

## Verslag ronde tafel gesprek 'crisis in de bouwsector'

Donderdag 7 juli, de Twentse Welle, Enschede

Aanwezig: dhr. Karsten (gespreksleider), dhr. Van Veen (lector Saxion Hogeschool vernieuwend ondernemen in de bouw), dhr. van Dijk (Van Dijk Bouw Hardenberg), dhr. Gerholt (Gertron Hardenberg), dhr. Opdam (Plegt-Vos), dhr. De Boer (Bouwbedrijf Van Der Weerd), dhr. Veenstra (Woningstichting Zwolle), dhr. Meelenhorst (SER Overijssel), dhr. De Hey (FNV Bouw), mw. Engbers (BLM Architecten), dhr. De Groot (Bouwbedrijf Maneschijn), dhr. De Boer (Noordelijke Vereniging Burgerlijke en Utiliteitsbouw (NVBU), dhr. Ter Steege (Ter Steege) alsmede de fracties CDA (dhr. Kerkdijk), VVD (dhr. Pieper), PvdA (dhr. Tenkink), PVV (dhr. Jansen), ChristenUnie (dhr. Westert), D66 (dhr. Karssen), dhr. Slagman (SGP) alsmede mw. Dertien (GroenLinks).

De **heer Karsten** heet iedereen van harte welkom. Hij vraagt aan de heer Kerkdijk of er zijn inziens het gevoel bestaat dat het beleid betreffende het bestrijden van de crisis in de bouwsector onvoldoende is geweest. De **heer Kerkdijk** geeft aan dat hem signalen uit de bouwsector hebben bereikt dat het provinciale beleid an sich goed is maar dat er signalen zijn van onvoldoende focus. Hij constateert tevens dat, als men de sommen geld ziet die rondgaan in de beleidsterreinen innovatie, bouw, productie, monumentenrestauratie etc., er dan zeker sprake is van een substantieel bedrag voor de bouwsector. De vraag die dan naar boven komt is of al deze sommen provinciaal geld datgene opleveren waar de bouwsector op zit te wachten. Deze vraag is op dit moment zeer relevant. Op dit moment staan de Staten immers aan de vooravond van een nieuw economisch beleid.

De **heer Van Der Veen** (lector vernieuwend ondernemen in de bouw) spreekt van een uitstekend Stateninitiatief. Hij heeft een somber geluid. De bouwsector staat er niet al te best voor. Er kan een pril herstel worden gesignaleerd. Hij voorspelt dat het nog minder zal worden. Hij richt zich op het provinciale beleid en de versnippering. Een tweede lijn is dat het speelveld de komende jaren bepaald zal worden door schaarste van grondstoffen, demografie en de arbeidsmarkt. Zijn observaties terzake zijn beschikbaar gesteld in bijlage 1.

**Van Dijk Bouw Hardenberg** herkent het verhaal van Van der Veen. Hij onderschrijft het belang van het bundelen van de krachten. Hij heeft ervaringen met de inzet van de provincie Overijssel. Of deze inzet effectief zal zijn is op dit moment nog niet bekend. Hij stelt zichzelf de vraag of het eindresultaat een effectieve maatregel is of dat het project / product van de onderneming succesvol is. Het grote probleem is dat zijn organisatie grotere projecten nodig heeft om te overleven. Juist op dat terrein vechten de bedrijven elkaar de tent uit. Het bedrijf is daarom qua omzet fors gekrompen. Als gevolg hiervan is een flinke krimp in personeelbestand opgetreden. Voor de middellange termijn ziet hij geen concrete verbetering. De acties die door de provincie Overijssel zijn ingezet zijn naar zijn mening te laat. Bouwproductie heeft immers tijd nodig om te worden geëffectueerd.

**Gerholt Bouw Hardenberg** maakt zich zorgen over de ontwikkelingen in de bouwsector en de aanpalende sectoren. Het bedrijf maakt gebruik van alle mogelijke maatregelen die de overheid aanbiedt. Hij ervaart in het bijzonder de maatregelen op het gebied van duurzaamheid (bijvoorbeeld zonnecollectoren) positief. Verduurzaming van woningen ziet hij als belangrijke kans voor het stimuleren van de werkgelegenheid in de installatiebranche.

