

MAXIME VERHAGEN, VOORZITTER BOUWEND NEDERLAND

‘STIKSTOF, STIKSTOF, STIKSTOF’

Een oplossing voor de stikstofcrisis is de eerste, essentiële stap om de nieuwbouwproductie in Nederland op peil te brengen. Verder moet het Rijk weer de regie nemen bij het woningbouwbeleid en is buitenstedelijk bouwen onvermijdelijk. Maxime Verhagen, voorzitter van brancheorganisatie Bouwend Nederland, aan het woord.

Grote woorden schuwt Maxime Verhagen, spreekbuis van zo'n 4.300 bouw- en infraondernemingen in Nederland, niet. Dat de stikstofproblematiek nog altijd niet tot een goed einde is gebracht, is 'bestuurlijk onvermogen'. "De coalitie is het onderling niet eens en verzuimt nu al negen maanden lang te komen tot een inhoudelijke oplossing." Nederland heeft te maken met een 'wooncrisis', waarbij het 'grondrecht op wonen' wordt geschonden. "De afspraak is om jaarlijks 75.000 extra nieuwbouwwoningen te bouwen. Vorig

Wat moet er gebeuren om de bouwproductie op peil te krijgen?

"Stikstof, stikstof, stikstof. Zonder oplossing voor de problemen rond stikstof en PFAS stort de woningbouwproductie in. Als bouwsector pleiten wij voor een totaalpakket aan maatregelen. Eén: selecteer de natuurgebieden die het écht waard zijn om als Natura 2000 te worden bestempeld en maak voldoende geld vrij om deze robuust te maken. Bijvoorbeeld door verzuurde stikstofgrond in natuurgebieden af te graven, grondwaterstanden te verhogen om gebieden weer nat te maken en oude landschapselementen terug te brengen, zoals houtwallen. Het kabinet heeft nu 200 miljoen euro uitgetrokken voor natuurherstel, maar als je dit echt goed wilt doen, heb je een jaar of zeven achter elkaar 1 miljard per jaar nodig.

Twee: voer een structureel beleid om de stikstofuitstoot te reduceren. Trek ruimhartig geld uit om boeren uit te kopen en de landbouw te verduurzamen. Investeer in hoogwaardig openbaar vervoer, zoals lightrail in de Randstad. Bepaal dat burgers en bedrijven vanaf 2030 alleen nog een auto op niet-fossiele brandstof kunnen kopen. Met het programma de Groene Koers werkt de bouwsector al aan vermindering van de uitstoot van het materieel. Zorg aanvullend voor een regeling voor versnelde afschrijving van het wagenpark en materieel voor bedrijven. Verder

>>>

'Ik zie het liefst dat de decentralisatie van het woonbeleid wordt teruggedraaid'

jaar waren het er 71.000. Een record, maar nog steeds te weinig als je kijkt naar de verwachte bevolkingsgroei – tussen nu en 2040 komen er een miljoen huishoudens bij – en de huidige vraag. We komen nu al 315.000 woningen te kort in Nederland. Daarbij komt dat het aantal verleende vergunningen terugloopt: dit jaar gaan we richting de 55.000."



● Maxime Verhagen

- 1956 geboren in Maastricht
- 1975 studie geschiedenis in Leiden
- 1984 fractiemedewerker CDA Tweede Kamer
- 1986 lid gemeenteraad Oegstgeest
- 1989 lid Europees Parlement
- 1994 lid Tweede Kamer
- 2003 fractievoorzitter Tweede Kamer
- 2007 minister van Buitenlandse Zaken
- 2010 minister van Economische Zaken
- 2013 voorzitter van Bouwend Nederland

moet de overheid zich anders gaan gedragen als opdrachtgever. Als je wilt dat de bouw duurzaam gaat werken, moet bij aanbestedingen de prijs niet doorslaggevend zijn. Een emissieloze generator bijvoorbeeld is acht keer zo duur als een dieselgenerator van 20.000 euro. Ook het PFAS-beleid leidt tot extra kosten bij het verplaatsen van grond.

Drie: stel een sectorale drempelwaarde voor de bouw in. Dit houdt in dat onder deze drempelwaarde geen vergunning nodig is voor een bouwproject. Onze sector veroorzaakt volgens het RIVM slechts 0,6 procent van de totale stikstofuitstoot. Volgens de Raad van State is zo'n drempelwaarde mogelijk, maar het kabinet wil er niet aan. Vier: haal het onderhoud van wegen naar voren. Dat zorgt voor continuïteit voor de infrabedrijven, waarvan veel het nu al zwaar hebben."

En minister-president Rutte moet naar Brussel. Anders kan Nederland niet snijden in het aantal Natura 2000-gebieden.

"Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden, dat klopt. Maar Nederland heeft wisselgeld: wij moeten de Europese begroting nog goedkeuren. Rutte moet daar gebruik van maken."

De volgende stap is dat de plancapaciteit omhoog moet.

