



## **Aannemersfederatie Nederland: MKB-aannemers willen bouwen, renoveren en innoveren!**

### **Mkb-bouw- en infrabedrijven; handen en voeten bouwplaats**

Aannemersfederatie Nederland Bouw en Infra is de koepelorganisatie van kleine en middelgrote aannemersbedrijven in de sector bouw en infra. De 17 aangesloten brancheorganisaties vertegenwoordigen 1.800 bedrijven met 40.000 medewerkers. De Aannemersfederatie kent drie pijlers; mkb-hoofdaannemers, mkb-infrabedrijven en gespecialiseerde aannemers. Belangrijkste doelstelling van de Federatie is de positie van het midden- en kleinbedrijf in bouw en infra versterken, door het creëren van een betere marktpositie en het op een hoger peil brengen van de kwaliteit van het ondernemerschap. Het eerste wordt bereikt door opdrachtgevers, politiek en departementen bekend te maken met en te overtuigen van de mogelijkheden en grote toegevoegde waarde van de mkb-bedrijven in de sector, alsmede een economisch klimaat te scheppen waarin deze bedrijven optimaal kunnen presteren; het tweede door bedrijven te informeren over en te confronteren met nieuwe marktontwikkelingen en innovaties, via samenwerkingsovereenkomsten met tal van kennisinstellingen. Belangrijkste kenmerk van deze mkb-bouwbedrijven is hun vakmanschap en expertise, waarmee zij veelal de kern vormen van het gehele bouwproces. De mkb-bedrijven zijn letterlijk en figuurlijk de handen en voeten van de bouwplaats.

### **Crisis nog lang niet voorbij**

Helaas zit de mkb-sector bouw en infra in 2012 nog steeds in zwaar weer. Het bouwvolume neemt nog verder af en ook voor 2013 is er nog geen zicht op groei van enige betekenis. En het nu vigerende Bezuinigings/Lenteakkoord maakt de vooruitzichten voor de sector er niet beter op. Steeds meer werknemers zullen - evenals dat de afgelopen jaren is gebeurd - de sector noodgedwongen verlaten. Daar de bouw één van de belangrijkste motoren van de economie is, geeft dit bovendien nog enorme negatieve vervolgschade richting bouwverwante bedrijven, zoals toeleveranciers. Aannemersfederatie Nederland rekt erop dat een nieuwe Tweede Kamer en nieuw Kabinet zo snel mogelijk actie ondernemen om met de sector bouw en infra op korte termijn gezamenlijk tot concrete investeringsplannen en -afspraken te komen om de sector uit de crisis te helpen.

### **Meedenken en investeren in vernieuwing bouwproces**

Middelgrote en kleine bedrijven in bouw en infra worden nog onvoldoende geprikkeld procesmatig mee te denken en te investeren in vernieuwing. Dit wordt versterkt door de helaas breed heersende praktijk van aanbesteden door opdrachtgevers tegen de laagste prijs. Daarnaast voltrekt het overgrote deel van de bouwprocessen zich nog langs de lijnen van de hiërarchie in de bouwketen. Zeker bij grotere en meer complexe projecten nemen grote hoofdaannemers een sleutel- en machtspositie in die weinig ruimte laat voor overleg en afstemming tussen de opeenvolgende schakels. En als er al overleg plaatsvindt, worden genoemde schakels zelden gelijkwaardig in de planvorming betrokken. Hierdoor blijft veel specifieke kennis, innovativiteit en kwaliteit onbenut. Er zal een cultuuromslag moeten plaatsvinden in de gehele bouwgerelateerde sector, die minder alleen op prijs is gericht en meer op kwaliteit en innovatieve oplossingen inzet.

## Mkb als uitgangspunt van beleid

Aannemersfederatie Nederland dringt er met klem op aan in visie en beleid het mkb-belang voortdurend mee te wegen. Een overheid die oog heeft voor het midden- en kleinbedrijf en de grote toegevoegde waarde van het mkb voor bouw en infra onderkent, zou het mkb als uitgangspunt voor beleid moeten nemen. Maar al te vaak kijken politiek en overheid goedschiks naar het mkb, maar nemen maatregelen die onbewust contrair zijn aan het mkb-belang. Via gericht innovatiebeleid en een algemeen beleid dat niet het mkb als sluitsteen maar als scharnierpunt heeft, kan het mkb een nog grotere toegevoegde waarde leveren en worden geprikkeld te investeren in vernieuwing. De wijze waarop in de Tweede Kamer dit voorjaar de Aanbestedingswet tot stand is gekomen - met ruimte voor mkb-bedrijven om te ondernemen en een gelijk speelveld voor mkb en grootbedrijf -, zou hiertoe als voorbeeld kunnen dienen. Overigens hoopt en verwacht de Aannemersfederatie dat de Eerste Kamer bij de behandeling van deze wet in september, dit principe eveneens hanteert.

