

Arno Visser,
voorzitter Bouwend
Nederland

Volgens Arno
Visser komen er op
middellange termijn
betere tijden aan
voor de bouw.

'Ik maak me zorgen over het tempo van uitvoering van de bouwproductie'

Arno Visser kwam vorig jaar maart niet in een gespreid bedje terecht toen hij Maxime Verhagen opvolgde als voorzitter van Bouwend Nederland. Tal van problemen en uitdagingen die schreeuwen om een oplossing liggen op zijn bordje. Want de bouwsector verkeert in tamelijk zwaar weer. "Ik wil ergens mijn tanden inzetten. De bouwsector is bezig met zichtbare verbeteringen, maar ik maak me ook zorgen over het tempo van uitvoering van de bouwproductie van woningbouw en infra."

Na jaren van groei krimpt de bouwproductie dit jaar met ruim 3 procent, zo verwacht het Economisch Instituut voor de Bouw. Vooral de woning- en utiliteitsbouw krijgen klappen. Daarnaast neemt de werkgelegenheid in twee jaar tijd met 12.000 voltijdbanen af, deels door natuurlijke uitstroom zoals pensionering. Daarmee wordt de groei in 2023 van het aantal voltijdbanen in de bouw van 9.000 banen volledig tenietgedaan. Pas op de middellange termijn vanaf 2025 is een voorzichtig herstel zichtbaar en zit de bouw weer op het werkgelegenheidsniveau van 2022. Echter, dat hangt mede af van de stijging van het aantal afgegeven bouwvergunningen en de instroom van voldoende arbeidskrachten.

Uitvoeringsagenda Wonen

Het gebrek aan personeel en de trage afgifte van bouwvergunningen zijn niet de enige knelpunten voor de bouwsector. In de Uitvoeringsagenda Wonen staat een waslijst van maatregelen die de coalitiepartners in samenwerking met de overheid moeten uitvoeren om de woningbouwopgave

van bijna 1 miljoen woningen tot 2030 te vervullen. De opstellers van de Uitvoeringsagenda Wonen verlangen van het Rijk een structurele bijdrage van 3 tot 5 miljard per jaar om deze opgave voor elkaar te krijgen.

Voor de ontwikkeling en realisatie van de in totaal 918.000 woningen tot 2030 is een investering van ruim 400 miljard nodig. Het grootste deel zal door private partijen, waaronder de corporaties en projectontwikkelaars, worden opgebracht. Om tegemoet te komen aan de grote maatschappelijke ambities (verduurzaming, nieuwe infrastructuur e.d.) zijn voor een deel onrendabele investeringen noodzakelijk. Om die investeringen te dekken, doen de organisaties een beroep op de overheid. De Haagse politiek is niet onverdeeld enthousiast over de gewenste financiële injectie.

De BBB en PVV reageren nogal stekelig op het steunverzoek van de coalitiepartners. Wat vindt u daarvan?

Arno Visser: "Ik vind het niet zo verwonderlijk dat de politiek zo reageert. Ik snap hun vraag waarom het Rijk gelijk de por-

temonnee moet trekken. Maar in de Uitvoeringsagenda Wonen staat uitgebreid toegelicht waarom we dit verzoek doen.”

Welke knelpunten die de woningbouw vertragen zijn volgens u het grootst?

“We hebben natuurlijk te maken met een bouwdepot, vertraging in de vergunningverlening, de stikstofproblematiek en *last but not least* een overvloed aan bovenwettelijke regels die gemeenten aan nieuwbouwprojecten opleggen. De bouwsector heeft groot belang bij een duidelijk toekomstbeeld: hoe wil Nederland wonen en in welk type woningen? Hoe gaan we die woningen bouwen en waar? Daarbij moeten we rekening houden met de regionale markt vraag, want de woningmarkt is niet overal hetzelfde. Dus moet niet elke gemeente of provincie star vasthouden aan minimaal 30 procent sociale huur, 40 procent middenhuur en 30 procent vrije sector als de vraag daar niet naar is. Een gemeente moet daarin eigen keuzes kunnen maken. Waar de bouw wel dringend behoefte aan heeft is landelijke, gestandaardiseerde regelgeving voor de bouw.”

