

van berichten.

**To:** [redacted] ([redacted]) [redacted]@schadedoormijnbouw.nl]  
**From:** [redacted] ([redacted])  
**Sent:** Mon 9/7/2020 9:10:58 PM  
**Subject:** Re: indexatievoorstel  
**Received:** Mon 9/7/2020 9:10:58 PM

[redacted], akkoord zo.  
Gr, [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 7 sep. 2020 om 21:26 heeft [redacted] ([redacted]) <[redacted]@schadedoormijnbouw.nl> het volgende geschreven:

Hallo [redacted],  
Zie bijlage, kan hij zo door?  
De prijzen kelderen wel volgend jaar.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

*Interim Teammanager Toetsing*

**Instituut Mijnbouwschade Groningen**

Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T [redacted]

[www.schadedoormijnbouw.nl](http://www.schadedoormijnbouw.nl)

<image001.jpg>

<20200907\_update indexatie.docx>

To: 5.1.2e 5.1.2e [ 5.1.2e @w2n.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [ 5.1.2e @nivrecp.nl]; 5.1.2e [5.1.2e  
5.1.2e @emn.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @archipunt.nl]  
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [ 5.1.2e @smeetsbma.nl]; 5.1.2e ( 5.1.2e ) [ 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl];  
5.1.2e ( 5.1.2e ) [ 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]  
From: 5.1.2e ( 5.1.2e )  
Sent: Wed 5/26/2021 9:12:12 AM  
Subject: Validatierapporten herstelmatrix en indexeringsdraaiboek  
Received: Wed 5/26/2021 9:12:25 AM  
[B001632 IMG - Herstelmatrix - memo - totaal.pdf](#)  
[Memo - IMG Draaiboek indexering Prijzenboek.pdf](#)

Goedemorgen,

Bijgaand ontvangen jullie de volgende documenten:

- Validatierapport herstelmatrix;
- Validatierapport indexeringsdraaiboek.

Graag zouden wij deze documenten donderdag d.d. 3 juni 2021 om 10.00 uur samen met jullie en Brink willen bespreken. Graag hoor ik of dit voor jullie haalbaar is?

Hartelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Senior adviseur schade expertise

#### Instituut Mijnbouwschade Groningen

Cascadeplein 10 – 9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 5.1.2e

[www.schadedoormijnbouw.nl](http://www.schadedoormijnbouw.nl)

Instituut  
Mijnbouwschade  
Groningen



Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd.

Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you.

If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

## MEMO

ONDERWERP Validatie Draaiboek Indexering Prijzenboek  
PROJECT IMG – Indexering Prijzenboek  
DATUM 25 mei 2021  
REFERENTIE B001402/210525/HVH/ISO:RJ/lm  
AAN IMG  
TER ATTENTIE VAN De heer ██████████ 5.1.2e  
VAN ██████████ 5.1.2e  
BIJLAGE(N) 1

### 01 Aanleiding

Het Instituut Mijnbouwschade Groningen (hierna: IMG) is verantwoordelijk voor de afhandeling van schades als gevolg van de mijnbouwactiviteiten in het Groningenveld en de gasopslag Norg.

Voor afhandeling van schades als gevolg van bodembewegingen is namens IMG een Prijzenboek ontwikkeld om daarmee een marktconforme schadevergoeding te kunnen vaststellen en om uniformiteit in de systematiek aan te brengen.

Het prijsniveau van de eenheidsprijzen uit het Prijzenboek dient marktconform te zijn om tot een reële schadevergoeding te komen. Door 4 adviserende partijen (hierna: 4P's) is op verzoek van IMG een Draaiboek Indexering samengesteld en elk kwartaal wordt een update van de indexering gegeven.

IMG heeft Brink Management en Advies (hierna: Brink) gevraagd het Draaiboek te valideren. Eerder heeft Brink het Prijzenboek getoetst en gevalideerd, een Impactanalyse uitgevoerd op de gewijzigde versie van het Prijzenboek en de Herstelmatrix getoetst.

### 02 Gehanteerde documenten

Brink heeft bij de toetsingswerkzaamheden van het Draaiboek Indexering de volgende documenten gehanteerd:

- Draaiboek Indexering Prijzenboek Aardbevingsschade Groningen, opgesteld door NivreCP - Versie 1 / 25-05-2020 – laatst gewijzigd 28-07-2020.
- 2021-02-26 Memo indexatie advies Q2 van 2021: memo update indexering 2021-Q2 / 01-03-2021 – benoemd als bijlage 3 van het Draaiboek.

In de verstrekte documenten ontbreken bijlage 1 en bijlage 2 van het Draaiboek:

- Bijlage 1 - Proces Beheer Calculatiemodel Indexatie C 1.0: lijkt van wezenlijk belang voor zover het aanvullend op het Draaiboek is.
- Bijlage 2 - Planning indexatie en calculatieoverleg: lijkt overbodig, in het Draaiboek is het tijdpad voldoende breed uitgemeten.

### 03 Bevindingen

Het Draaiboek Indexering en het Memo Indexatie worden nader belicht. Brink doet in de volgende paragrafen voorstellen voor de aanpak en berekeningswijze van de indexering van het Prijzenboek.

Ter verduidelijking zijn enkele BDB-grafieken toegevoegd en zal in tabelvorm de actuele prijsontwikkelingen gegeven worden.

### 03.01 Draaiboek Indexering Prijzenboek

De titel geeft de strekking en het doel van het document voldoende weer, namelijk; De indexering van het Prijzenboek.

In de visie van Brink dient het Draaiboek Indexering Prijzenboek met name inzicht te geven in:

- Uitgangspunten voor indexering: welke grondslag wordt gehanteerd, met motivering en verantwoording voor de gemaakte keuzes.
- Methodiek en frequentie van indexering: wat, wanneer en hoe wordt geïndexeerd.
- Validatie voorgestelde indexering: validatie Draaiboek en validatie van de kwartaal-indexering.

Uit onderstaande constatering volgt in welke mate het Draaiboek hieraan voldoet en op welke punten Brink verbetermogelijkheden ziet.

Constateringen m.b.t. het Draaiboek:

- 1.2 Prijzenboek is 3 jaar geldig waarna prijzen opnieuw op regelniveau vastgesteld worden Tussentijds wordt geïndexeerd.
- 1.2 Per kwartaal wordt de kostenstijging bepaald en besloten of indexering van de eenheidsprijzen uit het Prijzenboek nodig is.
- 1.3 Indexering vindt plaats op basis van BDB-indexcijfers – door externe partij te valideren.
- 1.4 Geïndexeerde eenheidsprijzen zijn “eenvoudig” in te lezen in de Atabix-tool.
- 2.1 Gehanteerde data komen voort uit de BDB Bouwkostenindex van de referentieprojecten “Bouw Onderhoud”.
- 2.1 Berekening structureel indexcijfer en percentage kostenontwikkeling: berekening correct - conform uitgangspunten BDB.
- 2.1 Berekening conjunctureel indexcijfer en percentage conjuncturele kostenontwikkeling: uitgangspunt en berekening **incorrect** - Methode 4P's wijkt af van berekeningsmethode BDB. De aangegeven percentages door BDB (marktindicator) voor de conjuncturele prijsontwikkeling zijn gekoppeld aan de structurele BDB-index van dezelfde maand. Bij de berekeningsmethode van de 4P's is dit niet het geval.
- 2.1 Voor de berekening van de kostenontwikkeling van de post onderaanneming maken de 4P's een verdeling naar arbeid en materialen volgens een “ingewikkelde” berekeningsmethode. In de visie van Brink is voor onderaanneming de kostprijsontwikkeling van de aanneemsom conform de BDB-cijfers aan te houden. De verdeling (weegfactor) naar arbeid en materialen (en materieel) is inherent aan de gekozen projectreferentie “Bouw Onderhoud” van BDB en behoeft geen andere weegfactor dan de uitgangspunten volgens BDB. De getallen “staan klaar” bij BDB. Overigens hebben de 4P 's geen motivering voor de gehanteerde weegfactoren voor arbeid en materialen gegeven.
- 2.2 Prijsontwikkeling – voorstel Brink: de procentuele prijsontwikkeling zowel door rekenen ten opzichte van het voorgaande kwartaal als ten opzichte van het prijspeil van het Prijzenboek. In geval besloten wordt een jaar niet te indexeren, dient bij kwartaal indexering het verband met het prijzenboek zichtbaar te blijven.
- 2.3 Tussentijdse indexatiegrens: de gemiddelde kostprijsstijging (structureel - conform conform berekening Brink) over de periode van jan 2005 tot jan 2020 (15 jaar) is per jaar 2,53% en per kwartaal 0,63%. Inclusief de marktinvloeden (aanbestedingsresultaat) is dat gemiddeld per jaar 4,08% en per kwartaal 1,02% (structureel + conjunctureel). Voorstel van Brink is om bij het stellen van criteria te refereren aan beide gemiddelden – de kostprijs is gericht op de

korte termijn en voor de langere termijn is de marktinflow van groter belang en is het aanbestedingsresultaat leidend. Het “doorschuiven” van de beschouwingsperiode van 15 jaar geeft afwijkende gemiddelde percentages dan nu aangegeven door de 4P 's hetgeen pleit voor het flexibel hanteren van gemiddelden als besliscriterium. Met andere woorden: De tussentijdse indexatiegrens (in %) beweegt mee met het verschuiven van peildatum van de voorgaande 15 jaar.

