

WHITEPAPER

5 FINANCIËLE RISICO'S

DIE EEN UITDAGING ZIJN VOOR
BOUW- EN PROJECTGEORIËNTEERDE
BEDRIJVEN



Digitalisering zit 'm in eenvoud

INHOUDSOPGAVE

<i>Inleiding</i>	3
<i>Risico 1</i> Onnauwkeurige rapportages en giswerk	4
<i>Risico 2</i> Bouw materiaal is een hoge kostenpost	5
<i>Risico 3</i> Wijzigingen in de omvang van het project	7
<i>Risico 4</i> Meer- en minderwerken	9
<i>Risico 5</i> Personeelstekort beperkt rendabiliteit	11
<i>Conclusie</i>	12
<i>Een ERP-partner kiezen</i>	12

INLEIDING

Hoe beheers jij alle financiële uitdagingen en risico's?

De bouwsector heeft een grote invloed op ons leven; van een comfortabele woning tot een goed onderhouden wegennetwerk en stromend water uit de kraan. Maar hoe belangrijk bouwprojecten ook zijn, de resultaten matchen helaas niet altijd met de verwachtingen. Want elk bedrijf en elk bouwproject krijgt te maken met uitdagingen en kansen.

Risico zien we over het algemeen als iets negatiefs, maar toch hoeven we het niet altijd direct als iets vervelends te zien. Bedrijven die mogelijke problemen in een vroege fase signaleren, beoordelen en aanpakken, kunnen risico's namelijk ombuigen tot gouden kansen. Denk bijvoorbeeld aan een concurrentievoordeel, hoger rendement, een betere klanttevredenheid en uiteindelijk bedrijfsgroei.

Daarom is het belangrijk voor bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven om in een vroeg stadium de risico's te begrijpen, de onderliggende oorzaken op te sporen en te reageren op deze signalen door actie te ondernemen.

In deze whitepaper zetten we enkele veelvoorkomende financiële risico's op een rij die bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven dagelijks voorbij zien komen. En uiteraard vertellen we je ook hoe je deze risico's en uitdagingen overwint!

Wordt een risico een realiteit? Dan leidt dit bijvoorbeeld tot vertragingen, boetes, fouten in materiaalbestellingen en te late betalingen. Dit kan serieuze financiële gevolgen hebben voor je bedrijf. Daarom is risicomanagement belangrijk bij elk project. Dit doe je met behulp van onder andere nauwkeurige calculaties, goede planning, kostenbeheersing en proactief projectmanagement.

RISICO 1

Onnauwkeurige rapportages en giswerk

Datagedreven werken - en beslissen - is belangrijk als je waarschuwingssignalen tijdig wil herkennen, de situatie onderzoeken en uiteindelijk een plan van aanpak opstellen om er kordaat op te reageren. Je rijdt toch 's nachts ook niet zonder werkende koplampen op de snelweg?

Dagelijkse rapportages waarbij je continu vinger aan de pols houdt, zijn dus een must. Ze geven aan welke activiteiten zijn voltooid, welke vertraging oplopen en ze helpen je bij het bepalen en opstellen van een goed plan van aanpak. Wie projectmatig werkt, weet dat alles altijd snel en vaak gelijktijdig verloopt. Een goede planning en coördinatie van alle activiteiten is daarom essentieel.

COST-TO-COMPLETE (CTC) RAPPORTEN

Cost-to-complete rapporten zijn erg nuttig in de bouwsector. Ze tonen per fase van het project hoeveel je hebt uitgegeven en hoeveel budget je nog nodig hebt voor arbeid en materialen om de bouw af te ronden. Dit rapport vertelt je of je het verwachte rendement gaat halen. Deze [CTC-rapportages](#) zijn niet nieuw, maar ze worden nog te vaak helemaal handmatig gemaakt. Omdat de informatie uit verschillende rapportages komt, is dat een tijdrovende bezigheid. En net zoals bij alle handmatige rapportages geldt: op het moment dat je alle data bij elkaar hebt, is de data alweer verouderd.



Continu zicht houden op de voortgang van projecten is zeker niet onmogelijk. Maar daarbij is het wel een vereiste dat je toegang hebt tot snelle en gebruiksvriendelijke digitale rapportering.

RISICO 2

Bouwmateriaal is een hoge kostenpost

Geen bouwmaterialen = geen gebouw, toch? Bouwmaterialen zijn het hart van de bouwsector, en dat is ook meteen de reden waarom het zo'n grote uitdaging is. Dat werd de afgelopen maanden heel duidelijk nu de [materiaalprijzen ongekend hoog zijn](#) en bedrijven kampen met bevoorradingsproblemen. Waar gaat het mis?

VERKEERDE CALCULATIES

Goed en nauwkeurig inzicht in alle kosten is cruciaal voor grote vastgoedprojecten. Deze projecten zijn gekoppeld aan strakke deadlines, strikte budgetten en de investeerders van het project rekenen op een vlotte terugbetaling. Ook al is het niet makkelijk om de kosten van zo'n grootschalig project tot in de kleinste puntjes te berekenen, je loopt een groot risico als je geen nauwkeurige calculatie opstelt.

Wanneer inkopers bijvoorbeeld merken dat jouw materialen in werkelijkheid een stuk duurder zijn dan voorspeld - omdat je de calculatie baseerde op een oude prijslijst - dan is er weinig wat zij nog kunnen doen om dat achteraf recht te trekken. Hierdoor gaat het project al over budget nog vóór iemand de werf betrad en loopt de bouw vertraging op, tot grote ergernis van de investeerders én opdrachtgevers.

VERKEERDE MATERIALEN OP HET VERKEERDE MOMENT

Bij materiaal draait het allemaal om kwaliteit, nauwkeurigheid en een goede timing. Al deze punten bezorgen bedrijven regelmatig kopzorgen. Het gebeurt maar al te vaak dat materialen beschadigd aankomen op de werf waardoor ze weer retour gaan naar de fabrikant. Of een bouwproject loopt vertraging op, als de projectleider dit niet op tijd

communiceert naar leveranciers komen materialen op het verkeerde moment aan op de werf. Er moet dan snel een locatie gevonden worden om de materialen op te slaan en dat is niet altijd in de beste omstandigheden. Het risico op beschadigingen door bijvoorbeeld blootstelling aan vocht neemt toe en de kans op diefstal is reëel. Gevolg? Je moet nieuw materiaal bestellen en dat kost extra én duurt langer.



ONVERWACHTE OMSTANDIGHEDEN

Een wereldwijde pandemie, extreme weersomstandigheden en een globaal tekort aan hout. Het zijn allemaal uitdagingen waar de bouwsector het afgelopen jaar mee geconfronteerd werd. De prijzen gingen de hoogte in en de leveringstermijnen zijn lang. Deze externe factoren zetten jouw rendement onder druk. [Onderzoek uitgevoerd door de Nationale Bank van België](#) toont aan dat één op de tien bevraagde bedrijven verwacht dat ze schadeclaims krijgen omdat ze afspraken niet kunnen nakomen. Daarom is het goed om enkele maatregelen in acht te nemen die jou beschermen tegen deze prijsstijgingen:

- Maak goede afspraken. Werk je met contracten of offertes, leg dan vast wat er gebeurt bij prijsstijgingen. Maak afspraken vanaf welk niveau prijsstijgingen mogen worden doorgerekend.
- Bestel tijdig bouwmaterialen.
- Houd bij het maken van jouw planning rekening met de langere levertijden, zo voorkom je dat personeel ingepland staat op de werf maar niet aan de slag kan wegens ontbrekend materiaal.

RISICO 3

Wijzigingen in de omvang van het project

Veranderingen in de vastgelegde omvang van het project zijn schering en inslag in de bouw. Het is, na kosten en tijd, één van de grootste risico's voor bouwprojecten en het kan het succes van je project op losse schroeven zetten.

ANALYSEER DE MOGELIJKE HINDERNISSEN

Veranderingen bij bouwprojecten zijn [in twee derde van de gevallen](#) terug te brengen naar een wijziging in de omvang van het project of een slechte definiëring van de omvang. Start dus met een duidelijke definiëring van het project. Plan alle fases van begin tot eind in en leg per fase acceptatiecriteria vast. Denk ook goed na over potentiële onduidelijkheden in het project, en ga na welke gevolgen deze onduidelijkheden kunnen hebben.

Dit is een uitdaging, want alle betrokkenen willen natuurlijk snel starten. Toch is het goed om je tijd te nemen om potentiële hindernissen in kaart te brengen. Zo ben je veel beter voorbereid op mogelijke valkuilen en heb je een actieplan mocht het zover komen. Dit zorgt voor meer efficiëntie en een sneller bouwproces. Wat je budget alleen maar ten goede komt natuurlijk!

TIJDIMPACTANALYSE (TIME IMPACT ANALYSIS)

Een goede planning is cruciaal voor bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven; en niets is zo slecht voor je planning als wijzigingen in de omvang van het project. Een handige tool om de impact van deze wijzigingen inzichtelijk te maken is een tijdimpactanalyse (Time Impact Analysis). Je gebruikt een tijdimpactanalyse om de mate van impact van potentiële vertragingen in het bouwproces te bepalen. Deze analyse maak je op basis van je bestaande plannings.

Daarom is een nauwkeurige én strakke planning een belangrijke voorwaarde. Deze analyse kan je veel geld besparen door het verband tussen geplande activiteiten en de taken die voortvloeien uit de wijzigingen bloot te leggen.



VERANDERINGEN MANAGEN

Veranderingen zijn onvermijdelijk in de bouw. Dat is nu eenmaal de aard van het beestje. Anticipeer je echter goed op deze veranderingen en ben je in staat je snel aan te passen, dan hoeft dit helemaal geen negatieve gevolgen te hebben voor je rendement of de kwaliteit van het opgeleverde werk.

RISICO 4 Meer- en minderwerken

Meer- en minderwerken zijn niet alleen voor de opdrachtgever vervelend als blijkt dat de factuur hoger ligt dan de offerte, ook voor aannemers en bouwbedrijven kan het nare gevolgen hebben voor het financiële plaatje.

DE RISICO'S BIJ MEER- EN MINDERWERKEN

Meerwerken komen maar al te vaak voor tijdens bouwprojecten en zorgen ervoor dat de omvang van het project wijzigt. In vele gevallen komen er maar één of enkele extra elementen bij, maar in uitzonderlijke gevallen kan het de omvang van het project ingrijpend veranderen. Bijvoorbeeld wanneer blijkt dat medewerkers bij het saneren van de bodem veel meer asbest aantreffen dan verwacht. Dit heeft uiteraard een impact op je planning maar ook op het bouwbudget, want om meerwerken uit te voeren heb je extra mankracht, materiaal en tijd nodig.

Meerwerken zorgen vaak voor discussies met de opdrachtgever. Zorg er dus voor dat je altijd duidelijk afspraken maakt en leg deze vast in een schriftelijke overeenkomst. Voer meerwerken ook pas uit na het formele akkoord van je opdrachtgever. Je wil echt niet in een juridisch geschil terechtkomen over al dan niet akkoord op meerwerken.

Ook minderwerken zie je natuurlijk liever niet gebeuren. De uiteindelijke factuur zal lager liggen dan de offerte en de kosten die je al maakte, bijvoorbeeld de uren van je calculator, krijg je nooit helemaal terug. Ook hier is het zaak om afspraken vooraf goed vast te leggen.



ONZE TIP

Een goede communicatie én administratie is bij meerwerken en minderwerken van groot belang. Dat is niet altijd gemakkelijk wanneer je op de werf samen met de opdrachtgever snel beslissingen moet nemen. Door alle communicatie over meerwerken en minderwerken samen te brengen op één digitaal platform voorkom je ruis in de communicatie. Klanten geven toestemming in het portaal voor meerwerken, zo blijf je achteraf bespaard van vervelende discussies over het al dan niet accepteren van meerwerken.

RISICO 5

Personeelstekort beperkt rendabiliteit

Loyaal en gekwalificeerd personeel vinden is tegenwoordig in elke sector een uitdaging, maar in de bouw is het wel heel lastig. Niet alleen is het moeilijk en duur om personeel aan te trekken, personeelskosten hebben ook een grote impact op de kosten van jouw project. Wanneer deadlines in zicht komen, moeten bedrijven vaak extra arbeidskrachten inschakelen om het project tijdig af te ronden.

ARBEIDSKRACHT IN DE BOUW

De cijfers van de VDAB bevestigen de trend. We zien een dalende werkloosheid en een stijgend aantal vacatures. Vlaamse ondernemingen verwachten dat dit personeelstekort uiteindelijk zal leiden tot een omzetsdaling en ook de groei van hun onderneming zal beperken.

GOED INZICHT KRIJGEN

Er zijn heel wat inspanningen nodig vanuit verschillende hoeken om de krapte op de arbeidsmarkt aan te pakken. Denk aan opleiding, de bouwsector aantrekkelijker maken voor jongeren en jobbonussen. Ook als bedrijf kan je de risico's van deze uitdaging beperken. Dit doe je met name door goed en actueel inzicht in de voortgang van je projecten en de beschikbaarheid van je resources. Als je weet hoeveel resources je nu én de rest van het jaar beschikbaar hebt, dan kan je veel nauwkeuriger inschatten of je extra onderaannemers moet inschakelen om een project succesvol af te ronden.

"De krapte op de arbeidsmarkt hangt als een zwaard van Damocles boven de relance. Als bedrijven geen medewerkers vinden, kan de economie niet ten volle opveren."

Hans Maertens

Gedelegeerd bestuurder van de Vlaamse werkgeversfederatie Voka in De Tijd

CONCLUSIE

Zo overwin je deze uitdagingen!

In de bouwsector draait het om kleine marges, zelfs de kleinste problemen tijdens een project kunnen het verschil betekenen tussen winst en verlies. Door de complexiteit en het dynamische karakter van bouwprojecten blijven veel van deze problemen lang verborgen. Pas wanneer het project is afgerond en de eindbalans wordt opgemaakt, komt zo'n issue aan het licht.

ALTIJD GRIP OP PROJECTEN

Het is daarom belangrijk voor bouwbedrijven om niet alleen de potentiële financiële risico's op een rijtje te zetten, je moet ze ook aanpakken. Dit doe je met compleet en real-time inzicht op al je projecten. Maar ook met goede financiële checks en controles om je marges te bewaken en je rendement te verzekeren.

Wil je een probleem oplossen, dan moet je het eerst opmerken. Hoe eerder je dus ziet dat de omvang van een project verandert, of hoe eerder je problemen in de planning signaleert, hoe sneller je kan ingrijpen. Een goede communicatie richting alle betrokkenen is hierbij de sleutel tot succes, en natuurlijk real-time inzicht in alle projecten vanaf de werf en kantoor.



Met een geïntegreerde totaaloplossing (ERP) voor bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven ben je veel beter in staat om je bedrijf, processen en middelen vanuit één platform in real-time te beheren. Door de meeste processen te automatiseren, verminder je de administratieve last en kan je meer tijd besteden aan verkoop, klantbeheer en optimalisaties binnen het bedrijf.

EEN ERP-PARTNER KIEZEN

3 zaken om goed over na te denken

Wil je dus deze risico's tot een minimum beperken, dan is een totaaloplossing die jou goed zicht geeft op de voortgang van alle projecten een noodzaak. Met een ERP op maat van bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven heb je inzicht in het volledige financiële plaatje en stuur je op basis van real-time data snel bij waar nodig. Bij het kiezen van een geschikt ERP en een passende ERP-leverancier zijn er enkele belangrijke aspecten waar je rekening mee moet houden.

#1 TECHNOLOGIE

Kies voor een gerenommeerde oplossing gebaseerd op bewezen technologie, zoals Microsoft Dynamics 365 Business Central. Deze software is uitermate geschikt voor bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven: het ondersteunt je primaire bedrijfsprocessen en integreert naadloos met Microsoft 365 en het Microsoft Power Platform.

#2 GEÏNTEGREERD PLATFORM

Kies voor een geïntegreerd platform waar alle systemen naadloos met elkaar kunnen praten: CRM, offertebeheer, calculatie, financiering, projectbeheer, service & onderhoud, materieel, etc.

#3 STANDAARD SOFTWARE

Kies voor software op maat van bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven. Software moet standaard, schaalbaar en gebruiksvriendelijk zijn. De bouwsector is dynamisch en ontwikkelt zich snel, je wil toch dat jouw software met je meegroeit?

WAT NU?

Kies de geschikte ERP-partner in 3 stappen

STAP 1

Selecteer softwareleveranciers met standaard geïntegreerde ERP-software voor bouw, installatie, service & onderhoud, infra, real estate & verhuur zodat je zeker weet dat jouw processen geborgd zijn.

STAP 2

Zorg ervoor dat de software goede ondersteuning biedt tijdens alle fases van het bouwproject: voorbereiding, uitvoering en nazorg.

STAP 3

Besteed tijdens het selectieproces voldoende aandacht aan de implementatie-aanpak van ERP-partners. Vraag naar de implementatie-aanpak van de leverancier en leg afspraken rondom implementatie vast in het contract.

Wil je meer weten over onze totaaloplossing 4PS Construct en welke voordelen het biedt voor jouw bedrijf? Of ben je benieuwd hoe je met behulp van onze totaaloplossing voor bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven de financiële risico's beperkt? Neem dan contact met ons op! Wij vertellen je graag meer over onze geïntegreerde softwareoplossing 4PS Construct.





Meer informatie?

Wil je meer weten over onze totaaloplossing voor bouw- en projectgeoriënteerde bedrijven? Neem contact op met Managing Director Mathieu De Glas.

mathieu.deglas@4ps.be | +32 9 298 07 49



4PS Belgium

www.4ps.be
info@4ps.be
+32 9 298 07 49