

Zilverstraat 69  
Postbus 340  
2700 AH Zoetermeer  
**t** +31 (0)79 3 252 252  
**f** +31 (0)79 3 252 290  
**e** info@bouwendnederland.nl  
**i** www.bouwendnederland.nl

**Datum:** 29 juni 2017  
**Ons kenmerk:** 1706-51299/MVer  
**Uw kenmerk:**

**Behandeld door:** Martijn Verwoerd  
**Telefoon:** +31 (0)79 3 252 128  
**E-mail:** m.verwoerd@bouwendnederland.nl

**Betreft:** Inspiratie voor uw partijprogramma Gemeenteraadsverkiezingen 2018

Geachte heer, mevrouw,

Deze zomer buigt u zich met andere partijleden over de invulling van het partijprogramma voor de Gemeenteraadsverkiezingen 2018. De maatschappelijke opgaven zijn groot, landelijk maar vooral ook lokaal. Steeds meer onderwerpen liggen juist op het bordje van de gemeentepolitiek. Daar vinden de keuzes plaats die ertoe doen voor veel burgers. Daar wordt beleid concreet. Daar kan uw partij het verschil maken voor vele Nederlanders.

Ook voor aannemers (onze leden) is de gemeentepolitiek heel bepalend. Niet alleen voor hun eigen bedrijfsvoering maar vooral ook voor hun bijdrage aan de lokale opgaven. Of het nu gaat om betere bereikbaarheid, dynamische binnensteden, verduurzaming van woningen, hergebruik van grondstoffen, de bouwsector speelt een sleutelrol in deze vraagstukken. Veel ondernemers voelen zich extra betrokken bij de uitdagingen in hun directe omgeving.

Als Bouwend Nederland zetten wij ons in voor de belangen van de bouw- en infrasector op lokaal, regionaal, landelijk en Europees niveau, en maken ons hard voor vernieuwing in de bouw en infra.

### **Samen werken door elkaars kennis te benutten**

De opgaven waarvoor we in Nederland staan, zijn inmiddels echter zo complex dat we deze alleen het hoofd kunnen bieden door samen te werken, door elkaars kennis te benutten, door elkaar met creatieve oplossingen te versterken. De bouw- en infrasector reikt u daarom graag inspiratie aan voor uw verkiezingsprogramma.

### **Ruimte voor investeringen**

De huidige termijn van de gemeentepolitiek heeft grotendeels in het teken gestaan van bezuinigingen en grote transities, zoals de overheveling van de jeugdzorg naar gemeenten. Geen eenvoudige periode waarbij financiële krapte en onduidelijkheid de boventoon voerden. Het beeld voor de komende jaren ziet er gelukkig veel beter uit: de gevolgen van de transities is duidelijker geworden, de economie trekt aan, de werkgelegenheid neemt toe en er komt ruimte voor investeringen.

### **Genoeg te doen!**

Die investeringen zijn inmiddels ook hard nodig. Zo hebben gemeenten vanuit het Energieakkoord een actieve rol toebedeeld gekregen om de gewenste energiebesparing in de gebouwde omgeving te realiseren. Vooralsnog blijven de investeringen in verduurzaming van koop- en huurwoningen nog achter. Hoe geven we daaraan de juiste impuls?

Verzekeraar Achmea meldt dat in de periode 2008-2016 zogenaamde wegbeheerschades met 60% zijn toegenomen; precies de periode waarin veel gemeenten hebben bezuinigd op onderhoud van infrastructuur. De VNG waarschuwt dat gemeenten dit risico in de toekomst mogelijk niet meer kunnen verzekeren. Hoe voorkomen we dat de schade onnodig oploopt?

Nu Nederland uit de crisis raakt, trekt de woningmarkt fors aan. Dat betekent dat inmiddels in veel gemeenten de vraag naar nieuwbouwwoningen groter is dan het aanbod. Ook de plancapaciteit staat in het grootste deel van Nederland onder druk. Woningcorporaties hebben de afgelopen jaren weinig geïnvesteerd, waardoor de vraag naar corporatiewoningen groter is dan het aanbod. Daarnaast wordt breed de opvatting gedeeld dat het noodzakelijk is om de markt voor middeldure huurwoningen te ontwikkelen. Welke beslissingen verdienen nu prioriteit in welke gemeente?

