



Christof Maesen, Chris Slaets en Frank Schouteden. FOTO SERGE MINTEN

Technieken maken woning dertig procent duurder

**BOUWEN
HASSELT**
Dominiek Claes

Tien jaar geleden vormden de technieken zoals klimatisatie, ventilatie, energie, sturing en domotica nog 15 procent uit van de totale kostprijs van een gebouw. Nu is dat aandeel opgelopen tot 40 procent. En dat heeft bouwen flink duurder gemaakt, naar schatting 30 procent.

Dat zegt CEO Chris Slaets van de Confederatie Bouw Limburg in de marge van de voorstelling van een studie van Deloitte over de financiële gezondheid van de Limburgse aannemers. "Dat heeft te maken met de alsmaar strengere regels rond energie en duurzaamheid", zegt Slaets. "Die regels hebben ondertussen hun grenzen wel bereikt. Ja, het is mogelijk om een gebouw volledig klimaatneutraal en uiterst duurzaam te realiseren. Maar om die laatste percentages eruit te knijpen, zijn er alsmaar grotere investeringen nodig. De wettelijke regels rond energiezuinigheid en duurzaamheid hebben de grens van de betaalbaarheid bereikt."

Duurder

Het resultaat is dat bouwen door al die strengere regels flink duurder geworden is. "We ramen die kostenstijging op 30 procent", zegt Chris Slaets. "En daaraan mag je nog de stijging van de grondprijs toevoegen." Dat bevestigt ook een recente studie van ING. Die stelt eveneens vast dat bouwen vooral duurder geworden

is door de duurdere bouwgronden en de vereisten in energie en persoonlijk comfort. "Het ligt in elk geval niet aan de aannemers," zo concludeert de studie, "die blijven een correcte prijs aanrekenen voor de uit te voeren werken."

Frank Schouteden en Kristof Maesen van Deloitte knikken instemmend. "De investeringen die nodig zijn om de laatste stappen in duurzaamheid en energiezuinigheid te zetten, stijgen exponentieel. We moeten ons de vraag durven stellen of dat nog zinvol is", beamen de twee.

Dat de bouwsector ondertussen in erg goede doen is, bevestigt het onderzoek van Frank Schouteden en Kristof Maesen van Deloitte. Zij hebben de jaarrekeningen van 214 Limburgse aannemers – groot en klein – onder de loep genomen. "We hebben de vergelijking gemaakt van de jaarrekeningen van 2014 tot en met die van 2018", zegt Frank Schouteden. "De bouwsector blijft hoge toppen scheren, zo leren de resultaten."

Digitalisering

Deloitte stelt wel een verschil vast tussen grote en kleine aannemingsbedrijven. "Bij de grotere bedrijven staat de winstgevendheid onder druk", analyseert Kristof Maesen. "Dat heeft vooral te maken met de stijgende personeelskost. Om mee te kunnen met de digitaliseringsgolf, moeten ze ook specialisten op dat vlak onder de vleugels nemen. Dat zou de toch opvallende stijging in de personeelskost kunnen verklaren." Kleinere aannemers groeien wel sneller dan hun grotere branche-genoten, maar investeren op hun beurt eerder in materieel en ma-

chines. "En dat doet de vraag rijzen of de kleinere aannemers de digitale omslag in de toekomst zullen kunnen omarmen", zegt Schouteden. "Vroeg of laat zullen de bouwbedrijven deze nieuwe uitdagingen moeten aangaan."

Motor

Dat beaamt Chris Slaets van de Confederatie Bouw Limburg. "We zetten al een aantal jaren hard in op de transformatie van de sector. "We hebben het dan niet alleen over de introductie van digitale en innovatieve technieken, maar ook over eigentijds ondernemerschap en samenwerking", zegt Slaets. "Maar we beseffen dat er nog ruimte is voor verbetering. We zijn dan ook blij met de beleidsvisie die gedeputeerde Tom Vandeput in zijn plan 2020-2024 uiteengezet heeft. Hij focust daar op samenwerking, excelleren en voorsprong nemen. Samenwerking moet het leidmotief vormen van een innovatief partnerschap tussen alle stakeholders van de Limburgse bouw. Want die vormt nog altijd de motor van de Limburgse economie."

"De wettelijke regels rond energiezuinigheid en duurzaamheid hebben de grens van de betaalbaarheid bereikt"

Chris Slaets
Confederatie Bouw Limburg