



Aan de leden van de Eerste Kamer

Datum:
29 oktober 2013

Ons kenmerk:
NR/ap/075

Onderwerp: Petitie Bouw nou op!

**HONDERJARIG DIEPTEPUNT BEREIKT:
NIEUW TE BOUWEN HUUR/KOOPWONINGEN IN 2014 ZAKT ONDER 30.000**

Geachte heer/mevrouw,

Eerder dit jaar hebben 11 organisaties in en rond de bouw het initiatief genomen voor de bewustwordingscampagne www.bouwnouop.nl. Met deze campagne wilden deze organisaties benadrukken dat de crisis in de bouw in de kern iedereen raakt. Bij elkaar vertegenwoordigen zij ongeveer 150.000 bedrijven, waar 500.000 mensen werkzaam zijn. Daarnaast hebben 6.000 Nederlanders op de campagnesite hun steun gegeven aan de actie.

Met de petitie, die de inmiddels tot 18 uitgebreide organisaties u vandaag aanbieden, willen de organisaties u duidelijk maken, dat de woning(nieuw)bouw in de breedste zin van het woord een belangrijke bijdrage kan leveren aan het aanjagen van de economie en de werkgelegenheid. Een bijdrage die op dit moment meer dan wenselijk is, omdat ons land kampt met de zwaarste crisis in de afgelopen zestig jaar, terwijl er nog verschrikkelijk veel te doen is en de sector popelt om aan de gang te gaan.

Als sector kan de woning(nieuw)bouw Nederland veel bieden. De sector zorgt allereerst voor leefbare steden en fijne dorpen door middel van transformatie, herbestemming en vernieuwing. Nu er zoveel winkelstraten en kantoorpanden leeg komen te staan, ligt hier een geweldige uitdaging. Die uitdaging is er ook op het terrein van energiebesparing en verduurzaming, waar de sector zich momenteel inspant voor energieneutrale, c.q. energienotuloze woningen. Een florerende bouw levert niet alleen werk voor de man op de steiger, maar zorgt tevens voor banen in andere beroepen, zoals het notariaat, personeel bij meubelen keukenzaken, maar ook de hovenier en bijvoorbeeld de bibliothecaresse en vuilnisman bij de gemeente ontlenden er indirect hun werkgelegenheid aan. Met als gevolg: achter elke gebouwde woning staan twee arbeidsplaatsen, één direct in de bouw en één indirect bij de bouw-gerelateerde sectoren.

De aangesloten 150.000 bedrijven en 500.000 medewerkers willen niets liever dan voortvarend aan de gang gaan, maar constateren tegelijkertijd dat er in de huidige praktijk veel vakmanschap en ondernemerschap nodeloos verloren gaat. Weliswaar heeft het kabinet door onze branches zeer gewaardeerde steunmaatregelen getroffen voor onderhoud, verbouw en renovatie in de bestaande bouw (continuering btw-verlaging en verlaging overdrachtsbelasting, subsidies in kader energieakkoord), maar is het volledig voorbij gegaan aan de mogelijkheden die de woning(nieuw)bouw biedt. Op de één of andere manier wordt nieuwbouw ten onrechte geassocieerd met (grootschalige) VINEX-operaties, terwijl nieuwbouw tegenwoordig juist een onmisbaar onderdeel is in het totale proces van stedelijke vernieuwing, zijnde: transformatie, herbesteding, renovatie én vernieuwing. Het gegeven dat in 2014 nog niet eens 30.000 nieuwe huur- en koopwoningen zullen worden gebouwd (een honderdjarig dieptepunt), brengt daardoor de voor de toekomst benodigde bouwcapaciteit onder zijn kritische grens.

Terecht stelde minister Blok onlangs in zijn *'Hervormingsagenda Woningmarkt'*, dat de Nederlandse woningmarkt veel kent om trots op te zijn. *"Brede lagen van de bevolking weten zich verzekerd van kwalitatief goed en betaalbaar wonen, mede dankzij de inspanningen van woningcorporaties, gemeenten en bouwers"*, aldus de minister. De kunst is echter deze trots vast te houden en dat is een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid van overheid en bedrijfsleven. Ook de Tijdelijke Commissie Huizenprijzen heeft daar in zijn eindrapport terecht een oproep voor gedaan, welke helaas door minister Blok naast zich is neergelegd.

De sector vervult graag de rol van motor van de economie, maar kan dit onder de huidige omstandigheden (even) niet alleen. De sector is namelijk bovenmatig gevoelig voor sentiment en financieringscondities, zaken die in de huidige crisis juist zwaar onder druk staan. Om derhalve het 'vliegwieltje' aan de gang te krijgen, heeft de woning(nieuw)bouw een impuls nodig. De deelnemende organisaties vragen aandacht voor de volgende condities:

- 1. Stimuleer (vervangende) nieuwbouw en transformatie, zoals thans ook onderhoud en renovatie gesteund worden**
Bijvoorbeeld via een verlaagde btw tot 6% op grond en/of een premie-E op woningen die extra (E)nergiezuinig zijn. Een andere mogelijkheid is om het beleid in te zetten op verruiming van hypotheekmogelijkheden (o.a. Nibud-normen) voor zeer energiezuinige woningbouw t.o.v. 'normale' bouw.
- 2. Zorg dat de Nederlandse Hypotheekinstelling er nu ook echt komt en dat de hypotheekrente omlaag gaat**
- 3. Creëer investeringsruimte in de huurmarkt**
Bijvoorbeeld door de verhuurdersheffing slimmer in te zetten en te koppelen aan investeringen in vastgoed en/of een verlaagde btw tot 6% op de bouw van sociale huurwoningen.



Met vriendelijke groet,

Namens, de partijen,

Aedes, Vereniging van woningcorporaties
AFNL, Aannemersfederatie Nederland Bouw & Infra
BFBN, Bond van Fabrikanten van Betonproducten in Nederland
BBU, BinnenvaartBrancheUnie
Bouwend Nederland
CNV Vakmensen
FNV Bouw
Inretail, Brancheorganisatie in retail non-food
KNB, Vereniging Koninklijke Nederlandse Bouwkeramiek
Koninklijke Metaalunie, Ondernemersvereniging van het midden- en kleinbedrijf
in de metaal
NBvT, Nederlandse Branchevereniging voor de Timmerindustrie
NOA, Nederlandse Ondernemersvereniging voor Afbouwbedrijven
NVB, Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers
NVTB, Nederlands Verbond Toelevering Bouw
OnderhoudNL
TLN, Transport en Logistiek Nederland
VHG, Branchevereniging voor ondernemers in het groen
Woningborg

*Gesteund door: aannemers, architecten, corporaties, projectontwikkelaars,
bouwindustrie, hoveniers, transportsector, binnenvaartschippers, timmerindustrie,
de metaal, detaillisten, keuken- en meubelbranche en vele anderen.*

Bij elkaar:

18 organisaties
150.000 bedrijven
500.000 mensen werkzaam



Ing. J.M. Groen MRE, voorzitter van NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers

Voor meer informatie over deze petitie kunt u contact opnemen met
Nico Rietdijk, directeur NVB, tel. 070-3860204

Petitie

Bouw nou op.nl

Den Haag, 29 oktober 2013



1. Hoe ziet de nieuwe werkelijkheid eruit?

Bouwopgave blijft substantieel maar wordt wel anders

De jeugd heeft de toekomst. En wij moeten er met z'n allen voor zorgen, dat die toekomst er ook goed uitziet. Dat betekent dus dat jongeren na hun schoolperiode een goede kans op werk hebben en dat ze later fijn kunnen wonen.

Maar zo vanzelfsprekend is dat niet meer. Nederland kampt met de zwaarste crisis sinds de oorlog. En hoewel dit kabinet er alles aan doet om het tij te keren, moeten we met elkaar erkennen dat het niet echt goed gaat met Nederland, zeker niet in vergelijking met de ons omringende landen. Dit komt voor een groot deel door de focus op het financieringstekort. De lastenverhogingen en bezuinigingen die hiervan het gevolg zijn, tasten het vertrouwen aan en hebben een verlamme werking op de economie. We zijn als het ware in de greep van een 'collectieve massapsychose', om met de woorden van oud-IMF-topman Johan Witteveen te spreken, omdat essentiële zaken als het hebben van een baan, hoogte van pensioen, belastingen en een goede gezondheidszorg allemaal tegelijkertijd onzeker zijn geworden.

Nederland doet het 'hartstikke goed'

Desondanks behoort Nederland nog steeds tot de top 10 van de meest welvarende landen. Dat komt omdat Nederland het in andere opzichten 'hartstikke goed' doet. Zo hebben we met negen procent van het bruto binnenlands product (bbp) zelfs het hoogste betalingsbalansoverschot van de hele EU, zelfs hoger dan het veel geprezen Duitsland. Onze internationale concurrentiepositie is dus niet het probleem. Integendeel, het probleem zit echter wel in de binnenlandse economie. Gebrek aan vertrouwen en gebrek aan financiering zijn de grote 'boosdoeners'. Volgens de professoren Leo Stevens en Sylvester Eijffinger heeft een politiek van bezuinigen en lastenverhogen in crisistijd altijd procyclische effecten, groei wordt dan (verder) belemmerd. En zij staan in hun visie niet alleen. Johan Witteveen bijvoorbeeld noemt de huidige fixatie op het begrotingstekort zelfs "overdreven en gevaarlijk". En volgens econoom Jaap van Duijn neemt een overheid die niet investeert, zijn verantwoordelijkheid niet serieus. Kortom, een groeiende schare economen bepleit een beleid dat in crisistijd - naast aandacht voor structurele hervormingen - ook leidt tot investeringen. Het klimaat voor overheidsinvesteringen is nu meer dan ooit ideaal. Johan Witteveen argumenteerde dat onlangs treffend als volg: *"De rente staat op 1%, hooguit 2%. De inflatie is hoger. Je kunt dus geld lenen voor niets. Als overheid zou je nu langlopende schulden moeten maken, waarmee je gratis kan investeren in allerlei nuttige zaken. Nooit zijn de omstandigheden zo gunstig geweest. Maar niemand wijst erop of pleit er voor. Want de mantra is: de overheid mag geen schulden maken."*

Een onderdeel van de economie, dat zich bij uitstek leent voor investeringen, is de bouw. Of dit nu de infrastructuur is, de woningbouw, de verduurzaming, of de stedelijke vernieuwing, er ligt een geweldige opgave.

Nieuwe werkelijkheid

Er wordt de laatste tijd veel gesproken over 'de nieuwe werkelijkheid'. Daarmee wordt dan vooral bedoeld dat de grote (VINEX-)uitleglocaties tot het verleden behoren en de bouw zich dienaangaande op kleinere (maar vooral ook kwalitatief andere) volumes moet gaan richten dan in de afgelopen decennia. Volgens de 'Hervormingsagenda Woningmarkt' van minister Blok heeft Nederland de eerstkomende tien jaar jaarlijks nog gemiddeld 73.000 nieuwe huur- en koopwoningen nodig, dit in verband met demografie, vergrijzing, huishoudensgroei en sloop. In totaal staan er 7,4 miljoen huizen in ons land. Jaarlijks worden er daar nu 15.000 van gesloopt en vervangen, oftewel 2 promille per jaar. Dat tempo betekent dat iedere nieuwe woning een verwachte levensduur heeft van 500 jaar en dat is onrealistisch lang. Naast de snel groeiende vervangingsmarkt vraagt de leegstand van kantoren en winkels, door onder andere het 'nieuwe werken' en het 'nieuwe winkelen', eveneens een voortvarende aanpak in het kader van transformatie, renovatie, herbesteding en vernieuwbouw.

Teneinde dus een verpaupering van wijken en winkelstraten tegen te gaan, ligt er een geweldige binnenstedelijke bouwopgave. Een opgave die vanzelfsprekend vraagt om een toereikende en innovatieve bouwsector. Goed ondernemerschap, vakmanschap en creativiteit zijn daaraan onlosmakelijk verbonden.

Woningbouw komt niet vanzelf op gang; bouwcapaciteit zakt onder kritische grens

De crisis zorgt al enige jaren achtereenvolgend voor een ongekeerde afbraak van de sector. Kennis en kunde gaat verloren door faillissementen en ontslagen. De afbraak is zelfs zo groot, dat de bouwcapaciteit onder zijn kritische grens dreigt te komen, waarmee de continuïteit van de toekomstige economie en samenleving geweld wordt aangedaan. Meer dan welke andere sector is de woning(nieuw)bouw gevoelig voor schommelingen in het sentiment en de financiering. En uitgerekend beide indicatoren staan nu onder zware druk. Met als gevolg: het aantal verleende bouwvergunningen op jaarbasis (twaalfmaandstotaal) voor huur- en koopwoningen is reeds afgenomen tot om en nabij 30.000, ofwel aanzienlijk minder dan het voor de toekomst benodigde niveau van 73.000 nieuwe woningen per jaar, waar minister Blok het in zijn Hervormingsagenda over heeft.

Deze ontwikkeling is vanzelfsprekend niet lang zonder consequenties vol te houden. Blijkens diverse onderzoeken van o.a. ABF Research en Capital Value zal het woningtekort de komende jaren dienaangaande snel toenemen tot 300.000 in 2020, oftewel 4% van de woningvoorraad. Daarnaast zullen veel steden geconfronteerd gaan worden met leegstand van winkelstraten, kantoren en bedrijventerreinen. Het vervelende hiervan is dat het jaren duurt voordat de nare kant ervan (woningnood en verpaupering) pas echt zichtbaar wordt, maar dan is het (achteraf) lastig corrigeren.

Wat dus nodig is, is een minimale 'bouw-infrastructuur' die is afgestemd op de toekomstige opgaven. Ofwel, het is een gezamenlijke uitdaging van overheid en bedrijfsleven om de bouwproductie de eerstkomende jaren zeker niet onder de 50.000 nieuwe woningen te laten uitkomen. De Tijdelijke Commissie Huizenprijzen doet in zijn eindrapport de oproep om als kabinet mede de regie over de productie te houden teneinde een evenwichtige woningmarkt te bewaken.

Op weg naar een flexibele participatiemaatschappij

Intussen gaan de ontwikkelingen al maar sneller en wordt de moderne samenleving met de dag complexer. Dat vergt van iedereen passende antwoorden. Wanneer het kabinet spreekt over een '*participatiemaatschappij*', dan is dat bij uitstek hierop van toepassing; burgers en bedrijfsleven worden geacht flexibel te zijn en over voldoende aanpassingsvermogen te beschikken. Maar ook van de overheid mag flexibiliteit verwacht worden, zodanig dat de overheid in staat is om de turbulentie van de nieuwe tijd te volgen en indien nodig bij te sturen.

Een goed voorbeeld van hoe lastig het echter is om 'mee' te bewegen, is het recente antwoord van de minister. Hierin beantwoordt hij namens het kabinet de brief die destijds 11 (bouw)organisaties in het kader van de campagne www.bouwnouop.nl in juni jl. hebben gestuurd, als volgt: *"Uw stelling dat het voor de gehele bouw verlagen van de btw voor de schatkist positief zal uitpakken, kan ik niet onderschrijven, onder andere omdat in de begrotingssystematiek niet wordt gewerkt met mogelijke inverdieneffecten."* Het kabinet komt hier derhalve niet met argumenten passend bij de huidige tijd, maar blijft hangen in technocratische afspraken, die in het (verre) verleden zijn gemaakt, toen de wereld (c.q. de economie) nog heel anders was.

Waarom deze petitie?

In de wetenschap dat de woning(nieuw)bouw in de breedste zin van het woord een belangrijke bijdrage kan leveren aan het aanjagen van de economie en de werkgelegenheid in het bijzonder hebben een groot aantal organisaties in en rond de bouw het initiatief genomen voor de campagne www.bouwnouop.nl. Deze campagne wordt tevens ondersteund door aannemers, architecten, corporaties, projectontwikkelaars, bouwindustrie, hoveniers, transportsector, binnenvaartschippers, timmerindustrie, de metaal, detaillisten, keuken- en meubelbranche en vele anderen. Bij elkaar vertegenwoordigen zij 150.000 bedrijven (inclusief eenmanszaken) en werken er (nu nog) zo'n 500.000 mensen. Daarnaast hebben circa 6.000 Nederlanders op de campagnesite steun gegeven aan de actie.

In deze petitie geven de samenwerkende partijen het signaal af, dat zij er klaar voor zijn om aan de slag te gaan, maar dat hiervoor wel de condities voor de woning(nieuw)bouw moeten worden verbeterd. De sector vervult graag de rol van motor van de economie, maar kan dit onder de huidige omstandigheden (even) niet alleen. De sector is bovenmatig gevoelig voor sentiment en financieringscondities, precies de zaken die in de huidige crisis zwaar onder druk staan. Om derhalve het 'vliegwiel' aan de gang te krijgen, is er een impuls nodig (deel 3). De gedachte dat de woningbouw nu vanzelf op eigen kracht op gang komt is een illusie.

VOORBEELD van één van de zesduizend reacties op www.bouwnouop.nl

Reactie van A. van Zadelhoff:

“Naast de enorme economische importantie die de bouwbranche en de toeleverende bedrijven vertegenwoordigen, hebben wij in Nederland sterk behoefte aan een bouw en infrastructuur op maat. Leegstand van winkelpanden en kantoorgebouwen en het niet meer bij de huidige vraag passen van het woningaanbod schreeuwt er om ons land niet verder te laten verloederen. Wonen, werken en leven in een passende omgeving maakt van iedere dag een bijzondere dag, het vervangen van de naoorlogse revolutiebouw maken getto's tot een leefbare en prettige omgeving waar met respect mee wordt omgegaan en verpaupering en criminaliteit doet terugdringen. Met een goede wil, samenwerking en verkorte procedures is er heel snel veel resultaat te boeken, Actie dus!!”

2. Bouwbranche popelt om steentje bij te dragen

Huidige rauwe werkelijkheid

Met gemiddeld zeven bedrijfssluitingen per dag, 75.000 bouwvakkers die hun baan kwijt zijn (bron CBS) en een woningbouwproductie die al bijna 50 procent is afgenomen, zal iedereen begrijpen dat de bouwsector het momenteel ongelofelijk zwaar heeft. De sector is bezig met overleven. Tegelijkertijd wordt het vizier op de toekomst gericht, want conjunctureel kampt de woningbouw weliswaar met een productie die zich naar het laagste niveau sinds de afgelopen 100 jaar beweegt; structureel komt er een grote en uitdagende opgave aan, die overigens wel anders is als in het verleden. Immers zoals hiervoor al werd aangegeven, worstelen veel steden en wijken met kwalitatief slechte woningen, leegstaande winkels en kantoren. Voor een groot deel ligt daar dan ook de toekomstige opgave: transformatie, renovatie, verduurzaming en vernieuwbouw. Bovendien vergt het proces van gezinsverdunding en vergrijzing ook nog een forse uitbreidingsvraag.