Veel gemeenten hebben te maken met leegstand van kantoren, winkelvestgoed, maatschappelijk vastgoed en leegstand op bedrijventerreinen. De komende jaren moeten afwegingen over sloop, herontwikkeling en transformatie – het ombouwen naar een andere functie – worden gemaakt. Voor schoolgebouwen ligt er een gecombineerde opgave om te renoveren en verduurzamen, een opgave die schoolbesturen en gemeente gezamenlijk moeten oppakken. Hoe kan deze verduurzaming zo efficiënt mogelijk worden gerealiseerd?

Voor bovengenoemde uitdagingen zijn gelukkig ook al goede oplossingsrichtingen bekend. Wetgeving biedt al ruimte om besluitvorming over projecten versneld te doorlopen of nieuwe technieken toe te passen. De onder leiding van Bernard Wientjes opgestelde Bouwagenda geeft richting aan een slimmere en doelmatiger aanpak door overheden, markt en kennisinstellingen samen. Er ontstaat meer ruimte voor (gemengde) financiering; zowel op de gemeentebegroting als bijvoorbeeld via Invest-NL. Er is een covenant aanpak kantorenleegstand en veel gemeenten hebben een strategie uitgezet voor een levendige binnenstad.

### **Wij bouwen graag met u aan aantrekkelijke en duurzame gemeenten!**

Kortom: de seinen staan de komende jaren op groen. Voor uw partij liggen er nu kansen om de maatschappelijke doelen van uw partij te realiseren. Om de gemeente aantrekkelijker, duurzamer en welvarender te maken. Om het verschil te maken voor de inwoners van de gemeenten. In de bijlage doen wij u een aantal suggesties hoe u dit voor de gebouwde omgeving kunt invullen. Laat u inspireren, betrek de kennis uit onze sector. We denken graag met u mee over de juiste oplossing voor ieder vraagstuk. Samen bouwen aan kwaliteit van leven. Samen bouwen aan een beter Nederland. Dat begint in de gemeente!

Voor een persoonlijke toelichting ben ik graag beschikbaar.

Met vriendelijke groet,  
Bouwend Nederland

Dennis van der Werff

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

## Openbare ruimte & infrastructuur

### *Bouw aan een duurzame energie- en riool infrastructuur*

Concrete aanbevelingen:

- Maak afspraken met de netbeheerder(s) over het toekomstbestendig maken van het net;
- Breng – met de netbeheerder – de consequenties in kaart van een toekomst met en zonder gasaansluitingen in gebouwen en woningen;
- Onderzoek welke actieve rol netbeheerders kunnen spelen bij het verduurzamen van gebouwen en woningen.
- Maak de riolering toekomstbestendig door tijdig te onderhouden en vervangen, en anticipeer op klimaatverandering

Het verduurzamen van gebouwen stelt nieuwe en zwaardere eisen aan de energie-infrastructuur in uw gemeente. Door de toename van het aantal zonnepanelen komen er grote piekmomenten in het net. Nu al komt het voor dat er geen stroom kan worden terug geleverd aan het net, omdat de volledige capaciteit al is benut. Om te zorgen dat daadwerkelijk en structureel meer energie lokaal wordt opgewekt én geleverd, is het zaak om met de netbeheerder(s) in uw gemeente afspraken te maken over het toekomstbestendig maken van het net. Daarnaast moet in de toekomst de keuze gemaakt worden of gebouwen een gasaansluiting houden of all-electric worden. Welke keuze u ook maakt, er zijn ingrepen in het net nodig om de voorkeur te realiseren. Steeds meer netbeheerders begrijpen dat zij een actieve rol kunnen en moeten spelen in de verduurzaming van de gebouwde omgeving; niet alleen in het netbeheer maar ook richting de afnemer. Betrek hen in uw visie en plannen voor verduurzaming van gebouwen en woningen in uw gemeente, en kijk of zij een actieve rol kunnen spelen.

