

Do's & Don'ts Bouwhubs

Sven.Markus@topsectorlogistiek.nl





Do: Bepaal de benodigde functionaliteiten van een bouwhub aan de hand van je doel

Een bouwhub is een extra schakel in de bouwlogistieke keten. Deze extra schakel dient verantwoord te kunnen worden, bijvoorbeeld op basis van efficiëntieverbetering, kostenbesparing, verminderde overlast of duurzaamheid. Om deze doelen te kunnen behalen is alleen het gebruik maken van een bouwhub niet voldoende, de gestelde doelen moeten in lijn worden gebracht met de mogelijke functionaliteiten van een bouwhub. De mogelijke functionaliteiten van een bouwhub zijn:

- **Opslag en voorraadbeheer** van goederen
- **Kwaliteitscontrole** van binnenkomende goederen
- **Materieelbeheer** zoals gereedschappen en mobiele werktuigen
- **Social return** zoals inzet van medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt
- **Consolidatie**
- **Ontkoppelpunt** van fossiel naar ZE transport
- **Werkpakketten** samenstellen en de inzet van **runners**
- **Wachtlocatie** voor directe leveringen aan de bouwplaats
- **Retourstroom** zoals afval scheiden en hergebruik van materialen
- Bieden van **laadinfrastructuur**
- **Transferium**
- **Coördinatie en planning** van **transport**



Do: Kies een passende samenwerkingsvorm

Aan de hand van het doel van de bouwhub, kan vervolgens bepaald worden welke samenwerkingsvormen mogelijk zijn voor het gebruiken van een hub. Hierbij dient er nagedacht te worden wie de bouwhub beheert ('exploiteert'), wie regie voert over de keten, wie verantwoordelijk is voor transport en hoe de samenwerking plaatsvindt. Een goede samenwerkingsvorm helpt om een balans te vinden tussen flexibiliteit en afhankelijkheid, zodat je voorkomt vast te komen te zitten in inflexibele contracten of afspraken die je toekomstige mogelijkheden beperken. De praktijk leert dat er verschillende modellen voor het opereren van een bouwhub zijn: de aannemer richt zelf een hub in voor eigen projecten (een zogenoemde *dedicated* bouwhub), de hub wordt uitbesteed aan een (neutrale) logistiek dienstverlener (bv. *white label*), of de bouwgroothandel fungeert als hub.



Do: Ga procesmatig i.p.v. projectmatig te werk

Om een bouwhub maximaal te kunnen benutten, is het is van groot belang om een gedegen logistiek plan te maken. Houd daarbij rekening met de volgende aandachtspunten:

- **Ken je proces en maak hem gereed voor verbetering:** Breng huidige knelpunten in kaart het inkoopproces en de aan- en afvoer van materialen, en digitaliseer waar mogelijk.
- **Kies een locatie:** Denk hierbij aan een goed bereikbare locatie via weg en water die minder ver rijden is dan de bouwplaats.
- **Bepaal de materiaalbehoefte:** Bepaal welke materialen geschikt zijn om via de bouwhub te vervoeren en welke niet. Maak op basis hiervan een transportplanning die afgestemd is op de bouwplanning.
- **Stel de benodigde faciliteiten vast:** Denk hierbij aan de benodigde overdekte en/of onoverdekte ruimte, laad- en losmiddelen, opstelplaatsen, laadinfrastructuur, medewerkers en systemen.
- **Stem interne (op de bouwhub) en externe logistiek (buiten de bouwhub) af:** Door leveranciers en onderaannemers vroegtijdig te betrekken, zorg je ervoor dat de processen vooraf kunnen worden afgestemd en geoptimaliseerd.



Don't: De bouwhub zien als de oplossing voor alles

Bouwhub is een containerbegrip geworden; echter, het bepalen van de haalbaarheid en het succes ervan vereist maatwerk. In de praktijk zien we verschillende soorten bouwhubbs die verschillende soorten functies vervullen. In het algemeen komt een bouwhub het meest tot zijn recht bij bouwprojecten met een beperkte ruimte om materialen te lossen en/of op te slaan, specifieke tijdrestricties voor levermomenten en slechte bereikbaarheid van de bouwplaats door bijvoorbeeld specifieke aanrijroutes en voertuigrestricties.

Maar een bouwhub is niet de *holy grail* voor alle bouwlogistieke stromen. De bouwhub is bijvoorbeeld minder goed van toepassing voor ruwbouw en los-gestorte materialen aangezien de optimalisatie van de beladingsgraden hier vaak al bereikt is. Daarnaast gaat het hierbij vaak om grote volumes waar een bouwhub vaak niet op ingericht is. Daardoor wordt ruwbouw meestal direct aan de bouwplaats geleverd. Wel kan de bouwhub als wachtlocatie van deze directe leveringen fungeren zodat de materialen op het juiste moment op de bouwplaats geleverd kunnen worden. Bij infraprojecten (waar vaak ook veel ruimte is) kan de bouwhub van toegevoegde waarde zijn als oplaadpunt voor battery packs en opslagpunt voor kleinschalig materieel zoals trilplaten en stampers. Kortom, een bouwhub is geen doel an sich, maar een middel tot.



Don't: De bouwhub enkel zien als kostenpost

In de praktijk wordt een bouwhub vaak nog gezien als een kostenpost, in plaats van een kostenbesparend middel. Dit komt doordat de bouwhub als post wordt opgenomen aan de kostenzijde, terwijl de baten verstopt zitten. Het is daarom belangrijk om duidelijk te maken welke voordelen de bouwhub daadwerkelijk oplevert. Hierbij is het cruciaal om de verborgen kosten (zoals salarissen en franco leveringen) in de keten naar boven te halen en het effect van de bouwhub nauwkeurig te berekenen. Wanneer het voor partijen duidelijk is in welke bouwfases en -posten de besparingen terechtkomen, wordt het aantrekkelijker om gebruik te maken van een bouwhub.



Don't: De bouwhub beperken tot één bouwproject

Door meerdere bouwprojecten uit te voeren via één bouwhub, ontstaat er een systeemoplossing in plaats van een projectoplossing. Wanneer een bouwhub meerdere projecten bedient, kunnen de kosten van huisvesting, planning, coördinatie en handling beter worden verdeeld. De praktijk leert dat de exploitatiekosten vaak lager zullen zijn dan de afschrijvingskosten van materiaal, waardoor de business case van een bouwhub gemakkelijker te maken is. Bijkomende voordelen zijn bijvoorbeeld een gezamenlijke inkoop, het kunnen consolideren van vrachten en het hergebruik van (rest)materialen.