

Ingezonden brief

Voorschoten 26 oktober 2021

Aan:

De Raad van de Gemeente Voorschoten

en

Het College van Burgemeester en wethouders

Betreft: Reactie Burgerinitiatief MFA op college voorstel

Geacht college,

Inleiding

Naar aanleiding van ons Burgerinitiatief heeft de raadscommissie Burger&Bestuur het college verzocht om een Quick Scan (QS). Op basis van de uitkomsten van deze QS heeft het college op 18 november 2021 een besluit genomen om voor renovatie van de bibliotheek aan de Wijngaardenlaan te kiezen.

Naar onze mening is dit collegebesluit met name op financieel gebied onvoldragen. Uw raad heeft op 10 december 2020 het college opdracht gegeven tot het uitwerken van de voorkeursvariant Wijngaardenlaan tot een Definitief Ontwerp met een business case, zodat een definitief besluit kan worden genomen. Hieraan is (nog) niet voldaan: bij het Definitief Ontwerp is namelijk geen financiële raming opgesteld. De QS concludeert onderaan slide 15 “De uiteindelijke prijs zal met de aanbesteding duidelijk worden”. Het college verzoekt u nu een miljoenen investeringsbedrag ter beschikking te stellen zonder dat er een raming beschikbaar is van het DO en stelt onder de paragraaf Risico's doodleuk: “De benodigde investering kan hoger uitvallen door de ontwikkelingen op de bouwmarkt.” Het college vraagt uw raad dus om een blanco cheque te tekenen, terwijl zij uw besluit van 10 december 2020 om met het DO een daarop gebaseerde raming op te leveren niet heeft uitgevoerd. Inwoners van Voorschoten betalen zeer hoge lasten, die jaarlijks fors verhoogd worden. Zij verwachten van de raad op dit gebied een prudent financieel beheer.

Voor aanvang van de QS heeft wethouder Cramwinckel ons gesteld dat draagvlak en de jaarlijkse begrotingslasten – en niet de hoogte van de benodigde investering – de belangrijkste criteria voor een locatiekeuze zullen zijn. Het collegebesluit stoelt nu echter op andere argumenten. Graag lichten wij in deze reactie onze visie op die andere argumenten toe, destilleren wij andere kernpunten uit de QS door BBN dan het college doet en vestigen wij in meer detail uw aandacht op de financiële risico's en open einden van het collegebesluit.

Argumenten bij de beslispunten van het college

- 2.1 De MFA Wijngaardenlaan past bij de schaal van de gemeente Voorschoten. Waarom geld besteden aan een QS, waarom uitdragen draagvlak belangrijk te vinden, als het college een “bescheiden voorziening” wenst in plaats van een MFA die aan de brede behoeften van gebruikers voldoet?
- 2.2 De MFA Wijngaardenlaan is op korte termijn beschikbaar. Het is helder dat deze variant sneller gerealiseerd kan worden dan een nieuwbouw project, want men is daar eerder mee gestart. Het motto van ons Burgerinitiatief is immers “beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald”. Waarom geld besteden aan een QS als snelheid van realisatie een doorslaggevend argument is i.p.v. een goed besluit voor de inwoners en de ondernemers van Voorschoten?
- 2.3 Sloop van de Kruispuntkerk is geen optie.
 - Je vraagt advies aan het Erfgoedhuis Zuid-Holland en krijgt vanzelfsprekend een advies van het kaliber “Wij van WC eend bevelen aan...”. Het Erfgoedhuis stelt ook “De gemeente biedt eigenaren van onder meer beschermde gemeentelijke monumenten de mogelijkheid financiële ondersteuning bij de gemeente aan te vragen. Hiermee draagt de gemeente bij aan de instandhouding”. De lijst met ca. 100 gemeentelijke monumenten is op de website van de gemeente te vinden: https://www.voorschoten.nl/_flysystem/media/gemeentelijk-monumenten-2020-1.pdf. Het verduurzamen van het gebouw Wijngaardenlaan naar label A (ambitie van het Rijk voor 2030) kost €700.000 (BBN rapport 19 april 2019, par. 5.4; de upgrade naar label A van €265.000 op slide 15 QS is nog steeds prijspeil 1/1/2019). Sommige monumenten zijn groter, andere kleiner dan de Wijngaardenlaan. Stel dat voor ieder van de 100 gemeentelijke monumenten ook een bedrag van €700.000 nodig is om in 2030 op label A te komen, dan is daar de komende 8 jaar €70 miljoen nodig, ofwel bijna €9 mln. per jaar. Wij zijn benieuwd welk miljoenen bedrag uw raad in het begrotingsbesluit voor de komende jaren gaat opnemen voor deze financiële ondersteuning aan de eigenaren van gemeentelijke monumenten. Zo niet, dan is financiële onhaalbaarheid wellicht een argument dat de rechter kan overtuigen dat niet alle gemeentelijke monumenten voor altijd behouden kunnen blijven.
 - De locatie Kruispuntkerk heeft als voornaamste nadeel dat sloop van de kerk tot jarenlange onzekerheid gaat leiden ivm. procedures die worden ingesteld. Procedures *kunnen* worden ingesteld, dat is geen zekerheid, maar een risico.
 - Daar komt bij dat de optie duurder is. Dit argument staat haaks op de uitkomst van de QS: “Het verschil in de jaarlasten tussen de varianten is relatief beperkt. Indien de genoemde kansen volledig kunnen worden gerealiseerd, kan het verschil nagenoeg worden weggewerkt” (slide 28, onderaan, BBN rapport).

Eén helder overzicht met alle relevant financiële informatie.

Wij hebben waardering voor de uitvoering van de QS door BBN! Maar BBN lijkt in de presentatie van de uitkomsten van de QS gebonden aan een aantal procedurele afspraken, waardoor een aantal financiële posten als “kans” wordt gerapporteerd. Een voorbeeld is dat bij een nieuwbouw MFA waarin de bibliotheek gehuisvest wordt, het gebouw Wijngaardenlaan herbestemd kan worden voor woningbouw tegen een forse grondopbrengst.

Wij begrijpen dat procedurele regels voor gemeentelijke schuldbeheersing in de weg staan om die opbrengst direct in relatie tot de investering en begrotingslasten in één overzicht te laten zien, dus moet BBN die als “kans” rapporteren. In onderstaande tabellen gaan wij voorbij aan die procedurele regels om u een heldere vergelijking aan te bieden, waaruit u in één oogopslag de financiële kant van beide varianten kunt lezen:

	Variant 2	Variant 3	Toelichting
	Wijngaardenlaan	Nieuwbouw MFA	
Kap.last, ond.,beheer	€ 243.000,-	€ 295.000,-	Slide 26
Hogere eenmalige opbrengsten Var. 3		€ -30.000,-	Slide 28
Gelijke behandeling parkeren		€ -20.000,-	Slide 28: parkeren in bestaande parkeergarage
Huurinkomsten	€ -82.000,-	€ -86.000,-	Slide 26
Verschil energielasten Lab.A-BENG		€ -10.000,-	Eigen inschatting Burgerinitiatief
Opbrengst Gem.Fonds 22 extra woningen		€ -22.000,-	Eigen inschatting Burgerinitiatief
Totaal impact begroting	€ 161.000,-	€ 127.000,-	

Tabel 1. Impact op begroting

Wij concluderen uit tabel 1 dat een **veel grotere nieuwbouw MFA** tegen lagere begrotingslasten gerealiseerd kan worden dan de variant Wijngaardenlaan.

In bovenstaande tabel hebben wij alleen de “zekere” besparingen van slide 28 opgenomen. Van slide 28 hebben wij €17.000 aan jaarlijkse besparingen voor variant 3 – Nieuwbouw MFA niet meegenomen (beperking m2 en aanvullende vaste huurder) en €12.000 voor variant 2 Wijngaardenlaan (langere afschrijffperiode nieuwbouw – zie ook onze paragraaf 3). Opname van alle posten zou het financiële voordeel van variant 3 dus verder vergroten. Wel hebben wij een tweetal posten toegevoegd:

Bij variant 3 (nieuwbouw MFA) worden er 22 extra woningen gerealiseerd (slide 23 -woningen). Iedere woning levert de gemeente jaarlijks ca. €1.000 op uit het Gemeentefonds van de landelijke overheid. BBN heeft ons schriftelijk geantwoord dat deze €22.000 aan extra jaarlijkse inkomsten een voorbeeld is die aangewend kan worden ter dekking van de jaarlijkse begrotingslasten van een nieuwbouw MFA.

Variant 3 gaat aan veel hogere duurzaamheidsnormen voldoen (BENG-Bijna energie neutraal) dan variant 2 (label A). De reden dat BBN energiekosten niet heeft meegenomen is omdat die tot uitdrukking komen in de gebruikerexploitatie en niet in de vastgoedexploitatie en daarom geen onderdeel uitmaken van de quick scan. Omdat ook de gebruikerexploitatie via subsidieverlening voor rekening van de gemeente komt, is dit verschil wel degelijk van belang voor de begroting. Wij schatten het voordelige verschil voor variant 3 in op €10.000 per jaar.

Op eenzelfde wijze menen wij dat raadsleden gediend zijn met het in één overzicht laten zien van investeringen en de daar direct mee samenhangende opbrengsten, zoals geïnventariseerd in de QS:

V2: Wijngaardenlaan			V3: nieuwbouw MFA	
Omschrijving	Bedrag	Toelichting	Bedrag	Toelichting
Bouwkosten ex. BTW	€ 2.507.000,-	Slide 15	€ 5.225.000,-	Slide 21
Aanpassingen SO==>DO	p.m.	Komt bij aanbesteding		
Aanpassing Label C==>A	€ 265.000,-	Slide 15		
Bijkomende kosten	€ 1.142.000,-	Slide 15	€ 2.040.000,-	Slide 21
Indexatie Jan'19==>mei'22	€ 430.000,-	Slide 15		5% indexatie vanaf okt.21 in Bijk. Kst.
Sub: Stichtingskosten ex. BTW	€ 4.344.000,-		€ 7.265.000,-	
20% niet-verrekenbare BTW	€ 182.000,-	Slide 15	€ 305.000,-	Slide 21
Grondkosten			€ 300.000,-	Slide 21
Totale stichtingskosten incl. BTW	€ 4.526.000,-		€ 7.870.000,-	
Af: eenmalige opbrengst Var. 3			€ -952.000,-	Slide 27 (Wijng.In. + Schoolstraat)
St.kosten na eenmalige opbrengst	€ 4.526.000,-		€ 6.918.000,-	
Overige dekkingsmogelijkheden	€ -1.399.000,-		€ -1.399.000,-	Slide 27
Netto investering na dekking	€ 3.127.000,-		€ 5.519.000,-	

Tabel 2. Investerings en dekking

Deze bijkomende kosten, opgenomen in tabel 3, zijn door BBN jammer genoeg niet besproken met de eigenaar van de Kruispuntkerk of diens projectontwikkelaar. Op onze vragen heeft BBN aangegeven dat een deel van de post “adviseurs” van €783.750 misschien vermijdbaar is. Dat zou uiteraard de benodigde investering én de jaarlijkse afschrijving in de begroting verlagen en de gunstiger business case van een nieuwbouw MFA ten opzichte van het gebouw Wijngaardenlaan verder vergroten.

Bouwkosten		€ 5.225.000,-	
Begeleidende adviseurs	15%	€ 783.750,-	
Leges en aansluitkosten	5%	€ 261.250,-	
Rente	1%	€ 52.250,-	
Prijsstijgingen	5%	€ 261.250,-	
Onvoorzien	10%	€ 522.500,-	
Begeleiding gemeente	3%	€ 156.750,-	
Totaal bijkomende kosten:		€ 2.037.750,-	Door BBN afgerond op €2.040.000,-

Tabel 3. Bijkomende kosten nieuwbouw MFA

Draagvlak

De QS kijkt voor draagvlak vooral naar “voldoen aan wensen van gebruikers (huisvestingsbehoefte)” en presenteert de conclusies op slide 24.

Als Burgerinitiatief kijken wij breder naar alle Voorschotenaren (zie ons uitgebreide rapport dat uitgaat van het wonen in een dorp met een bruisend centrum, waar de multifunctionele accommodatie een essentieel onderdeel bij is). Diverse organisaties als de Ondernemersvereniging Voorschoten, Vereniging Ouderenbelang Voorschoten, Podium Jong Professionals Jazz (PJJP) en de Cultuurfabriek hebben brieven naar het gemeentebestuur gestuurd met een pleidooi om Burgerinitiatief serieus te nemen. Daarnaast zijn vele individuele ondersteuning vanuit de diverse verenigingen (Muziek, Koor en Toneel) bij ons binnengekomen. Deze hebben wij eerder aan u via de griffie toegestuurd.

Andere voorbeelden van belanghebbenden in Voorschoten zijn:

- Woningzoekenden.

Er is een enorm tekort aan woningen, ook in Voorschoten. Het nieuwbouw MFA plan levert **22 extra woningen** op (34% meer dan Wijngaardenlaan)! (slide 23)

- De leden van de bibliotheek Voorschoten.

Er zit een groot spanningsveld tussen lidmaatschap van en bezoek aan de bibliotheek, vanwege de parkeerproblematiek bij de huidige locatie voor Voorschotenaren. Bewoners van Noord-Hofland zijn wel lid van de bibliotheek Voorschoten, maar gebruiken hun ledenpas om in de Stevenshof als gast van de bibliotheek Leiden gebruik te kunnen maken. Vestiging van de bibliotheek in het centrum heeft een enorme potentie. Vergelijk de jaarlijkse bezoekers aantallen van de bibliotheek in Voorschoten (120.000) eens met die in het centrum van Wassenaar (180.000), terwijl de ledentallen van beide vestigingen elkaar nauwelijks ontlopen. Wij vinden het vreemd dat het college in paragraaf “4.1 Bijdrage aan Bibliotheek” een structurele versterking van de gemeentelijke bijdrage aan de bibliotheek wenselijk vindt en dat relateert aan het aantal inwoners van geheel Voorschoten (nu € 10 per inwoner richting het regionaal gemiddelde van ca € 17 per inwoner), terwijl de inwoners van Noord-Hofland vanwege de locatie Wijngaardenlaan daar niet gebruik van maken.

- Omwonenden Wijngaardenlaan.

Het grootste knelpunt voor de omwonenden vorm het parkeren Als leden van de bibliotheek nu al niet gebruik maken van de Deltaplein-parkeergarage, maar uitwijken naar Stevenshof,

hoe kan de extra parkeervraag van de Wijngaardenlaan worden opgelost in de parkeergarage Deltaplein zoals gesteld in slide 23 . Het college ziet het probleem gelukkig ook, maar of er bij omwonenden draagvlak is voor de voorgestelde oplossing (blauwe zone en/of vergunning parkeren) valt te betwijfelen.

Alle lijnbussen door Voorschoten stoppen daarentegen bij de Kruispuntkerk, dat voor een bezoek van de bibliotheek aldaar gunstiger is.

- Centrum ondernemers.

Slide 23 stelt "Beide varianten geven een impuls aan de Schoolstraat. De MFA trekt een ander en omvangrijker publiek dan de herontwikkelde Kruispuntkerk. Hoeveel effect deze bezoekersstroom op de vitaliteit van het centrum heeft is niet te kwantificeren".

Op deze conclusie van de QS valt wel wat op aan te merken. De verkeerstraverse N447 is nu al een belemmering voor de leden van de bibliotheek om van de parkeergarage in het centrum gebruik te maken, dus de impuls op het centrum zal minimaal zijn.

Bij verplaatsing van de bibliotheek naar het centrum (Kruispuntkerk) komen er jaarlijks minstens 120.000 bibliotheekbezoekers naar het centrum (huidig bezoekersaantal), maar naar verwachting zal dat groeien naar 180.000 (bezoekersaantal vestiging Wassenaar) met meer nabije ruime parkeergelegenheden. Daarbovenop komen de bezoekers aan de MFA. Deze gezamenlijke aantallen zetten zoden aan de dijk als publiektrekkers naar het centrum.

Financiële risico's

Op 10 december 2020 heeft uw raad besloten

- 1) af te zien van een MFA in en om de Kruispuntkerk en
- 2) te kiezen voor de variant ter plaatse van de huidige bibliotheek.

Echter, bij het raadsvoorstel van 10 december 2020 heeft de wethouder een kapitaallasten berekening toegepast die strijdig is met de BBV, namelijk het hanteren van een generieke restwaarde van 30% voor alle gemeentelijke panden. Ook ontbrak in dat voorstel de informatie dat het geraamde investeringsbedrag van € 4,2 miljoen incl. BTW gebaseerd was op het prijspeil van twee jaar daarvoor (1/1/2019).

De raad heeft het college vervolgens opdracht gegeven tot het uitwerken van de voorkeursvariant tot een Definitief Ontwerp met een business case, zodat een definitief besluit kan worden genomen. Het college stelt nu met haar voorstel de gevraagde uitwerking te geven. **Dat is niet waar!** Er is weliswaar een Definitief Ontwerp, maar zonder de gebruikelijke hierbij bijbehorende raming. Door deze bijbehorende raming achterwege te laten zal de uiteindelijke prijs pas met de aanbesteding duidelijk worden.

Wij vrezen dat er bewust geen raming is opgesteld, omdat die naar grote waarschijnlijkheid uit zal wijzen dat het benodigde investeringsbedrag aanzienlijk hoger zal liggen dan het investeringskrediet dat het college nu vraagt ter beschikking te stellen.

Als bijlage voegen wij een recent artikel uit het Financiële Dagblad bij, getiteld **"Grote zorgen in de bouw over oplopende kosten"**.

Overigens gelden de sterk stijgende materiaal- en energieprijzen voor beide scenario's. Echter, bij een turn-key uitbesteding van een nieuwbouw-MFA wordt vooraf bekend over welk bedrag aan investeringskrediet de raad beslist.

De aanpak bij het plan Wijngaardenlaan lijkt te zijn: een te laag investeringskrediet te vragen en erop te wijzen dat de benodigde investering hoger kan uitvallen door de ontwikkelingen op de bouwmarkt en dan de raad vervolgens confronteren met de noodzaak tot aanvullende kredieten.

In ons rapport hebben wij al gewezen op dit financiële risico voor de Gemeente.

Een ander risico zijn de inrichtingskosten (identiek voor beide varianten). Wij zijn voorstanders dit aanzienlijke bedrag direct op te nemen in het investeringskrediet. Wij begrijpen dat de bibliotheek het afgelopen jaar weinig voortgang heeft kunnen boeken bij het vinden van sponsors en fondsen. De illusie laten voortbestaan dat dit gaat lukken, maar wél een garantstelling aan de raad vragen van € 636.000 is geen prudent financieel beheer.

Tot slot

A. Draagvlak

Vanuit het oogpunt van draagvlak in Voorschoten willen wij nog het volgende meegeven:

Bij de keuze voor een multifunctionele accommodatie in de bibliotheek variant mag het duidelijk zijn dat in Voorschoten geen locatie meer voor de vele verenigingen en hun vrijwilligers is om hun uitvoeringen te kunnen doen.

Zij zullen helaas moeten uitwijken naar locaties buiten het dorp die wel voldoende ruimte met de juiste akoestiek bieden. Een verarming van het dorp.

Ook dat willen wij met ons burgerinitiatief voorkomen.

B. Huisvesting organisatie Voorschoten

Onlangs is er een besluit genomen ten aanzien van de "huisvesting organisatie Voorschoten", zoals opgenomen in de B&W-besluitenlijst van 13 juli 2021:

1. *Het bestaande onderhoudsbudget voor de Leidseweg 25 (te weten € 155.000) voor € 60.000 aan te wenden voor de inhuur van een projectleider die de huisvesting van de nieuwe organisatie gaat onderzoeken;*
2. *Het bestaande onderhoudsbudget voor de Leidseweg 25 aan te wenden voor noodzakelijk onderhoud, en niet alleen calamiteitenonderhoud.*

In aanvulling op ons rapport attenderen wij u op de samenhang van deze ontwikkeling en de diverse mogelijkheden in de Kruispuntvariant.

Wij wensen de raad veel wijsheid toe bij haar besluitvorming!

Namens de leden van het burgerinitiatief

"Met een bruisend centrum, wonen in een attractief, duurzaam en cultureel Voorschoten"

 (initiafnemer en woordvoerder)

 (registeraccountant)

Bijlage I

Financieel Dagblad 19 okt. 2021: Grote zorgen in de bouw over oplopende kosten

Arend Clahsen 18 okt 18:09

Bouw van een nieuwbouwwijk. Volgens corporaties brengen de gestegen bouwkosten de bestaande woningbouwplannen in gevaar. Foto: Lex van Lieshout/ANP



In het kort

Bouwbedrijven hebben de prijzen van materialen als hout en staal dit jaar fors zien stijgen.

In september is daar de explosieve stijging van energieprijzen bijgekomen.

Bouwers kunnen in de problemen komen als zij die kosten niet kunnen doorberekenen.

De bouwsector vreest voor cashflow-problemen en mogelijke faillissementen door de explosieve stijging van gas- en stroomprijzen. Die komt bovenop de fors gestegen kosten van bouwmaterialen eerder dit jaar. Aannemers kunnen niet alle kosten doorberekenen. Bij lopende projecten draaien zij zelf veelal voor de kosten op. Eerder gingen bouwbedrijven Moonen en Sprangers al ten onder aan gestegen bouwkosten.

'In het voorjaar leek sprake van een kortstondige piek bij de prijsstijging van bouwmaterialen als staal en hout', zegt bouwkostenmanager Frank Michielen van adviesbureau AT Osborne over de situatie. Hij adviseert opdrachtgevers bij bouwprojecten. 'Maar nu komen daar de energieprijzen bij. Dat raakt weer de bakstenenfabrieken en de productie van beton, die ook al te maken had met duurdere CO₂-rechten. Daarnaast is er het gebrek aan personeel wat steeds erger wordt. Het komt er allemaal bij.'

Zorgen over cashflow

Toeleveranciers berekenen de prijsstijgingen normaal gesproken door aan hun afnemers, zegt directeur Niels Ruijter van de Nederlandse Vereniging Toeleverende Bouwmaterialenindustrie (NVTB). Maar dit keer zijn ook zijn leden — producenten van bijvoorbeeld beton-, steenwol-, isolatie-, en kunststofproducten — overrompeld door de plotselinge stijging van de energieprijzen.

Ruijter: 'Bij individuele bedrijven kan dat tot cashflowproblemen leiden. Eerst is er een stijging in de uitgaven en de inkomsten volgen pas daarna. Er zijn verschillende leden die dit onder de aandacht hebben gebracht. De huidige omstandigheden zetten daarnaast de investeringen onder druk. Bedrijven willen eerst aanzien hoe deze situatie zich ontwikkelt.'

Bouwend Nederland bevestigt deze problemen. 'Voor nieuwe contracten kun je rekening houden met de gestegen prijzen', zegt een woordvoerder. 'Het probleem zit in contracten die zijn gesloten waarvoor nu materialen besteld moeten worden of bij lopende contracten die vanuit de toeleverende industrie worden opengebroken vanwege de forse stijgingen. Die signalen krijgen we ook al van onze leden. Gezien de lage marges in de sector kan dat zeker problemen opleveren in de cashflow van bedrijven.'

Faillissementen

Ook Michielen wijst op de risico's bij de lopende contracten. 'Daar wordt het ingewikkeld. Als een aannemer een vaste prijs heeft afgesproken, moet hij het doen voor dat bedrag. Bij zogenoemde UAV-GC-contracten (een contract waarbij de opdrachtnemer meer taken en verantwoordelijkheid heeft, red.) zit daar wel een grens aan bij extreme prijsstijgingen. Maar wat is een extreme prijsstijging? Daar komt al snel discussie over.'

De bouwkostenexpert sluit faillissementen niet uit, met name bij kleinere partijen die zich hebben vergist in de inkoopkosten. Hij wijst erop dat vorig jaar een gerenommeerde aannemer failliet werd verklaard nadat het niet lukte de gestegen bouwkosten door te berekenen. Michielen wil geen naam noemen, maar het tweehonderd jaar oude Sprangers dat in juli 2020 omviel past naadloos in dit profiel. Ook een aantal andere faillissementen van dit jaar hebben volgens Michielen met de bouwkosten te maken.

Hoop op steun uit Den Haag

De toeleveranciers hopen dat Den Haag snel stappen onderneemt om bedrijven bij te staan met compensatie of subsidie. 'Dit speelt nu. Niet over een paar maanden', aldus Ruijter. De NVBT-directeur vreest voor de concurrentiepositie van Nederlandse toeleveranciers als er te lang wordt gewacht. 'Het is bekend dat een aantal landen zoals Frankrijk, Portugal en Polen en waarschijnlijk ook Italië en Spanje wel met maatregelen komen. Er dient sprake te zijn van een gelijk speelveld.'

Bouwend Nederland waardeert de lastenverlichting voor het mkb van €500 mln via de verlaging van de energiebelasting. 'Desalniettemin is het van belang het gesprek te blijven voeren met de overheid over de hogere prijzen voor ondernemers. Ook omdat forse stijgingen van materiaalkosten direct raken aan politiek maatschappelijke discussies over de betaalbaarheid van bijvoorbeeld woningen.' Maandag waarschuwden al verschillende corporaties op BNR Nieuwsradio dat hun bouwplannen in gevaar komen door gestegen bouwkosten.

In gesprek blijven met opdrachtgever

Michielen noemt het van belang dat opdrachtgevers en aannemers goed met elkaar in gesprek blijven. 'Als opdrachtgever heb je er niets aan als de aannemer door financiële problemen minder kwaliteit levert, of dat er overal lastige discussies over ontstaan omdat hij geen ruimte meer heeft. Als een aannemer in deze situatie is gekomen door factoren buiten hem om, kan een opdrachtgever zich daar gevoeliger voor tonen dan wanneer de aannemer zelf een fout heeft gemaakt in zijn rekensom.'