U stoort zich aan de enorme hoeveelheid bovenwettelijke regels die gemeenten opleggen.

“Ja, dat is de bouwsector een doorn in het oog. Dit maakt nieuwbouw er niet goedkoper op. De bouwsector is niet tegen strenge regelgeving voor woning- en utiliteitsbouw. Maar als de ene gemeente bijvoorbeeld energieleverende woningen eist en de andere minder stringente regels oplegt, dan maakt dit standaardisatie lastiger. Eisen die boven het Besluit Bouwwerken Leefomgeving uitstijgen, maken nieuwbouw onnodig duur, waarmee het voor ontwikkelaars en bouwers lastiger wordt om betaalbare woningen te realiseren. Stop daarmee alstublieft! Het is van cruciaal belang dat gemeenten en provincies geen bovenwettelijke eisen stellen.”

Wie is Arno Visser

Arno Visser werd op 1 april 1966 geboren in Den Haag. Voordat hij per 1 maart 2023 het voorzitterschap van Bouwend Nederland aanvaardde, maakte drs. Arno Visser van 2013 tot januari 2023 deel uit van de Algemene Rekenkamer, waarvan de laatste acht jaar als president. Hij hield zich daar onder meer bezig met de beoordeling van de prestaties van het Rijksvastgoed. Politieke ervaring deed hij op als Tweede Kamerlid voor de VVD in de periode tussen 2003 en 2006 en daarna als wethouder van Almere (2008-2013). In die functie was hij onder meer verantwoordelijk voor de binnenstedelijke ontwikkeling en het gemeentelijk vastgoed, zoals de bouw van de bibliotheek.

Veel gemeenten focussen zich op binnenstedelijke woningbouw. Pleit Bouwend Nederland net zoals het EIB voor bouwen in de periferie van de bebouwde kom?

“Ja, het ‘straat-erbij concept’. We zijn het wat dat betreft eens met het EIB, maar gemeenten en natuur- en milieuorganisaties leggen het concept vaak verkeerd uit, als zou bouwen aan de randen van steden waardevol groen aantasten. Die beoogde locaties zijn vaak percelen waar het groen meestal wat verwaarloosd is. We offeren geen complete bossen en parken op! Dat is een wijdverbreid misverstand. Voordeel van woningbouw in de periferie van gemeenten is dat de woningen al kunnen aansluiten op de bestaande infrastructuur. Door natuurinclusief te bouwen dragen we daarnaast bij aan de biodiversiteit.”

Veel binnenstedelijke woningbouwprojecten worden vertraagd door lange bezwaarprocedures. Vindt u dat bezwaarprocedures ingekort moeten worden?

“Bij wijze van spreken overleggen we gemiddeld acht jaar over een bouwproject, terwijl we maar twee jaar aan het bouwen zijn. Dus ja, de overheden moeten wat ons betreft meewerken aan een verkorting van de bezwaarprocedure. Onze insteek zou zijn als je de keuze hebt tussen een bouwlocatie aan de rand van de stad en binnenstedelijk: begin dan met de eerste optie en laat niet het langzaamste project het bouwtempo bepalen. Maar er speelt wat mij betreft ook een psychologisch effect mee. We moeten met z'n allen beseffen dat het belang van een woning voor onze kinderen best zwaarder mag wegen dan alleen te denken aan je eigen belang van bijvoorbeeld een slechter uitzicht.”

Een ander fors probleem dossier is het ‘stikstofslot’. Wat moet het Rijk volgens Bouwend Nederland doen om de bouw uit dit wurgkoord te halen?

“Het probleem is dat de stikstofuitstoot tijdens een bouwproject nihil mag zijn. Daarom kunnen veel projecten niet doorgaan of moeten worden uitgesteld totdat er stikstofruimte vrijkomt in een regio. Daarom is het van groot belang dat piekbelasters zo snel mogelijk opgekocht worden. Maar helaas zien we in dat proces vertraging optreden, omdat de boeren – het zijn meestal boeren – meerdere keuzes hebben zonder perspectief. En dus zie je dat de ondernemers moeite hebben om een knoop door te hakken. Er moeten duidelijke regelingen komen en het Rijk dient de boeren die blijven ondernemen te helpen met innovaties of het vinden van een alternatieve locatie. Wat dat betreft kan het Rijksvastgoedbedrijf, die veel grondposities bezit, gronden beschikbaar stellen, zodat provincies en gemeenten sneller de benodigde Omgevingsvergunningen kunnen verlenen. De woningbouwambities zijn niet uitvoerbaar als er geen stikstofreductie plaatsvindt. Houd er ook rekening mee dat na



Arno Visser: "De bouw is volop bezig om zich verder te ontwikkelen en te innoveren."

die exercitie de vrijgekomen stikstofruimte nog beschikbaar komt voor natuurherstel, boeren en bouwactiviteiten."

Bepaalde gemeenten zijn wel weer vlot met de invoering van emissievrije zones in de binnenstad. Moeten die gemeenten op de rem trappen?

"Ik vind dit typisch zo'n maatregel van het paard achter de wagen spannen. De gemeenten die deze zones willen invoeren, zijn daar wat ons betreft te snel mee. Het elektrisch bouw materieel komt mondjesmaat op de markt en is voor menig bouwbedrijf circa drie keer zo duur als een voertuig op fossiele brandstof. We creëren hier een nieuw probleem voor de bouw. Een oplossing is dat elektrificatie van transport en materieel gaat lonen door deze investering in een aanbesteding te vertalen naar een hogere aanneemsom. Investerings in elektrificatie moeten wel terugverdiend kunnen worden. Het is opvallend dat gemeenten de mogelijkheid om uitstoot terug te dringen via stage-5 en -6 motoren, links laten liggen. Immers, deze motoren zijn immers al een stuk schoner dan hun voorgangers."

U maakt zich zorgen over het tempo van bouwen. Is dit vooral iets dat de overheid zich moet aantrekken of kan de bouwsector ook haar steentje bijdragen?

"Ik zie dat veel bouwbedrijven verder investeren in het opschalen van woningbouw door bijvoorbeeld meer industrieel te bouwen met inzet van robots en automatisering.

Aan de andere kant bespeur ik helaas een overheid die tekortschiet in het faciliteren van deze opgave via wet- en regelgeving. Ik zie dat de publieke sector te weinig oog heeft voor de uitvoerbaarheid en welke voorwaarden daaraan gesteld worden, waardoor de uitvoering te traag gaat. Dat moet echt sneller."

Hoe ziet u de toekomst van de bouw en Bouwend Nederland tegemoet?

"2024 wordt een spannend jaar, maar ik zie zichtbare verbeteringen. De bouw is volop bezig om zich verder te ontwikkelen en te innoveren. Het bedrijfsleven en Bouwend Nederland voeren diverse strategieën uit om personeel te werven én te behouden. De bouwsector heeft volop de luiten opgedaan; ze presenteert zich bij basisscholen en laat met de imagocampagne en de gelijknamige RTL 4 tv-serie 'De bouw maakt het' zien hoe aantrekkelijk het is om in de bouw en infra te gaan werken. Het aantal aanmeldingen bij bouwopleidingen is op een aantal locaties het afgelopen jaar groter geworden, terwijl bij een aantal opleidingen zoals Civiele Techniek zich helaas minder studenten aanmelden. De opleidingsinstituten moeten kritisch blijven op het feit dat de behoefte van het bedrijfsleven aan blijft sluiten bij het onderwijsaanbod. Gelukkig werkt Bouwend Nederland wat dat betreft goed samen met meerdere partners en brancheorganisaties in de bouw en techniek."