In alle gemeenten gezamenlijk ligt circa 100.000 kilometer aan rioolleidingen, -gemalen en pompstations. Een groot deel hiervan is in de jaren 60 en 70 aangelegd en toe aan vervanging. Daarnaast worden door woningbouw nog uitbreidingen verwacht en vergroot de klimaatverandering reconstructie- en vervangingsopgaven. Meer en vaker intensievere regenval betekent een grotere piekbelasting van het rioleringsstelsel. Hierop is de capaciteit van het netwerk nog niet berekend. Wilt u ook in de nabije toekomst droge voeten houden dan moet uw gemeente een versnelling realiseren in de vernieuwing van het rioleringsstelsel. Gericht op betere kwaliteit kennis, kunde, standaardisatie, het toepassen van slimme meettechnieken bij monitoring en uiteindelijk op lange termijn lagere kosten. Dat vraagt om gerichte investeringen.

### *Mobiliteit: een inhaalslag is nodig om deze toekomstbestendig en veilig te maken*

Concrete aanbevelingen:

- Draai bezuinigingen op infrastructuur terug en haal achterstallig onderhoud in;
- Inventariseer de technische staat van infrastructurele kunstwerken in uw gemeente;
- Houd in plannen rekening met ontwikkelingen als de zelfrijdende auto, SMART mobility en toenemende veiligheidseisen;
- Maak fietspaden toekomstbestendig en veilig door ruimte te maken voor fiets, e-bike en speed pedelec;

De gemeentelijke uitgaven aan infrastructuur zijn in de crisisjaren sterk teruggelopen door bezuinigingen en de focus op de grote decentralisatiedossiers. Nu de economie aantrekt is het allereerst zaak om de budgetten voor onderhoud weer op peil te brengen en te inventariseren en prioriteren waar geïnvesteerd moet worden. Bijzondere aandacht hierbij verdienen de infrastructurele 'kunstwerken', zoals bruggen, viaducten, sluizen etc. Uit een inventarisatie blijkt dat 4.000 gemeentelijke kunstwerken aan het einde van hun technische levensduur zijn en op korte termijn gerenoveerd of vervangen moeten worden. Om een en ander organisatorisch en budgettair realiseerbaar te houden is het van belang dat uw gemeente een helder heeft van de opgave en daar een integraal plan aan verbindt.

De zelfrijdende auto, SMART Mobility en SMART city zijn technologische en maatschappelijke ontwikkelingen die andere eisen aan onze wegen (gaan) stellen en kansen bieden. Daarnaast kan door het gebruik van nieuwe materialen bij (her-)inrichting van wegen, fiets- en voetpaden het aantal verkeersslachtoffers gereduceerd worden. De afgelopen jaren heeft de e-bike zijn entree gemaakt in het straatbeeld en de speed pedelec (een snellere e-bike) komt er aan. Dat leidt er toe dat het snelheidsverschil tussen de verschillende verkeersdeelnemers op het fietspad toeneemt, en de veiligheid afneemt. De meeste fietspaden zijn nog ingericht op uniforme verkeersdeelnemers. De komende jaren zullen fietspaden moeten worden aangepast aan het veranderende verkeer. Een gerichte samenwerking met marktpartijen, waarbij vooral een oplossing wordt uitgevraagd in plaats van een plan wordt aanbesteed, is daarvoor noodzakelijk. Wij moedigen u aan om de kennis van marktpartijen optimaal te benutten!

## Ruimte om te wonen, werken, leren en bouwen

### *Maak werk van voldoende plancapaciteit op de goede plek*

Concrete aanbevelingen:

- Maak werk van voldoende harde en zachte plancapaciteit;
- Benut de ruimte die wetgeving biedt om voortvarend tot besluitvorming te komen;
- Hanteer een realistische blik op de mogelijkheden die binnenstedelijke herontwikkeling in uw gemeente biedt;

