

Brancherapport

Bouwnijverheid

Aannemerij

Markt, trends, ontwikkelingen en risico's

delta lloyd



Voorwoord

Beste relatie,

Een Amerikaanse kredietcrisis of niet; de MKB-ondernemers hebben in 2008 veel vertrouwen in het eigen bedrijf. Hun orderportefeuille is goed gevuld en de bedrijven hebben het afgelopen jaar duidelijk geïnvesteerd in de eigen winstgevendheid. Daarnaast neemt het MKB steeds meer verzekeringen af en is het een zeer adviesgevoelige markt.

Kortom, een bijzonder aantrekkelijke markt, die we samen met u willen benaderen. Maar het MKB bestaat uit tal van verschillende branches, met elk zijn eigen dynamiek en behoeften. Het is niet eenvoudig om daar snel zicht op te krijgen. Daarom hebben we onze uitgebreide kennis van het MKB overzichtelijk voor u gepresenteerd in een aantal brancherapporten.

Wie een klant bezoekt, wil immers goed voorbereid op pad. Met de brancherapporten heeft u direct overzicht in het reilen en zeilen van een branche. Wat zijn de omzetten? Hoeveel mensen zijn er werkzaam? Hoe conjunctuurgevoelig is de markt? We schetsen ook de trends en ontwikkelingen voor u. En uiteraard hebben wij op basis van dit alles een analyse gemaakt voor de risico's van een bedrijfstak. Met deze kennis komt u bij ieder adviesgesprek goed beslagen ten ijs.

Nu hebt u het brancherapport in uw handen voor de aannemerij. Onze analyse heeft aangetoond dat dáár een grote behoefte is aan verzekeringen. Op www.ddd.nl/mkb kunt u de rapporten digitaal vinden. In de loop van het jaar zijn meer brancherapporten te downloaden. Maak daar gebruik van.

Van harte hoop ik dat de brancherapporten u zullen helpen bij menig succesvol adviesgesprek.

Harry van der Zwan
Directeur Marketing & Verkoop

Mei 2008

Aannemerij

De markt

De aannemerij, een belangrijk onderdeel van de sector bouwnijverheid, bestaat uit ondernemingen die grond-, weg- en waterwerken aanleggen in opdracht van derden. Deze bedrijven treden op als hoofdaannemer, onderaannemer, een onderaannemer van een onderaannemer of zelfstandige. De aannemerijbranche kent subbranches van bedrijven die zich richten op specifieke activiteiten of op specifieke bouwconstructies. Voorbeelden daarvan zijn:

- uitvoering van projecten in de burgerlijke en utiliteitsbouw
- aanleg van wegen, spoorwegen, luchthavens en sportvelden
- het leggen van kabels en buizen
- metselen en voegen
- vlechten van betonstaal.

Figuur 1. Aantal aannemerijen verdeeld over subbranches en werknemersklassen (2006)

Subbranches	0 wns	1-5 wns	5-10 wns	10-20 wns	20-50 wns	50-100 wns	> 100 wns	Totaal wns
Algemene B&U-bouw	20.755	4.365	1.180	1.050	700	185	130	28.365
Bouw kunstwerken (brug, tunnel e.d.)	50	10	5	5	15	0	5	90
Leggen van kabels en buizen	255	125	50	45	40	10	20	545
Dakdekken en bouw dakconstructies	1.040	560	120	115	70	5	5	1.915
Aanleg weg, spoorwegen, luchthavens, sportvelden	280	185	90	115	90	30	30	820
Stratenmaken	1.425	715	150	90	35	5	0	2.420
Natte waterbouw	60	45	15	10	5	10	5	150
Heien en andere funderingswerkzaamheden	65	55	10	20	15	5	0	170
Vlechten van betonstaal	190	90	25	25	15	5	0	350
Metselen en voegen	2.110	600	115	90	60	5	5	2.985
Overig gespecialiseerd werk in de bouw	1.505	705	180	125	90	15	5	2.625
Totaal	27.735	7.455	1.940	1.690	1.135	275	205	40.435

Bron: CBS, maart 2007

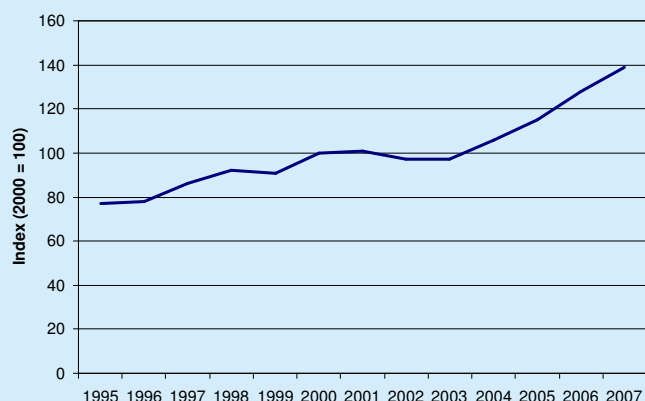
Figuur 1 laat de verdeling van aannemerijen zien naar type activiteiten en naar omvang van het aantal werknemers.

- Buitenstaanders beschouwen de aannemerij vaak als een relatief traditionele branche met hoofdaannemers en onderaannemers die bouwactiviteiten in opdracht van derden uitvoeren.
- In de praktijk is het echter een branche in sterke ontwikkeling. Er is een toenemende complexiteit van projecten. Dit komt door de omvang van de projecten, door nieuwe regelgeving en/of door technologie.
- Bij grotere bedrijven is er daarom sprake van schaalvergroting als reactie op de toename van de vraag naar gecombineerde expertise binnen één (hoofd-)aannemer.
- Grotere bedrijven breiden ook hun aanbod aan activiteiten uit. Ze ontwikkelen zich van traditioneel bouwbedrijf tot allround dienstverlener die naast de traditionele bouwactiviteiten ook het beheer en onderhoud uitvoeren en 'facility management' verzorgen voor klanten.
- Een belangrijke overheidsdoelstelling voor de komende jaren is herstructurering van zogenaamde probleemwijken in binnensteden. Dit zal tot veel bouwactiviteiten zal leiden.
- Strengere, soms Europese regelgeving maakt de beheersing van complexe projecten moeilijker. Hierdoor neemt het risico toe dat bouwprojecten substantiële vertragingen oplopen.
- Het vinden en vasthouden van goed gekwalificeerd personeel is een belangrijk knelpunt in de branche. Als gevolg van de zich ontwikkelende economie in Oost-Europese landen zoals Polen wordt het ook moeilijker om personeel uit die landen te werven voor de Nederlandse bouwsector.
- Het thema duurzaamheid krijgt langzamerhand meer aandacht binnen de sector. In veel projecten wordt bekeken of en op welke manier duurzame bouwoplossingen voorrang kunnen krijgen.

Feiten en cijfers

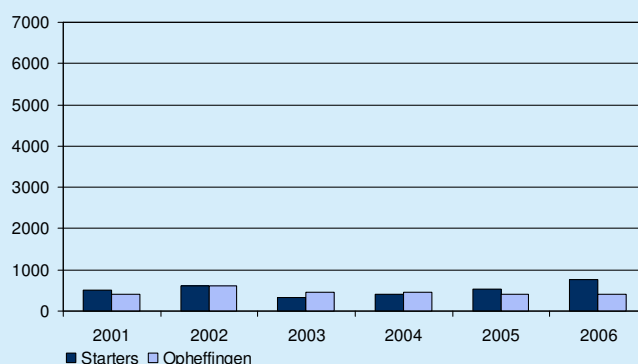
- De branche van aannemerijen bestaat uit ruim 40.000 bedrijven.
- Daarvan zijn 27.700 bedrijven zogenaamde zelfstandigen zonder personeel, ofwel zzp'ers.
- De bedrijven met 1 tot 10 werknemers vormen met ongeveer 9.400 bedrijven een grote groep.
- Zo'n 3.300 aannemerijen hebben meer dan 10 werknemers in dienst. Deze grotere bedrijven leveren de grootste bijdrage aan de werkgelegenheid in de branche.
- De meeste aannemerijen houden zich bezig met algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.
- In 2006 telde de branche ongeveer 6.800 starters.
- De gerealiseerde omzet in 2007 bedroeg circa € 47,7 miljard.

Figuur 2. Index omzetontwikkeling bij aannemerijen



Bron: CBS (trendlijn gebaseerd op jaarcijfers)

Figuur 3. Aannemerijen: aantal starters en opheffingen (2001-2006)



Bron: KvK

Figuur 2 laat de omzetontwikkeling zien in de aannemerij in de periode 1998-2007.

De branche is sterk cyclisch van aard en kent dus afwisselend flinke pieken en dalen in de omzetten.

Er is een flinke, opvallende teruggang in de omzet in 2002 en 2003. Die hangt samen met de brede economische terugval na 2000 waarna veel opdrachtgevers de hand op de knip hielden.

De branche heeft in de jaren 2004-2006 het oude groeitempo hervonden. Tussen 2006 en 2007 lijkt er sprake van een lichte groeivertraging. Voor 2008 wordt een lichte toename van de omzetgroei verwacht.

In totaal werd in 2007 ongeveer € 47,7 miljard omzet gerealiseerd.

Figuur 3. Aannemerijen - aantal starters en opheffingen (2001-2006).

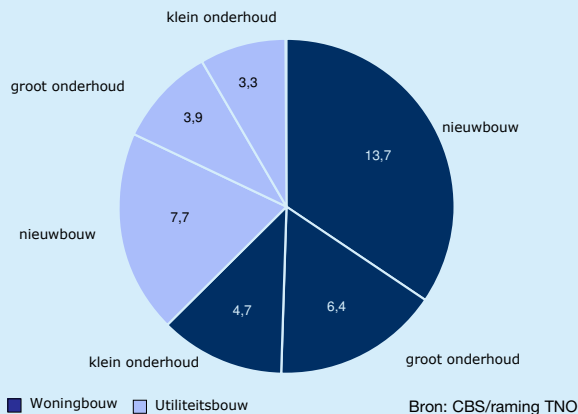
De aannemerij is een branche met relatief veel bedrijfsdynamiek. In 2006 waren er bijna 7.000 starters. Daaronder bevonden zich maar liefst 2.350 Poolse starters. Hierbij ging het in bijna 1.800 gevallen om een klussenbedrijf. De startende bedrijven zijn in 2004-2006 aanzienlijk talrijker dan de bedrijfsopheffingen (zie figuur 3). Dit is in lijn met de aantrekkelijke omzetten in die periode.

Startende ondernemers in de aannemerij zijn vaak relatief jonge mannen: 52% van hen is jonger dan 34 jaar en 98% is man.

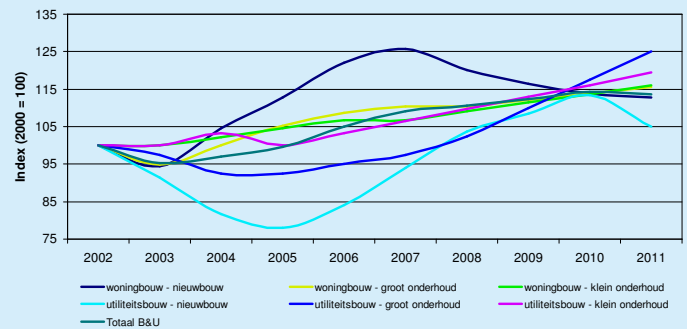
Uit cijfers van het CBS blijkt dat bedrijven in de aannemerij tussen 2001 en 2005 gemiddeld een bedrijfsresultaat van 6,6% haalden. Dit is licht hoger dan het marktgemiddelde van 6,3%. Aannemers maken dus iets meer dan gemiddelde winsten.

Aannemerij

Figuur 4. Bouwproductie 2007 (x mld euro)

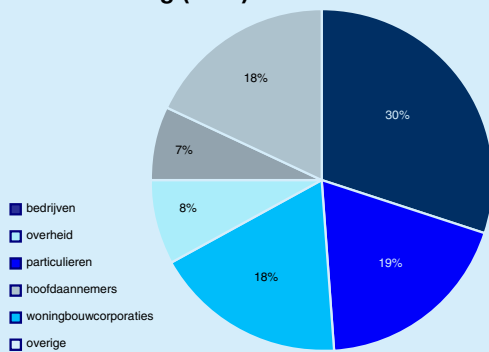


Figuur 5. Index omzetontwikkeling bij aannemerijen

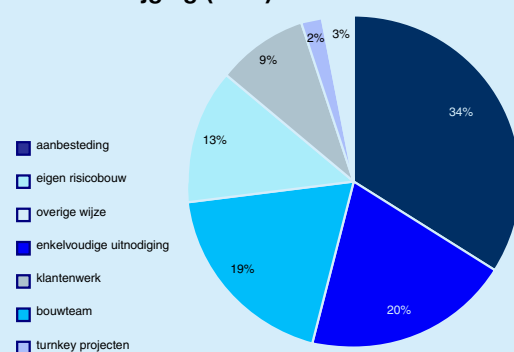


Bron: CBS/raming TNO

Figuur 6. Overzicht verschillende bestedingscategorieën naar bestemming (2005)



Figuur 7. Omzet uit bouwbedrijf naar wijze van opdrachtverrijving (2005)



Verdiepingscijfers over de markt

Figuur 4 laat de verdeling zien van productiecijfers in de bouw over verschillende marktsegmenten in 2007.

Woningbouw is in 2007 de grootste categorie binnen de totale bouwproductie. De grootste categorie binnen de woningbouwproductie was de categorie 'niewbouw' in dat jaar. Ook binnen utiliteitsbouwproductie is nieuwbouw de grootste categorie. De totale woningvoorraad bedraagt in 2007 circa 7 miljoen woningen. Er werden circa 90.000 nieuwe woningbouwvergunningen verleend, tegen een totaal van circa 19.000 onttrekkingen uit de woningvoorraad.

De categorie woningbouwproductie is samen met utiliteitsniewbouw de meest conjunctuurgevoelige categorie binnen de bouw. Dit verklaart deels de sterk cyclische ontwikkeling van de branche. De categorieën 'klein en groot onderhoud' zijn veel minder afhankelijk van de conjunctuur.

Figuur 5 laat die sterk cyclische beweging van enkele subbranches goed zien: nieuwbouw en groot onderhoud binnen de utiliteitsbouw is sterk ingezakt tussen 2002 en 2005. Het segment onderhoud daarentegen is in die periode redelijk gelijkmatig toegenomen.

Het ministerie van Ruimte, Milieu, Wonen, Wijken en Integratie (nog steeds aangeduid als VROM) heeft als doelstelling om in 2010 het woningtekort terug te dringen tot 1,5% van de woningvoorraad. Dit houdt in dat er een woningproductie nodig is van maar liefst 445.000 woningen, tussen 2005 en 2010. Het overgrote deel hiervan, naar schatting circa 360.000, zal gerealiseerd moeten worden in de grootstedelijke gebieden.

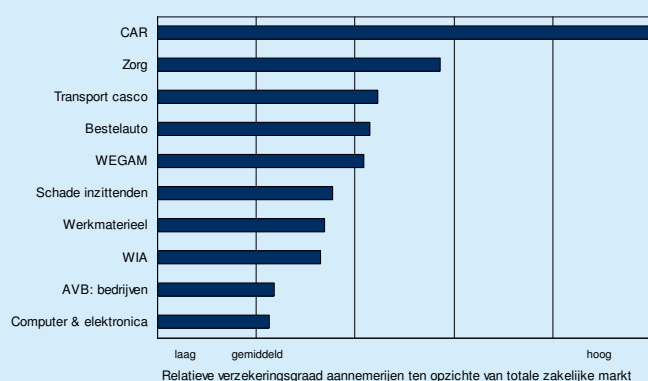
Figuur 6 laat zien voor welk type opdrachtgevers aannemerijen werkzaamheden verrichten en figuur 7 laat zien om welke soort projecten het gaat.

De belangrijkste opdrachtgevers voor aannemerijen zijn bedrijven (circa 30% van het totaal), gevolgd door particulieren (19%) en woningcorporaties (18%). Het merendeel van de opdrachten wordt verkregen uit aanbestedingen (34%), gevolgd door een enkelvoudige uitnodiging (20%) en door een bouwteam (19%). Een bouwteam is een tijdelijk samenwerkingsverband tussen opdrachtgever, architect en aannemer.

Trends, ontwikkelingen en risico's

- De meest gesloten verzekeringen binnen de aannemerij zijn bedrijfsaansprakelijkheid, brand, bestelauto en construction all risk (CAR). In figuur 8 is weergegeven welk type verzekeringen vaker dan gemiddeld worden afgesloten in deze branche.
- Verzekeringen op het gebied van CAR, zorg, transport casco, bestelauto en WEGAM worden vaker gesloten dan gemiddeld.
- In het algemeen zijn bedrijven in de branche meer verzekerd dan in andere branches.
- Belangrijke trends en ontwikkelingen bieden aanknopingspunten voor een goed advies met betrekking tot verzekeringsproducten. Die trends en ontwikkelingen en hun uitwerking op bedrijfsrisico's zijn hieronder in een aantal thema's bijeengebracht.

Figuur 8. Penetratie top-10 verzekeringen aannemerijen



Bron: Delta Lloyd Datakluis

Markt en regelgeving

Trends & ontwikkelingen

- De ontwikkel- en bouwprojecten worden steeds complexer. Dit is het gevolg van strengere eisen en zwaardere wet- en regelgeving van de overheid.
- Nieuwe regels van wetgevende en toezichthoudende organen ten aanzien van onafhankelijkheid en transparantie vormen een kans voor aannemers die hun zaken goed op orde hebben. Zij kunnen een en ander als 'keurmerk' in de markt gebruiken.
- De complexiteit van projecten en de daarbij betrokken expertise vraagt om extra coördinatie. Dit leidt tot uitbreiding van het takenpakket van traditionele aannemers.
- De afhankelijkheid van ICT neemt bij veel bedrijven toe. Uitval van ICT-functies kan een behoorlijke impact hebben op de werkzaamheden.
- Hoofdaannemers besteden specialistisch werk en de aansprakelijkheid hiervoor steeds meer uit aan gespecialiseerde (onder)aannemers.
- Deze hoofdaannemers zijn vaak grote bedrijven, soms internationaal opererend. Kleinere (MKB-) bedrijven zijn juist vaker onderaannemers die al jarenlang bestaan en een groot deel van hun omzet realiseren in (klein) onderhoud en renovatie.

- Ondernemers zien het cyclische karakter van de branche soms ook als een groot risico. Met name kleinere bedrijven hebben bij het wegvallen van substantiële omzetten vaak geen bestaansrecht meer. Voor kleinere ondernemingen is het erg lastig om dit risico effectief te verkleinen door zich bijvoorbeeld te richten op verschillende markten.

Risico's

- De toename van complexiteit en de aangescherpte eisen rond onafhankelijkheid en transparantie kunnen met name impact hebben op de bedrijfsaansprakelijkheid en CAR. Dit is één van de belangrijkste risicocombinaties in deze branche.
- Het uitbesteden van gespecialiseerd werk aan (onder) aannemers houdt in dat deze een eigen CAR- en AVB-verzekering zullen moeten hebben.
- Het uitvoeren van grote, internationale projecten brengt een nieuwe reeks risico's met zich mee. Hierdoor kan het nodig zijn een nieuwe inschatting van verzekeringsbehoeften te maken.
- De afhankelijkheid van ICT leidt bij veel bedrijven tot meer uitgaven voor risicobeheersing bij uitval van ICT-systemen.

Aannemerij

Belangrijke verzekeringsbehoeften

- Verzekeringen voor construction all risk (CAR), zorg, transport casco, bestelauto en WEGAM zijn belangrijke aanknopingspunten.
- Schade inzittenden, WIA en werkmaterieel verzekeringen worden ook vaker dan gemiddeld gesloten.

Belangrijke organisaties

De meeste ondernemers in de aannemerij zijn lid van brancheverenigingen als:

- Bouwend Nederland
- Aannemersfederatie

Veiligheid van gebouwen

De constructieve veiligheid van gebouwen is niet volledig, niet systematisch en niet formeel geborgd. Dat blijkt uit onderzoek van het ministerie van VROM van oktober 2007. Vakmensen vullen de details rondom deze veiligheid vaak anders in. Dit heeft te maken met de beroepsopvatting en -ethiek van deze vakmensen. De meeste opdrachtgevers gaan er vanuit dat de gebouwen die zij laten realiseren veilig zijn.

Uit het onderzoek blijkt dat de veiligheid niet is geborgd doordat partijen zich op vele wijzen organiseren als zij een gebouw ontwerpen en realiseren. Er zijn grote verschillen in de wijzen waarop de primaire rollen van opdrachtgever, constructeur, directie, toezichthouder, aannemer zijn ingevuld.

Deze rollen en bijbehorende verantwoordelijkheden worden toegekend aan personen. Die personen zijn (naast de kosten) vaak belangrijker in de praktijk dan de organisatie waarvoor zij werken. De wijze waarop de (project)organisatie tot stand komt en zich ontwikkelt hangt daardoor in grote mate samen met het onderling vertrouwen tussen personen. Daardoor zijn het vaak individuen binnen de organisatie van een bouwproject die een onevenredig zware stempel drukken op de wijze waarop de bouwpraktijk gestalte krijgt. Dit is tegelijkertijd de kracht en de achilleshiel van de bouw.

Onderzoek 2007

Technologie & innovatie

Trends & ontwikkelingen

- Bij grote aanbestedingen gaat het vaak om (de laagste) prijs. Innovaties krijgen niet altijd de ruimte.

Risico's

- Innovaties en technologische veranderingen kunnen ervoor zorgen dat de dekking van huidige verzekeringen tekortschiet. Analyse moet uitwijzen welke dekkingen nog van toepassing zijn en welke niet, en welke nieuwe risico's er zijn ontstaan die (nog) niet zijn afgedekt. Dit leidt tot meer, of meer uitgebreide en/of zelfs nieuwe (aanvullende) verzekeringsbehoeften.

Personeel

Trends & ontwikkelingen

- Personeel is in deze branche een belangrijke motor voor de onderneming: daar ligt de expertise en ervaring die nodig zijn om complexe projecten uit te kunnen voeren.
- Het tekort aan geschikt personeel is groot en ook de instroom vanuit Oost-Europese landen als Polen dreigt af te nemen.
- Er is een groot aantal zzp'ers.

Ziekteverzuim onder personeel

De bouwnijverheid is een branche met bovengemiddeld ziekteverzuim en aantal arbeidsongevallen.

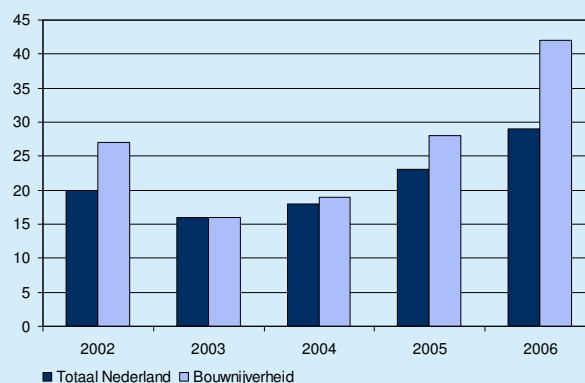
In totaal waren er in 2005 ongeveer 462.000 personen werkzaam in de bouwnijverheid. Zo'n 237.000 hiervan werkten in de aannemerij. Ongeveer 133.000 personen waren werkzaam in de bouwinstallatie, 69.000 in het afwerken van gebouwen (stukadoors, timmeren, afwerken van vloeren en wanden) en 15.000 in het bouwrijp maken van terreinen.

Het ziekteverzuim onder bouwplaatspersoneel was in 2005 circa 5,9% en bij uitvoerend, technisch en administratief (UTA) personeel ongeveer 3%. Onder het bouwplaatspersoneel is dit getal duidelijk groter dan het gemiddelde in Nederland van 4%.

Het aantal WAO-uitkeringen dat bouwplaatspersoneel ontvangt, is tussen 2001 en 2005 met gemiddeld 5% per jaar afgenomen.

Van de dodelijke arbeidsongevallen neemt de bouw 26% voor zijn rekening. En ook bij de ernstige ongevallen springt de bouw er steeds negatief uit. Uit onderzoek van FNV Bouw blijkt dat bouwvakkers in opdracht van derden geregeld handelingen verrichten die een gevaar veroorzaken voor eigen lijf. In sommige gevallen is het ontstaan van gevaarlijke situaties (bijvoorbeeld op steigers of in de bouwput) het gevolg van het feit dat veel collega's slecht of geen Nederlands spreken. Dit leidt in ruim eenderde van de gevallen tot gevaarlijke situaties.

Figuur 9. Vacaturegraad 2002-2006 (aantal per 1000 banen)



Bron: CBS, TNO, Economisch Instituut Bouwnijverheid (EIM), Ministerie van VROM

Er blijkt nog veel mis met de naleving van de voorschriften. Asbest wordt tegen alle regels in door bijna 10% van de bouwbedrijven zelf verwerkt. Uit onderzoek van FNV Bouw blijkt tevens dat bij ruim één op de drie bouwplaatsen de verplichte personenlift ontbreekt. Eenderde van de bouwvakkers gaf aan nooit enige voorlichting over veiligheid te hebben gekregen. Volgens een onderzoek van de Arbeidsinspectie uit 2006 is de kans op een ongeval in de bouw ruim drieënhalve keer zo groot als in andere branches. De helft van ongevallen die plaatsgevonden hebben, werd door de Arbeidsinspectie toegeschreven aan falend management.

Cijfers 2005

Personeel

Risico's

- Het tekort aan personeel (zie figuur 9) leidt tot spanning op de arbeidsmarkt, toename van ziekteverzuim door hoge werkdruk en in ernstige gevallen zelfs tot arbeidsongeschiktheid. Preventie, reïntegratie en goede ziekteverzuim- en WIA-verzekeringen zijn in de branche steeds belangrijker.
- Veiligheid is voor veel aannemersbedrijven een belangrijke issue. Persoonlijke ongelukken en de schade die daarmee samenhangend wordt door veel bedrijven gezien als het grootste risico.
- Ondernemers zien de aansprakelijkheid voor die schade vaak als het grootste risico in de branche. Zij zien verzekeringen (inkomen, CAR en AVB) als producten om dat risico af te dekken.
- Om nieuw personeel te werven en vast te houden worden secundaire arbeidsvoorwaarden belangrijker. Denk bijvoorbeeld aan goede pensioenvoorwaarden met flexibele beleggingsmogelijkheden en aanvullende bijspaarregelingen. Er is een verplicht bedrijfstakpensioenfonds Bouw.
- Ondernemers zijn wettelijk verplicht een Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) uit te voeren. Werkgevers die een erkende branche-RI&E uitvoeren hoeven deze niet door een arbodienst te laten toetsen.
- Er is een algemeen verbindend verklaarde cao Bouwnijverheid.
- Een specifiek aanbod voor zzp'ers (een grote groep binnen deze branche) kan toegevoegde waarde bieden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan producten op het gebied van bedrijfsaansprakelijkheid, arbeidsongeschiktheid en lijfrente.

Duurzaamheid

Trends & ontwikkelingen

- Duurzaam bouwen is een belangrijke ontwikkeling binnen de aannemerij. Opdrachtgevers kiezen in toenemende mate voor duurzaam omdat dit op kosten in beheer en onderhoud bespaart en het de gevoeligheid voor energieprijsstijgingen beperkt. Daarnaast kan nieuwe regelgeving, bijvoorbeeld op het gebied van elektriciteitsverbruik, CO₂-uitstoot en andere milieueffecten, hoge investeringen en aanpassingen vereisen.
- Duurzaam aanbesteden is een andere belangrijke trend. De Rijksoverheid heeft zich tot doel gesteld om 100% duurzaam aan te besteden in 2011. De gemeenten streven naar 50%.

Bron

De in dit brancherapport gebruikte informatie is gebaseerd op openbaar beschikbare gegevens zoals van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Kamer van Koophandel (KvK), Economisch Instituut Midden- en Kleinbedrijf (EIM) en brancheorganisaties.

Aannemerij

Disclaimer

De in dit brancherapport verstrekte informatie is geen aanbod, een advies of een andere financiële dienst.

Inhoud

De door Delta Lloyd in dit brancherapport verstrekte informatie is ontleend aan bronnen die Delta Lloyd betrouwbaar acht, maar voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan. Dit brancherapport is uitsluitend indicatief en vormt een betrouwbaar hulpmiddel om overzicht te krijgen in de trends en ontwikkelingen in de branche en de gevolgen daarvan voor de risico's die een gemiddelde ondernemer, binnen zekere bandbreedtes, loopt. Dit brancherapport kan niet worden beschouwd als vervanging van een advies op maat van een deskundige verzekeringsadviseur.

Aansprakelijkheid

Aan de uitkomsten van dit brancherapport kunnen geen rechten worden ontleend. Delta Lloyd kan, gelet op het indicatieve karakter daarvan, niet garanderen dat dit brancherapport alle risico's blootlegt.

In overeenstemming met het bepaalde in artikel 9 van de samenwerkingsvoorwaarden tussen Delta Lloyd en de met deze verzekeraar samenwerkende assurantiebemiddelaars, mag dit brancherapport niet worden gezien als een uitlating van Delta Lloyd aan cliënten van de bemiddelaar, maar als een uitlating aan de bemiddelaar. Dit brancherapport laat onverlet de verantwoordelijkheid van de bemiddelaar voor zijn advies aan de cliënt, ook als de bemiddelaar daarbij gebruikmaakt van dit brancherapport.

Delta Lloyd aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gevolgen van beslissingen die worden genomen op basis van de informatie in dit brancherapport.

Verantwoordelijkheid

De informatie mag niet worden overgedragen, verveelvoudigd, bewerkt of verspreid. Ten aanzien van de inhoud van dit brancherapport bestaat geen overnemingsvrijheid; alle auteursrechten, ook die bedoeld in art.15 Auteurswet worden voorbehouden. Nederlands recht is van toepassing.

Delta Lloyd Verzekeringen
Postbus 1000
1000 BA Amsterdam
www.deltalloyd.nl

delta lloyd

