

Woningbouwers: schade door corona valt mee

label: woningbouw



De productiviteit op lopende projecten is lager door de coronacrisis, blijkt uit de BouwMonitor van Cobouw en USP. Twee woningbouwdirecteuren zien het ziekteverzuim echter niet stijgen.

‘Heel raar: ons ziekteverzuim is lager dan ooit’

“Buiten gaat het eigenlijk perfect. De productie loopt volop. Vorig jaar hadden we een topjaar met een omzet van 230 miljoen euro. Dat was een uitschieter. Dit jaar verwacht ik dat we in de buurt komen van de 220 miljoen euro. Toen de coronacrisis begon, waren we gelukkig bezig met vijf hele grote projecten die minimaal twee jaar bouwtijd hebben. Daarnaast hebben we twintig projecten met een omzet tussen de 5 en 20 miljoen euro. De productie is niet of nauwelijks tot stilstand gekomen met uitzondering van twee renovatieprojecten waarbij we bij bewoners achter de deur komen. Die starten in juni weer op.

Naam: Hans Smit
Bedrijf: Koopmans
Functie: Directievoorzitter

We hebben iets meer inefficiëntie door de maatregelen tegen de verspreiding van het coronavirus op de bouw. Bij ons zal dat productieverlies hooguit 5 à 10 procent zijn. Dat is te overzien. Niet iedereen kan tegelijk een bouwlift in, niet iedereen kan tegelijkertijd gaan schaften. Maar het zit ook in het werk zelf. Als je bijvoorbeeld met een tunnelbekisting bezig bent kun je niet met de loodgieter, de elektricien en een ijzervlechter tegelijk werken. Dat moet je nu na elkaar doen. Als je normaal in een dag drie tunnels doet, kun je er misschien nu maar twee doen. Voor de manuren maakt dat niet zo veel uit, alleen je doorlooptijd wordt langer. De keet staat er wat langer en je uitvoerder is er wat langer. Dat is nu eenmaal zo. Ik ben allang blij dat we voor ruim 90 procent kunnen doordraaien en dat we daarmee het grootste deel van onze vaste kosten kunnen dekken.

Iedereen gaat goed met die anderhalvemeterregel en het [coronaprotocol](#) om. Ik heb vanmorgen nog een jubilaris die 40 jaar bij het bedrijf zit toegesproken met vijftien bouwvakkers die allemaal keurig in een grote cirkel om ons heen stonden.

Bouwmateriaal

De levering van bouwmateriaal levert eigenlijk ook geen problemen op. In het begin leek het erop dat het voor een aantal producten wat lastiger zou worden om die geleverd te krijgen, zoals isolatieglas, binnenwanden en gipsplaten uit Frankrijk. Maar het valt mee. Op dit moment hebben we eigenlijk bijna nergens last van.

Op kantoor is dat anders. Gemiddeld zitten we met 25 van de tachtig mensen op kantoor. De rest is gewoon thuis aan het werk. In juni verwachten we langzamerhand meer mensen naar kantoor te kunnen halen. Het [kantoor hebben we nagenoeg coronaproof ingericht](#). Er is eenrichtingsverkeer op gangen en de trappen; in vergaderzalen voor tien personen mogen nu maximaal vier mensen. We hebben automatische kranen en toiletspoelers zodat je dat niet hoeft aan te raken.

Nieuw werk

Wat het aannemen van nieuw werk betreft: het lukt nog redelijk om orders om te zetten in contracten, al gaat het soms moeizaam. Klanten die bijvoorbeeld een nieuwe bedrijfsbal willen, hebben het soms moeilijk met de financiering. Een aanbesteding voor de renovatie van een verzorgingstehuis is uitgesteld, omdat niet duidelijk is of er na de zomervakantie kan worden gewerkt.

Aan de andere kant: [koopwoningen gaan nog redelijk goed](#). We merken wel dat banken de voorwaarden aanhalen. Als je bij een kapper werkt, wordt aan je gevraagd: overleef je werkgever het wel en hoe zeker is je vaste baan? We merken ook dat 65-plussers die een koopappartement zoeken, terughoudender worden en wat minder makkelijk naar een bezichtiging gaan.

Dip

De totale bouw krijgt zeker een dip. Ik denk eind dit jaar, begin volgend jaar. Er zijn veel projecten uitgesteld. We moeten oppassen dat we niet weer een leegloop krijgen van mensen uit de sector. Wij hebben zelf geen vast personeel ontslagen. De afgelopen weken hebben we zelfs een paar mensen aangenomen. De handjes buiten hebben we hard nog.

Kleinere aannemers hebben het lastiger, die hebben minder vet op de botten. Ik hoor verhalen hier uit het oosten van het land dat mensen die een vrijstaande woning willen bouwen, zich nu achter de oren krabben en even wachten met bouwen.

Lager ziekteverzuim

Heel raar is dat ons ziekteverzuim lager is dan ooit. Wellicht bleven de mensen voor de coronaperiode met een milde klacht wat sneller thuis. Het zou kunnen dat mensen nu liever doorwerken bij een klein pijntje, omdat ze denken: hoe zeker is mijn baan? De psyche van de mens is niet altijd te doorgronden. Uiteraard zijn we er nu wel alert op dat mensen met verkoudheidsklachten thuis blijven. Van corona hebben we nauwelijks last gehad bij Koopmans. In het oosten is het aantal besmettingen heel laag geweest. We hebben een projectleider gehad wiens echtgenoot besmet was. Die projectleider is drie weken thuis in quarantaine geweest.

Buitenlandse werknemers die vertrokken zijn hebben we niet. We hebben ploegen van mensen uit Spanje en Portugal die juist wilden doorwerken. Ze waren bang dat als ze terug zouden gaan, ze vijf weken niet meer naar Nederland konden komen. We hebben ze een extraatje gegeven voor de Paasdagen. Het is wrang voor hen dat ze niet naar huis kunnen, naar vrouw en kinderen.

'Stikstof raakt bouw harder dan corona'



Arjan van Herk Foto: Heutink Groep

*Wij zijn volop aan het bouwen en volop aan het opleveren. Iedereen raakt gewend aan die anderhalve meter. Uitvoerders houden het op de werkvloer goed in de gaten.

Leveringsproblemen hebben we niet. Bij het begin van de coronacrisis werd gezegd: het plaatmateriaal wordt schaars. Misschien waren sommige bedrijven wel aan het hamsteren. Maar wij ervaren er nu niets van. Alle materialen die we bestellen, kunnen we gewoon krijgen. Voor de zekerheid hadden we een klein beetje extra ingekocht, heel minimaal.

Extra ziekteverzuim hebben we niet. We hebben wel een jongen met corona gehad, hij is twee weken thuis geweest en heeft gelukkig geen collega's besmet. Maar los van dit geval is het ziekteverzuim eerder minder dan meer. Mensen zijn blij dat ze kunnen blijven werken.

Naam: Arjan van Herk
Bedrijf: Heutink Groep
Functie: Directeur bouw

Buitenlandse werknemers blijven

Last van [buitenlandse werknemers die vertrokken zijn](#) hebben we ook niet. We merken juist dat ze blijven. We hebben een paar vaste ploegen met Polen, ze zijn maanden niet naar huis geweest. Ze zijn gebleven omdat ze bang waren dat ze niet terug konden komen. Die jongens gaan binnenkort eindelijk weer eens naar huis, dat schijnt nu weer te kunnen. Onze Poolse timmerfabriek had in het begin wel last bij de grens, maar momenteel kunnen we gewoon de grens over.

Uit voorzorg hebben we wel een deel van de flexibele schil weggedaan, nog geen 5 procent. Dat deden we omdat we niet wisten welke kant het op zou gaan. Dan is het verstandig om een het werk een beetje te bufferen.

Langere termijn

Over opdrachten op de langere termijn ben ik negatiever. Ik merk dat in de voorbereiding van projecten veel stilligt of traag verloopt. Dat komt bijvoorbeeld omdat ambtenaren thuis zijn en lastig te bereiken zijn. Mijn beeld is dat ze niet heel proactief zijn tijdens deze crisis.

Met architecten communiceren is ook best lastig via videobellen. Normaal zit je gauw een paar uur bij elkaar met tekeningen erbij en kun je aanwijzen wat je bedoelt. Live werkt sneller en makkelijker. Nee, ik ben echt geen voorstander van thuiswerken.

Ik ben blij dat onze werknemers langzamerhand weer op kantoor komen, nu de scholen weer opengaan. Zo'n 80 procent van het kantoorpersoneel is regelmatig op kantoor.

Stikstofcrisis maakt meer kapot

Over de woningmarkt ben ik niet somber. De vraag is er echt wel. Natuurlijk valt er wel eens iemand af omdat hij het financieel niet helemaal rond krijgt, maar dat gebeurde voor de crisis ook al. Misschien dat senioren wel wat voorzichtiger zijn. Dat merken we aan een appartementengebouw dat we in de verkoop hebben staan in Genemuiden, waar ons bedrijf is gevestigd. Dat is zo uitverkocht, was onze verwachting. Maar we hebben tot nu toe iets meer dan de helft verkocht. Misschien zit de angst er toch wel in de gemeente Zwartewaterland, waar het coronavirus voor [veel doden](#) zorgt. Ik kom zelf uit Hasselt en ben zaterdag bij een condoleance geweest van een vader van een werknemer van ons. Dan komt het wel dichtbij.

Corona zal de bouw raken, maar ik denk dat de [stikstofcrisis](#) veel meer kapot maakt. Dat wordt enorm onderschat in Den Haag. Het is jammer dat de PAS is gedelegeerd naar gemeenten en provincies. De ambtenaren weten niet wat ze moeten doen en zijn bang om het verkeerd te doen. Ze gaan achteroverleunen en gooien de vertraging op de lange procedures. Maar de bouwproductie zal hierdoor zo'n anderhalf à twee jaar enorm dalen en het komt echt niet goed.'