

# Marktstudie AFNL

---

Vooruitzichten 2012-2017: samenvatting

---



In opdracht van Aannemersfederatie Nederland Bouw en Infra  
december 2012



---

## Samenvatting

---

Deze marktstudie beschrijft recente ontwikkelingen en verwachtingen rond productie, werkgelegenheid en opleidingsbehoefte voor de branches, waarin de lidverenigingen van de Aannemersfederatie Nederland Bouw en Infra (AFNL) actief zijn. In deze branches waren in 2011 bijna 4.800 bedrijven met in totaal meer dan 35 duizend man eigen personeel (fte) actief.

### 2011 en 2012: na korte opleving opnieuw forse terugloop productie

Na jaren van crisis en een kortstondige opleving in het begin van 2011 is de bouwproductie in 2012 opnieuw fors teruggelopen. Als gevolg van de eurocrisis raakte de Nederlandse economie voor de tweede maal in korte tijd in een recessie. De bouwproductie werd zwaar getroffen en kromp het afgelopen jaar met 7%. De investeringen in woningen, utiliteitsgebouwen en infrastructuur zakten over de gehele breedte weg. Alleen voor het onderhoud van gebouwen was sprake van een stabilisatie op het niveau van 2011.

Het productiebeeld van de AFNL-branches volgde in grote lijnen die van de totale bouwproductie. Bijna alle branches profiteerden in 2011 van de tijdelijke opleving van de bouwproductie. Alleen het cluster Infra zag de productie krimpen door minder opdrachten van gemeenten. De metsel-, steiger- en vlechtbedrijven profiteerden relatief weinig van de opleving. De productiegroei van de metselbedrijven werd beperkt door de gematigde groei van de utiliteitsnieuwbouw en marktverlies aan hoofdaannemers die werken meer eigenhandig lieten uitvoeren. Eenzelfde beeld gold voor de vlechtbedrijven met de relatief sterke oriëntatie op de utiliteitsnieuwbouw en gww-werken en marktverlies aan buigcentrales in het buitenland. Vanwege de relatief sterke oriëntatie op onderhoud en de snellere reactie van de procesindustrie op de economische neergang realiseerden ook de steigerbedrijven een relatief beperkte productiegroei in 2011. De branches die meer op de nieuwbouw (van woningen) zijn gericht vertoonden een relatief gunstig productiebeeld in 2011, zoals bijvoorbeeld voor het cluster Daken het geval was.

In 2012 kromp de productie in alle AFNL-branches. De branches met een relatief sterke oriëntatie op de woningbouw en de nieuwbouw van utiliteitsgebouwen of gww-werken werden het sterkst getroffen. De NVBU werd minder sterk getroffen, doordat de sterkste terugval zich in haar werkgebied al eerder had voorgedaan. Het productieverlies van sloopbedrijven werd beperkt door een groei van de asbestsaneringsactiviteiten. Het cluster Infra is vooral gericht op werken voor lokale overheden, die in dit jaar minder sterk daalden dan de totale gww.

### 2013: opnieuw terugval productie

In 2013 is het beeld licht positief voor de utiliteitsbouw en voor de gww gematigd negatief. Het zijn de woningbouwinvesteringen die het komende jaar opnieuw stevig dalen. De totale bouwproductie daalt hierdoor ook in 2013. Hiermee is sprake van een tweede fase van teruggang. Daarbij krimpt de totale

bouwproductie in twee jaar tijd met 10%. In 2013 wordt dan het (voorlopige) dieptepunt bereikt sinds het uitbreken van de crisis.

