

Kostenmanagement of goedkoopste prijs?

Kostenmanagement of goedkoopste prijs? Indien een opdrachtgever een bouwwerk of weg wil laten bouwen kan hij kiezen voor de goedkoopste stichtingskosten. Maar een opdrachtgever die ook de exploitatie moet betalen kan beter kijken naar de goedkoopste life cycle kosten.

In de praktijk zijn er genoeg methoden om in te kopen tegen de laagste stichtingskosten. Echter indien men de laagste kosten tijdens de levensduur wil bepalen heeft men het over kostenmanagement.

Kostenmanagement is een vak waarbij de kostenmanager ervoor zorgt dat alle activiteiten, onderdelen van bouw, onderhoud en instandhouding, tot aan de sloop inzichtelijk wordt gemaakt en de kosten ervan worden bepaald. Zo worden niet alleen kosten overschrijdingen tijdens de bouw voorkomen maar ook juist tijdens de exploitatie.

Ieder jaar zijn er wel grote projecten die de krant halen omdat de kosten met een enorm percentage tot wel meer dan 100% worden overschreden. En dan komen meestal alleen projecten in de krant tijdens de bouwfase aangezien die meestal een duidelijk budget hebben. Maar in de exploitatiefase blijken de kosten van het onderhoud soms vele malen hoger dan ooit ingeschat. Echter komen dergelijke overschrijdingen vaak niet in de krant omdat men het budget van volgend jaar verhoogd. Uiteindelijk leidt een object met veels te hoge onderhoudskosten tot een vroegtijdige sloop en al met al dus tot een enorme verspilling van geld.

Kostenmanagement brengt alle toekomstige kosten vooraf in kaart. Om goed kostenmanagement te doen is het dus ook noodzakelijk om een kostenmanager dus direct aan het begin van een project bij het project te betrekken. Zo is zijn aanwezigheid al van cruciaal belang bij het opstellen van het programma van eisen.

Kostenmanagement is het vooraf bepalen en begroten van kosten en niet te vergeten opbrengsten, budgetteren bewaken en bijsturen ervan. Op die manier kan de kostenmanager het risico van kostenoverschrijdingen tijdens de gehele lifecycle vermijden.

Gezien de lange levensduur van een object, of het nu een weg, brug of gebouw is, veranderen er ook zaken bij de opdrachtgever, eigenaar. Vandaar dat het ook belangrijk is om een kostenmanager van tijd tot tijd tijdens de exploitatie in te schakelen om de kosten en opbrengsten opnieuw door te rekenen. Als voorbeeld indien gasprijzen ineens enorm stijgen kan het voordeliger zijn te gaan isoleren. Dit is een erg simpel voorbeeld maar vaak worden dergelijke beslissingen zonder goed

kostenmanagement niet op het juiste moment genomen. En dus een verspilling van geld.

Helaas komt het nog te vaak voor dat een kostenmanager pas wordt ingeschakeld als er grote overschrijdingen zijn. En tijdens de beheersfase wordt er al bijna helemaal nooit aan kosten management gedaan. Men is geneigd dit op gevoel te doen. Kostenmanagement en het vroegtijdig inschakelen van een geregistreerde kostenmanager zou bij grote vastgoed beleggers en andere eigenaren van vastgoed en of van infrastructurele werken een verantwoordelijkheid moeten zijn van de CFO. Alleen dankzij goed kostenmanagement van initiatief tot sloop kan men er zeker van zijn dat men de laagste life cycle cost heeft en geen grote financiële tegenvallers..

Voorbeelden slecht en goed hieronder....