



Bouw

Verdeling referentiegroep SRA-BiZ: **n 784**

Verdeling volgens Centraal Bureau voor de Statistiek: **11%**



De Nederlandse bouw

In tegenstelling tot veel andere branches heeft de bouw het in 2020 goed gedaan. Ook in 2021 heeft de branche groei laten zien, maar door het relatief sterke voorgaande jaar steekt die wat magertjes af bij het mkb-gemiddelde. Absoluut gezien blijft de branche echter goed draaien, al zijn de onzekerheid en bouwkosten in korte tijd sterk toegenomen. De vraag blijft echter groot en dat zorgt voor een stevige basis.

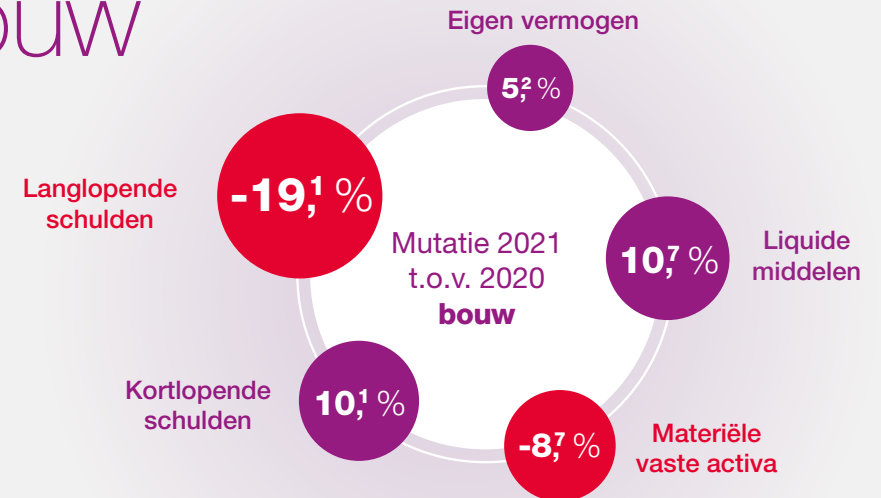
Opnieuw goed jaar voor de bouw

In 2020 is de bouwproductie voor het eerst in zes jaar gekrompen (-1,1%), maar in 2021 heeft de branche de weg omhoog weer gevonden. De bouwproductie nam met 2% toe. Reëel gezien was dit een stijging van 1,5 miljard euro naar 82 miljard euro, aldus het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB). Er werd gevreesd voor een omslag op de woningmarkt, omdat consumenten door de coronacrisis wellicht minder te besteden zouden hebben. Een grote terugval kwam er echter niet, mede dankzij de steunmaatregelen van de overheid. Al met al heeft vooral de productie in de burgerlijke en utiliteitsbouw zich in 2021 goed ontwikkeld, terwijl infra achterbleef. De vooruitzichten voor 2022 waren aanvankelijk ook positief. Volgens de conjunctuurmeting van het EIB was begin dit jaar zowel de werkvoorraad als de productie van bouwbedrijven licht gestegen. In

februari gaf echter de helft van de ondernemers al aan dat zij een stagnatie zagen in de hoeveelheid werk in de orderportefeuille. Door de oorlog in Oekraïne zijn de onzekerheid en de kosten gestegen, waardoor de bouw te maken krijgt met uitstel of wellicht afstel van projecten (zie ook het toekomstperspectief volgens experts). Ook capaciteitsproblemen spelen de groei in de branche parten, onder meer bij mensen die leidingen en kabels leggen. Toch wordt er voor 2022 nog steeds een groei van de bouwproductie verwacht, zij het bescheiden.

Groei van omzet en winst

De bouw heeft de omzet in 2021 met bijna 5% zien toenemen. De groei was daarmee nog iets sterker dan in het voorgaande jaar (bijna 4%). De winstgroei is uitgekomen op ruim 7%, tegenover 5,5% een jaar eerder. Het groeitempo van zowel de omzet als de winst in de



bouw blijft achter bij het mkb-gemiddelde (omzet +10%, winst bijna +38%). De ontwikkeling van de brutomarge was opnieuw positief: +7,3%, versus +10,7% voor het mkb als geheel.

