



Toelichting bij Indexcijfer gebouwen (september 2007)

Iedere eerste werkdag van de maand publiceert het Verbond haar indexcijfer gebouwen. Dit cijfer wordt afgeleid van het CBS cijfer Outputindex Nieuwbouwwoningen 2000 = 100 en door middel van een omrekeningsfactor omgezet naar een Verbondscijfer. De afgelopen maanden is dit Verbondsindexcijfer onveranderd op 147 gebleven, maar met de publicatie van het CBS indexcijfer per 1 augustus jl. zal het Verbondsindexcijfer per 1 september a.s. 152 bedragen.

Het CVS heeft inmiddels hierover contact gehad met het CBS. Het CBS berekent zijn Outputindex aan de hand van door de gemeentes verstrekte gegevens over de bouwsommen (bij de aanvragen van een bouwvergunning). Voor het 1^e kwartaal 2007 is de Outputindex Nieuwbouwwoningen 128, een stijging van 6 punten t.o.v. hetzelfde kwartaal in 2006. De gegevens van de gemeenten worden door het CBS weliswaar aan een aantal plausibiliteitstoetsen onderworpen, maar een expliciete verklaring waarom de bouwsommen zijn gestegen, wordt door de gemeenten niet verstrekt, omdat zij dat niet weten. Er kan dus niet worden aangegeven welke variabele binnen de bouwsom de veroorzaker is van de stijging. De gesignaleerde ontwikkeling laat echter geen afwijkend beeld zien als deze worden vergeleken met een andere index van het CBS, te weten de Inputindex bouwkosten. Deze index die de kostenstijging van materialen voor de woningbouw en de loonkosten in die sector weerspiegelen, is in het afgelopen jaar fors gestegen. Verder moet worden opgemerkt dat de samenstelling van de bouwsom meer bevat dan alleen deze loon- en materiaalkosten. Allerhande andere kosten (zoals energiekosten op de bouwplaats) en de winstmarge van de aannemer zijn ook aan veranderingen onderhevig.