

Architecten nog steeds in zwaar weer

Update onderzoek naar de gevolgen van de
kredietcrisis voor de architectenbranche



REGIOPLAN
BELEIDSONDERZOEK

ARCHITECTEN NOG STEEDS IN ZWAAR WEER

Update onderzoek naar de gevolgen van
de kredietcrisis voor de
architectenbranche

- eindrapport -

drs. G. E. Kruis
drs. J.C.M. van den Tillaart
drs. L.F. Heuts

Amsterdam, juli 2010
Regioplan publicatienr. 2028

Regioplan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel.: +31 (0)20 - 5315315
Fax : +31 (0)20 - 6265199

Onderzoek, uitgevoerd door Regioplan
Beleidsonderzoek in opdracht van het Atelier
Rijksbouwmeester.

VOORWOORD

De kredietcrisis heeft de architectenbranche de afgelopen jaren zwaar getroffen. In een onderzoek dat Regioplan Beleidsonderzoek vorig jaar in opdracht van het Atelier Rijksbouwmeester heeft uitgevoerd, kwam naar voren dat twee derde van de architectenbureaus te maken had met een daling van de omzet, het aantal orders en het aantal offerteaanvragen. Een derde van de bureaus had te maken met een daling in het personeelsbestand.

Het Atelier Rijksbouwmeester heeft aan Regioplan gevraagd om ook in 2010 te onderzoeken welke gevolgen de kredietcrisis voor de architectenbranche het afgelopen jaar heeft gehad. Hiernaast wil het Atelier Rijksbouwmeester door middel van dit onderzoek een beeld verkrijgen van de ervaringen van architectenbureaus met het overheidsbeleid dat afgelopen jaar is gericht op de architectenbranche en/of de bouwsector. Daarbij gaat het zowel om beleid van de rijksoverheid als van lagere overheden.

Naast een enquête die is uitgezet onder meer dan 2800 architectenbureaus, hebben wij interviews afgenomen met tien architectenbureaus uit verschillende regio's in Nederland. Daarnaast hebben wij gesproken met de Bond van Nederlandse Architecten (BNA), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM), Bouwend Nederland en de Provincie Noord-Brabant. We bedanken alle geïnterviewden en architectenbureaus die aan de enquête hebben deelgenomen voor hun inbreng.

Binnen Regioplan is het onderzoek uitgevoerd door Geerten Kruis, Lars Heuts en Joost van den Tillaart.

Amsterdam, 14 juli 2010

Regioplan Beleidsonderzoek

Namens deze,

Bram Berkhout

Clustermanager Economie
bram.berkhout@regioplan.nl

INHOUDSOPGAVE

Managementsamenvatting	I
1 Inleiding	1
1.1 Doel en onderzoeksvragen	1
1.2 Onderzoeksaanpak	3
1.3 Leeswijzer	5
2 Ontwikkelingen binnen de architectenbranche	7
2.1 Daling orders	7
2.2 Daling offerteaanvragen	8
2.3 Dalende omzet	9
2.4 Afname personeelsbestand	9
2.5 Verschil in ontwikkeling tussen bureaus	10
2.6 Toekomstverwachting binnen de branche	11
3 Inzicht in de teruggang binnen de branche	15
3.1 Oorzaken van de teruggang	15
3.2 Opdrachtgevers	16
3.3 Type projecten	17
4 Maatregelen architectenbureaus	19
3.4 Maatregelen afgelopen en komend jaar	19
4.2 Maatregelen personeel	21
4.3 Strategie en acquisitie	22
4.4 Verschuiving typen opdrachten en verbreding werkterrein	23
4.5 Maatregelen samenwerking	24
5 Maatregelen overheden	25
5.1 Genomen maatregelen	25
5.2 Oordeel architecten over het overheidsbeleid	28
5.3 Oordeel architecten over maatregelen	30
5.4 Gewenste maatregelen	32

