

Bouwbedrijven onderschatten financiële risico's

30-9-2022

De bouwsector heeft niet te klagen als het om de hoeveelheid werk gaat. Er is sprake van woningnood en dat betekent dat de vraag naar nieuwe woningen de komende jaren blijft bestaan. Kleine en grote bouwbedrijven kunnen dan ook zorgeloos van het ene project in het andere rollen. Ook al zijn het nu gouden tijden voor bouwbedrijven, het risico op wanbetaling blijft aanwezig.

Tekorten van bouwmaterialen stuwen de prijzen met de week op. Uitgebrachte offertes kunnen niet meer dan een week geldig blijven, door de prijsverhogingen. Het is dus voor bouwbedrijven heel belangrijk om zich bewust te blijven van de vastgoed partijen en vastgoed beleggers waarmee zij zaken doen. Het risico op een wanbetaling van een groot project wordt vaak onderschat. Regelmatig helpen wij bouwbedrijven met het innen van openstaande facturen.

Meer malafide beleggers en vastgoedhandelaren

Er zit geld in de vastgoedmarkt. Dat weten we allemaal. De laatste tijd zien we de woningprijzen steeds verder stijgen. Het is voor bouwbedrijven belangrijk om zich hier bewust van te zijn, want de huidige situatie zorgt er helaas ook voor dat er meer malafide beleggers en vastgoedhandelaren actief zijn. Op dit moment is het vertrouwen in de bouwsector hoog, maar reputatieschade kan voor een enkel bouwbedrijf grote gevolgen hebben. Reputatieschade zorgt op de lange termijn vaak voor financiële schade, en hier zijn bouwbedrijven zich onvoldoende bewust van. Gaat u als bouwbedrijf in zee met een malafide partij? Dan kan dit behoorlijke financiële gevolgen hebben.

“Als u 3% van uw omzet verliest door wanbetaling, hoeveel % is dat dan van de winst?”

Reputatieschade bij bouwbedrijven

Helaas zijn er op dit moment relatief veel malafide partijen actief in de wereld van vastgoed. Er wordt op meerdere manieren

misbruik gemaakt van vastgoed. Zo zijn er partijen die vastgoed inzetten voor het witwassen van geld, maar vastgoed wordt ook voor andere onbetrouwbare praktijken ingezet. Gaat een bouwbedrijf in zee met een malafide partij die verkeerde bedoelingen met het vastgoed heeft? Dan is het vrijwel niet te voorkomen dat ook het bouwbedrijf benoemd wordt in de negatieve berichtgeving.

Deze 'probleem projecten' leveren direct een schade aan het imago van het bedrijf op, waardoor het bedrijf in een slecht daglicht komt te staan. Het gevolg is niet alleen dat er minder nieuwe opdrachten worden binnengehaald, maar het gevolg is vaak ook dat lopende bouwprojecten door de opdrachtgevers worden gestaakt, omdat zij niet langer met het bouwbedrijf in verband willen worden gebracht.

Bouwbedrijven moeten zich financieel beschermen

De wet biedt geen verplichtingen richting de bouwsector om bij transacties onderzoek te doen. Deze sector is daarnaast ook niet bij de wet verplicht om relaties te onderzoeken voordat er een samenwerking wordt aangegaan. Toch, als bouwbedrijven deze belangrijke onderzoeken achterwege laten, dan neemt het risico op reputatieschade toe. Een goed KYC-beleid kan dus veel voorkomen.

Daarnaast verplichten steeds meer banken de bouwbedrijven om deze onderzoeken wel uit te voeren. Zij hebben het recht om de zakelijke rekening op te schorten wanneer er niet aan deze verplichting wordt voldaan. Uiteindelijk komt het allemaal neer op een belangrijk feit: door relaties te onderzoeken kan reputatieschade, en de bijbehorende financiële schade, effectief worden voorkomen.

Doe altijd onderzoek naar uw klanten

Bouwbedrijven doen er goed aan om nieuwe klanten eerst onder de loep te nemen voordat er een samenwerking wordt aangegaan. Eigenlijk geldt dit natuurlijk niet alleen voor de bouwsector, maar voor alle sectoren. Hoe meer onderzoek u naar nieuwe klanten doet, hoe beter u kunt voorkomen dat er financiële schade ontstaat, bijvoorbeeld ook door facturen die niet betaald worden.

Heeft u te maken met klanten die uw facturen niet betalen? Neem dan [contact](#) op met Willems Gerechtsdeurwaarders & Incasso uit Utrecht. Wij helpen u graag verder.