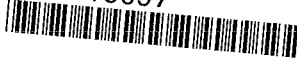


13INK13597



# NVB

Vereniging voor  
ontwikkelaars & bouwondernemers

Postadres

Postbus 620

2270 AP Voorburg

Secretariaat

Huize Middenburg

Westeinde 28

2275 AE Voorburg

Telefoon (070) 386 02 04

Fax (070) 387 63 26

E-mail info@nvb-bouw.nl

Internet www.nvb-bouw.nl

Gemeente Hellendoorn  
T.a.v. De gemeenteraad  
Postbus 200  
7440 AE NIJVERDAL

GEMEENTE HELLENDOORN	
Behand.:	
16 OKT 2013	
A / B Stuk	Trefw.:
Werkpr.:	
Kopie aan:	
Archief D / N. reeks / V   Vertr.:	

**Datum:**  
15 oktober 2013

**Ons kenmerk:**  
CvR/hg/071

**Uw kenmerk:**  
-

Onderwerp: Bankgaranties

Geachte gemeenteraad,

Uit onderzoek van ABF research (Primos 2013) blijkt, dat in Nederland tot in de periode 2012- 2022 behoefte is aan ongeveer 580.000 nieuwe woningen. Ook aan nieuwe schoolgebouwen en bijvoorbeeld vastgoed voor zorginstellingen is nog steeds behoefte. Bij de invulling van deze vraag spelen de MKB ondernemers samen met de gemeente een belangrijke rol. Het teruglopen van de hoeveelheid beschikbaar kapitaal maakt het ontwikkelen en bouwen van projecten moeilijker. De MKB bedrijven en gemeenten zullen elkaar nodig hebben, om de komende jaren in deze bouwopgave te kunnen voorzien.

Helaas bereiken ons, NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers, de laatste maanden steeds meer geluiden van onze leden, dat het nu juist hun eigen gemeentes zijn die, vaak onbedoeld, hen in financiële problemen brengen, zonder dat dit nodig is. Dit zit als volgt.

Gemeentes vragen steeds vaker zwaarder wordende zekerheden van bouwondernemers, zoals hoge (bank)garanties en onvoorwaardelijke bereidheidverklaringen. Hoewel het op zich begrijpelijk is dat gemeenten in deze crisistijden geen onnodig financieel risico willen lopen met hun projecten, is het laten stellen van dit soort zware zekerheden dikwijls niet nodig. Bovendien verhoogt het de kosten en beperkt het de liquiditeit, waardoor gemeentes deze bouwbedrijven onbedoeld vleugellam maken. Op deze manier werkt het vragen van zekerheden dus contraproductief. Zoals bekend is kapitaal in deze tijden steeds lastiger te krijgen, en op deze manier wordt nu juist het kapitaal dat nog wel beschikbaar is 'op de reservebank' geplaatst, waardoor het niet elders geïnvesteerd kan worden.

Er zijn betere alternatieven beschikbaar dan het eenvoudigweg vasthouden aan strenge zekerheden, die de ondernemer bovendien niet in de knel brengen. Denk hierbij bijvoorbeeld maar aan de mogelijkheid om de ondernemer een



hypotheekrecht af te laten geven op de onverkochte voorraad, in plaats van een garantie.

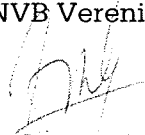
Maar ook bedrijven met wie al een contract gesloten is, zoals bijvoorbeeld een exploitatieovereenkomst, willen dat zij in staat gesteld worden om door te gaan met de voorbereidingen van een volgende klus. U kunt de ondernemers bijvoorbeeld helpen door in zo 'n geval de bankgarantie te wijzigen, deze weg te halen bij de werkmaatschappij en te verplaatsen naar een moedermaatschappij, of door de ondernemer bijvoorbeeld een concerngarantie te laten afgeven.

Wij willen u daarom vragen te rade te gaan of binnen uw eigen gemeente ook strenge eisen gesteld worden, of die scherpe eisen altijd wel nodig zijn en of er alternatieven voorhanden zijn, die dezelfde veiligheid aan de gemeente verzekeren, maar die niet zo verlamdend en verstikkend uitpakken voor het MKB-bedrijfsleven. Vaak blijken er dan in de praktijk genoeg mogelijkheden beschikbaar en leert de ervaring dat een 'simpele' afbouwgarantie, zoals ook verzekeraar Woningborg deze kan leveren, voldoende zekerheid geeft en aanmerkelijk meer ruimte biedt aan het bedrijfsleven en de werkgelegenheid. Treed ook in overleg met de ondernemers in kwestie. In samenspraak is er vaak meer mogelijk dan gedacht, waarbij er niemand slechter van hoeft te worden.

Het zou fijn zijn als overheid en bedrijfsleven gezamenlijk de enorme uitdagingen die er liggen op het vlak van huisvesting, stedelijke vernieuwing en duurzaamheid kunnen aanpakken.

Met vriendelijke groet,

NVB Vereniging voor ontwikkelaars & bouwondernemers



Johan Groen  
Voorzitter