

# Handvatten voor uw verkiezings- programma

versie: juni 2025



© Bert Rietberg voor J.P. van Eesteren



 **BouwendNederland**





## Het onomstreden politieke thema waar toch niemand het over eens wordt

Er is maar één onderwerp in de Nederlandse politiek waar zo veel eensgezindheid over bestaat, en dat is het woningtekort. Van links tot rechts, van landelijke tot lokale partijen: iedereen erkent dat er véél meer woningen nodig zijn. En snel ook. Toch lukt het al jaren niet om de woningbouw écht op stoom te krijgen. Hoe kan het dat we met z'n allen vinden dat er gebouwd moet worden, maar er tóch te weinig huizen bijkomen?

Dat komt niet door onwil, maar doordat er zoveel factoren gecombineerd worden waarnaar je anders kan kijken wanneer ze op zichzelf staan. Of het nu gaat om kiezen waarvoor grond moet worden gebruikt, welke eisen er aan bouwwerken worden gesteld of waar het geld aan moet worden besteed: er worden keuzes gemaakt die afzonderlijk de beste bedoelingen hebben. Maar de optelsom van al die goede intenties leidt niet vanzelfsprekend tot het goed onderhouden van onze bruggen, dijken en fietspaden. En al zeker niet tot het oplossen van het woningtekort.

Dit manifest helpt bij het combineren van al die factoren. Het is geschreven vanuit de overtuiging dat woningbouw, infrastructuur, duurzaamheid, arbeidsmarkt en ondernemersklimaat geen losstaande thema's zijn, maar onderling verbonden schakels in een keten die vraagt om duidelijk beleid en continuïteit. Het duurt al snel zo'n tien jaar van eerste plan tot voorrijden van de verhuiswagen, dus ga maar na hoe ver vooruit moet worden gepland een tekort van 400.000 woningen in te lopen.

Voor woningbouw betekent dit: locaties vrijmaken, voorzichtig zijn met wensenlijstjes en investeren in samenwerking met inwoner en bouwer. Voor infrastructuur betekent het: tijdig aanleggen en onderhouden. En voor verduurzaming betekent het: realisme én ambitie combineren, zodat goede bedoelingen niet stranden in onhaalbare eisen.

Tot slot: het succes van al deze opgaven valt of staat met mensen. Zonder voldoende vakmensen komen plannen niet van de grond. En bedenk ook dat al deze keuzes moeten worden gemaakt in schaarste. Niet alles kan tegelijk.

De gemeenteraadsverkiezingen van 2026 vormen hét moment om deze keuzes te maken. Niet alleen in woorden, maar ook in daden. De grote lijnen van het ruimtelijk beleid worden in Den Haag uitgezet, maar als oud-wethouder van Almere weet ik uit eigen ervaring dat de echte keuzes lokaal worden gemaakt. Gemeenteraden hebben daarmee de kans én de verantwoordelijkheid om richting te geven aan de uitvoering. Dat vraagt om een duidelijke visie: wat willen we bereiken, hoe gaan we dat doen en waar precies? Bouwend Nederland geeft gemeenteraadsleden, bestuurders en beleidsmakers mee: bouwen doe je niet op papier, maar in de praktijk.

Arno Visser  
Voorzitter Bouwend Nederland



## Samen doorbouwen aan voldoende huizen



Nederland komt op dit moment 405.000 woningen tekort. Starters, gezinnen en ouderen kunnen geen huis vinden. Er moeten daarom minstens 100.000 woningen per jaar gebouwd gaan worden. In de regionale woondeals heeft ook uw gemeente zich gecommitteerd aan ambitieuze plannen, maar nog steeds worden er onvoldoende bouwvergunningen afgegeven. Dat moet anders. Door de komende jaren vol in te zetten op beschikbare locaties en woningbouw, zullen woningzoekenden nu en in de toekomst een geschikte woning kunnen vinden. Woningen worden gebouwd met goede samenwerking tussen gemeente en ondernemers. Via publiek-private samenwerkingen en monitoring ontstaat er vertrouwen om het woningtekort samen terug te brengen.