Vergelijking pre-corona: 2021 vs. 2019

Als we vergelijken met de situatie voor de coronacrisis, dan heeft de bouw een sterke groei laten zien. De omzet is in 2021 met ruim 18% gestegen ten opzichte van 2019. Dit betekent een sterkere groei dan in het mkb als geheel (+15,7%). De winstgroei is met ruim 22% toegenomen. Een mooi percentage, maar daarmee blijft de bouw wel achter bij het mkb-gemiddelde van ruim 82%. Opvallend is verder dat de bouw in deze periode van alle branches de hoogste toename van de voorraden laat zien: bijna 40%, ten opzichte van het mkb-gemiddelde van 16%.





De algemene burgerlijke en utiliteitsbouw heeft in vergelijking met 'pre-corona' een bovengemiddelde winstontwikkeling gerealiseerd (ruim 19% versus 15,5% voor de bouw als geheel). Deze bovengemiddelde winst was ook te zien bij de installateurs en loodgieters en de bouwondernemers die zich bezighouden met de afwerking van gebouwen (o.a. schilders en stukadoors).

Meer bedrijven zien de omzet stijgen

Binnen de bouw is het in 2021 in bijna alle segmenten beter gegaan dan in 2020. Zo is het deel van de bouwbedrijven dat de omzet stabiel heeft zien blijven of heeft zien toenemen, gestegen van bijna 55% in 2020 naar ruim 64%. In bijna 21% van de gevallen ging het zelfs om een omzetsijting van 50% of meer. Tegelijkertijd zag ruim 60% van de bouwbedrijven de winst stabiliseren of stijgen (tegenover bijna 54% in 2020).

Loodgieters en installateurs blinken uit

De bouw wordt in de SRA-benchmark vooral vertegenwoordigd door de algemene burgerlijke en

utiliteitsbouw, bouwinstallatiebedrijven, bedrijven die zich richten op de afwerking van gebouwen (bijvoorbeeld schilderen en stucwerk) en gespecialiseerde werkzaamheden binnen de bouw (bijvoorbeeld sloopwerk en dakbouw). De omzetontwikkeling was vooral sterk bij de algemene burgerlijke en utiliteitsbouw. Dit segment profiteert onder meer van de sterke woningmarkt, maar ook van de sterke groei van logistieke gebouwen. Ook loodgieters en fitters en installateurs van bijvoorbeeld verwarmings- en luchtbehandelingsapparatuur lieten een sterke omzetontwikkeling zien. Ook het resultaat voor belasting was voor loodgieters, fitters en installateurs in 2021 sterk, net als voor bedrijven die zich richtten op sloopwerk. De algemene burgerlijke en utiliteitsbouw bleef wat betreft winstontwikkeling ten opzichte van 2020 juist achter bij het branchegemiddelde.

Verdere stijging personeelskosten

Bij de stijging van de bouwproductie is de werkgelegenheid in de bouw in 2021 met 7.000 arbeidsjaren toegenomen, aldus het EIB. Uit de cijfers van SRA-BiZ komt naar voren dat de personeelskosten in de branche vorig jaar met bijna 8% zijn gestegen (+3,3% een jaar eerder). De loonkosten zijn met bijna 4% toegenomen, iets minder sterk dan een jaar eerder (bijna 6%). De stijging van de personeelskosten is in lijn met de gemiddelde ontwikkeling in het mkb, de loonkosten zijn in de bouw iets minder sterk dan gemiddeld gestegen.

