

ABN Amro: 'Overname Jan Snel kan woningbouw versnellen'

04-01-2021 11:33

De doelstelling voor nieuwbouw begint steeds verder af te wijken van de werkelijkheid. Modulaire bouw zou het tij drastisch kunnen keren. ABN Amro's Madeline Buijs werpt hiervoor een blik op de recente overname van modulaire bouwer Jan Snel door het Japanse Daiwa House Group. Hoe groot is het verschil dat zij kunnen maken?

De Japanse industriële bouwer Daiwa House Group nam onlangs het [Nederlandse bouwbedrijf Jan Snel over](#), gespecialiseerd in de bouw van tijdelijke en permanente prefab-woningen. Daiwa treedt hiermee toe tot de Europese markt. Deze stap kan de bouw van nieuwbouwwoningen in Nederland opvoeren

Insight

Daiwa is een grote speler op het gebied van de industriële bouw van woningen en andere gebouwen. De omzet van deze Japanse reus bedroeg in 2019 ruim €34 miljard. In 2017 bouwde het bedrijf 150.000 nieuwe prefab-woningen. In vergelijking, de omzet van BAM – de grootste Nederlandse bouwer – bedroeg in 2019 'slechts' €7,2 miljard. Daiwa was tot de overname van Jan Snel voornamelijk actief in Azië, Noord-Amerika en Australië.

Daiwa noemt in zijn persbericht in de eerste plaats de sterke bevolkingsgroei in Europa in combinatie met een tekort aan woningen als reden voor de overname van Jan Snel. Het personeelstekort en de hoge bouwkosten maken het voor Daiwa extra aantrekkelijk om in Europa industrieel te gaan bouwen. Door deze overname kan de productie van Jan Snel worden vergroot en verder worden geautomatiseerd.

Stijging van 40% mogelijk

Door industrieel te bouwen kan het aantal woningen dat jaarlijks wordt opgeleverd sterk stijgen. Industriële bouw vindt grotendeels in de fabriek plaats, waarbij met behulp van prefabricage delen (of modules) van gebouwen in een keer in elkaar worden gezet. Hierdoor hoeft er minder werk op de bouwplaats te worden uitgevoerd. Uit eerder onderzoek van ABN AMRO blijkt dat de jaarlijkse woningbouwproductie met 40% kan stijgen als meer woningen modulair in de fabriek worden gebouwd. Een belangrijke reden is de hogere productiviteit, omdat werken in de fabriek niet afhankelijk is van de weersomstandigheden. Hierdoor ligt het werk minder vaak stil. Ook is het werk in de fabriek geautomatiseerd, waardoor minder van het schaars beschikbare personeel nodig is.