### Voor in uw verkiezingsprogramma

1

#### Zorg voor voldoende bouwlocaties.

In de lokale woningbouwprogrammering wordt minimaal 130% realiseerbare plancapaciteit opgenomen zodat er geen vertraging ontstaat bij tegenwind. Woningbouw speelt een belangrijke rol bij het op peil houden van het voorzieningenniveau. We bouwen niet alleen in de stad en kernen, ook buitenstedelijke groei zoals een straatje of wijkje erbij is nodig. Hiermee doen we recht aan de woonbehoeften van veel woningzoekenden en bevorderen we doorstroming. We houden onze wijken leefbaar door rekening te houden met wateroverlast, hittestress en natuur. Woningbouw en een gezond klimaat gaan hand in hand.

2

#### Zet in op haalbare woningbouwexploitatie.

Bovenwettelijke wensen en eisen in de woningbouw zet de realisatie van nieuwbouwwoningen onder druk. Hogere betaalbaarheidseisen in combinatie met aanvullende bouwtechnische of ruimtelijke wensen zorgt voor onrendabele publieke en private toppen. Hiermee komt de woningbouw stil te liggen. Houdt woningbouw betaalbaar door bij stijgende bouwkosten rekening te houden met een lagere opbrengst van gemeentelijke grond.

3

#### Verbeter de samenwerking tussen inwoner, bouwer en gemeente.

De realisatie van een gemiddeld woningbouwproject duurt 8 tot 10 jaar. Dat moet en kan veel sneller. Door de samenwerking tussen inwoners, bouwers en gemeente al bij het eerste initiatief te faciliteren versnellen we de woningbouw. In onze omgevingsvisie stellen we duidelijke en langjarige doelen vast, maar we zijn ook flexibel in de uitwerking. Zo profiteren we van de kennis en kunde van de bouwsector.



# Samen doorbouwen aan bereikbaarheid

Investeren in onze infrastructuur is investeren in de oplossing voor veel maatschappelijke problemen. Infrastructuur is nodig voor het ontsluiten van nieuwe woonwijken, het klimaatbestendig maken van ons land en het soepel laten lopen van onze reis over fietspad, weg, water en spoor. Als grote opdrachtgever voor de bouwsector spelen gemeenten hierbij een cruciale rol. Met een stabiele stroom aan opdrachten gaan de maatschappelijke en economische opbrengsten hand in hand en versterken ze elkaar. Zo kan de sector verder innoveren en zich blijven inzetten voor werving en behoud van vakkrachten. Uw gemeente verdient een infrastructuur van topniveau. Deze investering verdient zichzelf terug.



## Voor in uw verkiezingsprogramma

### 1 Zorg dat het onderhoud van uw gemeentelijke infra op peil blijft.

We houden de kwaliteit van gemeentelijke infrastructuur op peil. Deze heeft namelijk een direct effect op de veiligheid en het welzijn van inwoners. We besteden de komende jaren voldoende middelen, capaciteit en kennis om bruggen, kades, fietspaden en ondergrondse infrastructuur zoals energienetten en riolering op peil te houden. Nu bezuinigen leidt later tot hogere kosten. Meerjarig strategisch asset management helpt in een effectieve inzet van financiële middelen zodat de vervanging en renovatieopgave effectief kan worden aangepakt.

### 2 Leg nieuwe infrastructuur aan.

Bouw- en infrabedrijven staan klaar om wegen, fietspaden, openbaar vervoer, (internet)kabels en leidingen aan te leggen. Zonder deze investeringen komt de bereikbaarheid en leefbaarheid van steden onder druk te staan bij zowel binnenstedelijke als buitenstedelijke ontwikkelingen. Het inzetten van nieuwe mobiliteit en het aanpassen van bestaande infrastructuur laat woningbouw en mobiliteit hand in hand gaan. Dit is randvoorwaardelijk voor een toekomstbestendige gemeente.

### 3 Maak uw infrastructuur klaar voor de toekomst.

De komende jaren wordt duurzaam vervoer steeds belangrijker. We investeren daarom in voldoende fietsenstallingen, veilige fietsroutes en voetpaden, goed functionerende OV-stations en -verbindingen, laadpalen en voldoende hubs voor goederen- en personenvervoer.

# Samen doorbouwen aan een duurzame toekomst

Het is belangrijk dat gemeenten en bouwbedrijven zich vol inzetten voor het behalen van de klimaatdoelen: 55% CO<sub>2</sub>-reductie in 2030 en klimaatneutraliteit in 2050. De Klimaat en Energie Verkenning 2024 laat zien dat de transitie naar verduurzaming en emissiereductie in de gebouwde omgeving op de goede weg zit, maar niet voldoende tempo maakt om deze doelen te halen.

Goed bedoelde lokale wensen op het gebied van duurzaamheid die bovenop wettelijke regelgeving worden geëist zorgen soms voor een ongewenst effect: projecten worden onbetaalbaar of te risicovol en worden niet uitgevoerd. Het is van groot belang om wettelijke kaders zoals het BBL en BKL als uitgangspunt te nemen en samen met bouwers in gesprek te gaan over duurzame aanvullingen. Zo komen we van duurzame ideeën ook naar duurzame realisatie!



## Voor in uw verkiezingsprogramma:

### 1 Laat duurzame bouwtechnieken zwaar meewegen in aanbestedingen.

We laten bij de gunning van projecten duurzaamheid, netbewust bouwen, klimaatadaptiviteit en natuur inclusiviteit zwaar meewegen. Bouw- en infrabedrijven krijgen de kans zich in hierop echt te onderscheiden. De top 25 duurzame aanbesteders laten zien hoe overheden dit kunnen doen, zonder daarbij onnodige hoge kosten te maken. In de ontwerpfase liggen de grootste duurzaamheidskansen. Met bouw- en infrabedrijven werken we in de keten samen om tot een optimale oplossing te komen. Bijvoorbeeld via een Team Value samenwerking, bouwteam of twee fasen contract.

### 2 Voorkom hoge projectkosten door stapeling van eisen.

Duurzame projecten moeten ook te realiseren zijn. Daarom zijn we kritisch op lokale eisen bovenop wat wettelijk verplicht is. Samen met ondernemers onderzoeken we aan de voorkant wat mogelijk is. Zo ontstaan duurzame én realiseerbare projecten. We maken gebruik van de beschikbare instrumenten om een helder en betaalbaar project op te stellen. In de grond-, weg- en waterbouw (GWW) biedt de Aanpak - Duurzaam GWW hiervoor handvatten.

### 3 Zet vol in op de verduurzaming van de gebouwde omgeving.

Bouw- en infrabedrijven kunnen gemeentelijke opdrachtgevers helpen de energietransitie mogelijk te maken door in te zetten op verduurzaming van scholen, instellingen en gemeentelijk vastgoed. De gemeente werkt toe naar een gebiedsgerichte ontheffing op basis van een soortenmanagementplan. Ook maken we de verduurzaming van woningen zoveel mogelijk vergunningsvrij. We maken een uitvoeringsplan om de energie-infrastructuur en laadinfrastructuur klaar te maken voor de wijkwarmteplannen.





## Samen doorbouwen aan de toekomstige arbeidsmarkt

Er is nu en in de toekomst een grote behoefte aan vakkrachten in de bouw- en infrasector. Er is werkgelegenheid op alle niveaus, van timmerlieden tot constructeurs. De bouwsector is volop aan het innoveren en digitaliseren om een belangrijke rol te blijven spelen bij het oplossen van de grote maatschappelijke opgaven. De bouwsector en gemeenten hebben hier een gemeenschappelijk belang. Bouw- en infrabedrijven bieden lokale werkgelegenheid en verzorgen opleidingen.

### Voor in uw verkiezingsprogramma

#### **1 Stimuleer techniek in basis- en voortgezet onderwijs.**

In de technische sectoren is de komende jaren volop werk. We helpen bedrijven en opleidingsinstellingen door lokale promotiecampagnes of technieklessen op scholen te initiëren. Hiermee krijgen inwoners goede kansen op de arbeidsmarkt. Met het aanvalsplan techniek trekken we meer technische mensen naar de bouw en infrasector.

#### **2 Betaal langer mee aan loonkosten van kandidaten die vanuit een uitkering aan het werk gaan.**

We maken het mogelijk voor kandidaten die vanuit een uitkering aan de slag willen in de bouw en infra, om met behoud van uitkering het voortraject voor een leerwerkopleiding te volgen. Na afronding is het belangrijk dat zij-instromers het vak in de praktijk leren. Bedrijven worden hierin financieel ondersteund, zodat zij extra begeleiding kunnen bieden en kandidaten geen beroep meer hoeven te doen op een uitkering.

#### **3 Besteed lokaal aan, zet veiligheid voorop.**

We bieden kansen aan ondernemers én medewerkers uit onze eigen gemeente en regio. Veiligheid heeft daarbij altijd prioriteit en daar wordt niet op geconcentreerd. Tijdens de ontwerpfase van gebouwen moet worden nagedacht over een veilige constructie en onderhoud. Voor de sector en de gemeente is veilig en gezond werken topprioriteit en wij vinden dat elke werknemer in de sector bouw veilig en gezond thuis moet komen. Dit sluit aan bij de Arbovisie 2040 waarin een "zero death" doelstelling is geformuleerd door overheid en alle sociale partners.

#### **4 SROI-beleid dat werkt.**

We betrekken bouw- en infrabedrijven tijdig bij de invulling van SROI-beleid. Door doelmatiger, eenduidiger en uniformer te werken en door SROI te zien als een gezamenlijke verantwoordelijkheid, mét een vaste plek op de regionale arbeidsmarktagenda, kunnen we samen veel meer impact maken en slagkracht vergroten.

## Samen doorbouwen aan een beter ondernemersklimaat.

Door te investeren in woningbouw, verduurzaming en bereikbaarheid zorgen gemeenten voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving voor hun inwoners. Om deze opgaven te realiseren is een goede samenwerking tussen de gemeente en bouwondernemers belangrijk. Gemeenten kunnen bouwprocessen verkorten met consistent beleid en door ondernemers al in de ontwerpfase te betrekken. Hiermee wordt aan de voorkant niet alleen duidelijk wat de wensen van de gemeente zijn, maar ook wat technische en financieel mogelijk is. Geef ondernemers de kans om met innovatieve ideeën te komen voor gemeentelijke opgaven en gun niet alleen op laagste prijs.

### Voor in uw verkiezingsprogramma

#### **1 Maak duidelijke en uniforme beleidskaders.**

De Rijksoverheid heeft met het programma STOER concrete stappen gezet om het bouwproces te versimpelen, te versnellen en goedkoper te maken zonder in te boeten op kwaliteit. Wij sluiten aan bij deze landelijke afspraken en voorkomen zo lokale koppen op landelijke regelgeving. Standaardisatie van eisen creëert investeringszekerheid bij ondernemers en daarmee versnelling.

Tip: Op de website van Bouwend Nederland vindt u concrete aanbevelingen om gemeentelijke processen i.s.m. de marktpartijen te versnellen.

#### **2 Betrek bouw- en infrabedrijven.**

We ontlasten de ambtelijke organisatie door bouw- en infrabedrijven al in een vroeg stadium mee te laten denken over oplossingen voor de gemeentelijke bouwopgave. Door te investeren in publiek-private

samenwerkingen en het werken met de uitgangspunten van de regionale versnellingstafels zullen complexe ruimtelijke opgaven sneller worden gerealiseerd. We investeren in opleidingen in het VO en MBO/HBO/WO onderwijs zodat docenten ook op de hoogte zijn van de nieuwste innovaties in de sector.

#### **3 Investeer in ambtelijke capaciteit op het stadhuis.**

Het op voldoende peil houden van de ambtelijke capaciteit is een randvoorwaarde voor het realiseren van ruimtelijke ontwikkelingen. Vergunningaanvragen moeten op tijd worden behandeld en voorzien worden van een reactie. We bundelen ruimtelijke projecten in de vergunningverlening en gebruiken consortia voor gebiedsopgaven.





**Voor verdere informatie kunt u contact opnemen met de Bouwend Nederland collega's in uw provincie:**

**Groningen, Drenthe en Friesland:**

Yannick Bos  
y.bos@bouwendnederland.nl  
06 11 50 76 97

**Overijssel, Gelderland en Flevoland:**

Mayra Schoolen  
m.schoolen@bouwendnederland.nl  
06 27 56 92 64

**Limburg, Noord-Brabant en Zeeland:**

Nick van Tiggelen  
n.vantiggelen@bouwendnederland.nl  
06 33 04 16 99

**Zuid-Holland:**

Antonio Deda  
a.deda@bouwendnederland.nl  
06 47 67 87 06

**Noord-Holland en Utrecht:**

Sven Ammann  
s.ammann@bouwendnederland.nl  
06 16 16 56 65