Vermogenspositie

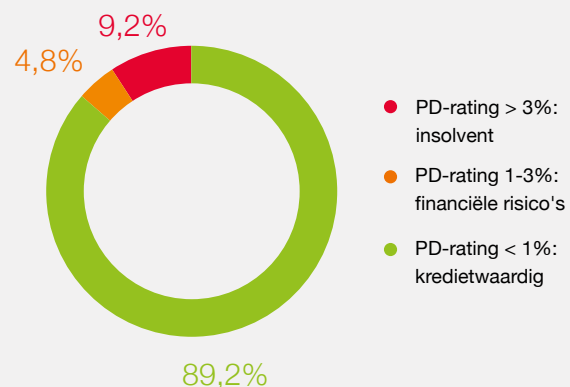
De inkoopwaarde is met bijna 7% toegenomen, tegenover +4% een jaar eerder. De post 'materiaal en grondstoffen' steeg met ruim 26%. Dit zegt iets over de sterke prijsstijgingen van grondstoffen en materialen, die in 2021 al zijn ingezet. Tot slot is de vermogenspositie van bouwbedrijven in 2021 verder verbeterd. Het eigen vermogen kwam ruim 5% hoger uit dan een jaar eerder.

Mutaties in resultatenrekening Bouw

% mutatie 2021 t.o.v. 2020

Netto omzet	4,8%
Inkoopwaarde	6,7%
Brutomarge	7,3%
Overige bedrijfsopbrengsten	-14,5%
Personeelskosten	7,7%
Exploiatiekosten	-18,1%
Inventariskosten	8,1%
Huisvestingskosten	9,4%
Autokosten	6,3%
Verkoopkosten	16,5%
Algemene kosten	26,2%
Overige kosten	-36,2%
Bedrijfskosten	7,9%
Afschrijvingen	-28,1%
Bedrijfsresultaat	8,0%
Financiële baten en lasten	-73,5%
Gewoon resultaat voor belasting	7,3%

KREDIETWAARDIGHEID BOUW



De langlopende schulden zijn met ruim 19% gedaald, de kortlopende schulden met ruim 10% gestegen.

Kredietwaardigheid

De financiële positie van bedrijven in de bouw is licht verbeterd. Uit de analyse van SRA-BiZ blijkt dat het percentage ondernemingen dat aan de financiële verplichtingen kan voldoen (een PD-rating <1%), is uitgekomen op ruim 89. Dit betekent een kleine verbetering ten opzichte van het voorgaande jaar (ruim 87). De branche doet het daarmee duidelijk beter dan het mkb-gemiddelde, dat licht aantrok tot ruim 86%.



Bouw: toekomstperspectief volgens experts

Voor het begin van de oorlog in Oekraïne waren de omstandigheden voor de bouw en techniek als geheel gunstig, maar heeft de Russische invasie dit beeld veranderd? Schaarste, hoge kosten en grote onzekerheid: wat betekent dit voor de branche, nu en in de komende jaren? En waar liggen de kansen?

2022 is voor de bouw en techniek over de hele linie goed begonnen. Er was werk genoeg, de vraag bleef groot en het beeld over de economie was positief. Maar sinds de Russische invasie van Oekraïne zijn ook voor de bouw de omstandigheden drastisch veranderd. Bouwend Nederland verwacht dat de oorlog effect zal hebben op de groeiprognoze voor de branche als geheel, doordat de beschikbaarheid van grondstoffen, materialen, componenten en energie onder druk komt te staan (krapte). Hierdoor zullen de prijzen in eerste instantie (sneller) stijgen en de levertijden (nog verder) oplopen. De onzekerheid zorgt door de hele keten voor problemen, aldus de brancheorganisatie.

Vertraging, uitstel en afstel

De schaarste beperkt zich niet tot grondstoffen en materialen. Er is ook in de bouw een voelbaar tekort aan personeel, benadrukt Jan van der Doelen, Sector Banker en specialist Bouw bij ING Business Banking. “De factor arbeid is daardoor veel duurder geworden. Voor de bouw betekent dit een plus van ongeveer 25% ten opzichte van vier jaar geleden. Tel daarbij op de fors hogere prijzen van energie, grondstoffen en materialen. Dit alles bij elkaar betekent dat de bouwkosten nu veel hoger liggen dan een aantal

maanden geleden.” En het einde is nog niet in zicht. Het kan dus bijna niet anders of we gaan deze ontwikkeling dit jaar terugzien in de marges van bouwbedrijven.