- Brink stelt voor om niet alleen naar het harde kwartaalcijfer van de stijging/daling te kijken en te toetsen aan de vastgestelde criteria maar ook de geprognoseerde ontwikkeling voor de daaropvolgende kwartalen in ogenschouw te nemen. Uit onze bevindingen van Memo update indexering bouwkosten 2021-Q2, zoals benoemd onder paragraaf 03.02, volgt dat hier in de praktijk ook op die manier mee wordt omgegaan. Het lijkt ons goed om dit in het draaiboek toe te voegen.

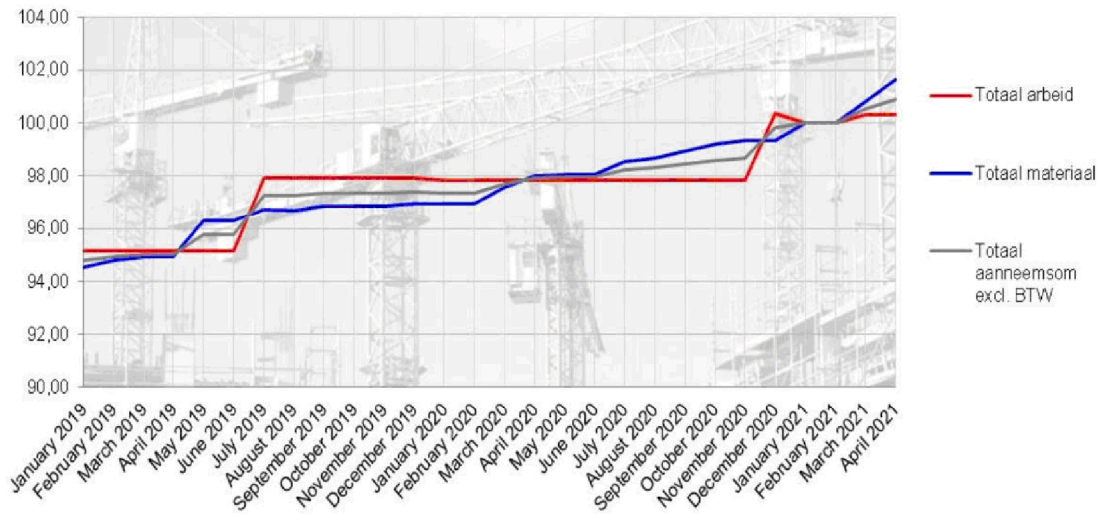
Het voorliggende Draaiboek Indexeringen voldoet ten dele aan de eerder aangegeven op te nemen aspecten. Op hoofdlijnen stelt Brink voor:

- Berekeningen prijsontwikkelingen uit te voeren conform uitgangspunten BDB, juiste systematiek hanteren.
- Jaarlijks indexeren van de eenheidsprijzen uit het Prijzenboek i.p.v. 3-maandelijks.
- Tussentijds – n.a.v. de kwartaalbevindingen – alleen de eindbedragen van de calculaties indexeren, indien daarvoor aanleiding bestaat (voorkomt gedurende het jaar veel onduidelijkheden in welke versie gewerkt is, wordt en gaat worden).
- Prijsontwikkelingen en indexatie over een langere periode inzichtelijk maken om het grotere verband in beeld te houden.
- Prijsontwikkelingen relateren aan de peildatum van het Prijzenboek naast het aangeven van de 3-maandelijkse stijging/daling.

### 03.02 Memo update indexering bouwkosten 2021 - Q2

IMG heeft de 4P's verzocht om elk kwartaal een actualisering van de prijsontwikkeling van de kosten voor arbeid en materialen te verstrekken. In de reactie op het Draaiboek pleit Brink voor een bredere beschouwing van de ontwikkelingen dan enkel en alleen een percentage – een grafiek met een langere beschouwingsperiode werkt zeer verhelderend.

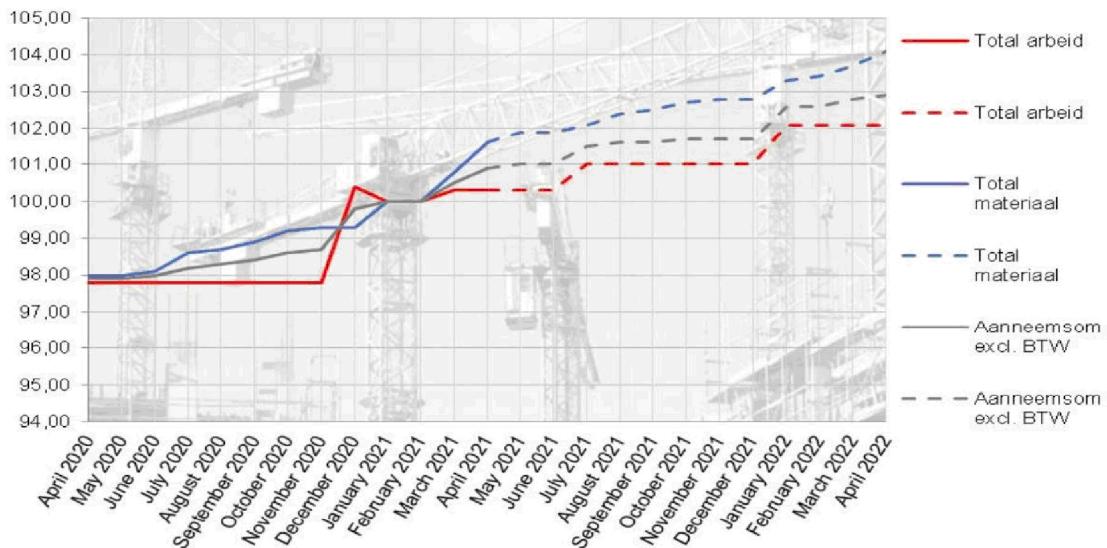
In onderstaande grafiek is de **kostprijsontwikkeling** voor de periode jan 2019 t/m april 2021 te zien. Voor de factor arbeid is de invloed van de loonafspraken in de CAO's duidelijk zichtbaar. Ook de zeer recente, forse stijging van materiaalprijzen (vanaf feb 2021) zien we terug in onderstaande grafiek waar in het memo nog een bescheiden stijging wordt voorzien.



Grafiek 1: BDB Maandcijfers – structurele index jan 2019-april 2021 - BRON: BDB

In het recente Cao-akkoord van mei 2021 zijn loonsverhogingen voorzien van 1,5% per 1 augustus 2021, 3% per 1 januari 2022 en een éénmalige uitkering in december 2021 van 1% van het jaarsalaris. In onderstaande grafiek is de **kostprijs**ontwikkeling vanaf april 2020 te zien met de prognose tot april 2022 waarbij ook de invloed van de loonstijgingen op de loonkostenontwikkeling duidelijk zichtbaar is. De forse stijging van materiaalkosten vanaf februari 2021 zet nog enkele maanden door en stabiliseert volgens BDB in mei/juni 2021.

In grote lijnen is de trend voor de **kostprijs**ontwikkeling een gestaag stijgende lijn.



Grafiek 2: BDB Maand- en prognosecijfers – structurele index april 2020-april 2022 - BRON: BDB

In bovenstaande grafieken – de structurele kostprijsontwikkeling – is de invloed van de marktwerking nog niet verwerkt. In onderstaande tabel is de invloed van de marktwerking

verwerkt aan de hand van percentages van de BDB-marktindicator en de BDB-trend over de periode van april 2020 tot oktober 2022 – Q4 (conjunctureel).

peildatum	marktontwikkeling structureel + conjunctureel					
	arbeid		materialen		aanneemsom	
	% tov vorig Q	% tov peildatum	% tov vorig Q	% tov peildatum	% tov vorig Q	% tov peildatum
jan-21 Q1	2,3%	0,0%	0,9%	0,0%	1,5%	0,0%
apr-21 Q2	0,3%	0,3%	1,6%	1,6%	0,9%	0,9%
jul-21 Q3	0,3%	0,6%	0,1%	1,7%	0,2%	1,1%
okt-21 Q4	-0,6%	0,1%	0,0%	1,7%	-0,4%	0,7%
jan-22 Q1	0,1%	0,2%	-0,4%	1,4%	-0,1%	0,7%
apr-22 Q2	-1,4%	-1,2%	-0,7%	0,7%	-1,1%	-0,5%

Peildatum Prijzenboek: januari 2021

Tabel 1: Prijsontwikkelingen - % t.o.v vorig kwartaal + % t.o.v. de peildatum Prijzenboek - BRON: BDB

Inclusief de marktinvoeden zien we voor Q3-2021 in bovenstaande tabel de volgende prijsstijgingen (structureel + conjunctureel):

- 0,3% - Arbeid.
- 0,1% - Materialen.
- 0,2% - Aanneemsom.