**Plegt Vos** meldt dat de woningbouwproductie in Overijssel sterk is gedaald. Hij constateert dat er vervolgens veel ongewenste neveneffecten om aandacht vragen, zoals debiteurenbeheer en het risico omvallende partners. Het bedrijf herricht zich op dit moment op het beheer en onderhoud van woningen. Daarnaast focust het bedrijf zich op

opdrachten in het westen van Nederland. Het bedrijf heeft in het verleden veel grondposities verworven waar zij nu veel rente over moet betalen. Hij merkt dat bedrijven vervolgens bereid zijn om financiële risico's te nemen bij het verrichten van aanbestedingen. Het wachten is dan op fouten die door de concurrent worden gemaakt. Hij verlangt van de provincie een sterk coördinerende en sturende rol op het gebied van woningbouw, kantorenbouw en bedrijventerreinen. Hij constateert dat gemeenten zelfstandig niet in staat zijn structurele oplossingen te bieden voor de problemen die gemeenteoverstijgend zijn. Daarnaast dient een ondernemer bij het grensoverschrijdend bouwen ook zijn bedrijf anders in te richten. Er zijn derhalve weinig succesvolle Nederlandse bouwbedrijven in Duitsland. Dus Duitsland is geen directe optie.

**Bouwbedrijf Van Der Weerd** constateert dat er sprake is van een directe omzetverlaging en scherpere prijsstelling bij aanbestedingen. Hij is van mening dat verduurzaming van bestaande woningen de sector kansen biedt voor behoud van de werkgelegenheid. Het continueren van de starterlening is daarom belangrijk maar enkel en alleen voor bestaande woningbouw. Gemeenten moeten nu te vaak individueel deze nuance aanbrengen. De provincie zou kunnen nadenken over het ondersteunen van het herontwikkelen van grotere gebieden (bedrijven en bedrijventerreinen) waar nu een onrendabele top op zit, bijvoorbeeld door middel van een garantie.

**Woningstichting SWZ Zwolle** meldt dat hij dichtbij zijn kerntaken blijft: bouwen voor minima en pro-actief bouwen. SWZ erkent dat er een grote opgave in de gemeente Zwolle ligt als het gaat om betaalbare woningen. Zijn inziens ligt er een nieuwe werkelijkheid qua wonen. Jonge mensen denken anders over woningen. Voor (semi) overheden vraagt dat nieuwe antwoorden. Deze antwoorden kunnen alleen door nieuwe coalities worden gerealiseerd. De woningstichting zoekt investeerders voor projecten. De provincie kan hier een rol in spelen. Niet alleen door geld maar ook door middel van netwerken. De woningstichting stelt dat de huidige plannen voor de woningbouw de prullenbak in kunnen. Met deze nieuwe werkelijkheid dient nieuw beleid te worden geformuleerd.

De **SER Overijssel** constateert dat de orderportefeuille minder is gevuld dan in het westen van Nederland. Los van de nieuwbouwmakrt (waar de echte klappen vallen) is de onderhoudsmakrt historisch gedaald. De utiliteitsbouw kent een terugloop van 40% van potentieel mindere productie. De grond- water en wegenbouw kent op dit moment nog een stevige volume. Deze gaat zeker nog terug lopen als gevolg van de financiële herijkingsoperatie bij lagere overheden. De provincie Overijssel dient binnen andere beleidsterreinen kansen te zoeken om de economie te versterken. De meest uitstralingseffecten voor de regio (zo blijkt uit onderzoek) zit in energie-besparingsmaatregelen. Herstructurering van de kantorenterreinen dient ook in de komende periode aandacht te krijgen.

