

Regie vanuit overheden in tijden van crisis belangrijker dan ooit

07-04-2020 12:05

In tijden van crisis is regie vanuit overheden belangrijker dan ooit om projecten doorgang te laten vinden en de bouwsector draaiende te houden. Bouwprojecten gaan gelukkig vooralsnog door, maar de nieuwe aanwas aan projecten waarover nog besluitvorming moet plaatsvinden, dreigen in de vertraging te schieten. Een bijdrage van Akro Consult.

Eenzijds komt dat omdat digitale besluitvorming bij overheden nog niet mogelijk is. Daar komt echter op korte termijn verandering in met de spoedwet die voorligt bij de Raad van State om online raads- en commissievergaderingen te houden én daar digitaal over te mogen stemmen. Anderzijds komt dat omdat in onzekere tijden het een natuurlijke respons is om zaken uit te stellen; het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) voorspelt [zelfs een nieuwe bouwcrisis](#). Dat laatste vraagt om regie om ervoor te zorgen dat we de sector draaiende houden. We staan immers nog steeds voor een grote woningbouwopgave en energietransitie. Die wordt niet minder door de coronacrisis.

Investerings

Regie vraagt om investeringen. Afgelopen week bleek bijvoorbeeld dat [gesubsidieerde musea die huur afdragen](#) aan het Rijksvastgoedbedrijf, de komende drie maanden geen huur hoeven te betalen en dat de subsidies eerder worden uitgekeerd om liquiditeitsproblemen te voorkomen. Ook op gemeentelijk niveau zien we dit momenteel veel gebeuren bij gesubsidieerde maatschappelijke en culturele instellingen. Een mooi gebaar, maar omdat het hier gesubsidieerde instellingen betreft waarvan de inkomstenstroom tijdelijk stilvalt, leidt dit ofwel via de huur ofwel via de subsidie tot financiële tegenvallers voor overheden.

Planvoorraad

Naast regievoering zullen overheden dus ook kritisch naar hun financiële huishouding en in het verlengde daarvan naar hun planvoorraad moeten kijken. Wellicht dat een herijking van de prioritering in projecten moet plaatsvinden, of dat de tijdelijke ambtelijke capaciteit juist moet worden uitgebreid om meer plannen van de plank te halen. Het genereren van inkomsten op de korte termijn zal van belang zijn om de financiële huishouding op orde te houden. We zien inmiddels de eerste gemeenten die ons benaderen om tot een versnelde ontwikkeling over te gaan, al dan niet via tenders of aanbestedingen.

Nieuwe bouwcrisis voorkomen

Het mooie is dat er voldoende planvoorraad is om deze inkomsten te gaan genereren. We zagen de afgelopen jaren al dat er onvoldoende capaciteit was om alle fysieke projecten aan te kunnen waardoor er een grote planvoorraad voorhanden is. Daarnaast blijkt het consumentenvertrouwen, belangrijke graadmeter voor ontwikkelaars, vooralsnog stabiel ten opzichte van de cijfers voordat de coronacrisis begon. De coronacrisis is primair een gezondheids crisis. Het is een gemeenschappelijke taakstelling om te voorkomen dat het tot een nieuwe bouwcrisis leidt.

Mogelijkheden

Wil je meer inzicht in de mogelijkheden die jouw gemeente heeft? Akro Consult helpt je graag met het opstellen en uitwerken van ontwikkelstrategieën, plananalyses, quick scans op de haalbaarheid van je projecten en met het opstellen van plannen van aanpak. Vanuit huis krijg je van ons een scherpe visie, een helder advies en een duidelijke aanpak. We hebben de tools voor effectieve online bijeenkomsten en maken die minstens net zo inspirerend als anders. Do try us at home!

Een bijdrage van Patrick Esveld, partner en directeur bij AkroConsult. Neem contact op via 070 – 326 26 23 of info@akroconsult.nl