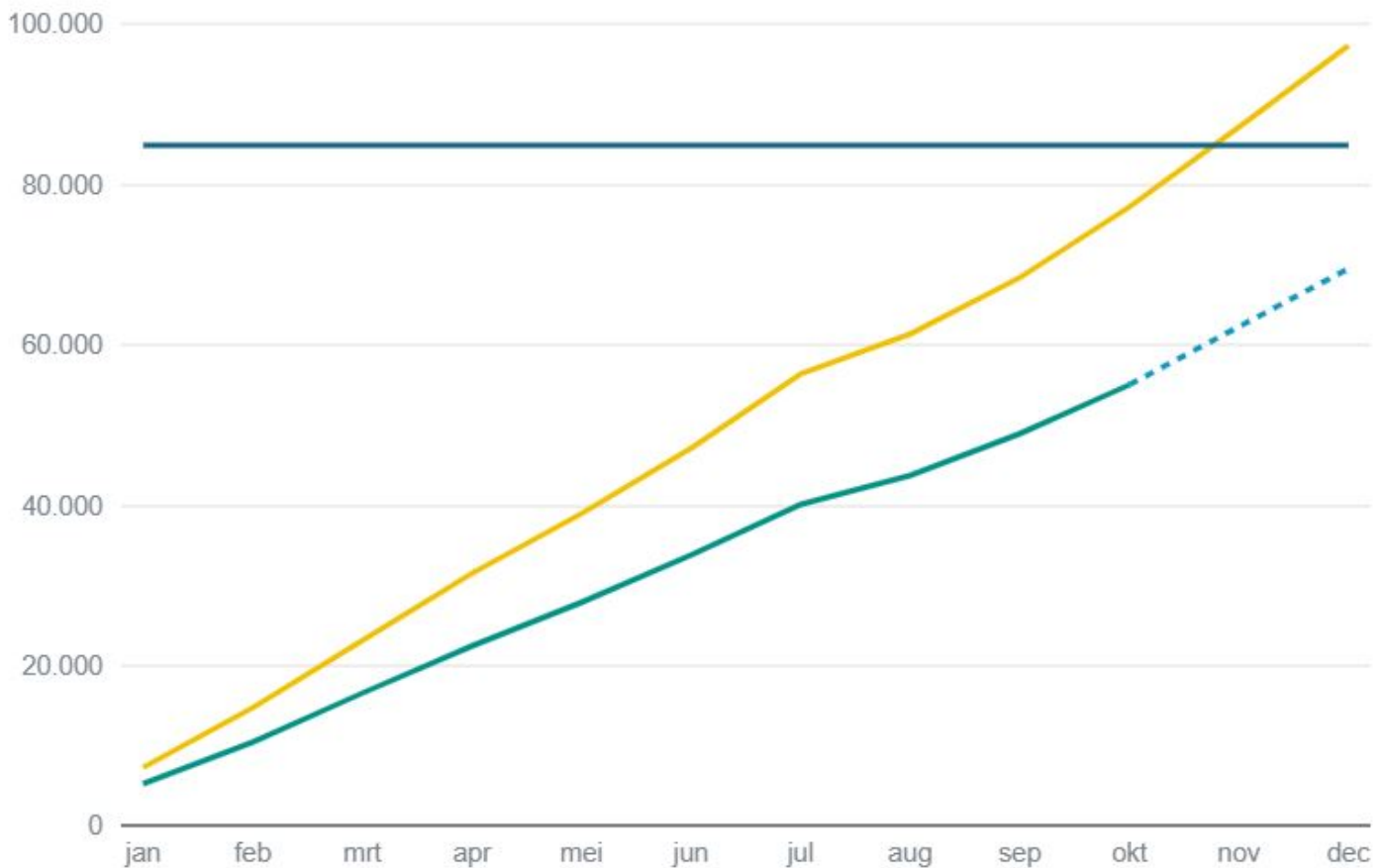
Doelstelling blijft achter

Tot en met oktober 2020 zijn in Nederland 55.123 nieuwe woningen opgeleverd. Wanneer de trend zich doorzet, zijn in 2020 in totaal ruim 69.000 nieuwe woningen gebouwd. Dit blijft achter bij de doelstelling van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties dat dit aantal op wil schroeven naar gemiddeld 85.000 nieuwe woningen per jaar zodat het woningtekort op de lange termijn kan dalen. In onderstaande grafiek wordt het achterblijven van de werkelijke nieuwbouw bij de doelstelling grafisch weergegeven.

Doel nieuwbouw steeds verder af van werkelijkheid

Aantallen

- Aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen 2020 (cumulatief)
- Aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen incl modulair bouwen
- Streefaantal ministerie
- Prognose nov en dec 2020



Door ABN AMRO

Bron: CBS, ABN AMRO, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

De grafiek geeft tevens aan dat wanneer het aantal nieuwbouwwoningen met 40% stijgt door modulair te bouwen, het jaarlijkse streefaantal van 85.000 nieuwe woningen wel wordt gehaald. [Zie ook deze publicatie van de ABN Amro uit december 2019.](#) Op basis van het verwachte aantal van ruim 69.000 nieuwe woningen in 2020 zouden met modulair bouwen ruim 97.000 nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Hierdoor kan het woningtekort harder dalen dan eerder voorzien. De toetreding van Daiwa tot de Nederlandse en Europese markt is een goede en noodzakelijke stap is om het bouwtempo te versnellen.

Foto: Jan Snel

Redactie