Tijdens de crisis hebben veel gemeenten en provincies hard gesneden in lokale en regionale plancapaciteit. Nu de economie en woningmarkt aantrekken, worden de gevolgen van deze ingrepen zichtbaar: op steeds meer plekken is er een tekort aan plancapaciteit om te voldoen aan de vraag. Niet alleen in grootstedelijk gebied, maar ook in krimpgebieden. En niet alleen aan harde plancapaciteit, maar ook aan zachte plancapaciteit. Het is een feit dat de bouwproductie nu al achterloopt op de vraag. Om niet verder achterop te raken is het noodzakelijk om snel nieuwe bouwlocaties aan te wijzen en volop gebruik te maken van de ruimte en mogelijkheden die wetgeving biedt. Het is niet nodig om te wachten op de omgevingswet, binnen bestaande wetgeving kan al veel. De Crisis- en herstelwet biedt bijvoorbeeld mogelijkheden om veel sneller duurzame woningen te ontwikkelen op leegstaande bedrijventerreinen.

Tijdens de crisis is de focus – soms wat eenzijdig – op binnenstedelijke herontwikkeling komen te liggen. Bouwend Nederland onderschrijft volledig dat een groter deel van de bouwopgave dan voorheen binnenstedelijk gerealiseerd kan worden. Daarbij plaatsen we de kanttekening dat het volgens (onder andere) het Planbureau voor de leefomgeving in het grootste deel van Nederland niet mogelijk is om de woningbouwopgave volledig binnenstedelijk te realiseren. Van de woningbehoefte tot 2050 kan in een hoog groeiscenario ongeveer 35 procent van de benodigde woningen worden gerealiseerd in leegstaande panden en on(der)benutte terreinen in de bestaande stad. In het lage scenario is dat ongeveer 75 procent. Daarbij worden financiële haalbaarheid en woonwensen van consumenten nog buiten beschouwing gelaten.

### *Prestatieafspraken met woningcorporaties en sturen op middeldure huurwoningen*

Concrete aanbevelingen:

- Maak zo concreet mogelijke prestatieafspraken met de woningcorporatie(s) in uw gemeente;
- Breng de vraag naar middeldure huur in uw gemeente in beeld en neem middeldure huur als specifieke categorie op in bestemmingsplannen;
- Toets actief of marktpartijen willen investeren in middeldure huur. Is dit niet het geval, ga dan in gesprek met de lokale woningcorporatie(s).

Woningcorporaties hebben een belangrijke rol in het huisvesten van lagere inkomens en het leefbaar maken en houden van wijken. Afgelopen jaren zijn corporaties druk geweest met het verdelen van werkgebieden, herbezinnen op de kerntaken en omgaan met de nieuwe toezichthouder. Investeringen zijn

flink achtergebleven. De herziene Woningwet biedt gemeenten de mogelijkheid om prestatieafspraken met woningcorporaties te maken, bijvoorbeeld over verduurzaming, nieuwbouw, betaalbaarheid en kwaliteit. Daarnaast zijn corporaties verplicht om hun plannen en financiële mogelijkheden voor te leggen aan de gemeente. Zo kunnen realistische prestatieafspraken worden gemaakt. Bij een geschil over de uitvoering controleert de minister de uitvoering op hoofdlijnen.

De Nederlandse woningmarkt kent een relatief klein aanbod aan woningen in de middeldure huur. De vraag naar woningen in dit segment neemt toe. Door een recente wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening is het mogelijk om middeldure huur als aparte categorie op te nemen in bestemmingsplannen. Zo kan de gemeente actief sturen op het vergroten van het aanbod. Daarbij is het verstandig om eerst de huidige en toekomstige vraag in kaart te brengen. Het kan zijn dat in uw gemeente er wel vraag is, maar dat de markt het toch niet oppakt. In zulke gevallen mag een woningcorporatie investeren in het ontwikkelen van middeldure huurwoningen.

#### *Leren en werken in gezonde & duurzame scholen*

Concrete aanbevelingen:

- Investeer samen met schoolbesturen in verduurzaming;
- Stel samen met schoolbesturen een integraal huisvestingsplan op;
- Vul samen met schoolbesturen het opdrachtgeverschap in en bundel middelen;
- Hanteer realistische normbedragen, waarbij streven naar gebouwkwaliteit conform het kwaliteitskader onderwijshuisvesting uitgangspunt is.

