

Algemene kosten in het bouwbedrijf

2018-2020

eib

Economisch Instituut
voor de Bouw

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

Augustus 2022

Algemene kosten in het bouwbedrijf

2018-2020

Nylas Visser

Inhoudsopgave

Conclusies op hoofdlijnen	5
1 Uitkomsten	6
1.1 Totaal per sector	6
1.2 Naar grootteklasse	8
1.3 Naar specialisatie	9

Conclusies op hoofdlijnen

Dit onderzoek geeft inzicht in de algemene bedrijfskosten (AK) van hoofdaannemers in de burgerlijke en utiliteitsbouw (b&u) en de grond-, water- en wegenbouw (gww). Om de betrouwbaarheid te verhogen worden in het onderzoek de cijfers over 2018-2020 samengevat gepresenteerd. Het AK-percentages wordt als mediaan weergegeven. Dit is de middelste waarneming van een van laag naar hoog gerangschikte reeks gewogen AK-percentages.

In de periode 2018-2020 bedroeg het AK-percentages (uitgedrukt als percentage van de directe kosten) 8,1% voor b&u-bedrijven en 10,7% voor gww-bedrijven. De mediaanwaarde bij de b&u-bedrijven is ten opzichte van de vorige publicatie gelijk gebleven, terwijl de mediaan van het AK-percentages bij de gww-bedrijven met 0,3 procentpunt daalde.

In tabel A worden de AK-percentages weergegeven op sectorniveau en naar objectspecialisatie.

Tabel A Algemene kosten in procenten van de directe kosten naar sector en specialisatie, 2018-2020

	Mediaan
B&u	8,1
Woningen	8,4
Utiliteitsbouw	8,8
Gemengd (object)	7,6
Gww	10,7
Wegenbouw	11,4
Kabels en leidingen	18,4 ¹
Civiele betonbouw	9,2 ¹
Gemengd (incl. overig)	10,7

¹ Het aantal waarnemingen in deze specialisaties is beperkt. Hierdoor moet de uitkomst met extra voorzichtigheid worden beoordeeld

Bron: EIB

1 Uitkomsten

Dit onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in de hoogte, samenstelling en variatie van de algemene kosten van hoofdaannemingsbedrijven in de burgerlijke en utiliteitsbouw (b&u) en de grond-, water- en wegenbouw (gww) in de periode 2018-2020.

Algemene kosten (AK) omvatten alle indirecte kosten die op grond van het ontbreken van een (direct of indirect) verband met het bouwwerk, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet aan bouwwerken kunnen worden doorberekend.

In dit onderzoek wordt het AK-percentages als mediaan weergegeven. Dit is de middelste waarneming van een van laag naar hoog gerangschikte reeks gewogen AK-percentages.

Het onderzoek omvat niet de analyse van de opslag algemene kosten die daadwerkelijk door hoofdaannemers in begrotingen worden opgenomen. Het onderzoek geeft inzicht in de algemene bedrijfskosten, uitgaande van een eenduidige begripsdefinitie, los van de wijze van verbijzondering en van strategische overwegingen.

Dit hoofdstuk geeft de uitkomsten van het onderzoek weer. Paragraaf 1.1 laat de resultaten voor de gehele b&u en gww zien. Er is ook een indeling in klassen gemaakt zodat bedrijven zich kunnen vergelijken met soortgelijke bedrijven. Die uitkomsten worden weergegeven in paragraaf 1.2 (naar grootteklasse) en paragraaf 1.3 (naar specialisatie).

1.1 Totaal per sector

De medianen van het AK-percentages van de b&u- en gww-hoofdaannemers bedroegen respectievelijk 8,1% en 10,7% (zie tabel 1.1).

Tabel 1.1 Algemene kosten in procenten van de directe kosten in de b&u en gww, 2018-2020

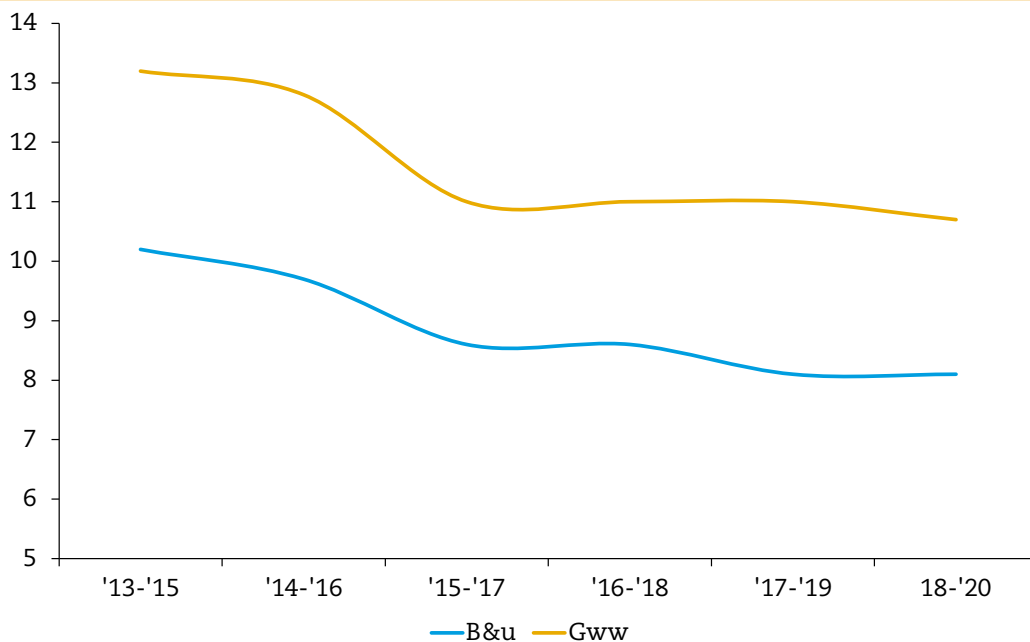
	Mediaan
B&u	8,1
Gww	10,7

Bron: EIB

Het aandeel algemene kosten is ten opzichte van de vorige meting bij de b&u gelijk gebleven (figuur 1). Bij de gww ligt mediaan van het AK-percentages ten opzichte van de vorige rapportage 0,3 procentpunt lager. Een lager AK-percentages hangt doorgaans samen met een gunstiger conjunctuurbeeld. Bij grote orderportefeuilles kan een hogere bezettingsgraad worden onderhouden en zijn de directe (grotendeels variabele) kosten verhoudingsgewijs hoger dan de algemene kosten (welke grotendeels uit constante kosten bestaan). Ook kan het AK-percentages dalen wanneer bedrijven voorheen indirecte kosten nu direct aan projecten kunnen toeschrijven, bijvoorbeeld door verbeteringen in registratiesystemen.

Ten opzichte van de periode 2013-2015 zijn de AK-percentages van de b&u en gww met respectievelijk 2,1 en 2,5 procentpunt gedaald.

Figuur 1 **Ontwikkeling van de algemene kosten in procenten van de directe kosten per sector, mediaan**



Bron: EIB

In het onderzoek is in detail gevraagd naar te onderscheiden kosten behorend bij (indirecte) arbeid, afschrijvingen en huren, en overige bedrijfskosten. De samenstelling wordt weergegeven in tabel 1.2. De indirecte arbeidskosten en overige bedrijfskosten hadden in de periode 2018-2020 de grootste aandelen in de algemene kosten.

Tabel 1.2 Opbouw naar kostensoort in procenten van de algemene kosten in de b&u en gww, 2018-2020

	B&u	Gww
Arbeid	38,0	32,2
Algemene leiding	7,2	7,1
Secretariaat en documentatie	1,7	1,1
Acquisitie, marketing en public relations	2,2	0,8
Administratie, financieel beheer en verslaglegging	5,8	4,8
Personeelszaken	1,6	1,4
ICT-beheer	0,6	1,1
Inkoop	2,0	1,7
Calculatie	5,9	5,8
Overige salariskosten	11,1	8,3
Afschrijvingen en huur	12,3	14,2
Gebouwen	3,4	2,2
Inventaris van gebouwen	1,5	2,3
Kantoorinventaris	0,8	0,4
Vervoermiddelen	2,7	3,6
ICT-apparatuur	0,7	0,9
Software, licenties	0,5	0,3
Overige afschrijvings- en huurkosten	2,6	4,6
Overige bedrijfskosten	49,7	53,6
Personeelskosten	4,9	3,7
Management fee	7,5	3,8
Uitzendarbeid	2,3	3,5
Huisvestingskosten	7,4	9,3
Advieskosten	2,1	3,7
Acquisitiekosten	2,5	2,2
Kantoorkosten	4,1	4,3
Vervoermiddelen	6,7	9,1
ICT-diensten	4,3	2,3
Overige	8,0	11,8
Totaal	100,0	100,0

Bron: EIB

1.2 Naar grootteklasse

In tabel 1.3 worden de algemene kosten in procenten van de directe kosten naar grootteklasse weergegeven. Grote bedrijven hebben schaalvoordeel in de algemene kosten. Verschillen in uitkomsten tussen bedrijfsgrootte in arbeidsjaren en omzetklasse houden verband met verschillen in samenstelling van de subpopulaties. De verschillen komen bijvoorbeeld door de mate van uitbesteding van werk aan onderaannemers als ook de gekozen klassegrenzen. Dit beïnvloedt de lengte van de reeksen (het aantal observaties) en daarmee de verdeling en mediaan.

Tabel 1.3 Algemene kosten in procenten van de directe kosten per grootteklasse in de b&u en gww, 2018-2020

	B&u	Gww
Bedrijfsgrootte in arbeidsjaren¹		
≤ 20	12,1	13,5
21 – 100	7,3	14,1
> 100	7,5	9,2
Omzetklasse (x € 1 mln.)		
< 2,5	15,1	18,6
2,5 – 10,0	11,0	13,5
10,0 – 50,0	7,6	14,1 ²
> 50,0	6,5	9,2 ²

1 In de voorgaande rapportage waren de grootteklassen in arbeidsjaren foutief weergegeven als ≤20, 20-50 en >50. Dit moest ≤20, 20-100 en >100 zijn

2 Het aantal waarnemingen in deze specialisaties is beperkt. Hierdoor moet de uitkomst met extra voorzichtigheid worden beoordeeld

Bron: EIB

1.3 Naar specialisatie

Hoofdaannemers in de b&u kunnen zich met nadruk richten op de woningbouw, de utiliteitsbouw of op een combinatie van beide. Tabel 1.4 toont de algemene kosten in procenten van de directe kosten naar een dergelijke objectspecialisatie. De tabel laat zien dat de verschillen in AK-percentages tussen objectgespecialiseerde bedrijven beperkt zijn.

Uit de algemene kosten naar bedrijfstype kan worden opgemaakt dat het AK-percentages bij de onderhoudsbedrijven substantieel hoger is in vergelijking met de nieuwbouwbedrijven. Hier geldt dat de resultaten verband houden met de grootte van het bedrijf. Kleine bedrijven zijn vooral terug te vinden in het bedrijfstype onderhoud.

Tabel 1.4 Algemene kosten in de b&u in procenten van de directe kosten, naar objectspecialisatie, 2018-2020

	Mediaan¹
Objectspecialisatie	
Woningen	8,4
Utiliteitsbouw	8,8
Gemengd (object)	7,6
Bedrijfstype	
Nieuwbouw	6,6
Onderhoud	11,3
Gemengd (bedrijfstype)	9,3

1 Op basis van 567 van de 584 bedrijven waarvan marktgegevens bekend zijn

Bron: EIB

Hoofdaannemers in de gww kunnen zich met nadruk richten op verschillende markten zoals wegebouw, kabels en leidingen, civiele betonbouw, overige activiteiten dan wel een combinatie van voorgaande. Tabel 1.5 toont de algemene kosten in procenten van de directe kosten naar objectspecialisatie.

Tabel 1.5 Algemene kosten in de gww in procenten van de directe kosten, naar objectspecialisatie, 2018-2020

Objectspecialisatie	Mediaan
Wgebouw	11,4
Kabels en leidingen	18,4 ¹
Civiele betonbouw	9,2 ¹
Gemengd (incl. overig)	10,7

1 Het aantal waarnemingen in deze specialisaties is beperkt. Hierdoor moet de uitkomst met extra voorzichtigheid worden beoordeeld

Bron: EIB

Onderzoeksverantwoording

Het onderzoek heeft tot doel inzicht te geven in de hoogte, samenstelling en variatie van de algemene kosten van hoofdaannemingsbedrijven in de periode 2018-2020.

Algemene kosten omvatten alle indirecte kosten die op grond van het ontbreken van een (direct of indirect) verband met het bouwwerk, dan wel uit overwegingen van praktische doelmatigheid, niet aan bouwwerken kunnen worden doorberekend.

Het onderzoek omvat *niet* de analyse van de *opslag* algemene kosten die door hoofdaannemers daadwerkelijk in begrotingen worden opgenomen. Het onderzoek geeft inzicht in de algemene bedrijfskosten, uitgaande van een eenduidige begripsdefinitie, los van de wijze van verbijzondering en van strategische overwegingen.

Het onderzoek omvat alle bedrijven die:

- in Nederland zijn gevestigd;
- werkzaam zijn in de sector burgerlijke en utiliteitsbouw (b&u) of grond-, water- en wegenbouw (gww);
- personeel in dienst hebben en de CAO Bouw & Infra volgen. Deze bedrijven zijn aangesloten bij APG te Amsterdam;
- bouwwerken rechtstreeks in opdracht van de opdrachtgever uitvoeren (hoofdaannemer) en/of projecten uitvoeren voor eigen rekening en risico (bouwondernemer).

Elk jaar wordt informatie verzameld over het afgelopen boekjaar. De populatie wordt gevraagd informatie te geven over (1) de resultatenrekening en (2) kostensoorten waar algemene kosten in gevonden kunnen worden. Om een eenduidige begripsdefinitie te hanteren is na consultatie van een accountant en in overleg met bouwbedrijven een indeling gekozen conform een 'gemiddelde praktijk'.¹ De gegevens van de resultatenrekening betreffen de omzet, de kostenposten, de totale kosten, het saldo van overige opbrengsten en lasten en de winst of het verlies. De kosten van grond- en hulpstoffen, materialen, onderaannemers en directe eigen arbeidskrachten betreffen productiemiddelen die meestal volledig aan de werken kunnen worden toegerekend. Algemene kosten worden hierin niet of nauwelijks aangetroffen. Dit in tegenstelling tot de andere kostensoorten. Bij arbeid moet in dit verband worden gedacht aan indirecte arbeid, waarvan de prestaties niet via een tarief worden toegerekend, zoals algemene leiding en administratie. Afschrijvingen en huren omvatten algemene kosten van duurzame productiemiddelen die niet direct of indirect kunnen worden doorberekend. Bij de overige bedrijfskosten gaat het om algemene kosten van productiemiddelen die niet of moeilijk naar soort kunnen worden onderscheiden. Daarnaast is gevraagd naar kostensoorten waar algemene kosten in gevonden kunnen worden. In de enquête is gevraagd naar 26 te onderscheiden kosten behorend bij (indirecte) arbeid, afschrijvingen en huren, en overige bedrijfskosten (zie bijlage voor de toelichting). Rentekosten zijn in het onderzoek buiten beschouwing gelaten. Bedrijven kunnen via een schriftelijke enquête hun gegevens opgeven.

Om de juistheid van de gegevens te achterhalen zijn de antwoorden op de vragen naar de algemene kosten vergeleken met gegevens uit de resultatenrekening. Beide vragen hanteren dezelfde definitie van kosten en beide onderdelen hanteren de indeling (indirecte) arbeid, afschrijvingen en huren, en overige bedrijfskosten. Zodoende kunnen de opgegeven algemene kosten per definitie nooit hoger zijn dan de indirecte kosten op de resultatenrekening. Bij 218 van de 1.007 bedrijven bleek dat de algemene kosten toch hoger waren dan de indirecte kosten. Voor de genoemde bedrijven zijn de opgegeven algemene kosten vervangen door de opgegeven indirecte kosten.

¹ Vrolijk, M.H. & Van der Vlist, A.J., *Algemene kosten in het bouwbedrijf*, Economisch Instituut voor de Bouw, Amsterdam (2008).

