



Bouw blijft sappelen

AMSTERDAM – Aannemers profiteren nauwelijks van de bouwhouse. Hoewel de huizenbouw weer net zo piekt als in het topjaar 2008, halen de bouwers in de praktijk nauwelijks hogere marges.

Dat blijkt uit een rondgang van deze krant langs verschillende bouwbedrijven. De marge van een gezond bouwbedrijf moet rond de 4% liggen, maar van de grote bouwers voldoet alleen VolkerWessels hier aan.

“De bouw is eigenlijk te snel in tempo aangetrokken, waardoor je een enorme piek in het bouwen ziet, na het diepe dal van een paar jaar geleden. Dat is belemmerend voor deze sector, die het meest gebaat is bij stabiliteit. Klanten, opdrachtgevers en adviseurs hebben nog niet altijd de nieuwe realiteit vertaald in hun budgetten voor toekomstige projecten. Dat zet een rem op sommige projecten”, zegt bestuursvoorzitter Rob van Wingerden van 's lands grootste bouwer BAM. “Aanbestedingen mislukken tegenwoordig soms, omdat er niet voldoende inschrijvers zijn.”

Zo gaat de bouw van het nieuwe theater in Den Bosch voorlopig niet door, omdat alle inschrijvingen hoger waren dan de som die gemeente had begroot. Tijdens de crisis werd er geklaagd dat er niet genoeg werk was en nu zijn, volgens de bouwers, de dure heipalen en kostbare zzp'ers de boosdoener.

“Het lijkt een paradox, maar het gaat al een stuk beter in vergelijking tot een paar jaar geleden, toen de bouw in een diepe crisis zat. De infra loopt nog achter, maar de vooruitzichten zijn gunstig”, zegt directeur Taco van Hoek van het Economisch Instituut van de Bouw (EIB).

Volgens Bouwend Nederland is er veelal geen mogelijkheid de prijsstijgingen door te berekenen aan de opdrachtgever. “Tenzij dit contractueel is vastgelegd”, zegt een woordvoerder.

Vorige week kwam daar nog eens een loonsverhoging van 5,3% voor de sector bovenop. Volgens het EIB moet de bouw dit op kunnen vangen vanuit een 'normaal ondernemersrisico'.

Onafhankelijk analist Michel Aupers meent dat er een paar trends door elkaar heen lopen. “De woningbouw heeft last van stroperige besluitvorming bij gemeenten, waardoor bouwgrond traag beschikbaar komt. Een andere beperkende factor is de beschikbaarheid van personeel, hetgeen de marges onder druk zet. Woningen zijn bijvoorbeeld twee jaar geleden verkocht, maar de zzp'ers die in veel gevallen de afbouw verzorgen rekenen de prijzen van vandaag.”

Een andere oorzaak van de lage marges is dat veel grote bouwers de afgelopen jaren geld verloren hebben op risicovolle weg- en waterwerken. Het verlies werd vaak toegeschreven aan te lage inschrijvingen in de crisistijden, maar recent verloren BAM en VolkerWessels toch nog €138 miljoen op de bouw van de nieuwe zeesluis in IJmuiden.

“De bouwers hebben een slecht cv als het gaat om de inschatting van risico's”, zegt Aupers. Hoewel er met Rijkswaterstaat afspraken zijn gemaakt, blijken de zogenaamde geïntegreerde contracten een blijvertje. Waar Rijkswaterstaat vroeger bepaalde wat ze wilde, laat ze nu de aannemers een ontwerpvoorstel maken. Bouwers moeten daarom een flinke groep hoog opgeleide ingenieurs aan het werk houden. “Dat zijn dure krachten waar je dan wel projecten voor moet hebben. Veel bedrijven hebben echter aangegeven dat ze juist selectiever willen worden met inschrijven”, aldus de analist.

Een nieuwe bouwcrisis is niet te verwachten, zo leert de rondgang. Hoewel bouwbedrijf Moonen uit Brabant onlangs failliet ging en Ballast Nedam opnieuw aan de rand van de afgrond lijkt te staan. Vorige week bleek dat het bouwconcern met schuld overladen is. “Bouwbedrijven gaan niet failliet door duurdere heipalen. Faillissementen zijn van alle tijden”, zegt Van Hoek van het EIB. Hij wijst op de risicovolle projecten.

“Ik zie deze voorbeelden meer als een incident”, zegt bouweconoom Maurice van Sante van ING. “Ook in goede tijden gaan er bedrijven failliet, maar natuurlijk wel veel minder. Zo is het het aantal faillissementen in de bouw in het eerste kwartaal het laagste van dit decennium.”

» Bron: De Telegraaf 22 april 2018.