PREMIUM

▲ Lucas Haafkes. © Reinier van Willigen

Donkere wolken boven bouw in Twente door optelsom van problemen: 'Het stokt'

De rente is hoog, de bouwgrond duur en

er zijn te weinig ambtenaren die een stuk grond op papier kunnen omtoveren tot een woonwijk. Er moeten binnen nu en 7 jaar nog tienduizenden huizen in Twente bij, maar Lucas Haafkes, voorzitter van de Twentse afdeling van Bouwend Nederland, heeft er een hard hoofd in. „De vertraging is enorm.”

Arjan te Bogt 03-07-23, 06:51

Laatste update: 07:23

Advertentie

Reclamefolder.nl

Alle folders en aanbiedingen altijd op zak. Bekijk nu de nieuwste folder van Lidl!

BEKIJKEN

Op de Technology Base in Enschede leggen twee installateurs de laatste hand aan een meterkast. Iets verderop plaatst een monteur een wandpaneel. Een paar maanden geleden was dit nog een lege shelter, die tot december 2005 onderdak bood aan een F-16, over vier weken kan een jonge onderneming het betrekken, als kantoor. Met bureaus bovenop de oude, stalen inklapdeuren, onder een dak van een meter dik.

Opleidingen nokkievol

Lucas Haafkes loopt er met een grijns doorheen. De techniek van nu, in combinatie met het oerdegelijke en stevige fundament van de bunker uit de jaren ’70, dat is wat bouwen zo mooi maakt. Van revitalisatieprojecten als deze zullen er in Twente de komende jaren nog veel meer komen, verwacht hij. Dat BBL-opleidingen ‘nokkievol’ zitten en de mbo-raad 40 procent groei ziet in de animo voor technische vakken, stemt hem tevreden.

Maar het is niet alleen maar hosanna. Integendeel.

▲ Haafkes en een van de uitvoerders, in de bouwkeet op het terrein waar ze bunkers verbouwen tot kantoren. © Reinier van Willigen

In de naastgelegen bouwkeet schenkt Haafkes koffie in, om vervolgens zijn zorgen over de Twentse woningbouw te delen. Want die zit in een dal. Op zijn papier staan de cijfers die dat onderschrijven. Afgelopen jaar zijn er 14 procent minder vergunningen afgegeven voor nieuwbouwplannen dan een jaar eerder. Terwijl er een opdracht ligt om nog voor 2030 meer dan 40.000 woningen te bouwen. Haafkes heeft het over ‘donkere wolken’. „Het stokt.”

Een relatief eenvoudig huis kost nu al gauw 250.000 euro. En dat is dan nog zonder grond

- Lucas Haafkes

De voorzitter van de Twentse afdeling van Bouwend Nederland - waar 170 bouw- en infrabedrijven bij aangesloten zijn - haalde voor dit gesprek het net op bij collega-aannemers. Hij proefde onrust en onzekerheid, bedrijven verwachten minder omzet, sommigen hebben vacaturestops. Voor het woord crisis is het te vroeg, maar de ‘enorme vertraging’ op projecten, die baart wel zorgen.

Iedereen worstelt

Haafkes noemt onder meer de hoge prijzen en de huidige rente als redenen. Projecten van nu zijn soms wel 20 procent duurder dan twee jaar geleden. Het maakt dat de bouw van een relatief eenvoudige woning al gauw zo'n 250.000 euro kost. Nog zonder de grond. Dat is niet alleen voor jonge kopers een probleem, ook woningcorporaties worstelen daarmee, want die kunnen niet de sociale huurprijs ophogen, om uit de kosten te komen.

Een oplossing? Kleiner bouwen. Dat is althans de visie van Nico Haase, van aannemingsbedrijf Roelofs en Haase uit Rijssen. Rug-aan-rug woningen, bijvoorbeeld, zonder achtertuin en 2 à 3-persoons appartementen. Zodat er meer en goedkopere huizen op hetzelfde aantal vierkante meters kunnen. Volgens Haase is daar ook zeker vraag naar en bevordert het de doorstroming. „Het klinkt simpel”, zegt

Haafkes, „maar hij heeft wel gelijk.”

Zo 7 jaar verder

Maar het stokt op meer plekken, volgens de Twentse aannemer. Woningen aangesloten krijgen op het stroomnet is ‘een enorme uitdaging’, daarnaast merken hij en collega’s dat vergunningstrajecten langzaam gaan. „Je bent zo 7 jaar verder”, volgens Haafkes. De inbreidingsplekken zijn het probleem niet. „Maar van een oude school acht woningen maken, zet geen zoden aan de dijk. Er zijn gewoon te weinig ambtenaren die een stuk grond kunnen omtoveren tot een nieuwe woonwijk.”

We hebben elkaar nu nodig. Als het even niet gaat, is het zaak om op

elkaar te vertrouwen

- Lucas Haafkes

Dat is geen onwil, iedereen wil wel sneller, maar mede door de stikstofontwikkelingen zitten er nogal wat haken en ogen aan. Het maakt dat de omzet in de Twentse woningbouw dit jaar 6,5 procent lager ligt dan vorig jaar. In de utiliteitsbouw - fabrieken, kantoren, zorginstellingen, scholen - is de krimp slechts 1,5 procent.