Op weg naar een vitale en duurzame bouwsector

We kunnen als bedrijfstak niet wachten tot de wal het schip keert. Een vitale, innovatieve bouwsector is essentieel voor iedere moderne samenleving. Er zal (en moet) altijd gebouwd worden. Inmiddels verlaten door de crisis steeds meer goede vakkrachten de sector. Jongeren vinden de bouwsector niet langer aantrekkelijk. Met als gevolg dat er, als de bouw weer aantrekt, simpelweg onvoldoende goede vakmensen zijn om de nieuwe uitdagingen in de bouw aan te gaan. Daarom is het belangrijker dan ooit de goede bedrijfstakeigen regelingen in de bouw overeind te houden, waardoor de instroom van jongeren in de bouwopleidingen weer toe kan nemen, met als gevolg dat ook de arbeidsinstroom van vakkrachten wordt vergroot, zoals ook onlangs in het Sectorplan Bouw & Infra is verwoord. Het is nog niet te laat. We kunnen de toekomst van de bouwsector in het algemeen en de Nederlandse economie in het bijzonder ook snel weer in het zadel helpen. Samen, de bouwsector én de overheid!

Woning(nieuw)bouw heeft economie en maatschappij veel te bieden

Er is al met al dus nog een hoop te doen en de sector popelt om aan de gang te gaan. Aan de zijlijn blijven toekijken is geen optie. De sector vervult daarom graag de rol van motor van de economie, maar kan dit onder de huidige omstandigheden (even) niet alleen. De sector is bovenmatig gevoelig voor sentiment en financieringscondities, precies de zaken die in de huidige crisis zwaar onder druk staan. Een relatief klein steuntje van de overheid kan echter al voldoende zijn, waardoor de bouw als belangrijke producerende sector weer kan dienen als vliegwiel ter stimulering van de economie. De multipliereffecten van een goed draaiende bouw strekken zich uit over meerdere sectoren van de economie, zoals de installatiebranche, (bouw)industrie, detailhandel, meubelbranche, woninginrichting, stoffering, keuken, badkamer, sanitair, bouwmarkten, hoveniers, tuinaanleg, enz.

Een gezonde woning(nieuw)bouw heeft de economie en samenleving veel te bieden, namelijk vier pluspunten:

1. Een gezonde woningmarkt
2. leefbare steden en fijne dorpen
3. Een voortrekkersrol als het gaat om energiebesparing en verduurzaming
4. Economische groei en werkgelegenheid

Pluspunt 1: een gezonde woningmarkt

Terecht stelde minister Blok onlangs in zijn 'Hervormingsagenda Woningmarkt', dat de Nederlandse woningmarkt veel kent om trots op te zijn. *"Brede lagen van de bevolking weten zich verzekerd van kwalitatief goed en betaalbaar wonen, mede dankzij de inspanningen van woningcorporaties, gemeenten en bouwers"*, aldus de minister. De kunst is echter deze trots vast te houden en hoewel de regering natuurlijk het beste met de bouw voor heeft, geven de ontwikkelingen in de praktijk aan, dat dit allerminst vanzelfsprekend is. We bouwen thans veel te weinig en het hoeft maar even tegen te zitten en we bouwen volgend jaar nog maar 25.000 nieuwe huur- en koopwoningen.

Nog steeds zijn er nieuwe woningen nodig

Ook minister Blok erkent in zijn 'Hervormingsagenda Woningmarkt' dat er nog een flinke bouwopgave ligt. Letterlijk schrijft hij in zijn Hervormingsagenda: *"Hoewel de vraag naar nieuwe woningen momenteel als gevolg van de crisis is teruggevallen, neemt het aantal huishoudens structureel toe"* en: *"Volgens de laatste prognose (Primos 2013) is er op basis van de huishoudensontwikkelingen in de periode 2012-2022 behoefte aan ongeveer 580.000 extra woningen. Daarnaast is er sprake van een behoefte aan vervangende nieuwbouw van ongeveer 150.000 woningen."* Ook de minister erkent dus dat er de eerstkomende 10 jaar nog een gemiddelde woningproductie benodigd is van in totaal 73.000 nieuwe huur- en koopwoningen per jaar. Uiteraard is het nooit volledig zeker hoe de huishoudensontwikkeling zich precies zal gaan vertalen in vraag, mensen worden bijvoorbeeld ouder (ieder jaar stijgt de gemiddelde levensverwachting met zo'n 3 maanden) en de eerste kinderen die gemiddeld minstens honderd jaar worden, zijn al geboren. Ouderen worden bovendien geacht langer zelfstandig te wonen. Al dit soort ontwikkelingen is uiteraard van invloed op de toekomstige vraag naar woonruimte, evenals de economie. Hiernaast zullen de in de toekomst benodigde woningen gemiddeld ook vaker geschikt moeten zijn voor (kleinere) éénpersoonshuishoudens en dat vraagt om aangepaste woonproducten zoals woonhotels, nieuwe woon/zorg-combinaties en woon/werk-combinaties, enz.

Bouwen als oplossing om de problemen van morgen te voorkomen

We moeten er echt mee aan de gang; door een nog langer dralende bouwproductie creëren we de problemen van morgen. Want heeft Nederland het al niet eerder meegemaakt? Te lang een te lage bouwproductie (jaren negentig en begin deze eeuw), dat jaren later tot uiting kwam in een gespannen woningmarkt en forse prijsstijgingen van koopwoningen? De Tijdelijke Commissie Huizenprijzen stelde niet voor niets in zijn eindnotitie vast, dat er voor restrictief beleid goede redenen kunnen zijn, maar dat: *"voorkomen moet worden dat zelfs binnen de krappe kaders de gewenste nieuwbouwproductie niet wordt gehaald."* Ook is de Tijdelijke Commissie Huizenprijzen helder over wie de regie zou moeten hebben: *"Het Rijk is verantwoordelijk voor de ramingen en moet waar nodig de regie kunnen nemen ten aanzien*

van de feitelijke productie." En: "Het Rijk moet aanspreekbaar zijn op de bouwproductie op nationaal niveau." In zijn recente reactie heeft minister Blok echter deze aanbevelingen van de commissie naast zich neergelegd, met alle mogelijke consequenties van dien voor de toekomstige stabiliteit van de woningmarkt.

VOORBEELD van één van de zesduizend reacties op www.bouwnouop.nl

Reactie van R. Peeters:

"De bouw moet worden vlotgetrokken. De overheid moet zorgen voor meer nieuwbouwwoningen. De bouw is de motor van de economie. De regering moet zorgen dat de olie wordt bijgevuld voordat de zaak helemaal vastloopt."

Pluspunt 2: Leefbare steden en fijne dorpen

Dankzij de vereende inspanningen van o.a. gemeenten, corporaties en bouwers in het verleden staat Nederland bekend om zijn leefbare steden en fijne dorpen. De aanpak van de veertig probleemwijken begint zijn vruchten af te werpen en ook in de 'probleemwijken' die niet tot deze veertig behoren, is de leefbaarheid verbeterd. Zo concludeerde althans onlangs nog het Sociaal Cultureel Planbureau in het rapport 'Werk aan de wijk'. Het zijn over het algemeen transformatie, herbestemming én vernieuwing bouw die aan de basis van dit succes liggen. (Ver)nieuwbouw, omdat daarmee ook vaak het eenzijdige aanbod wordt doorbroken en de sociale status van een wijk kan worden verhoogd.

Zorgen over voortgang proces stedelijke vernieuwing

Door de bouwcrisis loopt het proces van stedelijke vernieuwing en wijkverbetering toenemend risico. Uit onderzoek van Royal Haskoning DHV en de VNG blijkt dat drie op de vier gemeenten om die reden zelfs grote moeite hebben met het Woonakkoord. In combinatie met het beëindigen van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) zou het de 'doodsteek' betekenen voor de vernieuwing van de woningvoorraad, aldus deze gemeenten (bron: Barometer Fysieke Leefomgeving). Bij veel gemeenten zijn om die reden al plannen voor herstructurering stilgelegd, uitgesteld of omgezet van sloop naar renovatie.

Angst voor verpaupering

Het risico van een sluipende verpaupering van veel binnensteden ligt daarmee op de loer. Nu het speelveld van corporaties is verengd en hun investeringsvolume door o.a. de verhuurdersheffing is afgenomen, heeft een (groot) aantal corporaties moeite hun 'oude' rol van aanjager langer te vervullen. Tegelijkertijd lopen ontwikkelaars en andere marktpartijen tegen allerlei fundingproblemen bij o.a. hun bank aan, waardoor zij niet of onvoldoende in het gat kunnen springen dat door het vertrek van corporaties is ontstaan.

Ontwikkelingen ijlen altijd (lang) na

Veel bouwprojecten vergen vanwege de vigerende wet- en regelgeving een lange voorbereidingstijd, van soms wel zeven jaar of langer. Ook de bouw zelf kost altijd tijd. Dat betekent dat als de pijplijn aan opdrachten eenmaal (definitief) leeg is, het jaren duurt voordat het proces van stedelijke vernieuwing weer is opgestart.

Denk ook aan het buitenland

Hoe belangrijk stabiele en evenwichtige wijken voor een westerse samenleving zijn, toonde niet lang geleden de situatie in Stockholm. Deze ooit zo gemoedelijke stad in Zweden bleek ineens onverwacht het toneel van nare onlusten; wijken waar niemand meer durfde te komen, omdat ze te eenzijdig zijn samengesteld. Laat Nederland derhalve zijn huidige reputatie koesteren. Hier komt tevens het belang van een goed vestigingsklimaat van ons land bij om de hoek kijken. Juist omdat Nederland stabiele wijken heeft, staat de reputatie van het Nederlandse vestigingsbeleid bij internationale ondernemingen hoog aangeschreven. Dit onderstreept nog eens extra het belang voor een beleid dat oog heeft voor gezonde wijken en steden. Woningvervanging, renovatie en transformatie van leegstaande winkels en kantoren tot bijvoorbeeld woningen zijn daarbij een onmisbare schakel. De sector staat er klaar voor.

VOORBEELD van één van de zesduizend reacties op www.bouwnouop.nl

Reactie van Ed Goverde:

“Ook het lokale bestuur vindt dat er meer moet worden gestimuleerd om de bouw op gang te helpen en houden. Stedelijke vernieuwing mag niet stilvallen, bewoners hebben recht op aantrekkelijke wijken. Stilstand is achteruitgang.”

Pluspunt 3: Energiebesparing en verduurzaming

“Energiebesparing is één van de belangrijkste pijlers voor duurzame economische groei en is noodzakelijk om de Europese doelstellingen op het gebied van klimaat en energie te realiseren. Omdat de gebouwde omgeving goed is voor circa 30 tot 35 procent van het energiegebruik in Nederland, is dit een belangrijke sector om werk van te maken.” Met deze terechte woorden leidt minister Blok in de ‘Hervormingsagenda Woningmarkt’ de alinea in over het geven van een impuls aan energiebesparingen.

Het is terecht dat er in het kader van het duurzaamheidsdossier veel aandacht wordt besteed aan de gebouwde omgeving. Hier is in de zin van energiezuinigheid en CO₂-reductie de meeste milieuwinst te halen. Nederland telt naar schatting 2,5 miljoen woningen die in de jaren vijftig, zestig en zeventig zijn gebouwd. Deze woningen worden gekenmerkt als kleine, hokkerige en slecht geïsoleerde woningen. Deze huizen isoleren betekent enerzijds milieuwinst en anderzijds een lagere energienota voor de bewoners. Uiteraard kan op deze woningen een grootscheepse renovatie worden toegepast, maar we moeten wel blijven nadenken of het verstandig is om per woning € 60.000 tot € 80.000 aan renovatie te willen besteden, terwijl (vervangende) nieuwbouw mogelijk een betere prijs-kwaliteitverhouding biedt. Als voorbeeld kan genoemd worden het fenomeen van paalrot, wat een snelgroeiend probleem in delen van de (oude) voorraad aan het worden is. Inmiddels worden zelfs aantallen genoemd van minimaal 100.000 woningen verdeeld over heel Nederland die met paalrot te maken hebben (zie Deltares-rapport ‘Schades door

watertekorten en -overschotten in stedelijk gebied' uitgevoerd in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 2012). Het is de vraag, gezien de herstelkosten van deze funderingsproblematiek, of het investeren in energiezuinigheid dan nog wel zin heeft. Met een relatief kleine extra investering kan er ook voor gekozen worden deze woningen te slopen en dienaangaande te ver(nieuw)bouwen. Zo worden er bovendien direct nieuwe woningen gesitueerd, die aangepast zijn aan de moderne eisen van deze tijd en die bovenal voldoen aan de strengste milieunormen. Zelfs zogenoemde energienotuloze of nulmeter(nieuwbouw)woningen zijn mogelijk. Kortom, het is wenselijk om per wijk en per geval altijd een afweging te maken tussen het verduurzamen van oude woningen of het slopen ervan en het terug nieuw bouwen van echt duurzame woningen.

Nieuwbouw belangrijk voor innovaties

Eenzijdig kiezen voor het verduurzamen van alleen de bestaande voorraad is uit praktisch oogpunt niet altijd wenselijk, het betekent ook dat ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid stil komen te staan. Nieuwbouw is bovendien vaak een broedkamer gebleken voor nieuwe innovaties. De ruimte om innovaties in de bouwsector te financieren wordt echter met de huidige nieuwbouwaantallen steeds kleiner. En dit is op termijn ook voor de renovatiemarkt niet goed, omdat daar vaak later (de eerder in de nieuwbouw geteste) innovaties massaal worden ingezet.

VOORBEELD van één van de zesduizend reacties op www.bouwnouop.nl

Reactie van Emiel Rijkse:

"De bouw zorgt voor een leefbare omgeving. Onze kinderen kunnen we daarmee een plek en duurzame toekomst bieden."

Pluspunt 4: Economische groei en werkgelegenheid

Nog niet zo lang geleden was de Nederlandse bouw de motor van onze economie. Maar de crisis en vervolgens de maatregelen die er zijn genomen, hebben zand in de motor gestrooid. Het is hiervoor reeds eerder aangegeven: sinds 2008 zijn al zo'n 75.000 bouwvakkers hun baan kwijtgeraakt en dat aantal gaat versneld richting de 110.000. Het zijn echter niet alleen de bouwvakkers die hun baan kwijt raken, de bouwcrisis treft helaas ook andere beroepen in het hart, zoals installatiebedrijven, notarissen en personeel bij meubel- en keukenzaken. Maar ook de hovenier, de bibliothecaresse of de vuilnisman, die op het oog niets met de bouw te maken hebben, kunnen hun baan kwijtraken omdat gemeenten door de bouwcrisis minder te besteden hebben en moeten bezuinigen. Eén op de vier werklozen in Nederland is daardoor inmiddels bouw-gerelateerd.

De bouw is een banenmotor. Achter iedere woning die wordt gebouwd staan twee banen. Eén direct in de bouw en één indirect bij de bouw-gerelateerde sectoren. Dat betekent dus, dat wanneer de woning(nieuw)bouw weer goed op gang wordt gebracht dit positieve effecten heeft op de werkgelegenheid. Stel, dat overheid en bedrijfsleven er samen in slagen de bouwproductie op jaarbasis met 20.000 woningen te verhogen tot 45.000 à 50.000 nieuwe

huur- en koopwoningen (in plaats van het nu dreigende aantal van 25.000 à 30.000 woningen voor 2014), dan worden daarmee 40.000 mensen extra aan werk geholpen.

En we stimuleren de economie

Op het moment dat de woningmarkt weer 'overeind' staat, zal ook het consumentenvertrouwen weer toenemen, waarmee de neerwaartse spiraal, waarin ons land nu verkeert, doorbroken kan worden. Weer bouwen, betekent meer werkgelegenheid in de markt en voor de overheid: minder uitgaven aan uitkeringen.

VOORBEELD van één van de zesduizend reacties op www.bouwnouop.nl

Reactie van Spos Noordoost Nederland:

"Met name de jeugd (onze toekomst) heeft last van deze crisis. Veel van de ontslagenen zijn leerlingen. Deze kiezen voor een ander beroep en zijn dus verloren voor de (bouw)toekomst. Dus nu geen actie betekent straks geen vakmensen meer om dit mooie vak op een goede manier uit te voeren."

3. Conditie die de bouw kunnen helpen

De bouwsector kan in beginsel een wezenlijke bijdrage leveren aan het herstel van de Nederlandse economie en tegelijkertijd een verbetering van de werkgelegenheid bewerkstelligen. Maar de sector kan dat niet alleen; om optimaal te presteren moeten allereerst de condities goed zijn en op dat vlak is er nog wel wat te winnen. De sector is bovenmatig gevoelig voor sentiment en financieringscondities, precies de zaken die in de huidige crisis zwaar onder druk staan. Om derhalve het 'vliegwiel' aan de gang te krijgen, zijn enkele 'zetjes' van de kant van de overheid onmisbaar. De woningbouw heeft dringend een impuls nodig:

1. Stimuleer (vervangende) nieuwbouw en transformatie, zoals thans ook onderhoud en renovatie gesteund worden

Bijvoorbeeld via een verlaagde btw tot 6% op grond en/of een premie-E op woningen die extra (E)nergiezuinig zijn. Een andere mogelijkheid is om het beleid in te zetten op verruiming van hypotheekmogelijkheden (o.a. Nibud-normen) voor zeer energiezuinige woningbouw t.o.v. 'normale' bouw.

2. Zorg dat de Nederlandse Hypotheekinstelling er nu ook echt komt en dat de hypotheekrente omlaag gaat

3. Creëer investeringsruimte in de huurmarkt

Bijvoorbeeld door de verhuurdersheffing slimmer in te zetten en te koppelen aan investeringen in vastgoed en/of een verlaagde btw tot 6% op de bouw van sociale huurwoningen.

Deze petitie is aangeboden door de volgende organisaties in het kader van de campagne 'BouwNouOp':

Aedes, Vereniging van woningcorporaties
AFNL, Aannemersfederatie Nederland Bouw & Infra
BFBN, Bond van Fabrikanten van Betonproducten in Nederland
BBU, BinnenvaartBrancheUnie
Bouwend Nederland
CNV Vakmensen
FNV Bouw
Inretail, Brancheorganisatie in retail non-food
KNB, Vereniging Koninklijke Nederlandse Bouwkeramiek
Koninklijke Metaalunie, Ondernemersvereniging van het midden- en kleinbedrijf in de metaal
NBvT, Nederlandse Branchevereniging voor de Timmerindustrie
NOA, Nederlandse Ondernemersvereniging voor Afbouwbedrijven
NVB, Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers
NVTB, Nederlands Verbond Toelevering Bouw
OnderhoudNL
TLN, Transport en Logistiek Nederland
VHG, Branchevereniging voor ondernemers in het groen
Woningborg

De campagne wordt gesteund door aannemers, architecten, corporaties, projectontwikkelaars, bouwindustrie, hoveniers, transportsector, binnenvaartschippers, timmerindustrie, de metaal, detaillisten, keuken- en meubelbranche en vele anderen.

Voor meer informatie over deze petitie kunt u contact opnemen met Nico Rietdijk, directeur NVB, tel. 070-386 02 04.