Bouwbedrijven zijn volgens Van der Doelen namelijk niet in staat om alle kostenstijgingen in alle gevallen door te berekenen aan de opdrachtgever of eindklant. Vaak zijn er al prijsafspraken gemaakt en lang niet altijd zit daar een goede indexeringsclausule in die voorziet in extreme prijsstijgingen zoals die er nu toch echt zijn. Een beroep op overmacht kan zorgen voor opening van nieuwe onderhandelingen, maar dat is ook niet altijd garantie voor succes. “Vanwege de enorme onzekerheid wil niemand meer voor nieuwe projecten langjarige afspraken maken. Ook de toeleveranciers aan de bouw niet. Sterker nog, de prijzen worden soms zelfs op uurbasis berekend. Dat is een zorgwekkend probleem voor de branche, want gemiddeld duurt een bouwproject ongeveer anderhalf jaar. Hoe kun je voor zo’n termijn nu prijsafspraken maken? En durven opdrachtgevers zo’n project nu überhaupt wel aan?”

Ditzelfde beeld komt duidelijk naar voren uit een peiling onder leden van Bouwend Nederland. Bijna alle respondenten verwachten hogere kosten voor bouwprojecten, 62% verwacht vertragingen en 40% denkt dat uitstel of afstel van nieuwe bouwprojecten op de loer ligt. De toenemende onzekerheid over leveringen van materialen, hogere prijzen en het tekort aan vakmensen spelen ook de technieksector parten. In deze sector komt de voortgang van de projectenstroom eveneens onder druk te staan, aldus Erik van

Engelen, algemeen directeur Techniek Nederland. “Ondernemers zoeken in samenwerking met hun opdrachtgevers naar oplossingen, naar hoe ze bijvoorbeeld de pijn en de risico’s kunnen delen. Aan de andere kant zorgen de hoge gasprijzen ook voor meer vraag naar verduurzaming bij particulieren en bedrijven.” Dit levert voor de technieksector veel extra werk op. “Mede hierdoor blijft het toekomstperspectief voor installatiebedrijven en technisch dienstverleners voor de langere termijn goed. Naast verduurzaming en de energietransitie komt dit ook door het toenemende belang van techniek en snelle digitalisering.”

Investeringsklimaat

De bouw investeert zelf in de regel niet zo heel veel, behalve in materieel en eigen huisvesting. Er is echter wel sprake van verregaande industrialisatie in de branche en daar horen grote investeringen bij. Ook in digitalisering wordt steeds meer geïnvesteerd, constateert ook Van der Doelen. “Wel zien we dat de investeringen op dit vlak soms haperen, omdat het laaghangende fruit al is geplukt en het voor sommige bedrijven moeilijker is om de volgende fase van digitalisering te realiseren. Die gaat gepaard met nog grotere investeringen en relatief geringere



Niemand wil meer voor nieuwe projecten langjarige afspraken maken.





opbrengsten. Naast industrialisering en digitalisering zien we ook wat tractie komen in investeringen in verduurzaming van het materieel, de elektrificatie ervan.”

Ook Van Engelen gaat uit van een gunstig investeringsklimaat voor de komende jaren. “Op de korte termijn hebben we helaas te kampen met materiaal-schaarste en hoge prijzen voor grondstoffen en materialen, maar de sector staat er goed voor. De orderportefeuilles zijn over het algemeen goed gevuld. De energietransitie, ontwikkelingen als smart buildings en smart city's en innovaties in de zorg gaan de komende jaren alleen maar meer werk opleveren. Ook in de infrastructuur zal meer worden geïnvesteerd. Denk aan onderhoud van bruggen en sluizen en de uitrol van het glasvezelnetwerk. Ook dat heeft een positief effect op de branche.”