Ballen tonen

„We hebben elkaar nu nodig”, zegt Haafkes. „Als het makkelijk gaat, dan wil iedereen wel. Maar als het even niet gaat, is het zaak om als opdrachtgever en opdrachtnemer op elkaar te vertrouwen.”

Een mooi voorbeeld daarvan in de utiliteitsbouw zijn de zogeheten ‘bouwteamverbanden’, waarin aannemers en opdrachtgevers vooraf prijsafspraken maken. Als in de praktijk blijkt dat niet de verwachte 100.000 euro, maar slechts 80.000 euro nodig was, gaat die overige 20.000 gewoon terug. „Samen durven, ballen tonen.”

Goede vooruitzichten

Zijn verwachting is dat prijzen voorlopig zullen blijven stijgen, dat het zeker nog tot eind 2024 onzeker zal zijn in de sector. „Maar met alle duurzaamheidsdoelstellingen die er liggen, is het vooruitzicht voor de lange termijn goed. Minister Hugo de Jonge heeft mooie plannen, maar hij moet wel opschieten. Want dat dal, daar moeten we snel uit.”

LEES MEER

PREMIUM

LEVENSLOOP

Saar (12) uit Hengelo heeft haar eigen

zwembad, maar zwemt nooit alleen

ENSCHEDE

PREMIUM

DE ERFENIS

Ze belde me: ‘Je staat als enige van je broers en zussen in opa’s testament’

PREMIUM

GELDVRAAG

Hypotheek eerder aflossen: de Belastingdienst kijkt mee

Auto vliegt uit de bocht en ramt lichtmast

ENSCHEDE

PREMIUM

Helmerhoek roept gemeente te hulp: Crossbos snakt naar een make-over (en een wijntje voor...

ENSCHEDE

PREMIUM

ENERGIEREKENING

Hein (71): ‘Daarom zei ik, gooi er maar 36 panelen op’

PREMIUM

Jacqueline Patawala (58) heeft de kleurrijkste kraam van Enschede: ‘Wat is nou het leven...

ENSCHEDE

PREMIUM

Twentenaar voelt zich minder gezond, mogelijk omdat

geldproblemen spelen

ENSCHEDE

Franse burgemeester over aanval: 'Mijn gezin werd bedreigd'

Veel schade, geen gewonden bij ongeval in Markelo

Tijdelijk Keti Koti-kunstwerk in Eindhoven vernield

Klantenservice ›

NET BINNEN

- 12:24 PREMIUM Zorgen over zout in Haaksbergen roept herinneringen op aan het grootste sinkho...
- 12:00 Heet jij Harm, Monique of Harry? Dan mag je helemaal gratis naar deze voorstelling in...
- 11:30 PREMIUM Een fout cadeau brengt Liesbeth op een idee: een vrouwenwebshop voor mannen

09:12 PREMIUM Doorstroomtoets past juist goed bij carnaval

08:00 PREMIUM Hengelose carnavalsvereniging en ouders verongelukte Tom (14) uit Hengelo...

BEKIJK ALLE ARTIKELEN

MEEST GELEZEN

PREMIUM

Donkere wolken boven bouw in Twente door optelsom van problemen: 'Het stokt'

1

PREMIUM

Bekende Twentse autodealer overgenomen: ‘Ze willen alleen met grotere partijen verder’

2

DEEL 2

Vakantieblunders van Tukkers: 'Pas in Oostenrijk ontdekten we dat hij nog thuis stond’

3

‘Fuck the Police’ op straat gespoten in Enschede

4

Meisje met elektrische step gewond bij aanrijding in Enschede

5

WEBWINKEL

WEEKDEAL: The Bodyguard 2e kaart gratis

Van ~~€80,00~~ voor €32,20

WEEKDEAL: Zandlaken blauw/groen 180x180 cm

Van ~~€69,95~~ voor €37,95

Nachtje Weg voor 2 bij Fletcher Hotels

Van ~~€89,90~~ voor €39,90

BLUEBOT COOL 9000 BTU Airco

Van ~~€499,00~~ voor €299,00

WEEKDEAL: Verhaal van de Zwolse Hanze

Van ~~€12,50~~ voor €7,95

BEZOEK DE WEBWINKEL

MEEST GEDEELD

DEEL 2

Vakantieblunders van Tukkers: 'Pas in Oostenrijk ontdekten we dat hij nog thuis stond'

PREMIUM

Manon is zwanger van nieuw leven als ze een doodstijding krijgt

‘Fuck the Police’ op straat gespoten in Enschede

Meisje met elektrische step gewond bij aanrijding in Enschede

PREMIUM

Bekende Twentse autodealer overgenomen: ‘Ze willen alleen met grotere partijen verder’

IN HERINNERING

Karel Wigger
03-07-2023

Johan Posthumus
03-07-2023

Albertus Lanzing
03-07-2023

Marc Maria Burink
17-06-2023
Enschede

Alida Anna Maria Mulder-Wassink
12-06-2023
Nijmegen

ALLE HERINNERINGEN

Meld je aan voor de nieuwsbrief

Wil je elke dag de Dagelijkse nieuwsbrief van Tubantia ontvangen via e-mail?

j.vankreij@gmail.com

Aanmelden

Tip de redactie »

Algemeen »

Service »

Mijn omgeving »

Meer Tubantia »

Volg ons ook op

Apps

VERKRIJGBAAR VOOR Google Play

VERKRIJGBAAR IN DE App Store

© 2023 DPG Media B.V. - alle rechten voorbehouden