"De praktijk leert dat je 130 procent plancapaciteit nodig hebt om 100 procent uit te voeren. Een derde van de geplande woningbouwprojecten gaat namelijk toch niet door. Het is belangrijk om de haalbaar-

bouwlocatie of het aantal of type woningen. Dat maakt dat de zaken stil komen te liggen en de landelijke woondoelstellingen nu al meerdere jaren niet worden gehaald. Kortom: meer centralisatie van beleid en anders op z'n minst meer landelijke regie en een betere samenwerking tussen lagere overheden."

Het idee van de decentralisatie was toch juist dat lagere overheden beter weten wat de woonbehoeften van de inwoners zijn?

"Klopt, maar als je ziet dat het niet werkt, moet je op je schreden terugkeren."

U wilt ook af van de discussie over binnen- of buitenstedelijk bouwen.

"Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft berekend dat 35 tot 65 procent van de woningbehoefte binnenstedelijk is op te vangen. Het moet dus allebei, punt. Feit is dat binnenstedelijk bouwen duurder en complexer is, vanwege de sanering van gronden, aankoop van eigenaren, versnipperd grondbezit en langdurige vergunningstrajecten. Al met al duurt het zo tien, vijftien jaar voordat daar huizen staan. Daarbij komt dat we de binnensteden niet rücksichtslos moeten volbouwen. Ook daar is behoefte aan voldoende groen en blauw, zeker ook gezien de klimaatadaptatie en leefbaarheid. Het is dus zaak om te kijken op welke binnenstedelijke locaties snel woningbouw mogelijk is én locaties aan te wijzen aan de rand van de steden."

En dan: vooral appartementen of eengezinswoningen bouwen?

"Veel gemeenten maken de fout om binnenstedelijk alleen maar in de hoogte te bouwen. Dat spoort niet met de uitkomsten van het woononderzoek van het ministerie van Binnenlandse Zaken. Daaruit blijkt dat de vraag naar appartementen weliswaar toeneemt – door de vergrijzing en het toenemende aantal alleenstaanden – maar nog altijd beduidend kleiner is dan de vraag naar eengezinswoningen met een tuin. Nederlanders zijn over het algemeen heel tevreden over de Vinexwijken. Ook dat is een argument om bouwlocaties buiten de steden te zoeken."

Heeft de bouw wel voldoende personeel om al die extra woningen te realiseren?

"Door de technologische ontwikkelingen zijn er op den duur minder mensen nodig op de bouwplaats.

'Veel gemeenten maken de fout om binnenstedelijk alleen maar in de hoogte te bouwen'

heid van alle bestaande plannen inzichtelijk te maken. Dan wordt duidelijk hoeveel woningen daadwerkelijk op korte termijn gerealiseerd kunnen worden. Heeft de grond bijvoorbeeld al een woonbestemming, of zie je een bestemmingsplanwijziging van drie jaar tegemoet? Daarnaast zie ik het liefst dat de decentralisatie van het woonbeleid wordt teruggedraaid. Provincies en gemeenten worden het vaak niet eens over de





Hoe meer prefab en modulair bouwen, hoe meer het assembleren wordt. Toch kan de sector niet zonder menskracht. Het Economisch Instituut voor de Bouw zegt dat er de komende vijf jaar in totaal 46.000 fte nodig is. Onder andere doordat er een hoop mensen met pensioen gaan. Dat betekent dat we permanent moeten werken aan nieuwe instroom: jonge mensen van bouwopleidingen – van vmbo tot en met universiteit – zij-instromers en personeel uit het buitenland. Op social media hebben we de campagne 'Je gaat het maken', en in het najaar komt er een tweede serie van het gelijknamige televisieprogramma op RTL4. Daarnaast zijn er projecten als 'Van bank naar bouw', waarbij mensen uit de financiële sector de overstap maken.

Overigens vragen investeringen in innovatie en duurzaamheid continuïteit in de werkstroom. Als de politiek te lang wacht met het oplossen van de stikstofcrisis, komt een aantal bouwondernemingen in serieuze problemen. De vorige crisis is nog maar net voorbij, dus er is vaak weinig vet op de botten. Met een beetje pech komen er talloze mensen in de sector

op straat te staan, en vervolgens gaan we met z'n allen weer piepen dat de bouw te weinig mankracht heeft om aan de vraag te voldoen."

Hoe ziet u de rol van de makelaar bij nieuwbouw?

"Sommige ontwikkelende bouwers verkopen hun nieuwbouwwoningen rechtstreeks aan de klant, maar de meeste schakelen daarvoor toch een makelaar in. Het verkopen van woningen is toch een andere tak van sport. Want het gaat dan niet alleen om de technische specificaties, maar ook om de buurt, de ligging ten opzichte van scholen en openbaar vervoer, de financiering, de lokale woningmarkt... In het algemeen denk ik niet dat de rol van de makelaar is uitgespeeld. Er zal altijd behoefte blijven aan persoonlijke, deskundige begeleiding. Op Marktplaats kan je ook een auto kopen of verkopen, maar veel mensen vinden het toch nog steeds prettig om naar een garage te gaan. Ook advisering over de verduurzaming van woningen is een kans voor de beroepsgroep. Het moment van verhuizen en verbouwen is immers zeer geschikt om dat soort maatregelen te treffen."