

# De impact van COVID-19 op de rentabiliteit van bouwplaatsen

De crisis met betrekking tot het coronavirus zal ongetwijfeld economische gevolgen hebben voor de bouwbedrijven. Het WTCB wil jou zo goed mogelijk informeren. Daarom werd er bijvoorbeeld al een artikel opgesteld met cijfervoorbeelden over de impact van het coronavirus (COVID-19) op de rentabiliteit van bouwbedrijven (WTCB-Dossier 2020/02.21). In dit artikel trachten we dan weer de impact van de verspreiding van de coronavirusepidemie op de rentabiliteit van individuele bouwplaatsen in kaart te brengen.

M. Janssens, BA, medewerker, afdeling Beheer en Kwaliteit, WTCB  
D. Pirlot, MScF, afdelingshoofd Beheer en Kwaliteit, WTCB

*Het WTCB stelt alles in het werk om de betrouwbaarheid van de gepubliceerde informatie te garanderen, rekening houdend met de stand van de regelgeving en de kennis op het moment van publicatie van de artikels. Het Centrum kan echter niet verantwoordelijk gesteld worden voor het gebruik dat ervan gemaakt zou kunnen worden. Het in dit artikel gegeven advies ontslaat de lezer niet van de verplichting om zich te houden aan de geldende regelgeving.*

In de eerste plaats moet de impact van de gezondheids crisis op de zogeheten specifieke bouwplaatskosten geanalyseerd worden. De stopzetting of beperking van de activiteiten zal immers de duur van de bouwplaatsen beïnvloeden en gevolgen voor de geplande uitgaven hebben, bijvoorbeeld:

- tijdelijke nutsvoorzieningen (gas, elektriciteit ...)
- bouwsteigers
- werfketen
- containers
- machines (onderhoudsmaterieel, hijswerktuigen en andere)
- wegenbelastingen
- de prestaties van verschillende diensten (beveiliging, IT, verzekeringen, coördinatie, gezondheid, veiligheid ...)
- de omkadering en het managen van de bouwplaats (projectleiding, werfleiding ...)
- ...

## Onvoorziene kosten

Bovendien kunnen bepaalde onvoorziene uitgaven noodzakelijk blijken wanneer de activiteiten hervat worden:

- de invoering van nieuwe individuele/collectieve beschermingsmaatregelen zoals:
  - **sanitaire voorzieningen die aangepast zijn aan de nieuwe regels**
  - het opruimen en schoonmaken van de werkplekken, de toegang en de omgeving
- een nieuwe plaatsbeschrijving
- de controle van de opmetingen door de landmeter
- het toezicht op de naleving van de overheidsmaatregelen met betrekking tot COVID-19

- bijkomend transport (installatie/vervanging van machines na langdurige stilstand)
- ...

Andere omstandigheden die kunnen leiden tot onvoorziene kosten zijn onbeschikbare onderaannemers, gesloten grenzen, eventuele financiële problemen of het niet respecteren van contractuele bepalingen.

## Omkadering van de bouwplaats (project- en werfleiding)

Een beschrijving van de huidige situatie (analyse van de contracten, [de liquiditeit van de onderneming](#), nieuwe klanten-



	Bruto marge = Omzet -DK	Voorziene brutomarge	Werkelijke brutomarge
		30,00 %	25,40 %
		€ 3.663,85	€ 3.186,03
Werkelijke omzet			€ 15.728,19 100,00 %
Directe kosten			€ 12.542,16 100,00 %
Arbeidskosten			€ 2.350,80 18,74 %
Materiaalkosten			€ 1.491,04 11,89 %
Onderaanneming			€ 7.992,12 63,72 %
Materieelkosten			€ 124,20 0,99 %
Andere kosten			€ 584,00 4,66 %

Financiële projectopvolging (tabel uit de rekentool cpro, die door het WTCB ter beschikking gesteld wordt van de aannemers).

behoeften ...) is essentieel voor een goede voorbereiding/herplanning van de bouwplaats. De voorbereiding van de heropstart omvat onder andere de volgende activiteiten:

- de voorraden van de leveranciers checken
- de beschikbaarheid van de onderaannemers nagaan
- de activiteiten op de bouwplaats herplannen
- de toelevering herplannen (bestellingen, plannen, klantenkeuzes, controles ...)
- een nieuwe risicoanalyse uitvoeren
- de impact van social distancing evalueren
- ...

### Productiviteit en directe arbeidskosten

Extra wachttijden en maatregelen om aan de regelgeving te voldoen kunnen ook een invloed hebben op de productiviteit en de directe arbeidskosten. In de planning moet immers tijd voorzien worden voor veiligheidspreventievergaderingen en voor momenten waarop geïnformeerd, gesensibiliseerd en gedesinfecteerd kan worden, zowel voor productiemedewerkers als voor leidinggevenden. Bovendien moet de organisatie van het werk aangepast worden (desinfectie, toegang tot de bouwplaats, tijdregistratie, verplaatsingen, gefaseerde (middag-)pauzes ...). Deze maatregelen om de verspreiding van het virus tegen te gaan, kunnen eveneens de verwachte opbrengsten verminderen.

### Materialen

De materiaalkosten kunnen ook beïnvloed worden door de crisis, voornamelijk omwille van de volgende redenen:

- het vervangen van gestolen of beschadigde materialen
- een verhoging van de prijzen van leveranciers
- een heroverweging van de materiaalkeuze omdat bepaalde materialen niet meer beschikbaar zijn
- een heroverweging van de materiaalkeuze om social distancing te kunnen respecteren.

### Materieel

De kosten van het materieel zullen oplopen doordat de stilstand van de bouwplaatsen uiteraard ook zorgt voor de stilstand en dus niet-productiviteit van de machines.

### Hoe rekening houden met deze toegenomen kosten?

De hierboven geïdentificeerde kosten zullen een invloed hebben op de rentabiliteit van de onderneming. Het lijkt ons aan te raden om deze meerkosten direct toe te wijzen aan de desbetreffende bouwplaatsen waardoor de werkelijke marges van de bouwprojecten lager zullen uitvallen.

### Lean

De huidige crisis kan echter een kans zijn om de werking van de organisatie in vraag te stellen en te verbeteren. In die context kan het interessant zijn om zich te verdiepen in de filosofie van *lean*, die als doel heeft de productiviteit op een duurzame manier te verhogen en de werkmethoden van bedrijven anders te organiseren door het verminderen van allerlei soorten verspillingen (verplaatsingen, onvoldoende kwaliteit, voorraden, transport, wachttijden ...). De filosofie is gebaseerd op het principe van continue verbetering.

### Besluit

De financiële balans van uw projecten zal ongetwijfeld afwijken van de schattingen bij de opmaak van de prijzen. Het zal zaak zijn om de impact van de onvoorziene uitgaven van elk project te becijferen en te analyseren, zodat de financiële impact van COVID-19 op jouw bedrijf gekend is. Benieuwd naar welke maatregelen je kan treffen tegen deze bittere pil? In WTCB-Dossier 2020/02.21 reiken we je enkele ideeën aan en vier tips om de rentabiliteit van je bedrijf weer op te krikken. 🍷

Dit artikel werd opgesteld in samenwerking met de Confederatie Bouw.