In de bijlage is de onderbouwing van de aangegeven prijsontwikkeling opgenomen op basis van de BDB-indexcijfers en percentages.

#### 04 Conclusies en aanbevelingen

Reële indexering van de eenheidsprijzen uit het Prijzenboek is van wezenlijk belang in het proces van het bepalen van kostendekkende schadevergoedingen als gevolg van aardbevingsschade. Brink vat op hoofdlijnen de eerdere bevindingen samen bij de conclusies en doet vervolgens nog enkele aanbevelingen.

##### 04.01 Conclusies

Brink ziet voor het Draaiboek Indexering Prijzenboek (met als bijlage 3 het Memo) nog verbeterpunten ten aanzien van leesbaarheid en kwaliteit.

De aanpassingen richten zich met name op:

- Verantwoording grondslag indexatie.
- Berekeningsmethode prijsontwikkelingen.
- Wijze van indexering en frequentie indexering.

Gezien de beperkte geprognosticeerde stijging van 0.2% (structureel en conjunctureel) adviseren wij om voor dit kwartaal geen indexatie door te rekenen.



## 04.02 Aanbevelingen

Brink adviseert IMG de diverse documenten met betrekking tot doel, opzet, werkwijze, gebruik en randvoorwaarden van het Prijzenboek samen te voegen tot één overzichtelijk document.

Hiermee resteert een 2-tal heldere en éénzijdige documenten:

- Randvoorwaarden en uitgangspunten Prijzenboek.
- Prijzenboek - eenheidsprijzen bouwkosten herstel aardbevingsschade.

De 3-maandelijke update van de prijsontwikkeling kan als dynamische bijlage van het document Randvoorwaarden en Uitgangspunten Prijzenboek opgenomen worden.

peildatum	index structureel			% conjunctureel	index structureel + conjunctureel			ontwikkeling kostprijs structureel						marktontwikkeling structureel + conjunctureel					
	Maand- en Prognosecijfers			Marktiindicator en trends	Maand- en Prognosecijfers			arbeid		materialen		aanneem-som		arbeid		materialen		aanneemsom	
	arbeid	materialen	aanneemsom		arbeid	materialen	aanneemsom	% tov vorig Q	% tov peildatum	% tov vorig Q	% tov peildatum	% tov vorig Q	% tov peildatum	% tov vorig Q	% tov peildatum	% tov vorig Q	% tov peildatum	% tov vorig Q	% tov peildatum
jan-19 Q1	95,13	94,54	94,80	7,3%	102,07	101,44	101,72		-4,9%		-5,5%		-5,2%		-4,6%		-5,2%		-4,9%
apr-19 Q2	95,13	94,93	95,02	7,7%	102,46	102,24	102,34	0,0%	-4,9%	0,4%	-5,1%	0,2%	-5,0%	0,4%	-4,2%	0,8%	-4,4%	0,6%	-4,4%
jul-19 Q3	97,93	96,72	97,26	7,7%	105,47	104,17	104,75	2,9%	-2,1%	1,9%	-3,3%	2,4%	-2,7%	2,9%	-1,4%	1,9%	-2,6%	2,4%	-2,1%
okt-19 Q4	97,93	96,88	97,35	7,7%	105,47	104,34	104,85	0,0%	-2,1%	0,2%	-3,1%	0,1%	-2,7%	0,0%	-1,4%	0,2%	-2,5%	0,1%	-2,0%
jan-20 Q1	97,85	96,97	97,36	7,5%	105,19	104,24	104,66	-0,1%	-2,2%	0,1%	-3,0%	0,0%	-2,6%	-0,3%	-1,7%	-0,1%	-2,6%	-0,2%	-2,2%
apr-20 Q2	97,85	98,03	97,94	7,3%	104,99	105,19	105,09	0,0%	-2,2%	1,1%	-2,0%	0,6%	-2,1%	-0,2%	-1,9%	0,9%	-1,7%	0,4%	-1,8%
jul-20 Q3	97,85	98,55	98,23	6,7%	104,41	105,15	104,81	0,0%	-2,2%	0,5%	-1,5%	0,3%	-1,8%	-0,6%	-2,4%	0,0%	-1,7%	-0,3%	-2,0%
okt-20 Q4	97,85	99,21	98,60	6,9%	104,60	106,06	105,40	0,0%	-2,2%	0,7%	-0,8%	0,4%	-1,4%	0,2%	-2,2%	0,9%	-0,9%	0,6%	-1,5%
jan-21 Q1	100,00	100,00	100,00	7,0%	107,00	107,00	107,00	2,2%	0,0%	0,8%	0,0%	1,4%	0,0%	2,3%	0,0%	0,9%	0,0%	1,5%	0,0%
apr-21 Q2	100,29	101,64	100,87	7,0%	107,31	108,75	107,93	0,3%	0,3%	1,6%	1,6%	0,9%	0,9%	0,3%	0,3%	1,6%	1,6%	0,9%	0,9%
jul-21 Q3	101,0	102,1	101,5	6,6%	107,67	108,84	108,20	0,7%	1,0%	0,5%	2,1%	0,6%	1,5%	0,3%	0,6%	0,1%	1,7%	0,2%	1,1%
okt-21 Q4	101,0	102,7	101,7	6,0%	107,06	108,86	107,80	0,0%	1,0%	0,6%	2,7%	0,2%	1,7%	-0,6%	0,1%	0,0%	1,7%	-0,4%	0,7%
jan-22 Q1	102,1	103,3	102,6	5,0%	107,21	108,47	107,73	1,1%	2,1%	0,6%	3,3%	0,9%	2,6%	0,1%	0,2%	-0,4%	1,4%	-0,1%	0,7%
apr-22 Q2	102,1	104,1	102,9	3,5%	105,67	107,74	106,50	0,0%	2,1%	0,8%	4,1%	0,3%	2,9%	-1,4%	-1,2%	-0,7%	0,7%	-1,1%	-0,5%
jul-22 Q3				0,8%	-	-	-												
okt-22 Q4				-2,0%	-	-	-												

Peildatum Prijzenboek: januari 2021

To: 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e @schadedoormijnbouw.nl]; 5.1.2e 5.1.2e | 5.1.2e @smeetsbma.nl]  
From: 5.1.2e (5.1.2e)  
Sent: Thur 6/10/2021 7:29:17 AM  
Subject: FW: voortgang draaiboek indexering  
Received: Thur 6/10/2021 7:29:26 AM

Ter info.

Van: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@nivrecp.nl>

Verzonden: woensdag 9 juni 2021 16:02

Aan: 5.1.2e (5.1.2e) <5.1.2e@schadedoormijnbouw.nl>

CC: 5.1.2e@brink.nl; 5.1.2e@brink.nl; calculatieoverleg-zonder-TCMG <calculatieoverleg-zonder-tcmg@nivrecp.nl>

Onderwerp: voortgang draaiboek indexering

Geachte heer 5.1.2e, beste 5.1.2e,

Hedenmiddag hebben de 4Ps met Brink overleg gepleegd Over de restpunten van het indexeringsdraaiboek.

Door de 4 PS zullen de besproken items van het indexeringsdraaiboek – daar waar nodig - worden aangepast.

Door Brink zal nog een nadere onderbouwing worden aangeleverd ter zaken het percentage voor de berekening van de indexeringsgrenzen.

Vervolgens zullen de 4 PS een aangepast indexeringsdraaiboek aan Brink toesturen waarna Brink een en ander nogmaals zal beoordelen.

De 4 PS zullen hun aandeel naar alle waarschijnlijkheid op 16 juni 2021 aan Brink aanleveren waarna brengt wellicht nog een week nodig heeft om een en ander te beoordelen. De oplevering van het beoordelingsrapport van Brink ter zake het indexeringsdraaiboek zal naar verwachting 23 juni 2021 gereed zijn.

Wordt vervolgd.

5.1.2e

Projectcoördinator NivrecP

+31



Stichting;

5.1.2e

+31



Stichting;

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch

verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

## Calculatiemodel bijlage 1: Uitgangspunten

Opgesteld : 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e  
Datum : 10 december 2021  
Status : Ter besluitvorming MT/Bestuur 14 & 16 december 2021

### Aanleiding

In het kader van "Herijking Calculatie" en "Uniformeren" ligt het in het voornemen 19 maart 2022 aan het werk te gaan met een nieuwe werkwijze en het herijkte instrumentarium binnen en buiten het IMG.

Met betrekking tot de opgave Herijking Calculatie is er onderzocht welke elementen binnen de huidige werkwijze en het huidige instrumentarium hiervoor in aanmerking komen. Belangrijk gewenste eigenschappen hierbij zijn: transparant, marktconform en toekomstbestendig. Om te komen tot deskundige en onafhankelijke validatie van het nieuwe instrumentarium is gekeken naar de huidige uitgangspunten en werkwijze voor een aantal onderdelen. Parallel hieraan wordt het huidige calculatiemodel herijkt, de validatie hiervan wordt in een separate memo besproken.

### Klein-werk-toeslag

Uitgangspunt is dat met het prijzenboek een solitaire schade van beperkte omvang kan worden uitgevoerd. Sommige herstelmaatregelen zijn echter dusdanig beperkt van omvang dat door een allround timmerman deze herstelwerkzaamheden niet kunnen worden uitgevoerd. Voor deze herstelwerkzaamheden van beperkte omvang is er een klein werk-toeslag.

Het voorstel is om deze conform de huidige uitgangspunten te continueren zodat bij kleine schadebedragen er voldoende wordt gecompenseerd.

### Onvoorzien

In de bouwkosten van het huidige calculatiemodel is geen post of percentage onvoorzien opgenomen. Omdat deskundigen niet alle zaken voor 100% kunnen waarnemen en afprijzen is het voorstel om een percentage onvoorzien op te nemen. Met andere woorden: een toeslag op de bekende kosten voor wel voorziene maar niet expliciet uitgewerkte onderdelen van de opname. Het voorstel is om het percentage onvoorzien als volgt toe te passen:

- Tot € 4.000, - directe bouwkosten : 12%
- Tussen € 4.000, - en tot € 10.000, - directe bouwkosten : 10%
- Boven de € 10.000, - directe bouwkosten : 8%

### Afronding hoeveelheden

In het huidige calculatiemodel staat het de deskundige vrij om elke hoeveelheid in te vullen bij een herstelmaatregel, hoe klein deze ook is. In de praktijk betekent dit dat er hoeveelheden worden toegepast van soms maar 0,1 m<sup>1</sup> of m<sup>2</sup>. Dit is niet wenselijk en leidt vaak tot bezwaren omdat aanvragers van menig zijn dat te weinig herstelmaatregelen zijn gerekend.

Het voorstel is om de hoeveelheden af te ronden op ruimteniveau in een veelvoud van een 0,5 m<sup>1</sup> of m<sup>2</sup>. Op deze wijze wordt een deel van de bezwaren ondervangen.

### Staartkosten

De thans gehanteerde staartkosten blijven ongewijzigd, onderstaand een overzicht van de gehanteerde percentages. Deze percentages worden gerekend over de directe bouwkosten, klein werktoeslag en onvoorzien.

*Samenvatting indirecte bouwkosten:*

- Algemene BouwplaatsKosten : 12%
- Algemene Kosten : 7%
- Winst : 4%
- Risico : 2%

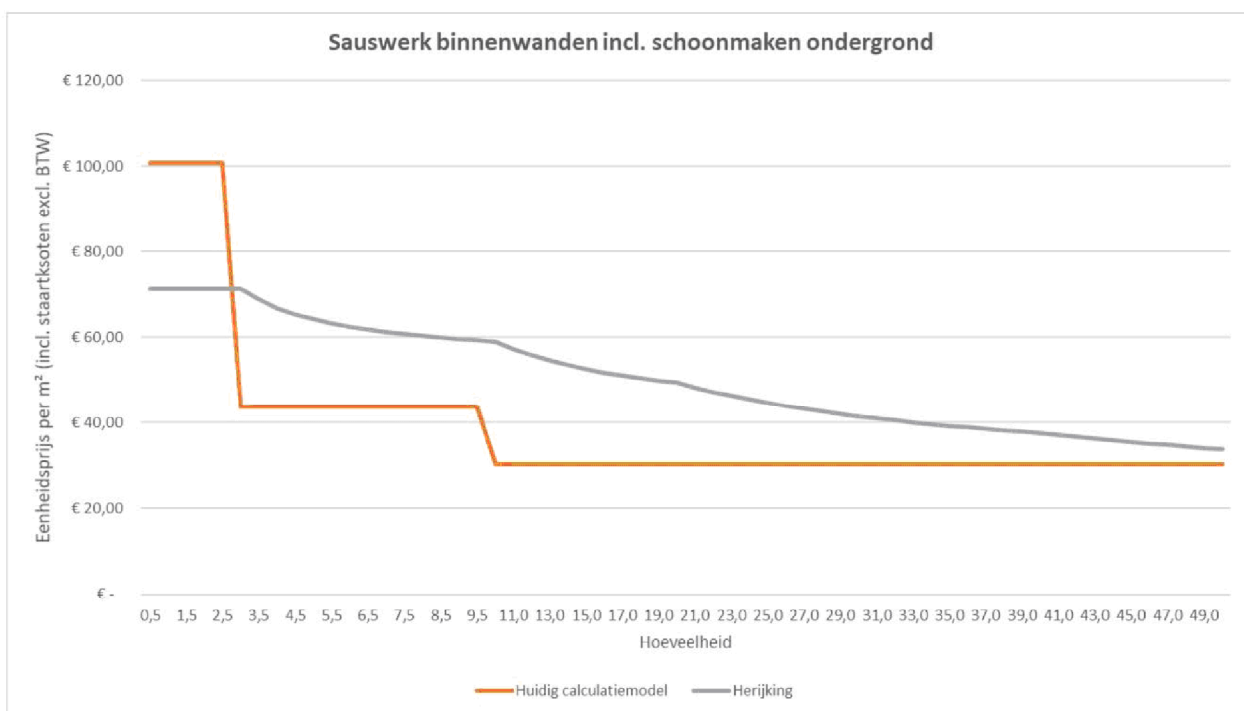
### Wijziging staffel herstelmaatregelen

In het huidige model worden staffels toegepast welke bij de overgangen (van 2,9 naar 3,1 m<sup>2</sup> of van 9,9 naar 10,1 m<sup>2</sup>) een minder hoog bedrag wordt uitgekeerd bij een hogere hoeveelheid in een hogere staffel dan bij een lagere hoeveelheid bij een lagere staffel. Zie figuur 1 en 2.

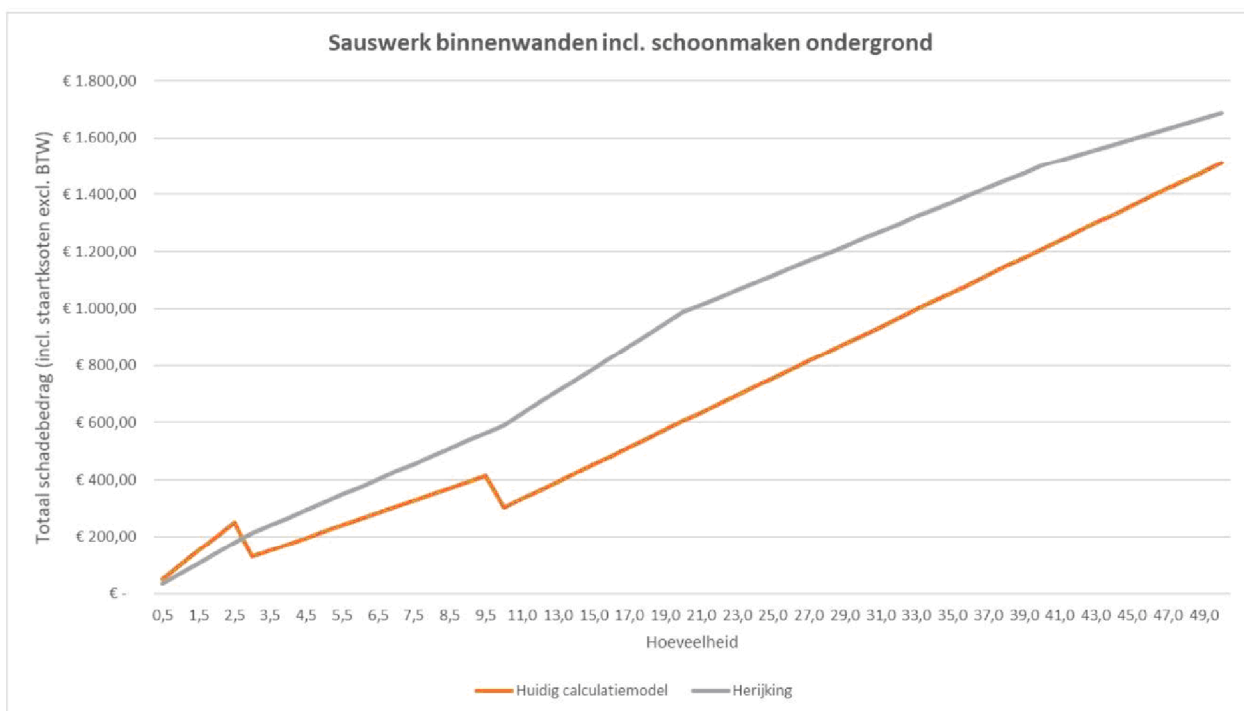
Om dit issue te ondervangen is het voorstel om met gestapelde staffeling te werken. Deze stapeling van staffels zorgt er voor dat er geen ongewenste terugval van schadebedragen ontstaan. Dit is in de bijlage 1 de grijze lijn, hiermee wordt de zogenaamde 'zaagtand' van de oranje lijn geëlimineerd.

De lagere vergoeding bij kleine hoeveelheden wordt (deels) gecompenseerd door de klein-werk-toeslag.

Figuur 1: Eenheidsprijs per m<sup>2</sup> (incl. staartkosten excl. BTW)



Figuur 2: Totaal schadebedrag (incl. staartkosten excl. BTW)



### **Calculatiemodel bijlage 3: Validatie instrumentarium calculatiemodel & prijzenbestand**

Opgesteld : ~~5.1.2e~~ ~~5.1.2e~~  
Datum : 8 december 2021  
Status : Ter besluitvorming MT/Bestuur 14 & 16 december 2021

#### **Aanleiding**

In het kader van "Herijking Calculatie" en "Uniformeren" ligt het in het voornemen 19 maart 2022 aan het werk te gaan met een nieuwe werkwijze en het herijkte instrumentarium binnen en buiten het IMG.

Met betrekking tot de opgave Herijking Calculatie is er onderzocht welke elementen binnen de huidige werkwijze en het huidige instrumentarium hiervoor in aanmerking komen. Belangrijk gewenste eigenschappen hierbij zijn: transparant, marktconform en toekomstbestendig. Om te komen tot deskundige en onafhankelijke validatie van het nieuwe instrumentarium is gekeken naar de huidige werkwijze.

#### **Analyse huidige procedure bij Validatie**

Het huidige calculatiemodel en prijzenbestand is tot stand gekomen middels de inbreng van de door IMG gecontracteerde expertise bureaus. Deze bureaus hebben middels hun contractueel overeengekomen inbreng zorg moeten dragen voor een regelmatige optimalisatie van het begrotingsmodel en prijzenbestand dat functioneert binnen de geprogrammeerde Atabix omgeving. Afgelopen periode is geconstateerd dat de schade herstelkosten rapportages van vergelijkbare dossiers binnen de omgeving van Atabix tot verschillende resultaten hebben geleid. Medio 3<sup>e</sup> kwartaal 2020 is door de Brink Groep een analyse van het kostenbestand prijspeil 1 januari 2020 gedaan. De adviezen zijn niet of beperkt overgenomen.

#### **Voorstel wijziging proces Validatie**

Het volgende wordt voorgesteld:

- Op basis van opgedane ervaring en de nieuwe werkwijze om binnen IMG de regie te nemen om het calculatiemodel, het prijzenbestand en de indexering te gaan beheren (hetgeen de facto ook nu het geval is)
- Een onafhankelijke derde de werking van het calculatiemodel en de te hanteren prijzen te laten valideren.
- De deskundige partijen de (praktische) toepasbaarheid van het model te laten verifiëren.

Om in het kader van Herijking overwegingen om te komen tot een nieuwe, onafhankelijke validatie, wordt voorgesteld om in contact te treden met het Bestuur van de Nederlandse Vereniging Van Bouwkostendeskundigen (NVBK) Deze vereniging staat voor expertise ontwikkeling en het stimuleren van onafhankelijke Bouwkosten advisering. Aan het Bestuur van deze vereniging kan het verzoek worden gedaan tot de voordracht van een onafhankelijke bouwkostendeskundige. Deze deskundige zou op basis van nader contractueel vast te stellen voorwaarden zijn of haar diensten kunnen aanbieden naar het IMG.

De eerste opgave zou kunnen zijn het valideren van het calculatiemodel. Het calculatiemodel moet antwoord geven op de bestuurlijk vastgestelde uitgangspunten van de uit te keren schadeherstel kosten. Ook de functionaliteit in relatie tot de herstelmatrix en de schadeherstel rapportage dient te worden gevalideerd. In 2<sup>e</sup> instantie kan aansluitend het herijkte calculatiebestand te worden gevalideerd. Daarnaast dient de onafhankelijke deskundige de praktische toepasbaarheid er van te verifiëren

## Calculatiemodel bijlage 2: Indexering calculatiemodel

Opgesteld : 5.1.2e / 5.1.2e / 5.1.2e 5.1.2e  
Datum : 8 december 2021  
Status : Ter besluitvorming MT/Bestuur 14 & 16 december 2021

### Aanleiding

Vanaf september 2018 hebben 10BE en Nivré het calculatiemodel ontwikkeld en voor 1 november 2018 gevalideerd. Sinds 1 januari 2019 werken alle deskundigen welke gecontracteerd zijn hiermee tijdens de schade opnames. Het prijspeil van het huidige model is januari 2020 (per die datum geïndexeerd met 5,5%). Omdat de bouwkosten jaarlijks toenemen dienen de herstelmaatregelen te worden geïndexeerd, eens per 3 jaar wordt het gehele model herijkt (per 2022).

Door de sterke conjuncturele daling als gevolg van onder andere Covid is de gecombineerde index de laatste 2 jaar niet meer positief geweest waardoor het calculatiemodel niet geïndexeerd hoefde te worden (omdat een negatieve index ongewenst is).

Deze memo geeft weer welke andere indexen er Nederland worden gehanteerd, hoe het huidige proces is opgesteld en een voorstel op welke wijze dit kan worden verbeterd.

### Algemeen

De indexcijfers van BDB geven inzicht in de kostenontwikkelingen van de lonen, materialen en materieel. Hierbij maken wij onderscheid tussen structurele en conjuncturele ontwikkelingen. De structurele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag. De conjuncturele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen die ontstaan door vraag en aanbod op de aanbestedingsmarkt. Dit geeft de marktwerking weer. De conjuncturele ontwikkelingen bewegen zich rondom de structurele ontwikkelingen.

### Analyse indexen NL

Tot op heden wordt door IMG en de partijen de BDB gehanteerd als index (gecombineerd, structureel + conjunctureel). Deze index wordt binnen bouwend Nederland het meest gebruikt en heeft het breedste aanbod. Naast de index van BDB worden de volgende indexen in Nederland toegepast:

- CBS  
*Heeft alleen een generieke index voor nieuwbouw van woningen en deze kijkt niet vooruit (geen prognose). Deze is mede door de behoefte en vraagstelling niet passend*
- Bouwkostenindex.nl  
*Lijkt in grootte lijn op BDB, de uitkomsten zien er min of meer hetzelfde uit als BDB. Ook de referenties lijken in grote lijn op die van BDB. Wordt in de markt minder vaak toegepast*
- CROW  
*Is meer van toepassing voor infrastructurele projecten, niet passend*

Op basis van bovenstaande lijkt BDB nog steeds het meest voor de hand liggend om te hanteren naar de toekomst toe.

### Huidig proces indexatie

*Stappen indexatie huidig proces:*

- Drie maandelijks advies van de vier partijen aan IMG;
- Doel is om met zo actueel mogelijke eenheidsprijzen voor herstel te werken;
- Op basis van BDB indexcijfers structureel + conjunctureel projectreferentie "Bouw Onderhoud";
- Advies vooruitkijkend tot kwartaal 1 jaar 20XX;
- De BDB houdt rekening met prijs- en loonstijgingen (indien bekend);
- Indien de index dusdanig omhoog gaat dat deze buiten de grens van +2,5% valt binnen het jaar dan zal het advies om te indexeren overwogen moet worden.

### Voorstel wijziging proces indexatie

De huidige wijze van indexering vraagt om een optimalisatie. De behoefte bestaat om te komen tot meer eenvoudig door te voeren aanpassing van de onafhankelijke indexering door de IMG organisatie. Daarnaast bestaat de behoefte de neerwaartse index schommelingen te dempen.