Vervolgens is de dataset op de aanwezigheid van ‘uitbijters’ onderzocht. Uitbijters zijn waarnemingen die ver buiten het bereik van andere waarnemingen vallen. Analyse van de verdeling heeft ertoe geleid om in dit onderzoek 262 observaties buiten beschouwing te laten waarvan de AK beneden 2% of boven 46% van de directe kosten lag. Uiteindelijk zijn 745 bedrijven overgebleven waarvan 581 b&u en 164 gww.

Gegeven de steekproefgrootte per sector per jaar wordt een meerjarige schatting voor de algemene kosten gegeven om de betrouwbaarheid te verhogen. In dit rapport zijn de cijfers over 2018-2020 samengevat en gepresenteerd. Vanwege oververtegenwoordiging van het aantal bedrijven in de grootste grootteklassen zijn de resultaten gewogen. Als maatstaf hiervoor dient de verhouding tussen het aantal arbeidsjaren per sector per jaar in de populatie en de responsgroep (zie tabel O.1).

De uitkomsten van het onderzoek worden gerapporteerd als het mediane percentage van de directe kosten. Bij niet-symmetrische verdelingen (zoals de algemene kosten, zie figuur A) is de mediaan een betere maatstaf dan het gemiddelde om de verdeling van de algemene kosten te typeren. De mediaan is de middelste waarneming van een van laag naar hoog gerangschikte reeks AK-percentages.²

Bedrijven die tenminste 70% van de omzet in één van de objectspecialisaties of bedrijfstypen realiseren, worden als gespecialiseerde bedrijven aangeduid. Overige bedrijven worden met gemengd bedrijf aangeduid.

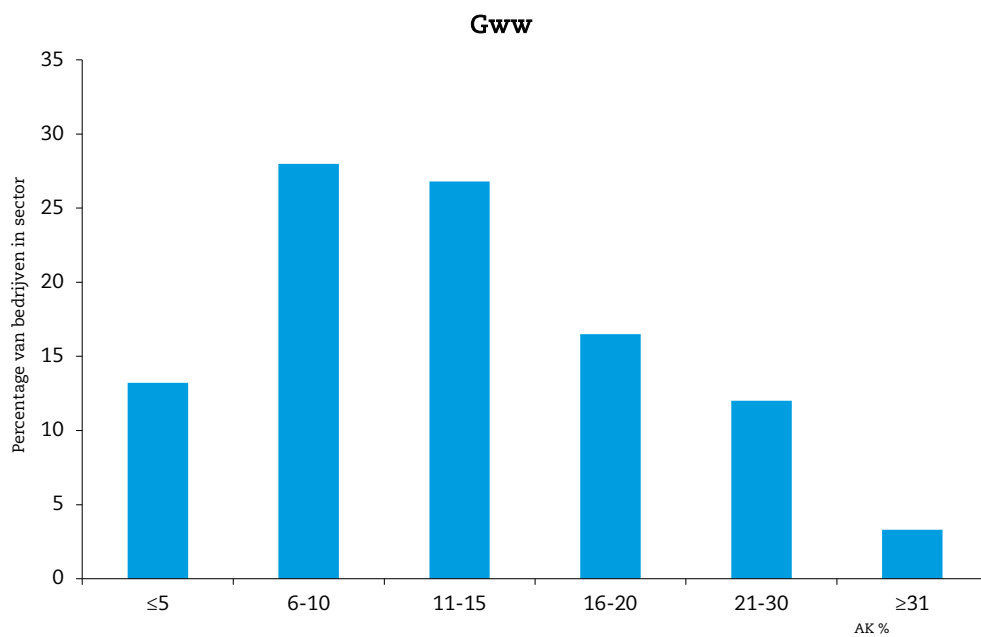
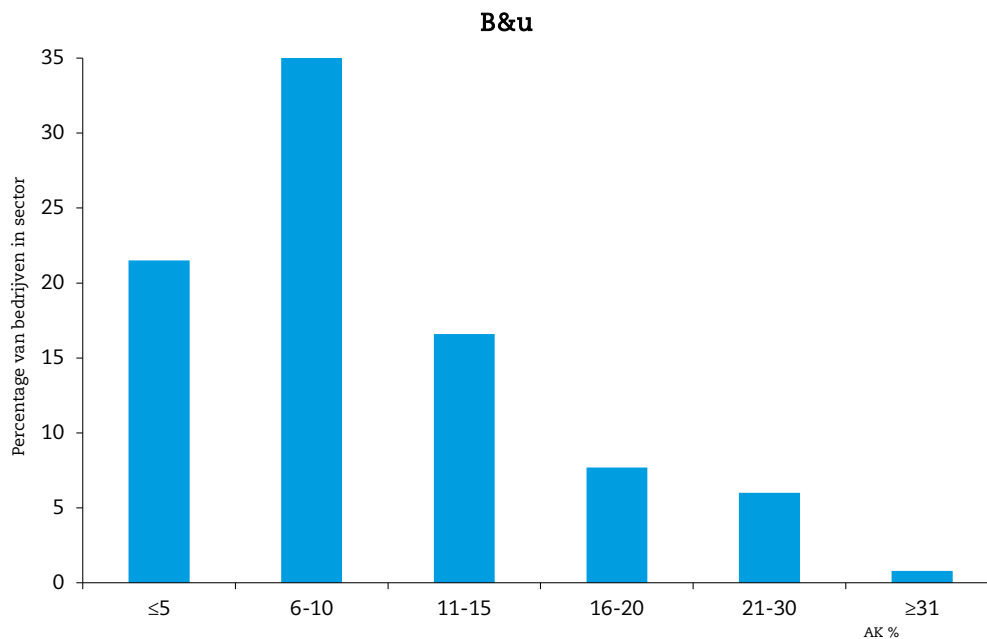
Tabel O.1 Procentuele verdeling van populatie en respons per grootteklasse, 2018-2020