**FNV bouw** constateert dat de bouwsector in bijzonder zwaar weer verkeert. Het aannemen van werk gebeurt tegen te scherpe prijzen. Dat heeft als gevolg dat er vervolgens kritisch wordt gekeken naar de inzet van materialen en personen. Dat gaat ten koste van de kwaliteit en veiligheid. De markt dient door de overheid anders te worden benaderd. Kijk bijvoorbeeld naar cradle to cradle-effecten. Bekijk de huurmarkt en de koopmarkt als één markt. Hij vraagt zich af waarom het voor Nederlandse bouwbedrijven lastig is om zich te vestigen in Duitsland terwijl het omgekeerde niet het geval is. Hij pleit er ook voor om te kijken naar de maatregelen van de Duitse overheid. Daar is het afgelopen jaar wel een groei in de bouwsector te constateren. In Nederland niet. Dat heeft te maken met de inzet van het subsidie-instrument in Nederland. In Duitsland is het meer gericht op het behalen van winst door zowel overheid als eindgebruiker.

**BLM Architecten** herkent de transitie in de bouwsector (voor en na 2008). De markt is grillig. Veel projecten blijven tegenwoordig hangen op de tekentafel. Initiatieven

stranden vaak in de investerings sfeer. Vaak enkel op de cost of ownership (woonlasten). Bij nieuwe woningen zijn energiebesparende maatregelen vaak een onderdeel van het wensenpakket. Helaas blijken deze maatregelen vaak minder financieerbaar te zijn. Teveel plannen blijven hier op hangen. De crisis zorgt wel voor een kwaliteitsslag in de woningbouw. Er wordt meer inhoud ingebracht door de eindgebruiker. Daar waar de uitvoerders elkaar de tent uitvechten wordt aan de voorkant intensief tussen architect en klant samengewerkt om waardevaste objecten te bouwen.

**Bouwbedrijf Maneschijn** bouwt vier woningen per jaar. Daarnaast vindt er veel restauratie en onderhoud plaats. Hij merkt dat de financiële positie van klanten is verzwakt. Kleine bedrijven worden geacht steeds vaker voor te schieten en voor te financieren. Hij heeft geen weet van de maatregelen van de provincie Overijssel. Hij constateert dat er in de opleidingen in de bouw ook een slag moet worden gemaakt. Klassieke opleidingen dienen te worden aangevuld met andere vaardigheden (omgangsvormen en dergelijke).

De **Noordelijke Vereniging Burgerlijke en Utiliteitsbouw** constateert dat iedereen het eens is met het feit dat de bouwsector in de crisis zit. Medewerkers uit de bouw zie je op dit moment massaal vertrekken naar de transportsector. Hij constateert dat innovatie in de bouw in de toekomst zal uitsluiten dat er bepaalde ambachten nodig zullen zijn. Het aantal woningen zal in 2020 in de toekomst sterk afnemen. De MKB-aannemer zal zijn inziens slecht tot niet kunnen omgaan met dit soort ontwikkelingen. Deze aannemer komt in de problemen omdat hij zo verbonden is met zijn personeel dat hij eerst zijn eigen kapitaal opeet voordat hij personeel ontslaat. De overheid heeft een groot aantal mogelijkheden ingevoerd om de crisis in de bouw te ledigen. De provincie dient te blijven lobbyen om deze te continueren. De bouwsector financiert de eigen opleidingsinstituten. Dat kost veel geld. De provincie kan hier ook een bijdrage in leveren. Afsluitend merkt hij op dat zijn inziens door de overheid vaak wordt gekeken naar grote bouwprojecten. Kijk ook naar de financiering van individuele woningen.

**Ter Stege Bouw** ziet ook een omzetzakking gepaard gaande met het afscheid nemen van mensen. Om de vakmensen te behouden werken zij onder de kostprijs. De jongere generatie bouwers heeft nog nooit een crisis meegemaakt. Dat kan op zich ook louterend werken. Veel gemak heeft het bedrijf gehad van de stimulering van de woningbouw. Teleurstellend is vervolgens wel de verkoopprijzen van deze woningen. De maatregelen hebben wel geholpen om mensen in dienst te houden. Het is wel lastig om te toetsen wat het effect van deze maatregelen is. Je weet immers niet wat er zou zijn gebeurd als deze maatregelen er niet zouden zijn geweest. De woningbouwmarkt dient in de toekomst anders te worden ingericht. Er dient meer overheidscoördinatie plaats te vinden. Ook kan vaker worden gekeken naar de gronden waarop gebouwd gaat worden, enkel die van de overheid of ook die van particulieren. De energiemaatregelen worden gewaardeerd. Daarnaast graag meer aandacht voor binnenstedelijk bouwen. Het vasthouden van het vakmanschap is een zorgpunt. Belemmeringen voor de bouwsector zijn baanzekerheid, financiering van de nieuwe woning en de verkoop van de eigen woning.

Naar aanleiding van de inbreng wordt geconstateerd dat de provincie het niet voor het veld moet doen maar met het veld moet doen. De **ChristenUnie** wenst meer te vernemen over het aangestipte probleem van het vakmanschap. Wat verwacht je van de provincie Overijssel terzake? De **NVBU** meldt dat de bouwsector zelf zijn opleidingen betaald. In tijden van crisis kunnen bouwbedrijven geen leerlingen gebruiken. Men neemt geen leerlingen aan. Deze leerlingen worden teruggeplaatst in de leeromgeving. Daarnaast laat op dit moment de kwaliteit van de leerlingen te wensen over. De provincie kan hier zeker een bijdrage aan leveren. **Bouwbedrijf Maneschijn** merkt op dat bij werken door de provincie weggezet ook verplicht leerlingen kunnen worden ingezet. De heer **Van Veen** merkt op dat teruggang van kwaliteit van vakmensen in de toekomst in alle lagen in de bouw merkbaar zal zijn, denk bijvoorbeeld aan ingenieurs. Toekomstige arbeidskrachten moeten vlieguren kunnen maken. **Bouwbedrijf Maneschijn** merkt op

dat als er geen bouwvolume de basis onder de training van toekomstige medewerkers wordt weggeslagen. Het blijven investeren in leerlingen is daarom belangrijk.

**Bouwbedrijf Maneschijn** constateert dat in de toekomst ook de WSW bedrijven een positie zullen claimen. Met minder projecten en een grotere claim van belangen creëert een situatie die niet gerealiseerd kan worden.

**D66** constateert dat er veel is gesproken over energiebesparing. Wat voor rol verwacht men van investeerders in de energiemarkt? **SWZ-zwolle** meldt dat er veel wordt geïnvesteerd in energiebesparing, restauratie en nieuwbouw. Traditionele relaties zijn te traag voor deze opgave. Creatieve samenwerkingsverbanden, met bijzondere investeerders, moeten hierin een belangrijke rol in spelen. De provincie Overijssel heeft een regionaal en landelijk netwerk. De provincie Overijssel kan meedenken en een bijdrage leveren aan creatieve samenwerkingsverbanden. De provincie Overijssel wordt niet gevraagd om namens de organisatie de markt op te gaan. De overheid kan met constructies een bijdrage leveren aan het op gang houden van de bouw. De provincie Overijssel hoeft echt niet op te treden als investeerder. Het is iedere keer maatwerk, kijk wat passend is aan maatregelen. De maatregelen uit het verleden zijn niet effectief gebleken. Nieuwe maatregelen en nieuwe samenwerkingsverbanden moeten beleggers en investeerders kunnen aanspreken. **BLM Architecten** merkt op dat dit ook voor particulieren moet gaan gelden. Bekijk alle lagen van de bouwwereld in deze. Dus creëer ook voor hen een fonds.

**GroenLinks** hoort een duidelijke oproep tot bijstelling van plannings voor de woningbouw. Dat is op zich redelijk opmerkelijk. Schiet de sector zich hier niet mee in haar eigen voet? Kan de sector echt de draai maken naar restauratie en monumenten? De **PvdA** vult dit aan met de constatering dat krimp en herstructurering als serieuze opgave bij de overheid liggen. Deze ontwikkelingen hebben effect op de bouwsector. Informeert het bedrijfsleven zich hier wel voldoende over? **Plegt Vos** is van mening dat bouwbedrijven zeker in staat zijn om bij te draaien naar restauratie en monumenten. Het bijstellen van de plannings is zijn inziens niet nodig maar vraagt wel om meer afstemming. De heer **Van Veen** vindt het meest slechte dat de provincie Overijssel op dit moment kan doen is gemeenten volledige vrijheid te geven in de woningbouwproductie. Dan weet je zeker is dat zij hun eigen grondposities volledig zullen benutten. Daar heb je als provincie wel een rol in. Gemeenten, in concurrentie met omliggende gemeenten, zijn druk bezig om de armoede op de kantorenmarkt en woningbouwmarkt te verdelen.

De **PvdA** refereert aan een bijdrage van de heer Brinkman (voorzitter van Bouwend Nederland). Hij noemt de bouwwereld conservatief. De bouwwereld dient zijn inziens meer te doen aan marketing (voor wie bouw je, wanneer bouw je en wat zijn de wensen van de klanten). De **PvdA** schrikt vervolgens van een aantal gemaakte opmerkingen. Bij gebrek aan dit inzicht, gaat de sector en daarmee de werkgelegenheid ook kapot. De **ChristenUnie** wil graag een beeld hebben waar de bouwwereld zich naar toe zal ontwikkelen. **D66** wenst te vernemen waar de provincie in deze ontwikkeling zou kunnen helpen. **SWZ-zwolle** meldt dat ten eerste de woningmarkt gaat veranderen. Dat zal zich vertalen in andere wijze van aanbesteden door klanten. De bouwsector moet zich hieraan aanpassen. Er moet worden afgestapt van het idee van de maakbaarheid van de samenleving (door bedrijven, corporaties en overheden). De bouwsector moet eerst naar zichzelf kijken. De rol van de provincie is vooreerst wat diffuus. Wellicht zit een eerste rol om de noodzakelijke partijen bij elkaar te brengen. De heer **Van Veen** meldt dat de provincie Overijssel een directe rol heeft in het leveren van een bijdrage in innovatie. Als deze kan worden gekoppeld aan de middelen voor het energiefonds dan spreek je over daadwerkelijke volume. Ook speelt de provincie een belangrijke rol in het mee durven kijken en denken naar meer grensoverschrijdend bouwen. Dit omdat de Nederlandse / Overijsselse koopsector absoluut geen dynamiek kent. **BLM Architecten** merkt op dat de provincie Overijssel ook concreet richting de burger een belangrijke rol kan spelen die zichtbaar kan zijn in maatwerkconstructies. Denk dan aan het thema levensloopbestendig

bouwen. **GroenLinks** constateert dat –haar omgeving beschouwende – er een grote diversiteit in vraag is. Deze diversiteit hoort, meer dan nu het geval is, tussen de oren van de beleidsmakers en beleidsbeslissers te zitten.

De **SGP** vraagt of de geschetste ontwikkelingen op het gebied van innovatie in de bouw de gewenste inspanningen in vakopleidingen nodig maken? **FNV bouw** constateert dat de metselaar zal verdwijnen als gevolg van de innovatie om faalkosten terug te brengen. Voor de oude vakman zal een nieuwe vakman terug komen. De heer **Van Veen** constateert dat op dit moment een herwaardering van het klassieke vakmanschap gewenst is (kijkende naar de woningbouwvoorraad). **SER Overijssel** refereert kort aan de innovatie in de bouw. Hij geeft daarbij in overweging dat de overheid een belangrijke opdrachtgever is in de bouw. Wees innovatief in de aanbesteding. Daarnaast maak gebruik van een loket waarin marktpartijen ideeën kunnen bijdragen aan gebiedsontwikkelingen. **FNV Bouw** merkt op dat het ook plezierig is als overheden zich gaan beseffen dat overheden een bijdrage kunnen leveren in de arbeidsomstandigheden van de werkers in de bouw (bijvoorbeeld de wens machinaal straten terwijl dit niet kan).

De heer **Van Veen** is van mening dat beleidsagenda's aan elkaar verknoopt moeten worden. Enschede noemt hij als voorbeeld: renovatie woningbouw en energiebesparing. Dat heeft direct gevolg voor werkgelegenheid, woz-waarde, co2-doelstellingen etc. etc..

De **PvdA** constateert dat de politiek in Enschede op een andere wijze in dit dossier opereert. Hij geeft aan dat zijn inziens de Staten van Overijssel op deze wijze de beleidsmatige samenhang op regionaal niveau in dit dossier zou mogen en kunnen zoeken.

**D66** constateert dat hij de verwachting had dat de bouwers zouden klagen over de energiefondsen en bureaucratische procedures. Ten aanzien van de crisis- en herstelwet heeft hij de sprekers bijna niet gehoord. Sprekers aan tafel constateren dat de crisis- en herstelwet is ingehaald in de markt. Op het gebied van bestemmingsplannen kunnen overheden enige flexibiliteit bewerkstelligen.

**De heer Kerkdijk (initiatiefnemer)** constateert dat de afgelopen anderhalf jaar door de provincie Overijssel maatregelen zijn ingezet gericht op vernieuwing en innovatie binnen de bouwsector. De boodschap die hij vanmiddag heeft meegekregen is helder: richt je niet op het herstel van de oude situatie in de bouwsector maar richt je op vernieuwing en innovatie. Daarmee kun je je als Overijsselse bouwsector onderscheiden. Daarnaast kan een sterke bouwsector een duidelijke voorsprong nemen op de omgeving. De heer Kerkdijk merkt op dat al met al vanmiddag heel veel in een openhartige en constructieve sfeer over tafel is gegaan. Hij is tevreden met het feit dat vanmiddag de keten in de bouwsector aan tafel heeft gezeten en inbreng heeft geleverd.

Er zijn aan de hand van deze inbreng (op hoofdlijnen) enkele (inhoudelijke en niet politiek ingekleurde) conclusies te destilleren.

1. De sector geeft aan dat er op dit moment kostentechnisch frequent onder de kostprijs wordt gewerkt. Bouwbedrijven vechten elkaar daarbij de tent uit. Dit is vooral aan de sector. De provincie zou eventueel kunnen kijken naar haar eigen aanbestedingsbeleid.
2. De woningmarkt is op dit moment zeer beweegelijk en wispelturig. Anticiperen op deze beweegelijkheid is een uitdaging voor de provincie en de gemeenten in Overijssel. Hij koppelt hier ook direct de geconstateerde problematiek in de opleidingen (meer focus op klantgerichtheid en marketing) aan.
3. Zorgen heeft hij als hij kijkt naar de periferie van de bouwsector en dan in het bijzonder de rol van de woningbouwverenigingen. 50% van de deze markt staat zwaar onder druk. Een tweede crisis kan dan volgen.
4. Hij constateert dat de sector veel mogelijkheden ziet in maatregelen ten aanzien van renovatie en energiebesparingen in de bestaande woningbouw.

5. Hij constateert een discrepantie in de groei van bouwvolume en -omzet tussen Nederland en Duitsland. De Duitse markt groeide het afgelopen jaar met 2-3%. Aangezien Overijssel grenst aan Duitsland is het interessant om hier zeker eens nader naar te kijken.

6. Ten aanzien van de rol van de provincie constateert hij:

a. dat er een oproep is gedaan om te kijken naar een integrale regievoering van dit dossier binnen het provinciehuis.

b. dat er een oproep is gedaan om te werken aan een betere bovenlokale coördinatie van bouwvolumes.

c. Dat er een oproep is gedaan om als Provincie Overijssel een duidelijke rol te gaan spelen in de aansluiting van de arbeidsmarkt op de (bouw)opleidingen

d. Dat er een oproep is gedaan om als Provincie Overijssel te kijken naar de inzet van de eigen netwerk- en stimuleringsfunctie. Ten aanzien van de stimuleringsfunctie merkt hij op dat er op dit moment een kanteling in de provinciale systematiek van subsidiering en financiering plaatsvindt.

Hij sluit af met de constatering dat een duidelijke opgave voor de Staten zit in het verschuiven van het niet langer nadenken over herstel van de bouwsector maar meer na te denken over vernieuwingen en innovatie in deze sector. Hij constateert afsluitend dat er enorm veel kennis terzake in de bouwsector aanwezig is. Daar moet door de Staten veel meer gebruik van worden gemaakt. Komende periode dient alle input van vandaag te worden verwerkt. In september gaan de woordvoerders verder met dit thema.

JW/augustus 2011 – versie 3