De gemiddelde school in het primair en voortgezet onderwijs is 40 jaar oud, is nooit gerenoveerd, heeft een slecht binnenklimaat en presteert energetisch zwak. In totaal gaat het om 8.000 scholen in Nederland. Ook in uw gemeente. Uit recent onderzoek in opdracht van het ministerie van OCW blijkt dat schoolbesturen veel meer kwijt zijn aan onderhoud (+15%) en energielasten (+81%) dan waarvoor zij bekostiging ontvangen. Dat budget wordt vervolgens onttrokken aan de onderwijspotjes. Eenmalig investeren in verduurzaming zorgt voor structureel gezonde exploitatielasten en draagt bij aan het halen van de doelstellingen uit het Energieakkoord en het Klimaatverdrag van Parijs.

Bouwend Nederland vindt dat iedere gemeente tenminste een integraal huisvestingsplan moet hebben. In het optimale scenario bundelen schoolbesturen en gemeente het opdrachtgeverschap en de middelen voor huisvesting. Zo kunnen doelmatige investeringsbeslissingen worden genomen en kan het opdrachtgeverschap professioneler worden ingevuld. Een manier waarop dit ingevuld kan worden is te vinden in Breda: [www.buildingbreda.nl](http://www.buildingbreda.nl). Tot slot concluderen wij, net als de PO-Raad en andere relevante stakeholders, dat de normbedragen in de VNG-modelverordening tekort schieten om een schoolgebouw te realiseren dat aan de minimumeisen uit het Bouwbesluit voldoet, laat staan aan het kwaliteitskader onderwijshuisvesting. Herziening en actualisering van de normbedragen is onvermijdelijk.

#### *Kantoren- en winkelvastgoed: meer doen met de bestaande voorraad*

Concrete aanbevelingen:

- Hanteer het convenant Aanpak leegstand kantoren en 'Laat stad en regio bruisen' als basis voor lokaal beleid;
- Ga tijdig in gesprek met eigenaren van leegstaande kantoren over opties: transformeren, slopen of verkopen;

Tijdens de crisis nam de kantoren- en winkelleegstand flink toe. Bouwend Nederland constateert dat het convenant Aanpak leegstand kantoren de goede ingrediënten bevat om op termijn marktherstel te bevorderen: nieuwbouw op goede locaties blijft mogelijk, en de investeringen in de kwaliteit en duurzaamheid van bestaande kantoren nemen toe. Daarom vinden wij dat dit convenant uitgangspunt van gemeentelijk beleid moet zijn, met vanzelfsprekend ruimte voor de lokale omstandigheden. Voor winkelvastgoed en het creëren van vitale binnensteden is er 'Laat stad en regio bruisen', van VNG, IPO, G32, VNO-NCW en MKB NL.

#### **Wetgeving, procedures & lastendruk**

##### *Aanbestedingen: onderhands gunnen wat kan, realistische eisen aan inschrijvers*

Concrete aanbevelingen:

- Maak maximaal gebruik van de mogelijkheden om kansen te bieden aan lokale en regionale bedrijven;
- Laat niet laagste prijs, maar de beste prijs-kwaliteitsverhouding het gunningscriterium zijn;
- Stel realistische eisen aan de inschrijvers;
- Vraag niet standaard om een bankgarantie, maar weeg nut en noodzaak per geval.

Veel opdrachten die de gemeente verstrekt kunnen en mogen onderhands worden gegund. Dat biedt ruimte om te investeren in lokale en regionale werkgelegenheid en opleidingsplaatsen voor leerlingen. Vanzelfsprekend moet er wel een prikkel tot concurrentie zijn voor de uitgenodigde partijen. Dit kan bijvoorbeeld door per opdracht drie wisselende partijen te vragen.

