



## Eindhoven: ‘Alleen met nieuwbouw in de binnenstad komen we er niet’

**EINDHOVEN – De regionale tak van Bouwend Nederland, de belangenvereniging van aannemers, vindt dat er meer moet worden gebouwd in de dorpen rond Eindhoven.**

De forse achterstand die Eindhoven op de woningmarkt heeft, kan niet ingelopen worden door alleen te bouwen in de binnenstad. Bouwen in uitlegwijken in de stad en de omliggende dorpen is ook hard nodig. Alleen de hoogte in gaan is niet genoeg. Dat zeggen Hans Geertman en Paul Uppelschoten, respectievelijk voorzitter van de regio Zuid-Nederland en voorzitter van de afdeling Eindhoven van Bouwend Nederland, de belangenorganisatie van aannemers. “We moeten de komende tien jaar 30.000 woningen bouwen. Dat ga je niet redden in de stad, daar kom je hoogstens aan 50 procent daarvan”, aldus Geertman.

### **Rem**

Bouwend Nederland heeft er in ieder geval de handen vol aan, zeggen de bestuurders. Want behalve naar woningen groeit ook de vraag naar nieuwe scholen, verduurzaming, kantoorlocaties en eventueel hotels weer. Maar in de woningbouw mag er wel een tandje bij. Terwijl Veldhoven, Valkenswaard en Waalre best willen bouwen. De provincie trapt nu nog te veel op de rem, volgens Uppelschoten. “Ze toetsen nu waarom iets niet kan, in plaats van dat ze mee zoeken naar de mogelijkheden om wel te bouwen. Ze zouden juist de ruimte moeten bieden om los te gaan, zoals nu in Eindhoven kan.”

De discussie over middeldure huurhuizen bijvoorbeeld is tekenend. “Er zijn genoeg partijen die willen beleggen en bouwen, maar dan moeten er wel locaties zijn. En grote beleggers hebben niks aan kleine postzegelplannen. Die willen grote volumes bouwen in het gebied rond de stad. Die locaties zijn er niet. Dat is overigens niet alleen een rol van

de overheid. Dat moeten we samen doen. De gemeenten moeten één loket inrichten voor de bouw, zodat initiatiefnemers niet zoals in Eindhoven met te veel loketten en een lastig traject te maken krijgen”, aldus Geertman.

*Gemeenten moeten één loket inrichten voor de bouw, zodat initiatiefnemers niet met een lastig traject te maken krijgen!*

Hans Geertman, voorzitter Bouwend Nederland Zuid-Nederland

Maar ook bedrijven als ASML zouden meer moeten doen dan alleen klagen dat er te weinig woningen zijn voor de nieuwe medewerkers. “Vergelijk het maar met Philips aan het begin van de vorige eeuw. Dat pakte gewoon zelf aan. Het is te simpel om nu hard te roepen dat het niet goed gaat. Wat doe je zelf, is dan de vraag”, aldus Geertman.

De bouwpreizen stijgen inmiddels flink, de eerste klachten van projectontwikkelaars die geen betaalbare aannemer kunnen vinden, zijn al te horen. Geertman en Uppelschoten willen dat graag pareren. “Sinds 2006 zijn de prijzen langzaam maar zeker flink gedaald, met zo’n 15 procent. Wie bouwde, heeft daar van geprofiteerd. De laatste jaren zien we een krachtig herstel. Zodat we nu weer bijna op de prijzen van 2006 zitten. En bedenk: de waarde van het onroerend goed is ook flink gestegen. Dan moet je ook niet klagen als een nieuwe cv-ketel duurder wordt.”

## **Samenwerken**

En in die crisistijd verloren zo’n 100.000 bouwvakkers hun baan, de helft van de sector ging eruit, erkent Geertman. Andere bedrijven klagen dat er een tekort is aan handjes, heipalen of beton. Toch levert dat in zijn bedrijf nog geen probleem op. Dat geldt ook voor Huybregts Relou in Son en Breugel waar beide voorzitters in de directie zitten. “We werken daarvoor steeds meer samen in de keten. Bijvoorbeeld voor de bouw van de appartemententoren in Meerhoven. Daar hebben we met de opdrachtgever Ten Brinke en leveranciers van bijvoorbeeld prefab onderdelen vaste prijsafspraken gemaakt”, aldus Geertman.

“De gemeente zou dat ook meer moeten doen”, voegt Uppelschoten toe, “bijvoorbeeld bij het aardgasloos bouwen. Dat kan geen van de partijen alleen. En voor ons is één woning ombouwen géén markt, daarvoor moeten we samenwerken.”