

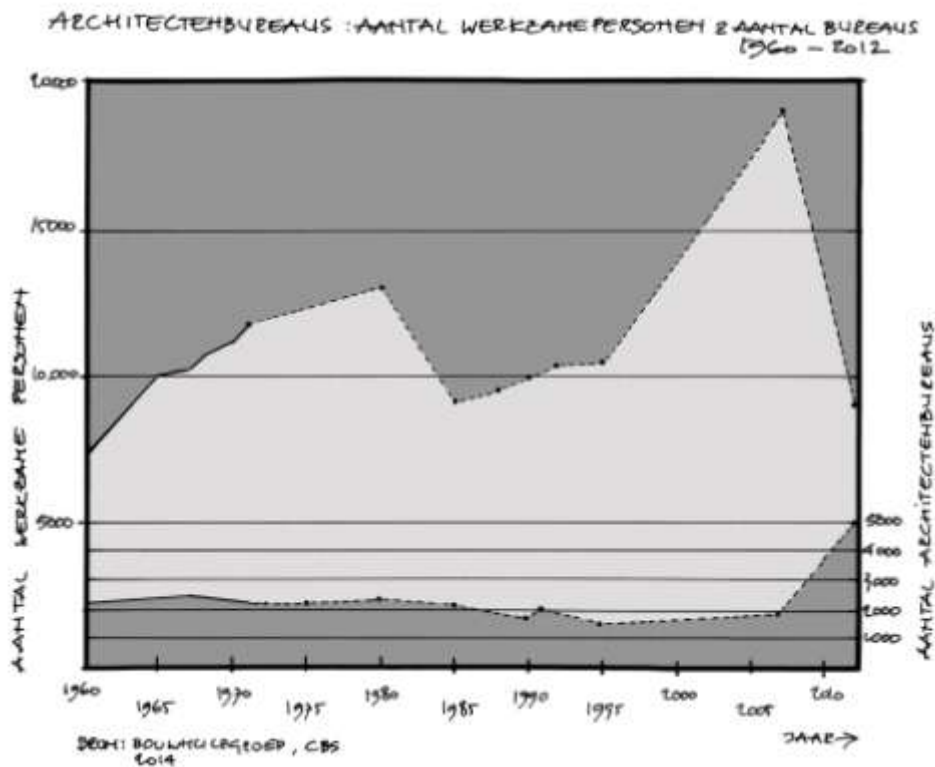
## KENNISBANK 2014

## HET AANBOD VAN DE PRODUCENT, DE TOEKOMST VAN DE BOUW

Auteur: Martin Liebregts, 3 juni 2014

### De timmerman, architect en bouwer

De bouw en de posities van de spelers zijn de afgelopen eeuw sterk aan veranderingen onderhevig geweest. Dit geldt ook specifiek voor de woningbouw als onderdeel van het grote geheel. In de vooroorlogse periode was het nog gangbaar dat architect, bouwer en timmerfabriekje samen één geheel vormden. Op de bouw domineerde nog de timmerman. Ruim 50 procent van al het personeel van de bouwer bestond hieruit. Ook de architect had veelal vooraf een timmeropleiding gevolgd (1). Tegelijkertijd heeft zich een ontwikkeling voorgedaan in de uitvoerende bouw, waarbij de capaciteit voor de uitvoering per project wordt ingekocht (2). Het gaat hier om een percentage van 80 procent of meer. In het verleden verschoof een groot deel van de arbeid naar de onderaannemers. Nu vormt de ZZP'er een sterk groeiend deel van de totale arbeidscapaciteit en bedraagt circa 25 procent (3).



Na de oorlog heeft de arbeidsdeling in de bouw vaste vorm gekregen tussen architect/adviseur, bouwer en opdrachtgever. Tijdelijk hebben zich vaste samenwerkingsvormen voorgedaan zoals bij systeembouw, bij andere ontwikkelingsafdelingen van industriële bouwsystemen en bij snelgroeiende opdrachtgevers met grote behoefte aan onroerend goed (bijvoorbeeld Philips en ABP). Rond 1990 is aan de eigen ontwikkel- en ontwerpafdeling bij de meeste partijen een einde gekomen en zijn ze ondergebracht bij reguliere architecten- en adviesbureaus.

Een belangrijke ontwikkeling, die zich in 1970 in de bouw en de aanverwante sectoren voordeed, is schaalvergroting. Dit geldt voor bouwers, adviseurs en architecten. Ondanks de schaalvergroting is er op geen enkele wijze sprake van kapitaalintensieve bedrijven en ermee gepaard gaande grote investeringen ten behoeve van ontwikkeling en productie. De bedrijfsvoering van de bouwsector volgt als het ware de ontwikkelingen in de maatschappij op afstand.

### De conjunctuur is nog de bepalende factor

De ontwikkelingen zijn de afgelopen vijftig tot zestig jaar, als het om vernieuwing van het product en van de productieprocessen gaat, zeer beperkt. Het is de toeleverende industrie die sturing geeft aan nieuwe materialen en producten, niet de bouwer, de adviseur of de architect.

Het is de conjunctuur in Nederland die sturing geeft aan de omvang en aan de noodzaak tot vernieuwing. Op dit moment is de werkgelegenheid bouwbreed (B&U) sterk afgenomen.

Tegelijkertijd is de kostprijs door gedwongen optimalisaties sterk gereduceerd. Maar dit kan geen model voor de langere termijn zijn.

### De komst van merken en nieuwe entiteiten

In de bouw is sprake van voortdurende stapeling van kennis en materialen. De moeilijkheidsgraad is niet gelegen in het feit dat het aantal materialen sterk is toegenomen, maar dat ondanks allerlei garanties en borgingen de kennis niet optimaal benut wordt, ontwikkelingen naar een product nauwelijks plaatsvinden en uiteindelijk toch niemand en dus iedereen verantwoordelijk is op papier. Wil er op termijn een structurele verbetering plaats kunnen vinden, dan zullen er vaste samenwerkingen moeten komen tussen de toeleverende industrie, adviseurs en montagebedrijven/bouwers, die als nieuwe entiteiten borg staan voor de kwaliteit en de kosten. Om dit als aanbod zichtbaar te maken, zullen deze producten als merken herkenbaar in de markt worden gezet. Verantwoordelijkheid wordt dan een vanzelfsprekendheid.

Bronnen/verwijzingen

(1) Rond 1970 zag het personeel van een bouwer er als volgt uit:

	Onderhoud/ verbouw	Verbouw
- Timmerlieden	63,00%	38,00%
- Metselaars	19,00%	25,00%
- Stukadoors	4,00%	6,00%
- Hogere technici/uitvoerders	4,00%	6,50%
- Ongeschoolden	8,00%	18,50%
- Overige	2,00%	6,00%

Ontleend aan 'Renovatie en Volkshuisvesting', Martin Liebrechts e.a., Eindhoven, 1976

(2) Zie o.a. artikel 'De industrialisatie van de bouw, een honderdjarig ideaalbeeld', Martin Liebrechts, Kennisbank Bestaandewoningbouw.nl, 29 oktober 2013. Hierin worden in een noot vijf redenen genoemd waarom de industrialisatie in de bouw achterblijft.

De bouw is sterk afhankelijk van de projectgerichte opdrachtgevers, wat leidt tot een flexibele bouwcapaciteit, met de bijbehorende vijf kenmerken:

- Weinig investeringen in kapitaalintensieve productiemiddelen (zoals machines)
- Flexibele arbeidscapaciteit (circa 70 à 80 procent van het uitvoerend personeel wordt per project ingehuurd)
- Een financiële structuur met weinig eigen vermogen
- Arbeidsintensief karakter
- Domineren van het Midden- en Kleinbedrijf

De industrialisatie in de bouw is hiermee sterk achtergebleven ten aanzien van andere sectoren in de maatschappij

(3) Het aantal ZZP'ers in de bouw ligt boven de 100 duizend. Dit is bijna 25 procent van de totale arbeidscapaciteit

- (4) Het aantal architectenbureaus heeft gedurende vijftig jaar geschommeld rond de 2 duizend. Sinds de crisis van 2007 is het aantal meer dan verdubbeld, terwijl het aantal werkzame personen ongeveer is gehalveerd (75 procent is eenmansbureau)
- (5) De oorspronkelijke schaalvergroting in de architectenbureaus, die zich in 1960 had ingezet, is plotseling verdwenen. Zie ook 'Brood op de plank', R. van Erk e.a., Rotterdam, 1975