Uitgangspunt van de aanbestedingswet is dat opdrachten worden gegund op basis van de beste prijs-kwaliteitsverhouding. Toch blijkt dat gemeenten vaak nog gunnen aan de inschrijver met de laagste prijs, zonder heldere motivatie waarom wordt afgeweken van het uitgangspunt van de wet. Daarnaast worden onder maatschappelijke druk steeds vaker eisen gesteld aan het bouwproces die de veiligheid en gezondheid van werknemers in gevaar brengen. Zo wordt bij wegwerkzaamheden vaker gegund op maximale doorstroming van het verkeer en een zo kort mogelijk durende uitvoering. Zo veel mogelijk rekening houden met de wensen van de omgeving is begrijpelijk en belangrijk, maar dat mag niet ten koste gaan van de veiligheid.

Veel gemeenten vragen standaard een bankgarantie bij aanbestedingen. Dit legt groot beslag op het investerings- en innovatievermogen bij datzelfde bedrijfsleven, nog los van de kosten die er aan verbonden zijn. In de praktijk wordt een bankgarantie zeer zelden ingeroepen. Bouwend Nederland vindt daarom dat gemeenten terughoudend moeten zijn in het vragen van een bankgarantie. Hanteer een 'nee, tenzij...' beleid en bekijk per opdracht of een bankgarantie noodzakelijk is.

##### *Voortvarend behandelen en beslissen: er kan al heel veel*

Concrete aanbevelingen:

- Bouw (verder) aan een klantgerichte cultuur op de werkvloer;
- Begin alvast te werken conform de Omgevingswet;
- Houd lokale aanvullende regels kritisch tegen het licht: voegen ze echt wat toe?

De afgelopen jaren is veel wetgeving gemaakt die moet leiden tot snellere besluitvorming en één duidelijk loket binnen de gemeente. De Omgevingswet gaat hier nog een dimensie aan toevoegen. Toch ervaren onze leden deze voordelen maar beperkt. Zij geven aan dat het te vaak afhankelijk is van de behandelend ambtenaar of de geboden snelheid en ruimte die wetgeving biedt benut wordt. Juist nu de druk op de woningmarkt op veel plaatsen toeneemt is het belangrijk om de ruimte te benutten die wetgeving biedt. Wij begrijpen dat het veranderen van een werkcultuur een intensief traject vraagt, maar zijn van mening dat dit noodzakelijk is om een ondernemende en toekomstgerichte gemeente te zijn. Daarnaast is het goed om als gemeente al zo veel mogelijk te gaan werken conform de Omgevingswet. Zo kan de overgang zo soepel mogelijk verlopen.

Veel gemeenten hebben aanvullende regels rond ruimtelijke ordening en bouwen. Hoewel goed bedoeld, voegen deze vaak (te) weinig kwaliteit toe aan de openbare ruimte en gebouwde omgeving. Daarom is het goed om deze kritisch tegen het licht te houden: wordt er mee bereikt wat bedoeld was en had dit doel ook met bestaande landelijke wetgeving gerealiseerd kunnen worden? Indien de toegevoegde waarde beperkt is, kunt u de regel beter schrappen.

#### *Leges: omlaag door Wet private kwaliteitsborging*

Concrete aanbevelingen:

- Formuleer helder hoe de gemeente de rol onder de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' gaat invullen;
- Pas de leges(verordeningen) aan de nieuwe taken en bevoegdheden aan;
- Voor overige bouwprojecten: hanteer kostendekkende en transparante leges.

De kosten van bouwleges zijn vaak niet transparant en staan ook vaak niet in verhouding tot de daadwerkelijk gemaakte kosten. De invoering van de 'Wet kwaliteitsborging voor het bouwen' (gepland voor 1 januari 2018) zorgt voor een behoorlijke aanpassing van taken en bevoegdheden van de gemeente. Dat is een uitstekende gelegenheid om te herbezinnen op de hoogte van bouwleges. Een halvering van de leges is wat Bouwend Nederland betreft een goed uitgangspunt.

Daarnaast zijn er nog veel categorieën bouwprojecten die pas later onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen gaan vallen. Voor aanvragen die tot die tijd voor deze projecten gedaan worden, vind Bouwend Nederland dat de leges slechts kostendekkend mogen zijn en transparant moeten zijn. De Hoge Raad heeft geoordeeld dat leges niet willekeurig of onredelijk mogen zijn. Voor gemeenten blijft het zaak om kritisch naar de eigen legesverordening te kijken om te voorkomen dat deze bij een geschil onverbindend wordt verklaard.

#### **Lokale werkgelegenheid**

##### *Social return on investment (SROI)*

Concrete aanbevelingen:

- Stimuleer de samenwerking van het beroepsonderwijs en het bedrijfsleven doormiddel van social return;
- Stimuleer een maatschappelijk verantwoorde bedrijfsvoering en hanteer werkbare social return eisen;
- Organiseer social return in regionaal verband.

Een gezonde arbeidsmarkt bestaat uit een mix van leerlingen, ervaren vakmensen en zij-instroom van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Door de groei van de werkgelegenheid is het belangrijk dat social return wordt ingezet voor het behoud van deze gezonde mix. Versterk het vmbo en het mbo door gastlessen en stages, stimuleer de inzet van ervaren vakmensen als leermeesters en geeft mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een duurzame plek op de arbeidsmarkt doormiddel van een opleiding.

Veel gemeenten benutten mogelijkheden die social return biedt nog niet optimaal. Op dit moment zien we dat de inpassing van social return vaak terug te vinden is in aanbestedingen en daarmee te vaak een projectmatige benadering heeft. Uiteindelijk is echter het doel dat mensen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt structureel aan het werk raken. Het koppelen van een maatschappelijk verantwoorde bedrijfsvoering aan social return is een betere borging voor een duurzame plek op de arbeidsmarkt. Een prestatieladder kan hierbij een goed instrument zijn.

De grote diversiteit aan criteria voor social return van individuele gemeenten staat het creëren van een duurzame plek op de arbeidsmarkt in de weg. Door social return in regionaal verband te organiseren ontstaat er meer eenduidigheid over de invulling van social return. Dit stimuleert het behoud van duurzame plekken op de arbeidsmarkt bij bedrijven met opdrachten in verschillende gemeenten. Een vuistregel van 5% van de loonsom of 2% van de aanneemsom in combinatie met een eenduidige methode waarop kandidaten meetellen is hierbij meestal een goed werkbare vuistregel.

##### *Lokale en regionale werkgelegenheid stimuleren*

Zie hiervoor het kopje 'Wetgeving, procedures & lastendruk', subkop: 'aanbestedingen: onderhands gunnen wat kan, realistische eisen aan inschrijvers.'

#### **Verduurzaming van de gebouwde omgeving**

##### *Verduurzaming van koop- en huurwoningen en overig vastgoed*

Concrete aanbevelingen:

- Zet het ondersteuningsprogramma Energie van de VNG de komende jaren voort of haak er bij aan; zie de link: <https://vng.nl/programma-energie#overlay-context=werkpagina-programma-energie>
- Zorg voor een sterke regierol. De realisatie van een CO2-neutrale gebouwde omgeving en met name het uitfasen van aardgas is vooral regionaal en lokaal maatwerk, op basis van een integrale, gebiedsgebonden aanpak waarin besparen en opwekken hand in hand gaan. Hierbij zijn vele partijen betrokken.
- Organiseer en stimuleer aanvullende activiteiten;
- Stuur op schaalvergroting, bijvoorbeeld de aanpak van een hele wijk;
- Neem concrete verduurzamingsdoelen op in de prestatieafspraken met woningcorporaties;
- Ga in gesprek met eigenaren van kantoren over de verplichte verduurzaming naar label C;
- Handhaaf de verduurzamingsverplichting uit Wet milieubeheer voor overig vastgoed.

Het ondersteuningsprogramma Energie van de VNG ondersteunt tot 2016 particulier-woningeigenaren bij verduurzaming en expertise- en competentieontwikkeling, in de vorm van regionale energieloketten. Een groot deel van deze energieloketten is eind 2015 / begin 2016 opgestart. Gelet op het gebrek aan kennis van technische en financiële mogelijkheden voor verduurzaming bij veel particulier-woningeigenaren pleit Bouwend Nederland ervoor om het bestaande ondersteuningsprogramma Energie van de VNG en de energieloketten te verlengen.