**Tabel 1**      **Ontwikkeling van de productie in de AFNL-branches, 2011-2017**

	Mln €	Jaarlijkse veranderingen (%)				
	2011	2011	2012	2013	2014	2017 <sup>1</sup>
<b>Cluster B&amp;U</b>	1.315	5	-7½	-3	3	5½
waarvan NVBU	266	4½	-3	-4	5½	6
<b>Cluster Infra</b>	1.901	-5	-3	-4	-½	2
<b>Cluster Gevels</b>						
Metselbedrijven	479	3	-9	-3	4½	7
Voegbedrijven	134	5	-6½	-2	2	5
Steigerbedrijven	300	3½	-6	-½	2½	4
<b>Cluster Daken</b>						
Dakdekbedrijven	301	5½	-10½	-2½	3½	6
Rietdekbedrijven	76	6½	-6	-4½	1½	5½
<b>Cluster Overig</b>						
Tegelzetbedrijven	351	4½	-8	-6	1	6
Betonboorbedrijven	89	5	-7	-3½	2	5½
Sloopbedrijven	517	5	-3	2½	8½	7
Vlechtbedrijven	724	3½	-9½	-2½	3½	6½
<b>Totaal</b>	<b>6.187</b>	<b>1</b>	<b>-6</b>	<b>-3</b>	<b>2½</b>	<b>5</b>

1 Gemiddelde mutatie over de periode 2015-2017

Bron: EIB

Ook de AFNL-bedrijven worden getroffen door de productiedaling in 2013. Alleen de sloopbedrijven kunnen zich aan een verder krimp onttrekken door de beleidsinzet van de overheid om de asbestsanering in de periode tot 2020 te intensiveren. De extra omzet uit asbestsanering voorkomt dat het productievolume van deze branche daalt. Door de sterke oriëntatie op de woningbouw daalt de productie van de NVBU en van de rietdek- en tegelzetbedrijven relatief sterker. Door minder woningniewbouwprojecten en de bezuinigingen bij gemeenten staat ook de productie van het cluster Infra sterker onder druk. Het productieverlies van de metsel- en steigerbedrijven is daarentegen minder sterk. De metselbedrijven ervaren al de effecten van de eerste opleving van de nieuwbouw. De steigerbedrijven profiteren van het herstel van de investeringen in de procesindustrie.

## 2014: broos herstel

In 2014 zal de bouwproductie naar verwachting stabiliseren of licht groeien. Voorwaarde voor deze groei is wel dat de vergunningverlening in de marktsector bij de woningbouw in de loop van 2013 weer aantrekt. Alleen in dat geval zal het aantal opgeleverde woningen in 2013 en 2014 stabiliseren rond de 50.000. Het volume van de nieuwbouwproductie van woningen neemt in 2014 dan wel weer met 3% toe. De achtergrond van het herstel ligt bij het steeds verder verkrappen van het aanbod. Hierdoor wordt een bodem in de prijsvorming bereikt. De inmiddels stevig gedaalde koopprijzen maken het dan aantrekkelijk voor koopstarters om een huis te kopen. Net als tijdens de kortstondige opleving in de loop van 2010 geldt dat als de verkopen van nieuwbouwwoningen weer aantrekken, het herstel stevig kan zijn. Het is echter moeilijk om het omslagpunt te voorspellen, zodat het niet is uit te sluiten dat het herstel langer op zich laat wachten. Als de huidige zeer lage aantallen verkopen en vergunningen nog een jaar zouden aanhouden, dan zal in 2014 opnieuw een fors productieverlies optreden bij de woningbouw. Herstel voor de bouw treedt dan pas in 2015 op. Voor de bouwbedrijven is het helaas niet uit te sluiten dat in 2014 het dieptepunt in de productie wordt bereikt. Dit zal een zwaar beroep doen op het weerstandsvermogen van de bedrijven die na een langdurige periode van productieverlies en prijsconcurrentie al sterk is aangetast.

Het beleid dat in het Lente- en het Regeerakkoord is vastgelegd drukt het herstel van de woningbouwproductie. Door de extra bezuiniging van € 250 miljoen op infrastructuurprojecten bij het Rijk is van een toename van de gww-productie ook nog geen sprake.

