Rondetafelgesprek Nederlandse Bouwopgave Vaste Kamercommissie (Bouwcapaciteit)



**Gespreksnotitie Koninklijke Hibin**

(mr. P.J. van Heijgen , directeur)

Het kabinet wil de komende periode meer nieuwe koop- en huurwoningen bouwen en spreekt over het ‘aanjagen’ van de woningbouwproductie. Op basis van de beschikbare cijfers concludeert Hibin dat de nieuwbouwjaarproductie de komende twee jaar oploopt tot ruim 60.750 (+9,5% t.o.v. 2017). Die cijfers komen overeen met de omzetgroei die de bouwmaterialengroothandel volgens de halfjaarlijkse conjunctuurmeting van Hibin verwacht. Een soortgelijke geleidelijk verlopende stijging in de daarop volgende jaren (+10% in 2021 t.o.v. 2019) kunnen de bouwmaterialenindustrie en -groothandel in principe verwerken, met dien verstande dat de krapte op de arbeidsmarkt, digitalisering en logistiek de branche voor grote uitdagingen stellen. Voor al deze uitdagingen geldt dat de overheid als grote opdrachtgever een rol heeft die verder gaat dan het faciliteren en het ondersteunen van branche-initiatieven. In de rol van ‘launching customer’ kan de overheid processen gericht versnellen en daarmee de eigen ambitie dichterbij brengen.

Kijkend naar ambities van het kabinet en met name die van de Bouwagenda (verduurzamen 100.000 woningen per jaar; een miljoen nieuwe energieneutrale woningen tot 2030; 50.000 nieuwe banen), is meer nodig:

\* voor het creëren van 50.000 nieuwe banen (NB het gaat hier om banen in de uitvoerende bouw, exclusief banengroei in bouwmaterialenindustrie en -groothandel en logistiek) zijn structurele maatregelen noodzakelijk. Hibin beschikt over een compleet voor en door de branche ontwikkeld stelsel van branchespecifieke opleidingen en ontwikkeltrajecten, maar is voor voldoende instroom afhankelijk van beroepsonderwijs en overheid. Zonder extra instroom blijft ook voor de bouwtoelevering het capaciteitsprobleem bestaan en ontstaat sterke concurrentie op de arbeidsmarkt met binnen de bouwketen alleen een ‘waterbedeffect’ als gevolg. Kwalitatief zal de instroom moeten aansluiten bij de ambitie om de productiviteit in de bouw te laten groeien (integraler, naast technische vakmanschap ook gericht op projectsturing en- management)

\* Digitalisering van de bouwketen is een randvoorwaarde voor productiviteitsgroei, circulair bouwen, weerbaarheid en wendbaarheid van de sector en het vergroten van de aantrekkelijkheid van de sector voor talent. Organisatie en financiering moeten plaatsvinden binnen de ‘gouden driehoek’ van overheid, markt en brancheorganisaties/kennisinstituten. Een actieve rol van de overheid kan dit proces versnellen.

\* Het feit dat een groot deel van de woningnieuwbouw plaats zal vinden in stedelijk gebied, stelt de bouw voor steeds grotere logistieke uitdagingen. Uit onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving blijkt dat het goederentransport over de weg tot 2050 met 22 tot 50% zal groeien en dat die groei met name plaatsvindt in de Randstad.

De bij Hibin aangesloten bedrijven zijn innovatief in het vinden van oplossingen( meer vervoermodaliteiten inzetten, bouwhubs, concepten voor bouwplaatslogistiek). Afstemming met lokale overheden met versnelling van de uitvoering als ambitie, is hier een noodzakelijke randvoorwaarde.

\* Als brancheorganisatie kan Hibin een rol spelen in het effectiever inzetten van het landelijk dekkende netwerk van 411 groothandelsvestigingen als hub-netwerk. Hibin zou onderzoek willen doen naar de match tussen binnenstedelijke bouwlocaties, het beschikbaar komen van circulaire bouwmaterialen (urban mining) en de mogelijke functies (opslag, distributie, marktplaats) van het beschikbare hub-netwerk, maar ontbeert daarvoor vooralsnog de capaciteit en de middelen.

\* De sector (maar ook heel Nederland) zou geholpen zijn met een visie op

woningnieuwbouw die meer gedreven wordt door de lange termijn demografische

ontwikkelingen en dus verder gaat dan deze kabinetsperiode. De ambitie om ‘aan te jagen’ en het woningtekort binnen deze kabinetsperiode weg te werken zou ertoe leiden dat de woningbouwproductie op korte termijn sterk wordt opgeschroefd (Buildsight concludeert dat er eind 2017 een woningtekort is van 108.000, dat gegeven het feit dat er jaarlijks 61.000 nieuwe woningen nodig zijn, in 2018 nog licht oploopt). Het in vier jaar inlopen van de achterstand zou betekenen dat de productie ten opzichte van de huidige prognoses met ruim 25.000 woningen per jaar opgevoerd zou moeten worden, terwijl we weten dat de woningbehoefte op de middellangetermijn zal dalen en bovendien op een sterk veranderende vraag zal zijn gebaseerd. De mogelijke gevolgen daarvan zijn:

- op termijn past wat je nu bouwt niet bij de woningvoorraad die we later nodig hebben ( uitspraak Buildsight: ‘we hebben genoeg grondgebonden woningen’);

- er wordt geforceerd extra capaciteit gecreëerd die vervolgens al snel weer moet worden afgebouwd;

- hogere prijzen met dempend effect op de financiële bereikbaarheid van woningen;

- focus op productie, waardoor innovatie (waaronder verduurzaming) minder aandacht krijgt.

**Conclusie**

Koninklijke Hibin wil een bijdrage leveren aan de ambitie en doet dat ook al door te participeren in de Bouwagenda en door te investeren in onderwijs en digitalisering. Individuele bedrijven leveren een bijdrage onder andere door te werken aan prefab-concepten, de ontwikkeling en het actief beschikbaar stellen van duurzame bouwmaterialen en duurzame logistieke concepten.

Met name verdergaande digitalisering kan ertoe leiden dat de bouwmaterialengroothandel - en in het verlengde daarvan de bouwmaterialenindustrie die voor een deel bij Hibin is aangesloten - een grotere rol kan spelen in de gewenste verduurzaming en een hogere nieuwbouwproductie. Digitalisering van de keten moet naast de al hiervoor genoemde voordelen ertoe leiden dat potentiële belemmeringen (beschikbaarheid van grondstoffen, productiecapaciteit bij de bouwmaterialenindustrie, de beschikbaarheid van mensen en logistieke factoren) ruim voor de uitvoeringsfase bekend zijn en er tijdig maatregelen genomen kunnen worden. Het feit dat de wachtlijsten voor bouwmaterialen op onderdelen groeien, is niet alleen het gevolg van de sneller dan verwachte opschaling van de bouwproductie, maar ook van het ontbreken van de tijdige beschikbaarheid van productiedata in de hele keten. Recent onderzoek van het CBS laat zien dat het mogelijk is dat het binnenlands wegvervoer van bouwmaterialen (i.c. de verwerking) tot zeven kwartalen vooruit te voorspellen is.



Almere, 30 november 2017.