Een goede regie bij de verduurzaming van de gebouwde omgeving is essentieel. Gemeenten kunnen zorgen voor een democratisch gelegitimeerde lokale visie, kunnen betrokken partijen bij elkaar brengen en hebben goede contacten met de netbeheerders.

Uit onderzoek van Team4 blijkt dat particuliere woningeigenaren de gemeente zien als aangewezen en meest objectieve partij om informatie te verschaffen. Dat kan door bijvoorbeeld een verduurzamingsmarkt te organiseren waarbij mensen zelf kunnen zien wat er allemaal mogelijk is, en hoe een en ander eventueel gefinancierd en/of gesubsidieerd kan worden.

Een heel gerichte aanpak, bijvoorbeeld op wijkniveau, helpt. De aanbiedende deelnemers kunnen dan een veel specifiekere verduurzamingsaanbod doen, passend bij de types woningen in de wijk en hun bouwjaar. Voor de consument wordt het aanbod concreter, wat uitnodigt tot actie. Daarnaast is de kans groot dat netbeheerders straks een wettelijke basis krijgen om woningen te mogen verduurzamen via gebouwgebonden financiering. Zij zien vooral mogelijkheden in een wijkgerichte aanpak. Om stappen te zetten in uw gemeente is het van belang om tijdig met de netbeheerder(s) in gesprek te gaan en het beleid zo veel mogelijk te verbinden.

De prestatieafspraken met woningcorporaties bieden een uitgelezen mogelijkheid om heel concrete afspraken over verduurzaming te maken. Daarbij is het belangrijk om de investeringsmogelijkheden van de woningcorporatie scherp te hebben. Zicht op de ontwikkeling van de vraag naar sociale huurwoningen is ook relevant, zodat een goede verdeling van middelen kan plaatsvinden over verduurzaming, renovatie en nieuwbouw. ) Verduurzaming moet daarnaast een serieuze plek krijgen in de portefeuillestrategie, strategisch voorraadbeheer en meerjarenonderhoudsplanning van corporaties. Beheersing van woonkosten en huisvesten van specifieke groepen bepalen vooralsnog veel sterker de besluitvorming dan verduurzaming.

Vanaf 2023 mogen kantoren met een energielabel slechter dan C niet meer gebruikt worden. Het is aan gemeenten en regionale uitvoeringsdiensten om actief naleving te toetsen, en waar nodig te handhaven. Om te zorgen dat in 2023 voldaan wordt, moet deze taak komende coalitieperiode worden opgepakt. Daarvoor is het belangrijk dat uw gemeente een helder beeld heeft van de labels van de aanwezige kantoren. Inventariseer deze waar nodig. Bijkomend voordeel van deze gesprekken kan zijn dat eigenaren van kansarme leegstaande kantoorgebouwen eerder tot sloop overgaan, dan wel hun gebouw om te bouwen naar een nieuwe functie (transformatie) of te verkopen aan een partij die bereid is te investeren.

De Wet milieubeheer bevat een verplichting voor eigenaren van kantoren, bedrijfshallen, scholen, zorginstellingen etc. (van een bepaalde omvang) om verduurzamingsmaatregelen te nemen die zich binnen vijf jaar terugbetalen. In de praktijk wordt hier door Regionale Uitvoeringsdiensten vrijwel niet op gehandhaafd. Dat is jammer, want als het Rijk en alle gemeenten de wet wel zouden handhaven, ligt 32% van de bespaardoelstelling voor de gebouwde omgeving in 2020 binnen bereik. Uw gemeente kan zodoende grote stappen zetten door wel in gesprek te gaan met de eigenaren, en waar nodig te handhaven.

#### **Aanvullend in het aardbevingengebied:**

- o Samenwerking markt en lokale overheid in het bevingendossier**
- o Meer sloop en vervangende nieuwbouw naast versterking**
- o Scholen en zorgvastgoed: integrale aanpak door kennis uit de markt te benutten**
- o Ruimte voor (erkende) lokale ondernemers, ook kleine(re) bouwbedrijven in alle werkstromen**
- o Continuïteit in het dossier**
- o Gebiedsgerichte aanpak met behoefte van de eindgebruiker centraal**

Meer informatie:

Contactpersoon: