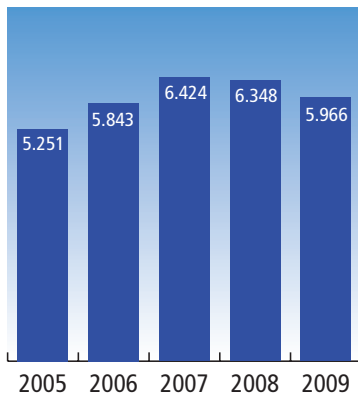
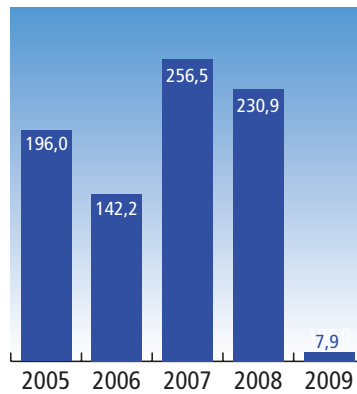


CIJFERS BAM T/M 3DE KWARTAAL (€ MLN)

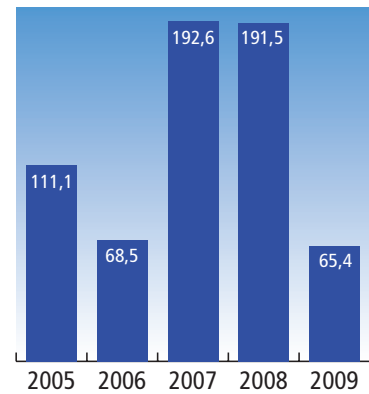
Opbrengsten



Bedrijfsresultaat



Nettoresultaat



leeft op te grote voet, met een tekort van 13 procent. Bedrijven vullen nu hun orderboek om volume te hebben en straks die bezuinigingswinter door te komen. Dat geeft druk op de prijzen en druk op het aantal nieuwe opdrachten. België is een diverse markt, maar in de segmenten waar wij zitten valt het eigenlijk wel mee.”

En hoe gaat het in 'rampland' Duitsland?

“U zult het niet geloven, maar wij zijn positief over Duitsland. Duitsland was altijd een ramp voor bouwers. Maar over onze bedrijven daar ben ik niet ontevreden. Het is dus een gemengd beeld, niet alleen maar kommer en kwel. Maar juist omdat het vastgoedbedrijf de afgelopen jaren zo veel bijgedragen heeft aan de winst en nu voor grote verliezen zorgt is het beeld gekanteld.”

Waarom gaat zo slecht met het vastgoed?

“Het is een cyclische markt, woningbouw ook. Er is sprake van een hele grote crisis in de wereld. Het consumentenvertrouwen lijdt daar fors onder. We hebben een crisis bij de banken. Dat maakt dat mensen geen investeringen meer in woningen willen of kunnen doen, vooral niet aan de bovenkant van die markt. We verkochten in 2007 5.500 woningen, vorig jaar 3.300 en nu verwachten we er maar 1.500 te verkopen.”

En wat doet u eraan?

“Je moet niet zeggen: we hebben een probleem en kijken richting Den Haag: regelt u het maar. We moeten zelf de bakens verzetten: slikken en doorgaan, de draad oppakken, producten aanpassen. Dat doen we ook, we bieden goedkopere woningen aan en die lopen dan ook, er staan opeens weer

rijen. Dat zijn lichtpuntjes, die had ik van de zomer ook, maar te weinig. De overheid kan helpen door het consumentenvertrouwen te steunen met maatregelen. Niet door lang te praten over het afschaffen van de overdrachtsbelasting of het beperken van de hypotheekrenteaftrek, dat geeft alleen maar onrust en zorgen.”

U bent ook nu nog voor beperking van de hypotheekrenteaftrek?

“Ik heb nog steeds die persoonlijke mening. Daar moet de overheid wat aan doen, we ontkomen er niet aan, maar het moet geleidelijk. En je moet naar de hele woningmarkt kijken, ook naar het huurbeleid en huursubsidie, naar scheefwonen. Het heil

komt niet van de overheid, maar die kan wel helpen de financierbaarheid van woningen beter te maken met garantieregelingen zoals NHG, die zou nog wat meer omhoogkunnen. Garantieregelingen helpen ook de corporaties.”

Doet de overheid wel genoeg?

“Nee, maar het is niet mijn aard om tegen de overheid aan te schoppen. We moeten zelf onze problemen oplossen. De overheid heeft traag gereageerd, waardoor de onrust en onzekerheid steeds groter werden. De Belgische overheid heeft snel ingegrepen met een verlaagd btw-tarief voor nieuwbouwwoningen. Er is nu een tekort aan personeel op de Belgische bouwplaatsen.”

In Nederland moet echt iets met de woningmarkt gebeuren?

“Ja. En we vergeten de corporaties, het gedoe daar valt ongelukkig samen met de dip in de woningmarkt. In andere tijden van crisis hielden de corporaties soms het volume in stand. Maar nu is dat niet zo, corporaties hebben hun eigen problemen: discussies over goed bestuur, vennootschapsbelasting, de Vogelelaar-bijdrage aan de achterstandswijken. Ze zijn meer intern dan extern gericht, niet zozeer bezig met het bouwen of kopen van woningen.”

Het kabinet wil elk jaar 100.000 huizen bouwen, u ook?

“Die 100.000 heb ik de laatste jaren niet meer gehoord. Ik zou 70.000 à 80.000 woningen per jaar mooi vinden. Dat halen we in 2009 niet, volgend jaar ook niet. Maar de latente behoefte aan 100.000 woningen per jaar is er, absoluut. Besef echter dat de