Grootteklasse in arbeidsjaren	Naar aantal bedrijven				Naar aantal arbeidsjaren			
	Populatie		Respons		Populatie		Respons	
	B&u	Gww	B&u	Gww	B&u	Gww	B&u	Gww
≤ 20	78	81	57	52	27	21	11	9
21 – 100	19	15	27	31	44	32	28	25
> 100	3	4	16	17	29	47	61	66
Totaal	100	100	100	100	100	100	100	100
Aantal	2.691	1.026	581	164	50.238	20.581	31.761	13.154

Bron: EIB

² Bhattacharyya, G.K. & Johnson, R.A., *Statistical concepts and methods*, Wiley Publishers, New York (1977).

Figuur O.1 Procentuele verdeling van de bedrijven naar algemene kosten (% directe kosten), per sector, 2018-2020



Bron: EIB

Bijlage Toelichting bij de vragenlijst

Salariskosten

Salariskosten: brutolonen en loonkosten (inclusief werkgeversdeel premies sociale lasten en pensioenpremies) van personeelsleden in loondienst, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend.

Wel meetellen: vakantietoeslag, tantièmes, 13e maand en bonussen.

Niet meetellen: kostenvergoedingen voor auto, telefoon e.d., managementfee, uitzendarbeid (zie overige algemene bedrijfskosten).

1 Algemene leiding

Salariskosten van directeur(en) en bedrijfsleider(s), in loondienst bij dit bedrijf (niet managementfee).

2 Secretariaat en documentatie

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van secretariaatswerkzaamheden, documentatie en beheer, in loondienst bij dit bedrijf.

3 Acquisitie, marketing en public relations

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van acquisitiewerkzaamheden, marketing en public relations, in loondienst bij dit bedrijf.

4 Administratie, financieel beheer en verslaglegging

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van de bedrijfsadministratie: loon- en salarisadministratie, debiteuren- en crediteurenadministratie en financiële verslaggeving, in loondienst bij dit bedrijf.

5 Personeelszaken

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers in loondienst bij dit bedrijf ten behoeve van personeelsactiviteiten, zoals aantrekken van personeel, personeelsplanning en loopbaanbegeleiding.

6 ICT-beheer

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van ICT-beheer, in loondienst bij dit bedrijf.

7 Inkoop

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van de inkoop van materialen en diensten van derden (raamcontracten), in loondienst bij dit bedrijf.

8 Calculatie

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van calculatiewerkzaamheden voor projecten waarvoor geen opdracht is verkregen, in loondienst bij dit bedrijf.