## EL&I coördinerend bouwdepartement

Regelmatig duikt de suggestie op één minister in het Kabinet verantwoordelijk te maken voor de gehele bouw. Dat lijkt effectief en efficiënt, maar is het niet. Daarvoor is de bouw te breed en uiteenlopend (woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur) en qua functionaliteit te divers (bouw als bedrijvigheid, als leverancier en producent van (basis-) voorzieningen, als afnemer van hoogwaardige dienstverlening (architecten, ingenieursbureaus) en hoeder van cultureel erfgoed.

Aannemersfederatie Nederland opteert voor een model waarin het bedrijfsmatige deel aansluiting houdt bij de overige sectoren, in casu bij het Ministerie van EL&I. Door toedoen van het topsectorenbeleid dreigen de twee belangrijkste spelers in de maaksector, industrie en bouw, op grotere afstand van elkaar te komen en van elkaar te vervreemden. Dat is een zeer onwenselijke situatie, gelet op onderlinge verwevenheid, de noodzaak tot innovatie en het aanboren van nieuwe markten en netwerken. De sector is sterk gebaat bij een voorwaardenscheppende (generiek bedrijvenbeleid, stimulering ondernemerschap, generiek sectorbeleid, innovatiebeleid en fiscaal beleid) en binnen het Kabinet coördinerende rol van EL&I. In de afgelopen kabinetsperiode is deze rol grotendeels uitgehold ten faveure van het Ministerie van BZK. In de ogen van Aannemersfederatie Nederland vervult dit Ministerie, anders dan EL&I - dat zich qua beleid primair op de bedrijfsmatige zijde richt - de rol van vrager en gebruiker van functionaliteiten gerelateerd aan maatschappelijke overwegingen en belangen en vanuit die rol stelt BZK eisen aan aard en omvang van de bouwproductie. Aan de rol van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, als opdrachtgever en afnemer van infrastructurele producten en diensten, verandert niets. Wel is de Federatie van mening dat de sector bouw en infra, gelet op de bijdrage aan het bruto binnenlands product en de nog vrijwel onontgonnen buitenlandse markt, integraler en prominenter deel moet uitmaken van het totale Kabinetsbeleid. Reden waarom EL&I het Ministerie bij uitstek is om die coördinerende rol in het Kabinet te vervullen.

## Samenhangende investeringsagenda

De Aannemersfederatie vraagt het kabinet op korte termijn met een **samenhangende visie en investeringsagenda voor en met de bouwsector** te komen die de sector in de komende jaren echt vooruit helpt en inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen, zoals meer duurzaamheid, energiebesparing, maatschappelijk verantwoord ondernemerschap. Deze visie reikt volgens de Aannemersfederatie verder dan de nu in het bezuinigingsakkoord bewerkstelligde 'losse' bezuinigingsmaatregelen, waarvan een deel vestzak-broekzak-maatregel is. Cruciaal hierbij is dat voor wat betreft investeringen naar **andere vormen van financiering** wordt gekeken met bijvoorbeeld institutionele beleggers zoals met name pensioenfondsen. Heel belangrijk is dat pensioenfondsen - waaronder het eigen sectorpensioenfonds en aanpalende pensioenfondsen - investeren in vernieuwing, verduurzaming en renovatie. Hierbij zou sturing voor wat betreft beleggingen niet primair gefocust moeten zijn op rendement op buitenlands onroerend goed, maar op stimuleren van

de nationale economie en zorgen voor toegevoegde waarde van onze nationale productie. Waar nodig zou het fiscaal klimaat hiervoor ruimte moeten kunnen creëren.

## **Specifieke aandachtspunten mkb bouw en infra**

Aannemersfederatie Nederland vraagt de nieuwe Tweede Kamer en het nieuwe kabinet aandacht voor een aantal punten, die ten dele samenhangen met de slechte economische situatie, waarin de sector als gevolg van kredietcrisis en voortdurende recessie momenteel verkeert, en anderdeels betrekking hebben op een aantal knelpunten die de continuïteit en vooruitgang in de weg staan. De Aannemersfederatie geeft hiermee aan hoe de sector uit de crisis te halen, toekomstbestendig te maken en de motor van de economie weer op gang te brengen.