MANAGEMENTSAMENVATTING

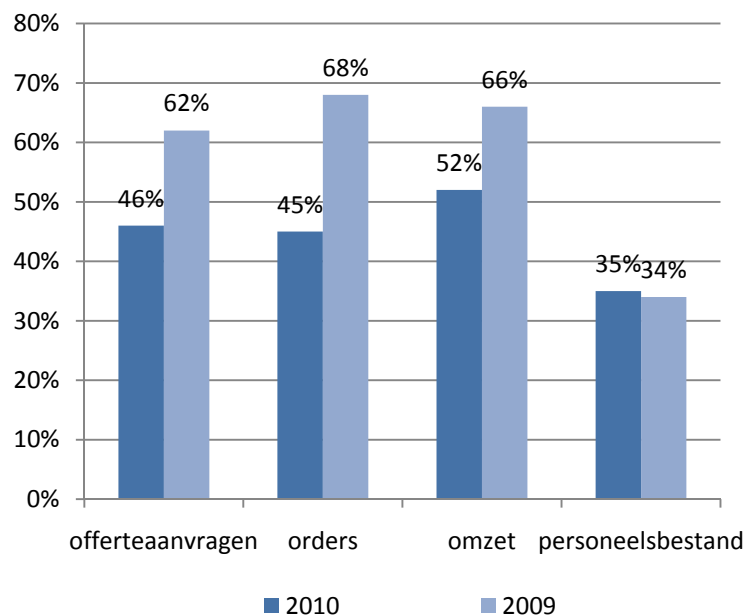
Teruggang

De architectenbranche heeft het afgelopen jaar wederom te maken gehad met een teruggang. In het eerste halfjaar van 2010 constateerde ongeveer de helft van de architectenbureaus een afname van het aantal orders en offerteaanvragen, en de omvang van de omzet ten opzichte van dezelfde periode een jaar eerder (zie figuur S.1). Daarnaast geeft een derde van de architectenbureaus aan dat het personeelsbestand het afgelopen jaar in omvang is afgenomen.

Het aantal orders is in het eerste halfjaar van 2010 gedaald met gemiddeld zo'n veertig procent ten opzichte van dezelfde periode een jaar eerder. Wat betreft het aantal offerteaanvragen bedroeg de daling in 2010 gemiddeld 43 procent. De omzet lag in 2010 35 procent lager dan in dezelfde periode een jaar eerder. De afname van het personeelsbestand bedraagt gemiddeld 34 procent.

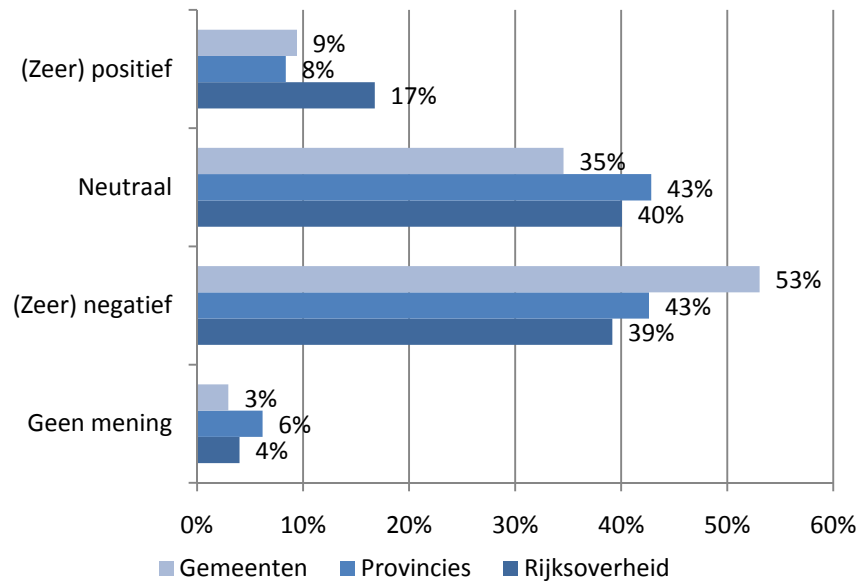
In figuur S.1 worden bovenstaande onderzoeksbevindingen afgezet tegen de resultaten van het onderzoek dat Regioplan in 2009 uitvoerde binnen de architectenbranche. Toen gaf ongeveer twee derde van de architectenbureaus aan dat zij te maken hadden met een daling van de omzet en het aantal offerteaanvragen en orders. Circa een derde van de bureaus nam een daling van het personeelsbestand waar.

