

‘BEHOUD DE BOUWCAPACITEIT VOOR DE BESTAANDE BOUW’

12 december, 2008 | door Jelle Persoon

Auteurs: Martin Liebregts en Jelle Persoon

Stimulering door een BTW-tarief van 6 %

De kredietcrisis dreigt opnieuw een ramp op te leveren voor de bouwwereld. Het gevaar is een verlies van capaciteit op korte termijn en een geringere toeloop van nieuw arbeidspotentieel. Het is nu tijd om structureel te denken en conjuncturele maatregelen te nemen. Dit betekent dat de werkgelegenheid in de bouw kost wat kost behouden moet blijven, zowel voor de economische effecten op de korte termijn, maar vooral vanwege het gewenste aanbod en kwalificatie op langere termijn.



De investeringen in de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw liggen op dit moment nog in dezelfde orde van grootte. In de komende decennia zal de verhouding sterk wijzigen ten gunste van de bestaande bouw. De verwachting is dat de investering in de bestaande bouw het dubbele van de nieuwbouw zal bedragen, ofwel gelijk wordt aan 120.000 nieuwbouwequivalenten.

De opmerkingen die veel critici maken, is dat dit al jaren verteld wordt. Al deze critici kunnen we geruststellen: de bestaande woningvoorraad is als een supertanker te beschouwen die gewoon zijn koers volgt. Er kan enkele jaren vertraging optreden. Maar uiteindelijk staan er nu zeven miljoen woningen die ouder worden en waarvan de gemiddelde levensduurverwachting honderdtwintig jaar is. Er komt een moment dat ze aangepast moeten worden. De eigenschap van onroerend goed is, dat het niet wegloopt.

Het probleem is niet de renovatievraag op termijn, maar het beschikbare aanbod om aan die vraag tegemoet te komen. Het feit dat bij renovatie het aandeel arbeid structureel hoger ligt dan bij nieuwbouw baart extra zorgen. Bij nieuwbouw vormt de verhouding arbeid-materiaal 40:60 en bij renovatie is het omgekeerd: 60:40. De benodigde arbeidscapaciteit verdubbelt dus niet, maar verdrievoudigt. Dit komt dan overeen qua arbeid met de productie van ruim 180.000 nieuwbouwwoningen. In de nabije toekomst zijn er dan handen tekort om de vereiste kwaliteitsverbeteringen in

de bestaande bouw te realiseren.

Nu er door de kredietcrisis weer opnieuw een conjuncturele terugslag dreigt in de bouw, is er extra reden om als bouwwereld ons te verdiepen in deze toekomstige vraag. Alle energie moet gestopt worden in de versnelling van de innovatie, om de vraag in de nabije toekomst aan te kunnen, en tevens om het behoud van de bestaande arbeidscapaciteit zeker te stellen. We moeten zuinig zijn op de bestaande vakmensen, want we hebben ze hard nodig, zeker gezien de te verwachten explosieve vraag op termijn.

Nieuwe vormen van renoveren moeten ontwikkeld worden, waarbij er gewerkt zal worden met projectoverschrijdende oplossingen. Uitgangspunten moeten zijn: betere kosten-kwaliteitsverhouding, minder arbeid op de bouwplaats, meer ruimte voor individueel maatwerk en een gegarandeerde kwaliteit. Het wordt tijd dat verjaardagsfeestjes niet overheerst worden door dramatische verhalen over de verbouwingen van de woning. Laat verbouwen weer gewoon een feest worden, waar je blij van wordt en trots op bent, zoals bij de aanschaf van een nieuwe auto.

Nu duidelijk is dat het noodzakelijk is om de bouwcapaciteit voor de maatschappij te behouden, is een passende benadering nodig. Juist het BTW-tarief biedt zo'n sturingsmogelijkheid. Als nu voor de aanpak van de bestaande bouw het BTW-tarief verlaagd wordt van 19 procent naar 6 procent zal er een nieuwe en structurele verandering plaatsvinden. Dit tarief moet gelden voor de aanpassing en het onderhoud van woningen ouder dan vijftien jaar, zoals dit al geldt voor schilderen en stukadoeren. Doen we dat niet, dan komt het opknappen van woningen automatisch onder het 6 procent tarief te vallen, omdat het dan moet worden aangemerkt als optreden van uitvoerende kunstenaars. Zo exclusief wordt het dan.

De extra ruimte van 10 procent marge zal tot diverse nieuwe initiatieven leiden. De verhoogde inzet in de aanpak van de bestaande bouw door verlaging van de kosten zal leiden tot uiteenlopende innovaties. De basis voor innovaties is nu eenmaal enige zekerheid over de continuïteit van de markt. Een dergelijke maatregel is alleen al vanuit milieuoogpunt een zinvolle strategie. De aanpak van de bestaande bouw gaat gepaard met energiebesparing en de verlenging van de levensduur van de woning is gunstig voor het milieu door besparing op grondstoffen.

Of moeten we met z'n allen stil blijven zitten en afwachten tot de storm voorbij is. Laten we dit idee maar bedoeld zijn om een relatie te leggen tussen huidige (kredietcrisis) en toekomstige (gebrek aan capaciteit) problemen. Uiteindelijk hebben we meer verstand van bouwen en wonen dan van belastingen. **Maar niets doen kan niet!**