### **Innovatie en economische groei stimuleren**

- De sector bouw en infra heeft gezien de spin-off naar andere sectoren grote invloed op productiviteit en functioneren van vrijwel alle andere sectoren in het economisch leven en is daarmee van fundamenteel belang voor het verwezenlijken van noodzakelijke maatschappelijke doelstellingen en veranderingen. Om die rol goed te kunnen spelen en het economisch tij te keren moet een **investeringsagenda** gemaakt worden **voor en met de sector** en moeten besluiten worden genomen t.a.v. **cruciale vernieuwingslagen** die **in Nederland** moeten plaatsvinden. Voorbeelden zijn het faciliteren van de topsectoren in hun behoefte aan fysieke infrastructuur en gebouwde omgeving, het verduurzamen en renoveren van het na-oorlogse woningbestand, omvormen van verouderde bedrijventerreinen, vervangen en vernieuwen van het op grote schaal verouderde rioleringsstelsel, slopen/herinrichten van leegstaande kantoorruimte, gerichte aanpak van de wijkproblematiek en het creëren van toekomstgerichte woon/zorgconcepten. Daarnaast hebben werkgeversorganisaties in bouw en infra en de overheid een verantwoordelijkheid om te stimuleren dat de sector minder louter binnenlands georiënteerd raakt. Het gezamenlijk opzetten van voorlichtings- en stimuleringsprogramma's kunnen hiertoe een eerste aanzet geven.
- Het huidige innovatiebeleid is volstrekt onvoldoende richting bouw- en infrasector. De bouw kan hiervan slechts gebruik maken als afgeleide van Topsectoren, maar dan zullen die **Topsectoren** wel moeten besluiten **met de bouw als faciliterende sector in zee** te gaan om de benodigde fysieke infrastructuur en gebouwde omgeving te realiseren. Gezien de vele inspanningen van de mkb-sector bouw en infra en de uiterst povere toenaderingspogingen, lijkt de weg zoals nu wordt gegaan voor de bouw- en infrasector een nauwelijks begaanbare. Dit, terwijl de sector juist nu moet worden gestimuleerd innovatiever te opereren. Wellicht moet toch worden overwogen de **sector bouw- en infra tot 11<sup>e</sup> Topsector te benoemen**. Teneinde budgetten hier effectief in te kunnen zetten, opteert de Aannemersfederatie voor een focus op de koplopers in het mkb-segment van de sector. Een te grote spreiding van innovatiemiddelen zorgt eerder voor een vergroting van de kloof tussen grootbedrijf en mkb dan een verkleining. Mkb-bedrijven moeten worden gestimuleerd meer verantwoordelijkheid te nemen, door bijvoorbeeld als hoofdaannemer te gaan fungeren. Daartoe moet wel gelegenheid worden geboden tot samenwerking te komen, waarbij innovatiemiddelen niet in één adem worden aangeboden aan de grote hoofdaannemer, maar ook aan de samenwerkende mkb-bedrijven in de keten. Op die manier kan ook door het mkb worden ingespeeld op gewenste maatschappelijke ontwikkelingen, zoals het realiseren van bouwconcepten voor de zorg, wijkaanpak, duurzaamheid en energiebesparende renovatie- en herinrichtingsprojecten.

### **Arbeidsmarkt anders inrichten / andere bekostiging onderwijssysteem**

- De situatie in de sector bouw en infra is niet bepaald hoopgevend en meer faillissementen en ontslagen zullen helaas niet uitblijven. Veel bouw- en infrabedrijven hebben grote moeite het hoofd boven water te houden. Eén van de hete hangijzers in dit verband is de zzp-er. Niet de

echte zelfstandige, de ondernemer zonder personeel (ozp-er), maar de schijnzelfstandige, die wel of niet via detacherings- of payrollconstructies werkt. Mede door de niet aflatende toestroom van schijnzelfstandigen in de sector uit binnen- en buitenland woedt er een steeds heftiger prijsconcurrentie. Dit zorgt ervoor dat niet alleen het draagvlak voor collectieve regelingen wordt aangetast, maar heeft ook z'n weerslag op kwaliteit, duurzaamheid en veiligheid. De **situatie rond deze schijnzelfstandigen dreigt uit de hand te lopen**. Mede versterkt door het prijsmechanisme, dat bedrijven in de sector bijna dwingt hun vaste medewerkers in te wisselen voor flexkrachten. Aan de excessen op de arbeidsmarkt, met schijnzelfstandigen die op dit moment de arbeidsmarkt in de sector verknoeien, moet een halt worden toegeroepen. De Aannemersfederatie heeft dit voorjaar in een 'Zwartboek schijnzelfstandigen' deze excessen aan de kaak gesteld en rekent erop dat Tweede Kamer en Kabinet met maatregelen komen waardoor zzp-bemiddelingsbureaus en coöperatieve zzp-organisaties niet langer hun huidige activiteiten van ondermijnende en uitbuitende activiteiten bij bemiddeling van schijnzelfstandigen kunnen voortzetten. Daarnaast zijn wetgeving ter beteugeling van deze uitwassen en controle op naleving essentieel. Ook moet er op worden toegezien dat zelfstandigen zonder personeel voldoen aan eisen die men redelijkerwijs mag stellen aan ondernemers. Dit is essentieel voor een gezonde arbeidsmarkt in de bouwsector.

- Doordat nog meer werknemers als gevolg van de economische crisis de sector de komende jaren verlaten, ontstaat er een verdere leegloop van de CAO, terugloop van het aantal contribuanten en een afnemend draagvlak voor een **toekomstbestendig sectoraal bekostigingssysteem voor onderwijs en scholing**. Overigens is de bouw de enige sector waar de opleidingen vrijwel geheel door de eigen bedrijfstak worden gefinancierd. Dit, in combinatie met de enorme hoeveelheid schijnzelfstandigen die niet bijdragen aan het opleidings- en scholingsfonds, maakt een andere bekostigingssystematiek van zowel initieel als post-initieel onderwijs onontkoombaar. Om de benodigde kwaliteit te kunnen blijven leveren, moet óf de overheid gaan bijdragen aan het opleidingssysteem voor de sector óf de overheid rigoureuze maatregelen nemen waardoor schijnzelfstandigen verplicht bijdragen aan de opleidings- en scholingsfondsen. Hetgeen niet wegneemt dat de bedrijfstakgeldten steeds meer onder druk komen, door de uitstroom uit de CAO.
- **Flexibiliteit binnen de CAO** is daarnaast een ander belangrijk element om de huidige arbeidsmarktproblematiek op te lossen. Nu wordt de terechte flexibiliteitsbehoefte van bedrijven vooral opgevangen door medewerkers met flexibele contracten. Door van de vaste kern iets meer flexibiliteit te vragen ten aanzien van hun inzetbaarheid, kan ruimte worden gecreëerd voor het bieden van meer zekerheid voor de zogenaamde flexschil. Zo zou een bedrijf met 100 medewerkers en gemiddeld 10 flexkrachten, ook 110 vaste medewerkers kunnen hebben die ieder 10% van hun tijd flexibel inzetbaar zijn.
- De Aannemersfederatie is verheugd dat met het Lenteakkoord van dit voorjaar het **ontslagrecht** wordt **versoepeld** en vergoedingen worden gemaximeerd. Twijfels heeft de Aannemersfederatie echter over het wegvallen van de preventieve ontslagtoets en de effecten daarvan op de jurisdisering en daaraan verbonden kosten via de rechter. Vraag is of dit tot aanmoediging leidt mensen aan te nemen, gelet op het feit dat de arbeidsmarkt binnen de sector bouw en infra volledig op hol is geslagen. Daarnaast opteert Aannemersfederatie Nederland nadrukkelijk voor het afspiegelingsbeginsel als leidend beginsel in het ontslagrecht.

#### **AOW bij 65 voor zware beroepen / WW via werkgever kan funest uitpakken**

- De Aannemersfederatie vindt dat voor werknemers in bouw en infra de mogelijkheid moet blijven op **65-jarige leeftijd uit te treden** als zij reeds 45 jaar in de sector bouw en infra werkzaam zijn. De meeste werknemers in ambachtelijke beroepen zijn op jonge leeftijd, 16 tot 18 jaar, begonnen met leren/werken en hebben een lang werkzaam leven achter de rug.

Daarnaast kan het niet zo zijn dat deze medewerkers worden gestraft met een korting op de AOW als zij op 65-jarige leeftijd uittreden. Het Lenteakkoord, de door de minister van SZW in juni j.l. door de Kamers geloodste wet en het daarbij horende besluit van de minister geen flex-AOW te willen invoeren, negeren de realiteit voor de bouw. De Aannemersfederatie gaat ervan uit dat een nieuwe Tweede Kamer opnieuw met uitzonderingsvoorstellen voor mensen met zware beroepen en vormen van inkomensaanvulling voor deze werknemers komt. Amendementen en moties daartoe liggen nog 'op de plank'.

- De WW wordt nu betaald via de sectorfondsen. De Aannemersfederatie vindt dat er voor gewaakt moet worden dat door de afdracht via de individuele werkgevers - bewerkstelligd via het Lenteakkoord -, de premies niet boven de huidige sectorpremies mogen uitstijgen. Dit zou een nieuwe klap voor de sector bouw betekenen. Daarnaast schuilt er voor met name de kleinere bedrijven een **groot gevaar** in het door de **werkgever laten betalen** van het **eerste half jaar ww-uitkering**. Op dit moment gebeurt dit via de sector waarvoor collectief wordt gespaard; dit principe loslaten en de uitkering rechtstreeks op de werkgever verhalen, kan voor een kleine werkgever een enorme klap geven. Macro verandert er weinig, maar op microniveau kan dit voor ondernemers enorme gevolgen hebben.

#### **Renoveren, verduurzamen, herinrichten, nieuwe bouwconcepten in gang zetten**

- Een groot potentieel voor het toekomstige bouwvolume wordt gevonden in het **verduurzamen, energiebesparender maken en renoveren van het na-oorlogse woningbestand**. Overheden (rijks- en lagere), opdrachtgevers, financiële instellingen, institutionele beleggers en opdrachtnemers moeten hier anders gaan denken. Maatwerkoplossingen moeten met elkaar worden gezocht voor niet-standaard situaties. Verduurzamen en energiebesparend maken verlengt de levensduur, voorkomt onnodig kapitaalverlies, levert werk op en vergt tegelijk grote investeringen. Financiering (met name voor woningen) kan worden gevonden door de systematiek van huurlasten te vervangen door woonlasten, waarin zaken als energiebesparing en daling van energiekosten zijn verdisconteerd. Financiering zou buiten de overheid moeten worden gevonden, teneinde minder afhankelijk te zijn van 'politieke grillen'. Gedacht kan worden aan arrangementen met energiemaatschappijen, maar ook met pensioenfondsen die daarmee in de gelegenheid worden gesteld inflatiebestendig te beleggen. En niet in de laatste plaats via Europese subsidies, die innovatie van samenwerkende mkb-bedrijven in de keten/sector bevorderen. Volgens de Aannemersfederatie moeten nog dit jaar inventarisaties en werkplannen met gefaseerde aanpak worden gemaakt. Nu vol inzetten op (grootschalige) renovatie en restauratie bevordert bovendien de innovatie in de sector.
- **Verouderde bedrijventerreinen** kunnen worden **omgevormd** tot land- en tuinbouwproductie- en distributiecentra rond stedelijke agglomeraties, met voor de bouw- en infrasector uitdagende concepten rond aanleg, inrichting, logistiek, ontsluiting en energiehuishouding. Gelet op de schaal en complexiteit van de bouwopgave, zullen opdrachtgevers, opdrachtnemers en financiële instellingen hier nauw moeten samenwerken. Nagegaan moet worden in hoeverre fiscale en kredietfaciliteiten toereikend zijn om projecten van deze omvang te kunnen financieren. Ook hier moeten financiële bronnen, anders dan de tot op heden gebruikelijke, elders worden gezocht. Een andere optie is deze verouderde bedrijventerreinen te **herbestemmen (slopen)** en er nieuwe stadswijken te bouwen. Het spreekt vanzelf dat één en ander inclusief basisvoorzieningspakket (winkels, horeca, onderwijs, zorg) dient te worden gerealiseerd.
- De **leegstand van kantoren** heeft een aantal jaren geleden al een hoogtepunt bereikt en naar verwachting zullen deze lege kantoren, mede gezien de demografische ontwikkelingen en toename van flexwerken, niet meer als kantoor worden ingevuld. Aan de andere kant staat de 'nieuwe' woningnood, waarbij het aanbod onvoldoende is afgestemd op de vraag. Hierdoor is er weinig doorstroming en kunnen vooral starters, jongeren, kleine huishoudens

en senioren nauwelijks aan passende huisvesting komen. Veel leegstaande kantoren zijn bij uitstek geschikt voor **ombouw tot combinaties van nieuwe woon-, werk- en leeromgeving**. Door de grote oppervlakten en vloerbelastingmogelijkheden zijn op allerlei manieren aanpassingen mogelijk, waardoor in één gebouw studenten, starters en senioren invulling kunnen geven aan de voor hen comfortabele woon-, werk- en studiefaciliteiten. Daarnaast zal een deel van de leegstaande kantoorpanden moeten worden gesloopt en zullen **nieuwe bestemmingen** moeten worden gezocht voor deze locaties. Om snel tot herinrichting te kunnen komen, moet de Crisis- en Herstelwet worden ingezet om wijziging van bestemmingsplannen op korte termijn te kunnen realiseren.

- Rond de **integratie van wonen en zorg** in combinatie met vergaande energiebesparing en koppeling naar welzijnsdiensten zijn diverse concepten mogelijk. Uitgangspunten hierbij zijn dat ouderen en chronisch zieken zo lang mogelijk in hun vertrouwde woonomgeving comfortabel kunnen wonen, de zorgkosten worden gereduceerd en bouwoplossingen flexibel zijn, zodat deze in de tijd kunnen worden gewijzigd en voorzieningen demontabel en herbruikbaar zijn.
- Sociale samenhang, onderwijs en wijk economie zijn van groot belang binnen de wijkenaanpak. Centraal hierbij staan **beter bereikbare en veilige wijken**, die nauwelijks meer energie vragen dan ze opleveren, waar mensen met plezier wonen, werken en ontspannen en zorg en onderwijs binnen handbereik zijn. Veel mkb-ondernemers in bouw en infra zijn gevestigd in de (directe omgeving van deze) wijken en kunnen daar een rol van betekenis spelen. Belangrijk hierbij is een aantal zaken, zoals voldoende werk voor deze bedrijven: herstelwerkzaamheden, renovatie, nieuwbouw, groot en klein onderhoud. En in de tweede plaats moeten overheden, woningcorporaties, scholen en bewoners bereid zijn samen met deze aannemersbedrijven letterlijk de handen uit de mouwen te steken. Want wat de bedrijven kunnen aanbieden is niet gering, maar het vraagt wel tweerichtingverkeer. Samen met relevante partijen kan het aantal voortijdige schoolverlaters worden gereduceerd en ervoor worden gezorgd dat jongeren werk hebben. Dit kan ondermeer door samen met het beroepsonderwijs in de wijken te proberen jongeren in een vroeg stadium met vakmanschap en ambachtelijke bedrijvigheid in aanraking te laten komen. Ook kunnen de aannemersbedrijven, **werkzoekenden een eerlijke kans op vast werk** in het kader van wijkprojecten bieden.
- Geen gebiedsontwikkeling of revitalisering van wijken en bedrijventerreinen zonder een **goed functionerende ondergrondse en bovengrondse infrastructuur**. De mkb-infra-ondernemers zorgen van oudsher voor een infrastructuur die voldoet aan de behoeften van bedrijfsleven en samenleving. Door gemeentelijke en provinciale bezuinigingen op onderhoud dreigt echter verwaarlozing, waardoor herstel in een latere fase ten minste eens zo duur wordt. Maatschappelijke gevolgen van de bezuinigingen: ondermeer faillissementen en daardoor verlies van lokale werkgelegenheid. Nú investeren in onder- en bovengrondse infrastructuur is volgens Aannemersfederatie Nederland van vitaal belang.
- Daarnaast bieden de **Topsectoren** vergaande voorstellen, die enerzijds een vliegwielfunctie impliceren voor hoogwaardige economische groei en anderzijds refereren aan maatschappelijke ontwikkelingen rond thema's als duurzaamheid, energiebesparing en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Deze voorstellen beogen een kwaliteitsslag die zowel burgers, bedrijven, huisvesting als mobiliteit raakt en als zodanig de gehele gebouwde leefomgeving. De sector bouw en infra wil hier als natuurlijke bondgenoot worden uitgedaagd om als opdrachtnemer en adviseur topprestaties te leveren, zowel op sociaal-, milieu- als economisch gerelateerd vlak. Voor de bouw- en infrasector ligt er een aantal uitdagingen, zoals bij het **oplossen van maatschappelijke duurzaamheidvraagstukken** qua energie, gebouwen en infrastructuur en het realiseren van een duurzame, veilige en flexibele leefomgeving, zoals hierboven onder andere geschetst. Echter, de weg hiernaartoe is een zeer moeizame.

- Leegstand is een structureel fenomeen in de kantorenmarkt. Ruim zes miljoen vierkante meter wordt niet gebruikt. Tweederde hiervan zal waarschijnlijk nooit de bedoelde functie krijgen. Ook niet, als de economie weer aantrekt. Naar verwachting is dat aantal in 2020 verdubbeld. De bezettingsgraad van het vastgoed op verouderde bedrijventerreinen is al evenmin florissant. En in de oude wijken is leegstand een indicatie voor verpaupering. De Aannemersfederatie wil met betrokken partijen een investeringsagenda gericht op “**bouwen door te slopen**” optuigen, die voor de korte termijn een extra impuls geeft aan de bouwsector. Voor de lange termijn ligt het accent op verduurzaming van de gebouwde omgeving. De tijd is rijp voor een dergelijk initiatief; een uniek moment. Het nog prille zogenaamde Kantorenconvenant is alvast een goede aanzet. De sloopsector is een typische mkb-branche, die met een lange staat van dienst bewezen heeft te kunnen bijdragen aan verduurzaming van de gebouwde omgeving door duurzaam te slopen, zoals het realiseren van een hoogwaardig hergebruik van sloopmaterialen. Ook bij programma’s voor herstructurering moet meer aandacht komen voor duurzaam slopen.

### **Financiële middelen; geen vestzak–broekzakmaatregelen met lastenverzwarend effect**

- De Aannemersfederatie is voorstander van een permanente verlaging van de overdrachtsbelasting op woningen. Dit kan op de langere termijn zorgen voor dynamisering op de woningmarkt. Echter, de financiering uit de belasting op woon-werkverkeer door de **afschaffing van de onbelaste reiskostenvergoeding en het belasten van de auto van de zaak** of leaseauto is voor de bouwsector een vestzak–broekzakmaatregel en sorteert in die zin geen effect. Op de korte termijn werkt dit alleen maar **lastenverzwarend**.
- Aannemersfederatie Nederland bepleit **BTW-vrijstelling over de eerste 100.000 euro voor starters**. Deze maatregel beoogt de gewenste doorstroming op de woningmarkt, waardoor deze uit de funeste stilstand getrokken wordt. Effecten: werkgelegenheid in nieuw- en verbouw, behoud van vakkrachten en omzetsijging voor bedrijven uit de bouwsector en bedrijven uit aanpalende sectoren zoals woninginrichters, hoveniers, leveranciers van keukenapparatuur, transporteurs, etcetera.  
Verder: de investeringen van starters sterken het consumentenvertrouwen. En scheefwonen in de huursector neemt af, doordat huurders met een goed inkomen gemakkelijker huizenkopers worden. Bovendien: geen verlies op BTW-inkomsten door BTW-heffing op investeringen boven één ton. Eerder meer btw-inkomsten, want bij stilstand wordt niets verdiend door de overheid.  
In dit verband wil de Aannemersfederatie ook het vroegere stimuleringsprogramma voor de woningbouw Premie A en B onder de aandacht brengen. Een soortgelijk programma, afgestemd op de noden van vandaag, zou eveneens een impuls voor de huizenmarkt kunnen betekenen. Dit geldt ook voor de reeds door enkele gemeenten gehanteerde startersleningen. **Landelijke invoering van de startersregeling** is dringend gewenst. Afschaffing van de overdrachtsbelasting voor starters, sorteert volgens Aannemersfederatie Nederland een soortgelijk effect als de voorgestelde BTW-maatregel, maar dan op de markt voor bestaande woningen.
- Dat er iets moest gebeuren met de **hypotheekrenteaftrek** stond voor de Aannemersfederatie vast. Echter, de in het Lenteakkoord opgenomen maatregel zal de situatie voor starters - een cruciale categorie mensen die een deel van de woningmarkt weer op gang kan brengen - er niet beter op maken. De hypotheekrenteaftrek vormt een basiszekerheid die soulaas biedt in de woningmarkt. De dit voorjaar gepubliceerde EIB-doorrekeningen leren echter dat beperking van de renteaftrek tot annuitaire hypotheek negatieve effecten heeft op de woningbouwinvesteringen in de komende tien jaar. Overigens zou volgens datzelfde EIB de woningmarkt er bij gebaat zijn als de hiermee gegenereerde toekomstige €5,5 miljard aan belastinginkomsten (deels) worden teruggesluisd naar de woningmarkt.

Maar dan niet alleen via de permanent lage overdrachtsbelasting, maar tevens via een **verlaging van de btw op onderhoud en renovatie**. Een btw-verlaging (naar 6%) op onderhoud en renovatie bewerkstelligt positieve effecten, zowel voor de bouwsector als de overheid. Een vorige verlaging liet de omzetten van mkb-bouwbedrijven met 18% stijgen en veel werknemers konden behouden blijven voor de sector. Richting overheid wordt hierdoor meer loon- en inkomstenbelasting afgedragen en bespaard op WW-uitkeringen. Er is dus alle aanleiding een gedegen onderzoek te starten naar de effecten van deze maatregel. In dit verband hoopt de Aannemersfederatie dat de Europese Commissie haar plannen om de btw op onderhoud te verlagen doorzet. Via haar Europese koepelorganisatie zal de AFNL dit in ieder geval stimuleren.

- Een **aanpassing van de Nationale Hypotheekgarantie** op dit moment, waardoor alleen een beperkte groep er straks gebruik van kan maken, zou nu het in de woningmarkt slecht gaat, op een zeer ongelukkig moment komen. De Aannemersfederatie realiseert zich dat deze garantie voor een beperkte doelgroep was bedoeld. Maar deze garantie op dit moment terug draaien zet de huizenmarkt nog verder op slot en is **funest voor de woningmarkt**. Zeker starters op de woningmarkt kunnen profijt hebben van deze regeling.
- Doordat **kredietfaciliteiten** zijn aangepast aan de marktsituatie is het lastiger krediet van banken te krijgen. Bedrijven worden hierdoor nog afhankelijker van elkaar via leverancierskredieten; in deze economisch moeilijke tijd een gevaarlijke ontwikkeling. De Aannemersfederatie gaat er vanuit dat voor bedrijfsinvesteringen de Borgstellingsregeling MKB-krediet in ieder geval gehandhaafd blijft en bij voorkeur uitgebreid.

#### **Inzet pensioenfondsen en Europese subsidies**

- Op het gebied van financiering van bovenstaande innovatieve ontwikkelingen moet volgens de Aannemersfederatie veel nadrukkelijker worden gekeken naar bijvoorbeeld institutionele fondsen, zoals pensioenfondsen en Europese subsidies. Cruciaal is dat met name **pensioenfondsen** - waaronder het eigen sectorpensioenfonds en aanpalende pensioenfondsen - **investeren in vernieuwing, verduurzaming en renovatie**. Hierbij zou sturing voor wat betreft beleggingen niet gefocust moeten zijn op rendement op buitenlands onroerend goed, maar op stimuleren van de nationale economie en zorgen voor toegevoegde waarde van onze nationale productie. Zij krijgen daarmee bovendien de gelegenheid inflatiebestendig te beleggen. Waar nodig zou het fiscaal klimaat hiervoor ruimte moeten kunnen creëren  
De **inzet van Europese subsidies**, voor innovatieve ontwikkelingen die samenwerking tussen mkb-bedrijven in de keten bevorderen, via bijvoorbeeld structuurfondsen, Eurostars, EFRO of COST is cruciaal. Het beroep dat Nederland op dit moment doet op Europese subsidies is zeer laag. Ook grensoverschrijdende activiteiten komen nog veel te weinig van de grond. De Nederlandse overheid zal dan wel bereid moeten zijn hierin mee te denken, want financiering vanuit Europa is meestal geen sinecure. Daarnaast is het zaak bij deze Europese fondsen, nationale financieringsbronnen te zoeken die de Europese kunnen 'losweken'. Dit, gezien de veelal door Europa gestelde voorwaarde dat aan Europese subsidie, nationale financiering is gekoppeld. Inzet van institutionele fondsen, zoals pensioenfondsen, kunnen ook hierbij uitkomst bieden. Maar dan zal ook hier het 'anders denken' moeten worden geïntroduceerd.

Aannemersfederatie Nederland Bouw en Infra hoopt dat u bovenstaande punten wilt betrekken bij het (in)formatieproces van een nieuw Kabinet.

Nieuwegein, 3 september 2012

Dukatenburg 90 – 03  
3437 AE NIEUWEGEIN  
Telefoon: 030 – 6035854  
Fax: 030 – 6342040

Kamer van Koophandelnummer: 30235904  
E-mail: [secretariaat@aannemersfederatie.nl](mailto:secretariaat@aannemersfederatie.nl)  
Website: [www.aannemersfederatie.nl](http://www.aannemersfederatie.nl)