In 2014 zullen - bij aantrekkende woningverkopen in 2013 - naar verwachting bijna alle AFNL-branches een groei van de productie realiseren. Alleen de productie van het cluster Infra zal dan, onder druk van de bezuinigingen bij lagere overheden, nog licht verder krimpen. De productiegroei loopt tussen de andere branches wel uiteen. Er is sprake van een relatief sterke opleving bij de sloopbedrijven onder invloed van de aantrekkende asbestactiviteiten. Hetzelfde geldt voor de NVBU en metselbedrijven die profiteren van de sterke oriëntatie op de nieuwbouw van woningen. Het productieherstel van de tegelzetbedrijven is beperkt door de relatief late inzet van de tegelzetters bij bouwwerken.

## Vanaf 2015: herstel van productie

Vanaf 2015 zet het herstel van de bouwproductie krachtiger door. In de jaren 2015-2017 neemt de totale bouwproductie met gemiddeld 3½% per jaar toe. Het krachtigste herstel vindt plaats bij de nieuwbouw van woningen. De groei van de woningvoorraad loopt in deze periode geleidelijk weer op richting de groei van het aantal huishoudens. Dit zorgt voor een krachtig herstel van de nieuwbouwactiviteiten. Wel wordt het bouwvolume gedrukt door kabinetsmaatregelen ten aanzien van de koopwoningen. De negatieve effecten van de beperking van de hypotheekrenteaftrek zijn groter dan de positieve effecten van de verlaging van de overdrachtsbelasting. Ook de investerings- en onderhoudsactiviteiten van corporatiewoningen staan onder druk. De extra huuropbrengsten door huurliberalisatie blijven achter bij de verhuurderheffing die de corporaties moeten gaan afdragen. Zonder het pakket aan maatregelen

in het Lente- en Regeerakkoord zou de bouwproductie op middellange termijn bijna 15% hoger kunnen uitvallen dan nu het geval zal zijn<sup>1</sup>.

De overige onderdelen van de bouwproductie laten in deze periode een meer gematigde groei zien. De opleving van de utiliteitsbouw wordt beperkt door de aanhoudende leegstand van kantoren en het beperkte productieherstel bij bedrijven. Bij de gww bieden de budgetten van de overheden weinig ruimte voor extra uitgaven. Alleen het cluster Infra zal hierdoor op middellange termijn naar verwachting een beperkte productiegroei realiseren. De ontwikkelingen bij de andere branches lopen minder sterk uiteen. De sloopbedrijven blijven profiteren van een sterke toename van de asbestsanering. Bij een aantal branches is weer ruimte voor het terugwinnen van marktaandeel dat in voorgaande jaren juist was verloren.

### Onafgebroken daling in de werkgelegenheid

De werkgelegenheid in de bouw is sinds het uitbreken van de crisis elk jaar gedaald en bij de huidige vooruitzichten zal de werkgelegenheid ook de komende twee jaar verder dalen. Als de woningbouwvraag niet snel aantrekt zal de daling zelfs in 2015 doorzetten. Daarmee is sprake van een uitzonderlijk sombere werkgelegenheidsontwikkeling in de bouw en ook bij de branches van de AFNL. De stijging van de productie in 2011 heeft geleid tot gedeeltelijk herstel van de sterk gedaalde productiviteit in de eerste crisisjaren, zodat de werkgelegenheid ook in dat jaar daalde. Bedrijven hebben aanvankelijk geprobeerd met name de inzet van de flexibele schil te beperken, maar naarmate de crisis aanhoudt en het financiële weerstandsvermogen steeds verder afkalt neemt het aantal gedwongen ontslagen en het aantal faillissementen toe.

De daling van de eigen werkgelegenheid (eigen personeel en meewerkende eigenaren) liep tussen de branches in het afgelopen jaar sterk uiteen. Bij de vlechtbedrijven liep de werkgelegenheid in één jaar met maar liefst 4% terug, terwijl de sloopbedrijven zelfs nog een kleine stijging van de werkgelegenheid realiseerden.

In 2013 en 2014 daalt de werkgelegenheid zoals gezegd opnieuw. Alleen de werkgelegenheid bij sloopbedrijven neemt in beide jaren toe. Het lichte productieherstel in 2014 wordt vooral opgevangen door verbetering van de arbeidsproductiviteit. Pas vanaf 2015 is na zes jaren van daling sprake van een herstel van de eigen werkgelegenheid. De inzet van de flexibele schil blijft hierbij relatief wat achter. De productiegroei biedt ook ruimte voor herstel van de arbeidsproductiviteit. Alleen voor het cluster Infra is de productiegroei te bescheiden om de werkgelegenheid in deze bedrijven te laten toenemen.

---

<sup>1</sup> EIB, 2012, Verwachtingen voor de bouwproductie na het Regeerakkoord.

**Tabel 2**      **Ontwikkeling van de eigen werkgelegenheid<sup>1</sup> in de AFNL-branches, 2011-2017**

	Personen	Jaarlijkse veranderingen (%)				
	2011	2011	2012	2013	2014	2017 <sup>2</sup>
<b>Cluster B&amp;U</b>	9.525	-1	-1½	-2½	-2	1
waarvan NVBU	1.343	-1½	-1	-3	2	1½
<b>Cluster Infra</b>	9.741	-3	-½	-3	-4½	0
<b>Cluster Gevels</b>						
Metselbedrijven	3.721	-3	-3	-3	1	3
Voegbedrijven	1.398	-1½	-2	-2	-½	1½
Steigerbedrijven	1.627	-2½	-1	-½	0	1
<b>Cluster Daken</b>						
Dakdekbedrijven	2.033	-1	-4½	-2	-½	2½
Rietdekbedrijven	674	-½	-1	-5	-1	2½
<b>Cluster Overig</b>						
Tegelzetbedrijven	2.571	-2	-3½	-4	-2½	2
Betonboorbedrijven	953	-1½	-2	-3	-1	2
Sloopbedrijven	2.771	-1½	½	1½	3½	3
Vlechtbedrijven	1.625	-4	-6	-3	½	4
<b>Totaal</b>	<b>36.639</b>	<b>-2</b>	<b>-2</b>	<b>-2½</b>	<b>-1½</b>	<b>1½</b>

1 Personeel en meewerkende eigenaren

2 Gemiddelde mutatie over de periode 2015-2017

Bron: EIB

### **Instroomopgave in opleidingen neemt weer toe**

In de periode 2011-2013 loopt het aantal banen in de verschillende branches sterk terug. Een deel van dit verlies wordt opgevangen door de natuurlijke uitstroom van werknemers, die door pensionering of arbeidsongeschiktheid de branche voorgoed verlaten. Dit kan echter niet voorkomen dat er tijdelijk een overschot aan opgeleide vakkrachten in de verschillende branches ontstaat. Een deel van deze vakkrachten zal eerst werk buiten hun branche vinden, omdat in andere sectoren de werkgelegenheid eerder aantrekt.

Slechts een deel van deze mensen zullen als de vraag naar vakkrachten weer toeneemt weer terugkeren naar hun branche. Vooral de oudere werknemers zullen het moeilijk krijgen om opnieuw in de bouw aan de slag te komen. In het verleden is gebleken dat bij een grote tijdelijke vraaguitval bovenop de gebruikelijke jaarlijkse uitstroom zo'n 10% van het overschot niet meer terugkeert naar de eigen branche. Om ervoor te zorgen dat er in 2017 voldoende opgeleide vakkrachten beschikbaar zijn, zullen er voldoende mensen de opleidingen moeten instromen.

Om de verandering in de benodigde werkgelegenheid en het natuurlijk verloop geheel op te vangen, is geraamd hoeveel leerlingen vanaf 2011 in iedere branche ieder jaar gemiddeld de opleidingen zouden moeten instromen. Echter, iedere leerling die de opleiding instroomt, vergroot tijdelijk het overschot aan vakkrachten. De instroom is bepaald onder de voorwaarde dat de tijdelijke arbeidsreserve in 2017 volledig wordt benut en er geen overschotten of tekorten aan vakkrachten bestaan.

In tabel 3 is de gemiddelde jaarlijks benodigde instroom in de opleiding en de arbeidsreserve weergegeven. Ook is in de tabel het leerlingenaantal (2011) bij de bedrijven volgens eigen opgave weergegeven. Dit aantal heeft betrekking op alle leerlingen bij de bedrijven die in het eerste jaar van hun opleiding zijn.

**Tabel 3** Aantal leerlingen (eigen opgave mkb-aannemers), benodigde instroom en ontwikkeling gekwalificeerde arbeidsreserve in de AFNL-branches, 2011-2017

	Instroom in eerste leerjaar 2011	Gemiddelde instroom 2012-2017 <sup>1</sup>	Arbeidsreserve		
			2013	2014	2017
<b>Cluster B&amp;U</b>	181	305	370	490	0
waarvan NVBU	24	60	60	40	0
<b>Cluster Infra</b>	235	155	350	610	0
<b>Cluster Gevels</b>					
Metselbedrijven	109	350	350	300	0
Voegbedrijven	35	60	60	70	0
Steigerbedrijven	25	30	30	30	0
<b>Cluster Daken</b>					
Dakdekbedrijven	14	115	70	80	0
Rietdekbedrijven	6	30	30	40	0
<b>Cluster Overig</b>					
Tegelzetbedrijven	48	80	190	220	0
Betonboorbedrijven	17	40	50	60	0
Sloopbedrijven	39	230	10	10	0
Vlechtbedrijven	55	70	240	220	0

<sup>1</sup> Leerlingaantallen zijn op jaarbasis

Bron: EIB



De benodigde instroom in de periode 2012-2017 ligt bij de meeste branches duidelijk boven het niveau van de instroom in 2011<sup>2</sup>. Alleen bij het cluster Infra is bij de eigen opgave van 200 leerlingen de benodigde inspanning beperkt tot het opvangen van de natuurlijke uitstroom. Op middellange termijn treedt in dit cluster nog geen herstel van de werkgelegenheid op. In de andere branches trekt de werkgelegenheid wel aan, waardoor de instroom naar de opleidingen ten opzichte van de huidige instroom fors moet worden verhoogd om voldoende vakkrachten de branche te laten instromen. Als deze inspanning slechts ten dele lukt, betekent dit dat een deel van de instroom door niet voor de branche opgeleide krachten zal moeten worden ingevuld. Het is aan de branches en bedrijven zelf om te bepalen of zij meer leerlingen willen opleiden, om de diplomagraad van de branche te verbeteren, of dat zij de benodigde instroom met minder geschoolde vakkrachten willen opvullen.

### Bestedingsmogelijkheden opdrachtgevers onder druk

Komende tijd staat er een sterke druk op de bestedingsmogelijkheden van opdrachtgevers. Dit komt door verwachte koopkrachtdaling bij particulieren, bezuinigingen bij gemeenten, beperkte productiegroei bij bedrijven en verslechtering van de kasstroom bij woningcorporaties (door de verhuurderheffing). Ook de concurrentie tussen hoofdaannemers zal op korte termijn intensief blijven. In de afgelopen jaren zijn veel opdrachtgevers teruggevallen op selectie op basis van prijs. Met het verwachte herstel op middellange termijn komt er gaandeweg meer ruimte in de markt voor selectie van aannemers op basis van kwaliteitscriteria. Door hier goed op in te springen maken mkb-aannemers kans op opdrachten en het opbouwen van een duurzame relatie met de opdrachtgever.

Opdrachtgevers vinden daarbij diverse aspecten belangrijk: goede reputatie, eerdere ervaring (omzetcriterium vergelijkbare projecten), betrouwbaarheid (afspraken nakomen, zorgvuldigheid, snelheid) en een gezonde financiële situatie van het bedrijf.

De kansen liggen vooral in het bieden van een interessante prijs/kwaliteitsverhouding, waarbij de aangeboden bouwoplossing inspeelt op de specifieke eisen van de verschillende opdrachtgevers. Te denken valt aan oplossingen die inspelen op de 'life cycle' kosten van objecten (voor gemeenten en corporaties), ontzorging van de hoofdaannemer of corporatie en het bieden van totaaloplossingen van gespecialiseerde werkzaamheden voor particulieren. Met initiatief en slimme en gerichte acquisitie kunnen mkb-aannemers kansen creëren om omzet binnen te halen. Vakmanschap en organisatorische en communicatieve vaardigheden zijn onontbeerlijk om klanttevredenheid te realiseren en naam op te bouwen.