Om het calculatiemodel actueel en op de markt te laten aansluiten qua prijsniveau wordt met het huidige proces bij een opgaande conjunctuur dit voldoende ondervangen door:

- Bij een positieve gecombineerde index jaarlijks te indexeren (ongeacht de hoogte). Indien in de tussenliggende kwartalen de afwijking meer dan +2,5% is wordt tussentijds geïndexeerd.
- Om tot -2,5% van de gecombineerde index geen indexatie toe te passen. En indien er sprake is van een negatieve index van meer dan -2,5% over een jaar het gedeelte onder de -2,5% wel als indexatie toe te passen.

Op deze wijze wordt er voldoende gecompenseerd bij een positieve conjunctuur en niet of in mindere mate negatief gecompenseerd bij een dalende conjunctuur.



Cascadeplein 10  
9726 AD Groningen

Antwoordnummer 3061  
8000 WB Zwolle

0800 44 44 111  
contact@schadedoormijnbouw.nl

# Besluitenblad

Onderwerp	: Herijking calculatiemodel en indexering
Datum	: MT vergadering 18 januari 2022
Portefeuillehouder onderwerp	: 5.1.2e
Contactpersoon (auteur)	: 5.1.2e
Doel (ter besluit/ter bespreking/ter kennisname)	: Ter besluitvorming

Onderdeel	Overleg gevoerd met (naam en afdeling)	Standpunt van de betreffende afdeling	
		Akkoord	Niet akkoord (verw. in nota)
JZ			

## 1. Aanleiding

Naar aanleiding van de bespreking van de herijking van het calculatiemodel en de indexering, hierbij het vervolg om kort in te gaan op de kernpunten voor de concrete implementatie.

## 2. Gevraagde besluiten

Ijkpunt voor behandeling dossier in "oude regime" en "nieuwe regime"

- De **opnamedatum** van een dossier. Voor 19/3 opgenomen impliceert afhandeling volgens oude regime en na 19/3 impliceert afhandeling conform nieuwe regime.

Omgang met indexatie

- In geval van **indexatie** (bijvoorbeeld per 1/7) zal dit zowel worden toegepast op dossiers die worden afgehandeld volgens het nieuwe regime alsmede op dossiers die (nog) worden afgehandeld volgens het oude regime.



### 3. Toelichting ijkpunt regime afhandeling

De implementatie van het programma Uniformeren behelst zeker niet alleen de overgang naar een nieuw contract per 19/3 a.s. Het is de overgang naar een nieuwe werkwijze (hierna te noemen: "nieuwe regime") met onderling samenhangende onderdelen, waaronder:

- het werken met een nieuw opnameprotocol.
- het werken met nieuwe ondersteuning, met name de schadebibliotheek, in analyse en beoordeling van schades.
- het werken met een nieuwe herstelmatrix en calculatiemethodiek.

Dit impliceert dat een uitgevoerde opname of een opgeleverd adviesrapport van voor 19/3 niet naar het nieuwe regime kan worden vertaald; het dossier zou geheel opnieuw moeten worden opgenomen. Om die reden is het moment van opname het logische aangrijpingspunt voor de wijze van afhandeling van een dossier. De volgende situaties kunnen zich dan in praktische zin voordoen op 19/3:

- a. Dossier is nog niet opgenomen op 19/3; dossier moet dan na 19/3 opgenomen worden onder nieuwe contract en daarmee afgehandeld worden volgens werkwijze nieuwe regime.
- b. Dossier is opgenomen op 19/3; dossier moet worden afgehandeld onder oude contract en daarmee volgens werkwijze oude regime.

Het "oude regime" houdt in gebruik van oude werkwijze beoordeling, oude template voor het adviesrapport, calculatiemodel v4 en ook de afhandeling/beoordeling van zienswijzen en bezwaar/beroep middels dit referentiekader.

Het "nieuwe" regime houdt het gebruik in van het instrumentarium vanuit Uniformeren, waaronder genoemd nieuwe opnameprotocol, schadebibliotheek en herstel- en calculatiemethodiek, maar ook de nieuwe planningssystematiek en template adviesrapport.

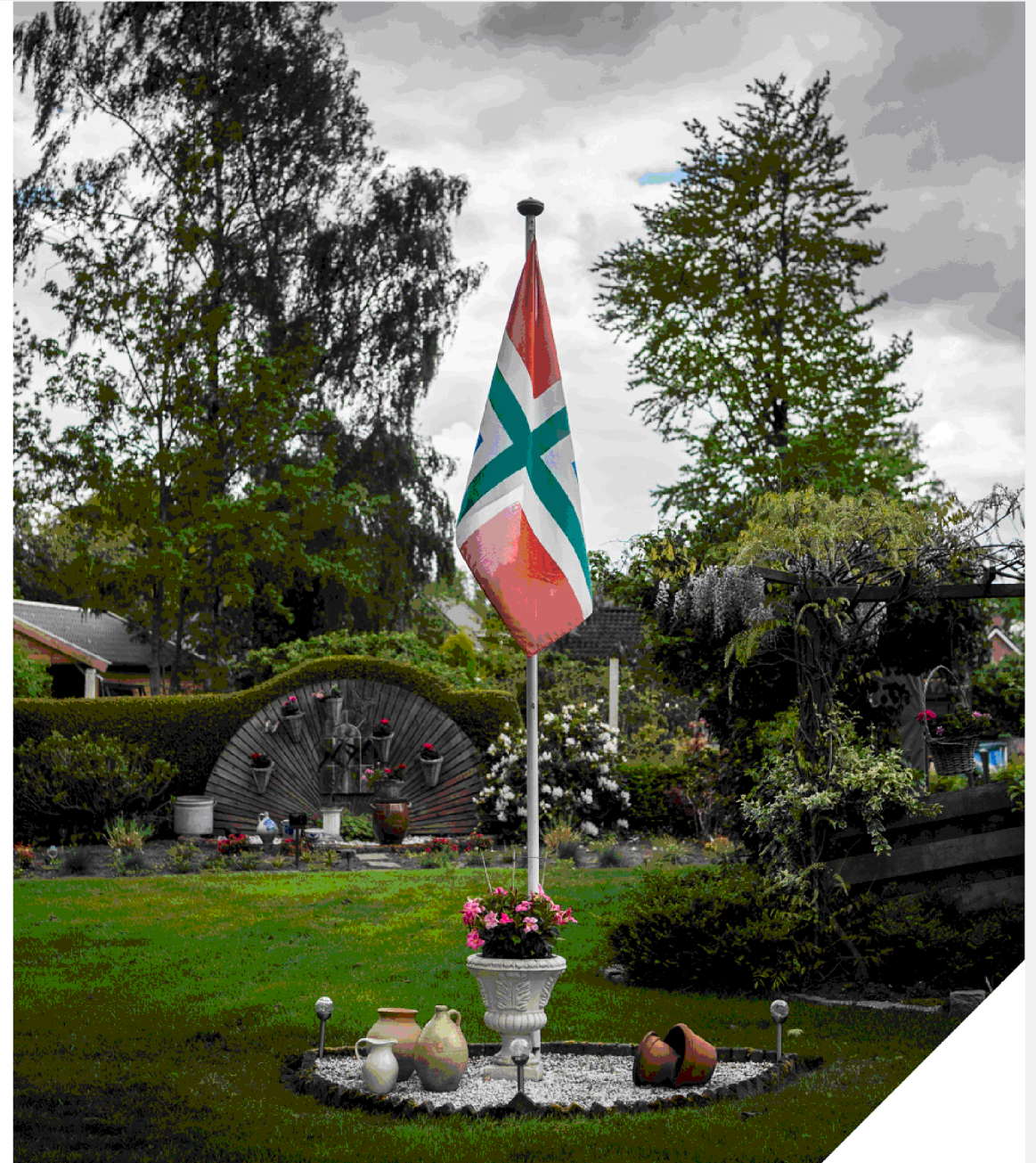
### 4. Toelichting indexatie

De huidige verwachting is dat per 1/4 a.s. niet geïndexeerd gaat worden. In het geval dat er bijvoorbeeld per 1/7 wel geïndexeerd gaat worden, dan zal deze ook voor de dossiers die dan nog onder het oude regime worden afgehandeld worden toegepast. Naar verwachting zullen – bij een strakke sturing op de afhandeling - voor het oude regime dan veelal alleen nog dossiers in behandeling zijn waarvoor een bezwaarprocedure loopt.

De indexering wordt dan toegepast vanaf het moment dat een adviesrapport uitgebracht wordt, dan wel op de datum dat er ten gevolge van een zienswijze, bezwaar of beroep een mutatie in de vergoeding wordt aangebracht. De indexering wordt alleen toegepast op de wijziging. Ongewijzigde schadevergoedingen blijven op het oude prijspeil.

# Calculatiemodel – doorrekening 5 dossiers

14 december 2021





# Doorrekening uitgangspunten (1)

- Om de impact van de uitgangspunten (afzonderlijk) op het schadebedrag inzichtelijk te maken, zijn 5 dossiers doorgerekend volgens de uitgangspunten en weergegeven in grafieken (3 trends per grafiek, 5 grafieken);

	Uitgangspunten	Staffelen exterior	Herstellen interieur	Ruimhartigheid
Blauw	V4 - Huidige uitgangspunten	Staffelen op schadeniveau	Herstellen per schade	Ruimhartigheid impliciet
Grijs	Uitgangspunt herstellen	<i>Staffelen op dossierniveau</i>	<i>Herstellen van schades faseren</i>	Ruimhartigheid impliciet
Geel	Uitgangspunt ruimhartigheid	<i>Staffelen op dossierniveau</i>	<i>Herstellen van schades faseren</i>	<u>Onvoorzien expliciet (8% ~ 12%)</u>

Hiervoor zijn de "herijkte" eenheidsprijzen (niet gevalideerd) gebruikt



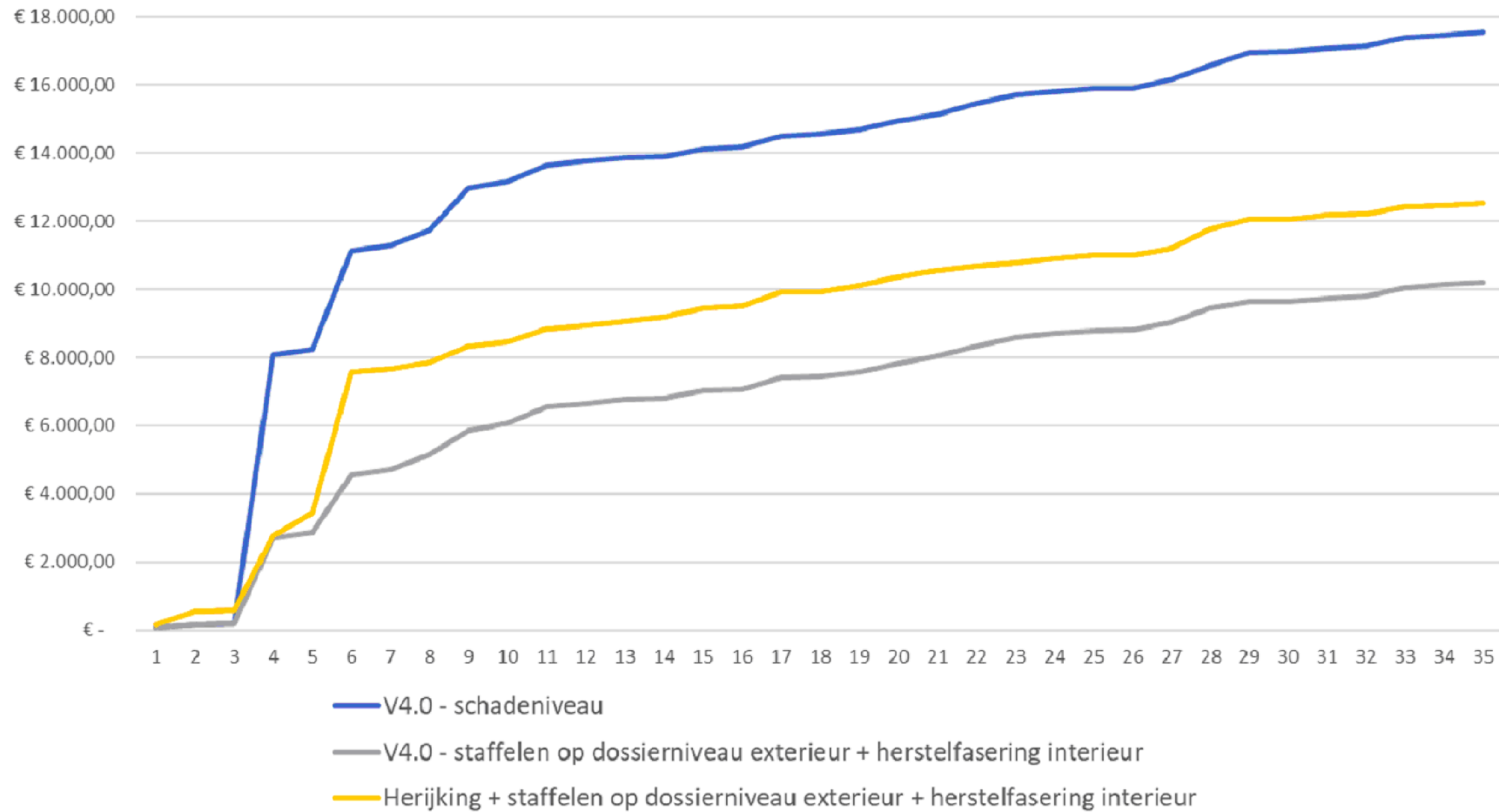


## Doorrekening uitgangspunten (2)

- In het herijkte calculatiemodel is het herstel van stenen door middel van pasta komen te vervallen omdat dit niet het gewenste esthetische resultaat geeft. In een aantal gevallen is dit specifieke onderdeel ook opgenomen als onderdeel van herstelmaatregel. In de doorrekening (herijkt model) is het herstel van stenen door middel van pasta gerekend als herstel van stenen (in- en uitboeten) gerekend. Het vervangen van stenen is circa 1,5 maal duurder dan herstel van stenen door middel van pasta, dit veroorzaakt op sommige schaderegels een verschil ten opzichte van de huidige uitgangspunten.

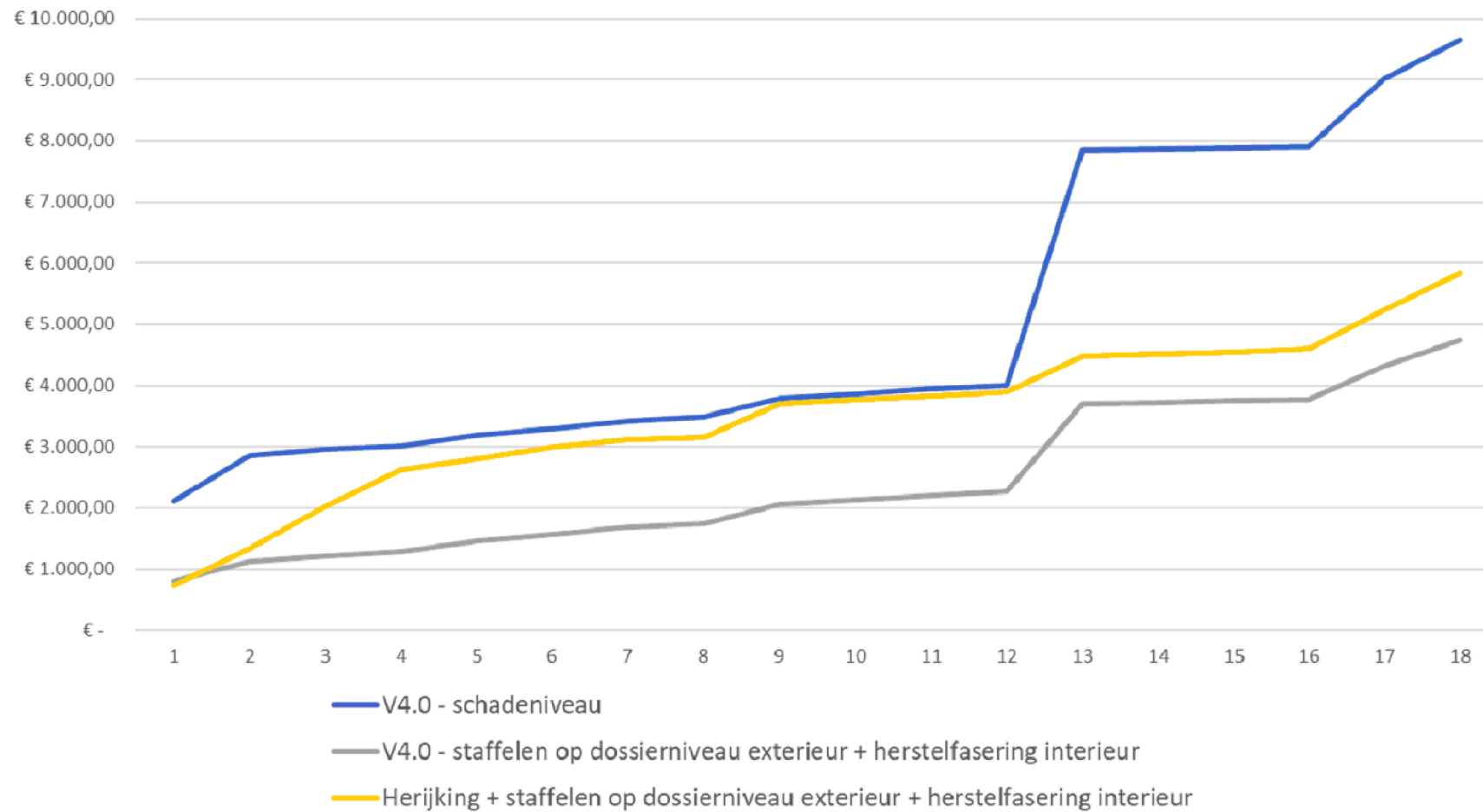


# Dossier 5.1.2e – Vergelijk schadebedrag





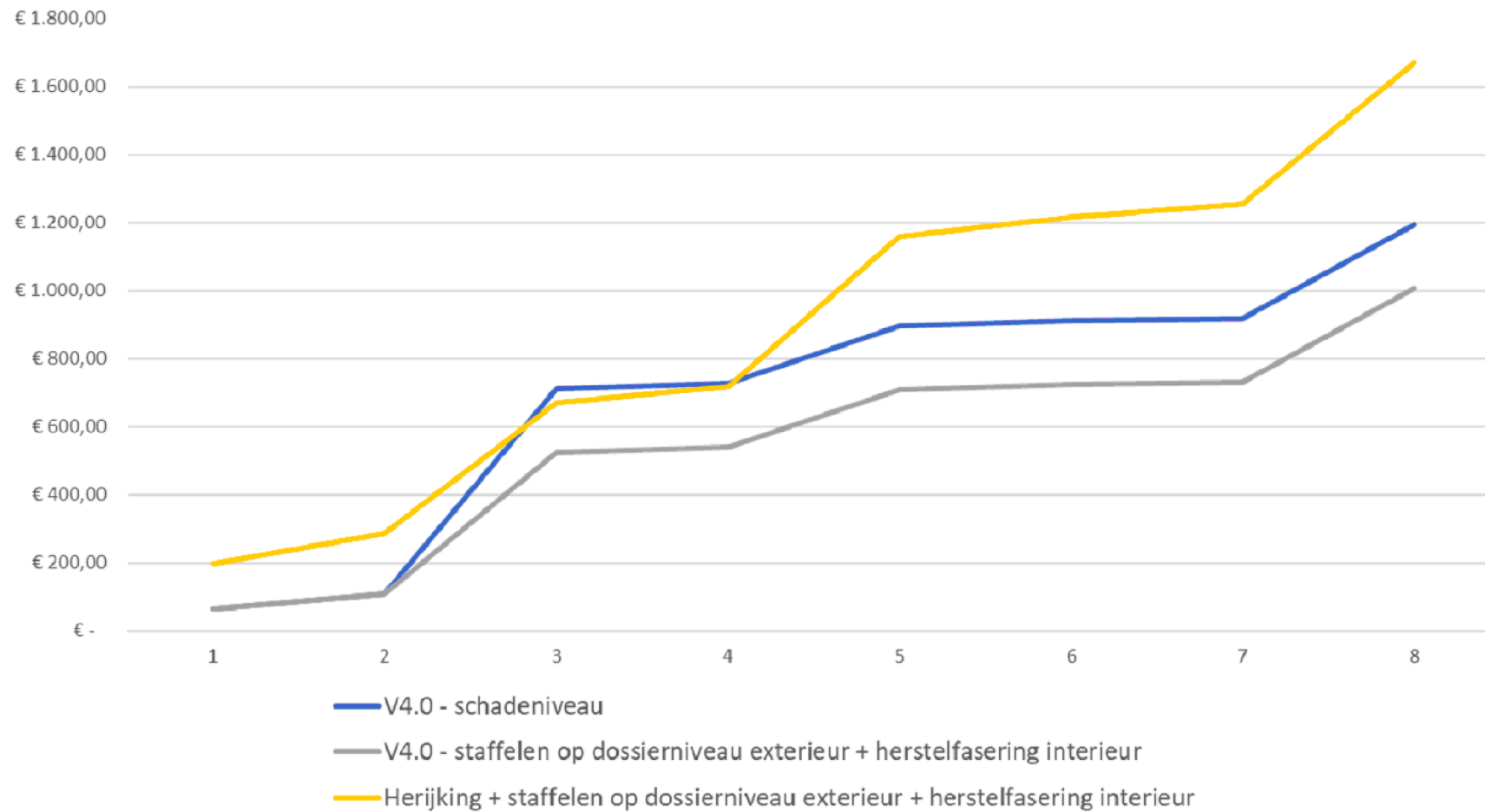
# Dossier 5.1.2e – Vergelijk schadebedrag





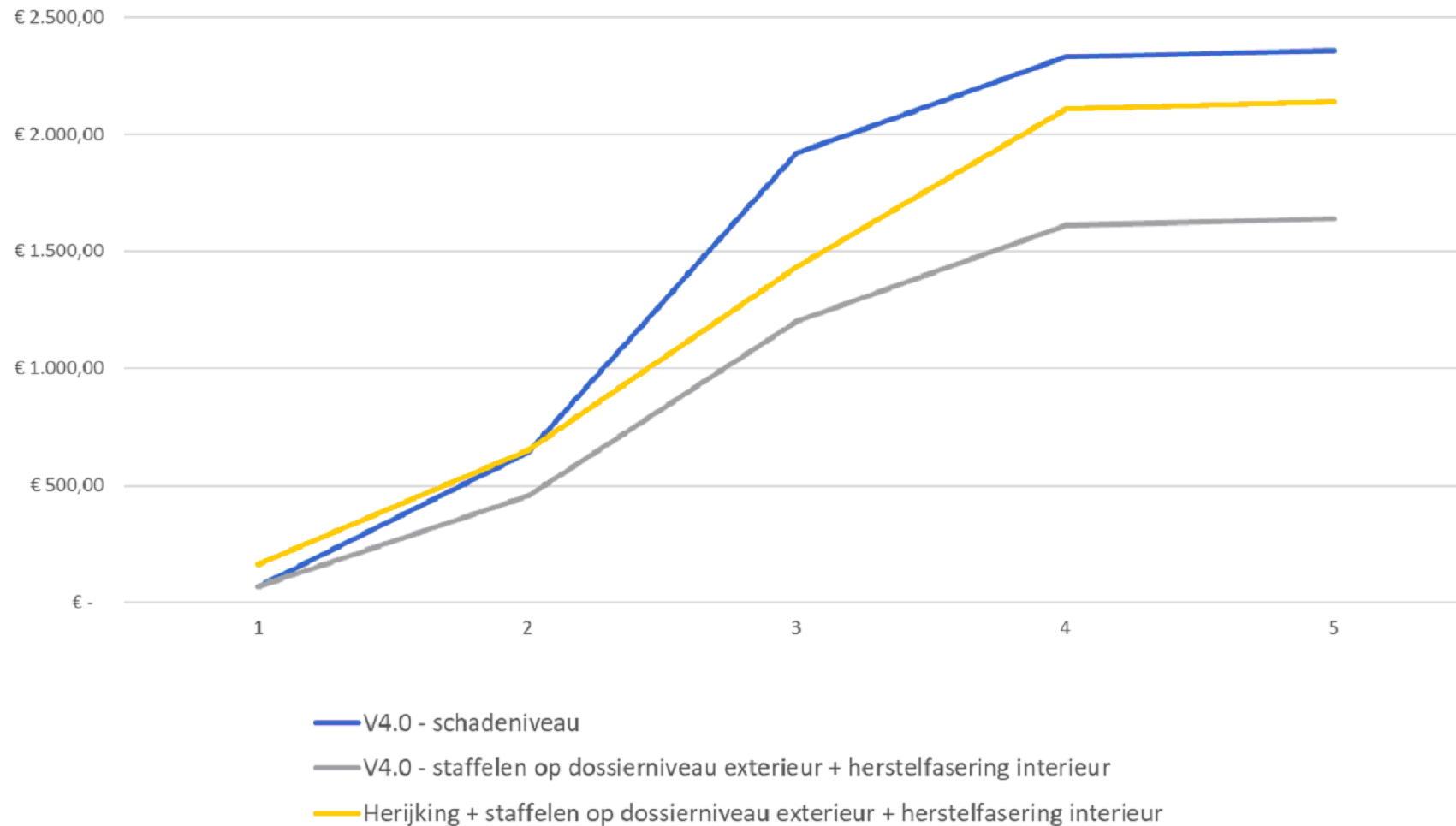


# Dossier 5.1.2e – Vergelijk schadebedrag





# Dossier 5.1.2e – Vergelijk schadebedrag





# Dossier

5.1.2e

## – Vergelijk schadebedrag