9 Overige salariskosten die niet aan werken kunnen worden toegerekend

Salariskosten van leidinggevenden en medewerkers ten behoeve van andere hiervoor niet genoemde werkzaamheden, waarvoor geldt dat deze niet direct noch via een tarief aan de werken kunnen worden toegerekend, in loondienst bij dit bedrijf.

Afschrijvingen en huren van gebouwen en inventaris

Afschrijvings- en huurkosten van productiemiddelen (vaste activa), die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend.

1 Gebouwen

Afschrijvings- en huurkosten van bedrijfsgebonden onroerend goed (gebouwen en terreinen).

2 Inventaris van gebouwen

Afschrijvings- en huurkosten van inventaris van bedrijfsgebonden onroerend goed (technische installaties).

3 Kantoorinventaris

Afschrijvings- en huurkosten van kantoorinrichting.

4 Leasekosten vervoermiddelen

Afschrijvings- en leasekosten van vervoermiddelen voor zover niet toerekenbaar aan de werken.

5 ICT-apparatuur

Afschrijvings- en huurkosten van computers, printers en telecomapparatuur.

6 Software, licenties

Afschrijvings- en huurkosten van software, applicatieprogramma's en licenties.

7 Overige afschrijvings- en huurkosten die niet aan de werken kunnen worden toegerekend

Afschrijvings- en huurkosten van overige hiervoor niet genoemde vaste productiemiddelen, waarvoor geldt dat deze niet direct noch via een tarief aan de werken kunnen worden toegerekend.

Overige algemene bedrijfskosten

Alle overige bedrijfskosten, niet zijnde arbeidskosten van personeel in loondienst en afschrijvings- en huurkosten van productiemiddelen, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend.

1 Kostenvergoedingen voor personeel

Overige kosten (geen lonen en salarissen), die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend en die voortvloeien uit activiteiten ten behoeve van personeel in loondienst. Bijvoorbeeld: kosten van opleidingen, cursussen, jubilea, reis- en verblijfkosten, kostenvergoedingen voor telefoon, auto.

2 Managementfee

De vergoeding voor management, voor zover niet in loondienst bij dit bedrijf.

3 Uitzendarbeid niet van bouwvakmedewerkers

Kosten van ingeleende arbeidskrachten ten behoeve van kantoorwerkzaamheden: telefoondienst, secretariaat, administratie, kantine, e.d.

4 Huisvestingskosten

Overige kosten met betrekking tot bedrijfsgebonden onroerend goed, voor zover geen afschrijvingen en huur. Bijvoorbeeld: exploitatiekosten als gas, energie en water, verzekeringspremies, belastingen (OZB, water- en hoogheemraadschap, afvalstoffenscheiding), schoonmaakdiensten en onderhoud.

5 Advieskosten

Kosten van ingehuurde diensten van accountants, administratieve dienstverleners, notarissen, organisatieadviseurs, juridische en fiscale adviseurs en overige adviseurs, voor zover niet betrekking hebbend op een enkel project.

6 Acquisitie en reclamekosten

Overige kosten met betrekking tot acquisitieactiviteiten, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend. Bijvoorbeeld: advertentiekosten, kosten van sponsoring, representatiekosten, donaties, drukkosten van wervings- en reclamemateriaal, folders, kosten van relatiegeschenken.

7 Kantoorkosten

Kosten van verbruik van kantoorbenodigdheden, kosten van drukwerk, porti, telecom, internet, onderhoud inventaris, e.d.

8 Autokosten (geen afschrijving of huur)

Overige kosten met betrekking tot vervoermiddelen, voor zover geen afschrijvingen en lease, die niet direct en ook niet indirect (via een tarief) aan de werken kunnen worden toegerekend. Bijvoorbeeld: kosten van brandstof, onderhoud, schadeherstel, verzekering en belastingen.

9 ICT-diensten

Kosten van ingehuurde diensten voor systeembeheer en onderhoud van dataverwerkingssystemen.

10 Overige kosten die niet aan werken kunnen worden toegerekend

Overige algemene bedrijfskosten, hiervoor niet genoemd, zoals kosten van KAM-activiteiten, abonnementskosten vakbladen, contributies, kosten van certificering en premie aansprakelijkheidsverzekering.



Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl