



van bouwkosten naar TCO

onderwerp van bouwkosten naar TCO

diensten opstellen en beoordelen bouwkosten STIKO, MJOP en TCO, advies detaillering en productkeuzen

meer informatie

MVD projectmanagers en ingenieurs

Gert-Jan Melse

06 375 594 59 | gert-jan@melsevanduuren.nl

In de ontwerpfasen van een bouwproject wordt er op financieel gebied vooral gestuurd op bouwkosten. Kan de realisatie van het ontwerp worden bekostigd? Of eigenlijk: wat zijn de stichtingskosten (STIKO) van een project? Een belangrijke vraag die de opdrachtgever beantwoord moet zien te krijgen. Maar om tot een echt gefundeerde keuze te kunnen komen is inzicht in de kosten voor de totale levensduur van het gebouw van belang. Oftewel wat is de Total Cost of Ownership (TCO)?

De onderhoudskosten van een bouwwerk zijn ruw geschat even groot als de bouwkosten (indexatie niet meegerekend). Juist in de ontwerpfase van een project zijn de ontwerpkeuzen van grote invloed op de TCO. De keuze voor een hoogwaardiger (duurder) product dat minder onderhoud vergt, verhoogd de STIKO maar kan de TCO verlagen. Niet alleen de productkeuzen zijn bepalend, maar juist ook de detaillering. Afwatering, ventilatie en voorkomen van vervuiling zijn belangrijke aandachtspunten.

De truc bij het opstellen van een waardevol TCO is het zoveel als mogelijk elimineren van aannames, dat wil zeggen zo dicht als mogelijk bij de realiteit komen. Dit kan door fabrikanten en verwerkende partijen om advies te vragen en kritisch te zijn op hun antwoorden.

Ook na oplevering kan er gestuurd worden op basis van de TCO. Iedere (groot)onderhoudsinvestering kan in het licht van de TCO beschouwd worden. Niet meer dan logisch dus om altijd het totaalplaatje te bekijken. Sturen op de TCO, loont op de langere termijn.