Figuur S.1 Percentage architectenbureaus met een teruggang in vergelijking met dezelfde periode 1 jaar eerder begin 2009 (N=648) en begin 2010 (N=579)



Oorzaken	De afgenomen vraag en de afwachtende houding van consumenten en opdrachtgevers worden door de meerderheid van de architectenbureaus als de belangrijkste redenen gezien voor de daling van het aantal orders. Ook financieringsproblemen van nieuwe projecten worden genoemd als een belangrijke oorzaak. Met name het aantal opdrachten van projectontwikkelaars neemt af, maar ook het bedrijfsleven, particulieren en woningcorporaties verstrekken minder opdrachten.
Maatregelen bureaus	Architectenbureaus hebben het afgelopen jaar uiteenlopende maatregelen genomen om de huidige situatie het hoofd te kunnen bieden. Zo hebben er bij 28 procent van de bureaus ontslagen plaatsgevonden en heeft meer dan de helft van de bureaus bespaard op de bedrijfsvoering. Ook besteden bureaus meer aandacht aan acquisitie en richten zij zich meer dan voorheen op herbestemmings- en renovatieopdrachten.
Toekomst	Voor de komende periode verwacht bijna de helft van de architectenbureaus een daling van het aantal orders, en daardoor een afname van de omzet en het personeelsbestand. Van die groep zijn de meeste bureaus wel van mening dat deze ontwikkeling slechts tijdelijk zal zijn (de komende twee jaar). Voor de langere termijn zijn architectenbureaus positief. Een kwart van de bureaus verwacht dat zij over vijf jaar in omvang zijn toegenomen; veertig procent verwacht dat het bureau in omvang gelijk zal blijven. Overigens kwam uit de interviews met architectenbureaus wel naar voren dat deze positieve verwachting vooral voor het eigen bureau geldt. Over de branche als geheel is men ook op langere termijn pessimistisch.
Beleving maatregelen	<p>Veel architectenbureaus zijn (zeer) negatief over het algehele beleid dat overheden het afgelopen jaar hebben gericht op de architectenbranche. Met name over gemeentelijk beleid zijn bureaus (zeer) negatief (zie figuur S.2 op de volgende pagina). Over specifieke overheidsmaatregelen die het afgelopen jaar zijn gericht op de architectenbranche en/of bouwsector, zijn architectenbureaus minder vaak negatief; veel bureaus hebben een neutrale houding ten opzichte van die maatregelen. Architectenbureaus zijn overigens niet met alle genomen maatregelen bekend. Maatregelen van gemeenten en niet-overheidsorganisaties zijn bij ruim de helft tot driekwart van de bureaus onbekend.</p> <p>Architectenbureaus zijn het meest positief over de introductie van de deeltijd-WW. Ook de andere maatregelen van het Rijk, zoals de tijdelijke verhoging van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG), de stimuleringsregeling woningbouw en het vervroegd uitvoeren van geplande projecten worden vaker positief dan negatief beoordeeld. Ten aanzien van het Onderzoekslab waar (deels) werkloze jonge architecten vooronderzoek verrichten voor ruimtelijke opgaven is dertig procent positief, terwijl 22 procent dit als negatief beoordeelt. Met betrekking tot de gemeentelijke maatregelen zijn architecten het meest positief over het verlenen van subsidies aan bouwprojecten, maatregelen met betrekking tot de grondprijs en garantiestellingen aan bouwprojecten.</p>

Figuur S.2 Oordeel architectenbureaus over het algehele overheidsbeleid gericht op de architectenbranche in het afgelopen jaar (gemeenten, N=541; provincies, N=502; rijksoverheid; N=549)



Gewenste maatregelen

Bijna driekwart van de architectenbureaus ziet het initiëren van nieuwe bouwprojecten door overheden als wenselijk. Ruim de helft van de bureaus geeft aan dat overheden geplande projecten eerder moeten uitvoeren. Bijna een derde heeft de wens dat er een vangnet gecreëerd wordt voor medewerkers van architectenbureaus die ontslagen zijn. Andere gewenste maatregelen zijn het versnellen en versimpelen van regelgeving en procedures, het stellen van minder strenge criteria aan Europese aanbestedingen, de herbestemming van leegstaande panden, en meer overheidsmaatregelen met betrekking tot duurzaamheid en duurzaam bouwen. Ook wordt genoemd dat het aantal actieve architecten(bureaus) in Nederland beperkt zou moeten worden en dat de doorstroom op de woningmarkt bevorderd dient te worden.