Kansen voor de technieksector

Mensen gedragen zich steeds bewuster. Deze awareness, samen met de stijging van de prijzen van fossiele brandstoffen, maakt dat het momentum voor verduurzaming gunstig is, zoals Van Engelen al aangaf. En dat biedt interessante mogelijkheden voor bepaalde segmenten van de bouwsector. “Verduurzaming loont. Daarvan zijn steeds meer huiseigenaren én bedrijven zich bewust. Dat levert een forse toename op van investeringen in verduurzaming, bijvoorbeeld in (hybride) warmtepompen, zonnepanelen en zonneboilers. De energietransitie krijgt echt vaart. Dit alles biedt ook steeds meer mogelijkheden voor installateurs en technisch dienstverleners die hun klanten volledig ontzorgen. Ik verwacht dat de opslag van duurzaam opgewekte elektriciteit, slim gebruik van energie en waterstof kansen gaan opleveren. Tot slot neemt ook de aandacht voor circulair installeren snel toe.”

Van der Doelen ziet daarnaast kansen in nieuwe manieren van samenwerken. Langzaam maar zeker schuift de bouw bijvoorbeeld op richting digitale platforms die dankzij innovatieve technologie vraag en aanbod snel en efficiënt samenbrengen. “Er zijn al een paar bouwplatforms die goed werken, bijvoorbeeld op het gebied van kozijnen. Dit is een onlinemarktplaats voor kozijnen in alle soorten en maten, van verschillende materialen. Op het platform komen veel toeleveranciers en vragers samen. De praktijk heeft geleerd dat zo'n digitale marktplaats voorziet in een behoefte en ik verwacht dat het aantal initiatieven op dit gebied in de bouw zal groeien.” Techniek Nederland ziet deze behoefte ook en heeft hier dan ook op ingezet. Van Engelen: “Ketenintegratie krijgt steeds meer vaart dankzij snelle digitalisering. Techniek Nederland heeft hier al jaren een voortrekkersrol, zoals bij de ontwikkeling van de Uniforme Objecten Bibliotheek, kortweg UOB. Dit open platform zorgt voor uitwisseling van 3D BIM-modellen tussen alle partijen in de bouwketen. Digitalisering zorgt voor een productiviteits-sprong en is dus cruciaal voor de technieksector.”

Capaciteit om kansen te benutten

Voor de bouw is er de uitdaging om de capaciteit te blijven leveren om kansen als verduurzaming en digitalisering concreet in te vullen. Dat is in deze tijd, met alle andere uitdagingen die er zijn, extra lastig. De krapte op de arbeidsmarkt is groot en neemt alleen maar toe. “De opdracht aan de bouw is om het efficiënter en slimmer te gaan doen”, aldus Van der Doelen. “Dit betekent meer industrialiseren en digitaliseren, meer standaardiseren. Dat snapt de branche zelf ook erg goed, maar je hebt het niet zomaar voor elkaar. De bouw is nog steeds een overwegend ambachtelijke sector, dus er moet heel veel gebeuren.”



Digitalisering zorgt voor een productiviteits-sprong en is dus cruciaal voor de technieksector.



“Ondernemers nemen veel initiatieven om mensen aan te trekken”, zegt Van Engelen. “Zo komen er steeds meer bedrijfsscholen, werken bedrijven steeds nauwer samen met het techniekonderwijs en bieden mbo-certificaten zij-instromers de mogelijkheid om sneller in te stromen.” Van der Doelen ziet ook dat de aanwas vanuit opleidingen op stoom lijkt te komen, maar verwacht dat dit niet zal kunnen voorzien in de groeiende behoefte. Zeker met de forse vergrijzing in aantocht. “De bouw zal daarom moeten inzetten op het zo veel mogelijk behouden van personeel, door te binden, boeien, investeren en op te leiden. En tegelijkertijd op het verbeteren van de arbeidsproductiviteit.”

Wellicht zit het probleem voor de bouw straks niet meer alleen aan de aanbodzijde, met een tekort aan personeel. Misschien gaat uiteindelijk ook de vraag een moeilijkheid worden, aldus Van der Doelen. “Het vertrouwen van consumenten en ondernemers neemt af en de koopkracht komt onder druk te staan. Bovendien moeten bedrijven in de komende jaren heel veel coronas-teun terugbetalen. Wat gaat dit alles doen met de leencapaciteit en het aantal faillissementen? De onzekerheid is groot en dus is het moeilijk te voorspellen.”