### Regeling tijdelijk verlaagd btw-tarief vervroegd investeringen in onderhoud

De tijdelijke verlaging van het btw-tarief op renovatie- en herstelwerkzaamheden van woningen in 2010-2011 werd gezien als een belangrijke maatregel om de bouwproductie te stimuleren. De regeling heeft volgens de mkb-aannemers effect gehad. Het belangrijkste effect van

---

<sup>2</sup> Deze crisis duurt relatief lang waardoor het genoemde percentage van 10% ook hoger zou kunnen liggen. Bij een jaarlijkse uitstroom van zo'n 15% ligt de benodigde instroom in de opleiding 10% hoger dan de resultaten in tabel 3.

de regeling ligt bij de ondersteuning van omzet en werkgelegenheid door toekomstige investeringen eerder te laten plaatsvinden. Een meerderheid van de mkb-aannemers constateert dat woningeigenaren onder invloed van de regeling eerder renovatie- en herstelwerkzaamheden hebben laten uitvoeren dan dat zij anders van plan waren. Volgens de mkb-aannemers was 6% van de relevante omzet te danken aan de regeling. Het gaat hierbij om grofweg € 75 miljoen aan bouwproductie. Voor de totale bouw heeft de regeling dan een impuls opgeleverd van ongeveer € 700 miljoen.

### Flexibele schil behulpzaam bij aanpassing, maar ook bron van ergernis in de concurrentiesfeer

De flexibele schil van de mkb-aannemers droeg bij aan het aanpassingsvermogen van de bedrijven tijdens de eerste periode van crisis. Door het terugschroeven van de inzet van flexibele arbeid hebben bedrijven aanvankelijk meer eigen personeel kunnen vasthouden dan anders het geval zou zijn geweest. Naarmate de crisis langer duurt, worden de mogelijkheden hier steeds beperkter en duikt er onder druk van de malaise bovendien een nieuw fenomeen op: schijnzelfstandigheid. Het gaat dan om werknemers die worden ontslagen en vervolgens als 'zelfstandige' weer worden ingehuurd door hetzelfde bedrijf. De reikwijdte van dit fenomeen is moeilijk vast te stellen, maar hier liggen mogelijkheden voor kostenbesparing door bedrijven. Naarmate het water meer tot aan de lippen staat, mag worden aangenomen dat dit fenomeen meer gaat spelen. Bedrijven die wel hun vaste personeel proberen vast te houden, ervaren dergelijke praktijken begrijpelijkerwijs als oneerlijke concurrentie.

Bovengenoemde kwestie heeft ook samenhang met de cao, die door vrij veel bedrijven wordt gezien als een obstakel om tot kostenbesparing te komen. Het overgrote deel van de mkb-aannemers volgt de CAO Bouw. Een klein deel van de bedrijven is overgestapt of is dit van plan. Mogelijk zijn voor de meeste branches de alternatieven beperkt om daadwerkelijk over te kunnen stappen. Goedkoper, ruimte voor branche-specifieke elementen en flexibeler werktijden worden het meest als voordeel van andere CAO's genoemd.

De helft van de mkb-aannemers ziet vooral de inhuur van zzp'ers als mogelijkheid om in de toekomst in personeel te voorzien. Redenen voor mkb-aannemers om voor flexibele arbeidskrachten te kiezen liggen vooral in de uitvoering van werk bij pieken in de productie, lagere (arbeids-)kosten en het biedt de mkb-aannemers de gewenste flexibiliteit. Daarnaast bestaat, zoals gezegd, het beeld dat bedrijven uit kostenoverweging soms vaste arbeid inruilen voor zzp'ers. Deze ontwikkelingen kunnen consequenties hebben voor de personeelsvoorziening in de toekomst en de betaalbaarheid van collectieve uitgaven, waarvan de bekostiging via de CAO is geregeld.