1 INLEIDING

Effecten crisis	In april 2009 heeft RegioPlan in opdracht van het Atelier Rijksbouwmeester onderzoek gedaan naar de gevolgen van de kredietcrisis voor de architectenbranche. Hieruit kwam naar voren dat architectenbureaus een ongekende teruggang waarnamen in termen van offerteaanvragen, orders, omzet en het personeelsbestand. Ook in 2010 lijkt de kredietcrisis nog steeds voort te woeden binnen de architectenbranche. Medio februari 2010 meldde de Bond van Nederlandse Architecten (BNA) dat de werkvoorraad van architectenbureaus begin 2010 gemiddeld twaalf procent kleiner was dan in september 2009; ten opzichte van 2008 was de werkvoorraad zelfs gehalveerd. ¹
Overheidsbeleid	Om de gevolgen van de kredietcrisis voor de architectenbranche te beperken, hebben overheden verschillende maatregelen ingezet. Daarbij gaat het onder meer om het naar voren halen van bouwplannen en projecten om structureel veranderingen binnen de branche aan te brengen, zoals projecten die in het kader van het beleidsinitiatief 'Nederland wordt anders' worden opgepakt (bijvoorbeeld een Onderzoekslab).
Onderzoek	Met het onderhavige onderzoek wil het Atelier Rijksbouwmeester, als vervolg op het eerdere onderzoek van 2009, in kaart brengen welke gevolgen de crisis het afgelopen jaar heeft gehad voor de architectenbranche. In dit onderzoek is nu ook gekeken naar de ervaringen van architectenbureaus met het overheidsbeleid dat in het afgelopen jaar is gericht op de architectenbranche. Ook is onderzocht welke wensen architectenbureaus hebben ten aanzien van het overheidsbeleid (en mogelijk andere partijen). Tot slot is nagegaan of architectenbureaus zich als gevolg van de crisis inmiddels anders zijn gaan organiseren en welke maatregelen zij hebben genomen om de crisis het hoofd te bieden.

1.1 Doel en onderzoeksvragen

Doel	Het doel van dit onderzoek is het verkrijgen van een beeld van de gevolgen van de crisis voor de architectenbranche in het afgelopen jaar en van de ervaringen van architectenbureaus met het overheidsbeleid gericht op deze branche. Daarbij gaat het zowel om beleid van de rijksoverheid als van lagere overheden.
------	--

¹ www.bna.nl.

Vragen

De centrale vraagstelling van het onderzoek luidt:

Hoe ervaren architectenbureaus het overheidsbeleid gericht op de architectenbranche in het afgelopen jaar?

Om een antwoord te kunnen geven op de centrale onderzoeksvraag, is een aantal deelvragen beantwoord.

- Hoe beoordelen architectenbureaus de verschillende overheidsmaatregelen die het afgelopen jaar zijn gericht op de architectenbranche? Verschilt het oordeel over maatregelen van het Rijk ten opzichte van maatregelen van lagere overheden? Zo ja, op welke wijze en waarom?
- Merken architectenbureaus daadwerkelijk iets van de overheidsmaatregelen die het afgelopen jaar zijn genomen?
- Hoe beoordelen architectenbureaus de maatregelen die het afgelopen jaar door andere organisaties zijn ingezet?
- Welke wensen hebben architectenbureaus ten aanzien van het overheidsbeleid (Rijk en lagere overheden) en niet-overheidsorganisaties voor het komende jaar?
- Welke maatregelen hebben architectenbureaus het afgelopen jaar genomen om de huidige crisis te overleven? Waren die toereikend?
- Indien medewerkers zijn ontslagen, tot welke functiegroepen behoorden de meeste ontslagen personen? Zijn dit medewerkers met een tijdelijk contract of ook met een vast contract? Heeft het ontslag tot hun werkloosheid geleid of hebben zij wellicht elders een andere baan gevonden?
- Welke maatregelen verwachten architectenbureaus het komende jaar te nemen om de huidige crisis te overleven? Achten architectenbureaus deze als voldoende om de crisis het hoofd te bieden?
- Heeft de crisis ertoe geleid dat architectenbureaus zich anders zijn gaan organiseren (bijvoorbeeld een andere strategie of nieuwe vaardigheden) en/of tot een verschuiving van het type opdrachten van architectenbureaus?
- Hoe zouden architectenbureaus zich anders kunnen of moeten inrichten om veranderingen als gevolg van de kredietcrisis het hoofd te kunnen bieden?
- Ervaren architectenbureaus met een grote spreiding naar type opdrachten minder problemen als gevolg van de kredietcrisis dan bureaus met een kleine spreiding naar type opdrachten?
- Hoe ontwikkelt het aantal offerteaanvragen, de orderportefeuille, de omzet en het personeelsbestand van architectenbureaus zich sinds 1 januari 2010 ten opzichte van de vergelijkbare periode in 2009?

1.2 Onderzoeksaanpak

Het onderzoek bestaat uit twee onderdelen: interviews met stakeholders, architectenbureaus en een enquête onder architectenbureaus.

Interviews

Om kwalitatief inzicht te verkrijgen in de overheidsmaatregelen in het afgelopen jaar die waren gericht op de bouwsector in het algemeen en de architectenbranche in het bijzonder, hebben wij een aantal interviews afgenomen. Wij hebben gesproken met:

- Bond van Nederlandse Architecten (BNA)
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)
- Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM)
- Bouwend Nederland
- Provincie Noord-Brabant

Daarnaast hebben wij gesproken met tien architectenbureaus uit verschillende regio's in Nederland. Deze interviews hebben ons een kwalitatief inzicht verschaft in de ontwikkelingen binnen de branche, de wijze waarop architecten tegen de verschillende overheidsmaatregelen van het afgelopen jaar aankijken, en welke maatregelen bureaus in de komende periode wenselijk achten.

Enquête

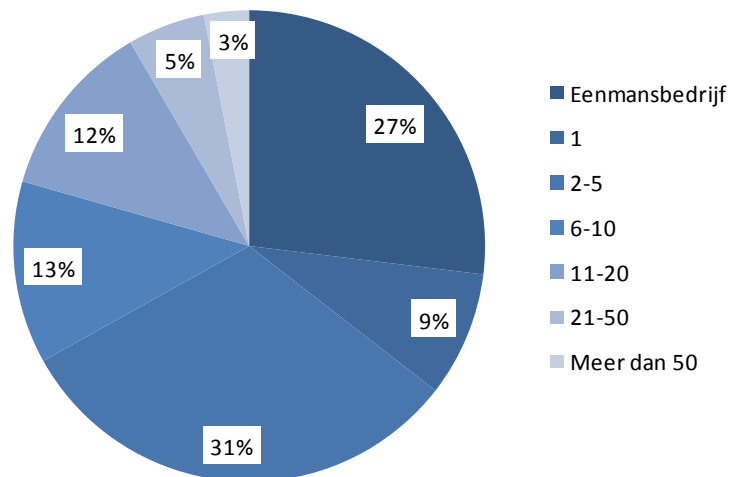
Om tot een kwantitatieve beantwoording van de onderzoeksvragen te komen, is een enquête uitgezet onder 2.831 architectenbureaus. De bureaus konden van eind mei tot en met begin juni 2010 de enquête online invullen. In totaal hebben 603 respondenten het deel van de enquête afgerond dat betrekking had op de maatregelen van de overheid in het afgelopen jaar; dit zorgt voor een responspercentage van 21,3 procent. De enquête is door 579 respondenten (responspercentage van 20,5%) geheel afgerond. Door de hoge absolute respons en het hoge responspercentage geeft de enquête een representatief beeld van de gehele architectenbranche in Nederland.

Zoals in figuur 1.1 is te zien, bestaat ongeveer een kwart van de architectenbureaus die de enquête ingevuld hebben uit eenmanszaken. Veertig procent van de bureaus heeft één tot vijf medewerkers in dienst, terwijl 33 procent meer dan vijf medewerkers heeft. Verder bestaat 81 procent uit bureaus met één vestiging en heeft zes procent twee tot en met vier vestigingen; in totaal hebben zeven bureaus vijf of meer vestigingen. 49 procent van de bureaus opereert op nationale schaal, terwijl vijftien procent ook activiteiten in het buitenland onderneemt.

Zuid-Holland (23 procent), Noord-Holland (18 procent) en Noord-Brabant (16 procent) zijn de provincies waar de meeste responderende bureaus hun

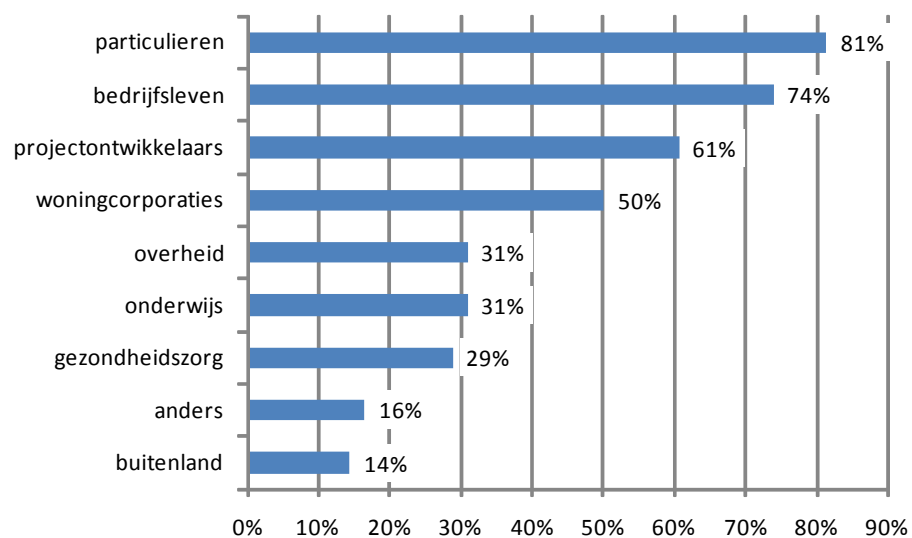
hoofdkantoor gevestigd hebben. Terwijl ook de provincies Gelderland, Utrecht en Limburg met meer dan vijftig bureaus vertegenwoordigd zijn.

Figuur 1.1 Aantal medewerkers (N=579)



Uit figuur 1.2 valt op te maken dat 81 procent van de bureaus werkt in opdracht van particulieren. Hiernaast werkt 76 procent in opdracht van het bedrijfsleven, 62 procent voor projectontwikkelaars en 51 voor woningcorporaties.

Figuur 1.2 Type opdrachtgevers waar bureaus voor werken (N=579)



1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ontwikkelingen binnen de architectenbranche. Er wordt gekeken naar de ontwikkeling van het aantal orders en offerteaanvragen, de omzet en het personeelsbestand binnen de branche. Daarbij wordt ook gekeken of er een verschil in ontwikkeling bestaat tussen architectenbureaus naar aantal medewerkers, type opdrachtgevers, de schaal van opereren en regio's. Tot slot wordt ingegaan op de toekomstverwachtingen binnen de branche.

Hoofdstuk 3 biedt inzicht in de teruggang binnen de architectenbranche. Daarbij worden de oorzaken van de teruggang besproken en wordt aangegeven welk type opdrachtgevers het afgelopen jaar minder opdrachten is gaan verstrekken en naar verwachting de komende periode zal verstrekken. Ook wordt ingegaan op het type projecten dat volgens de architectenbureaus is weggevallen en naar verwachting het komende jaar zal wegvallen.

In hoofdstuk 4 worden de maatregelen behandeld die architectenbureaus het afgelopen jaar hebben genomen naar aanleiding van de huidige economische crisis. Daarbij wordt nader ingegaan op de maatregelen die bureaus hebben genomen met betrekking tot het personeelsbestand, strategie en acquisitie. Ook wordt beschreven welke maatregelen architectenbureaus het komende jaar verwachten te nemen.

Hoofdstuk 5 gaat in op de maatregelen van de rijksoverheid, lagere overheden en niet-overheidsorganisaties die gericht zijn op de bouwsector en meer specifiek de architectenbranche. Ook komt aan bod hoe architectenbureaus aankijken tegen het overheidsbeleid van het afgelopen jaar en de ingezette maatregelen. Tot slot wordt ingegaan op de wensen die bureaus hebben ten aanzien van ingezette overheidsmaatregelen.

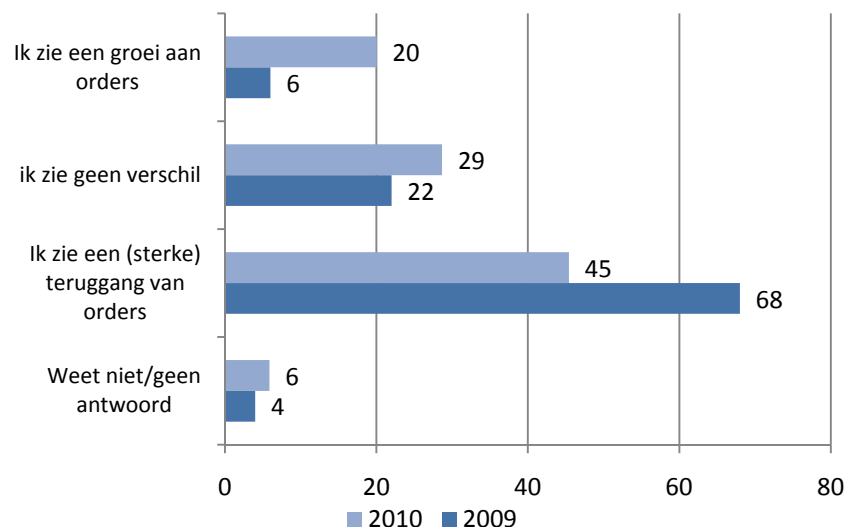
2 ONTWIKKELINGEN BINNEN DE ARCHITECTENBRANCHE

De architectenbranche heeft het afgelopen jaar wederom te maken gehad met een teruggang. Begin 2010 zag ongeveer de helft van de bureaus een daling van het aantal orders, offerteaanvragen, en de omzet in vergelijking met dezelfde periode 1 jaar eerder. In 2009 gaf al ongeveer twee derde van de bureaus aan dat zij met een daling van orders, offerteaanvragen en omzet te maken hadden. Hiernaast geeft in 2010 evenals in 2009 een derde van de architectenbureaus aan dat het personeelsbestand in omvang is afgenomen. Met betrekking tot de toekomst verwachten de meeste architectenbureaus niet dat op korte termijn een omslag zal plaatsvinden.

2.1 Daling orders

In de enquête is respondenten gevraagd hoe het aantal orders begin 2010 zich verhoudt tot dezelfde periode een jaar eerder. In figuur 2.1 zijn de resultaten hiervan afgezet tegen de antwoorden die in het vorige onderzoek uit 2009 op dezelfde vraag gegeven zijn. Waar in 2009 68 procent van de architectenbureaus aangaf een teruggang in het aantal orders te zien, rapporteert in 2010 45 procent van de bureaus een teruggang. Bij deze bureaus is in 2010 het aantal orders gemiddeld ongeveer veertig procent lager dan in dezelfde periode een jaar eerder, terwijl men in 2009 een gemiddelde daling van 45 procent rapporteerde.

Figuur 2.1 Ontwikkeling orderportefeuille begin 2009 (N=648) en begin 2010 (N=579) in vergelijking met dezelfde periode 1 jaar eerder (in %)



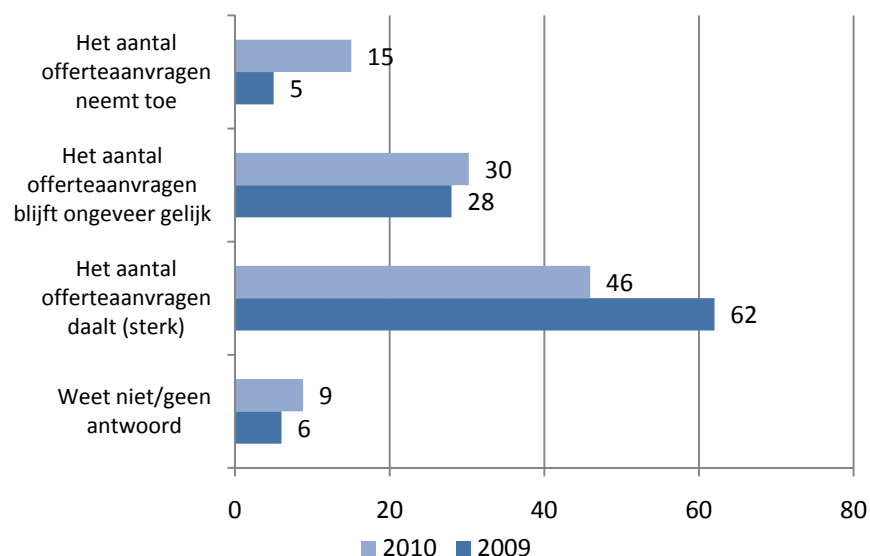
Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat een grote groep bureaus aangeeft een daling in het aantal orders te zien ten opzichte van begin 2009, terwijl het aantal orders in 2009 al veel lager lag dan 2008. Wel is er in 2010 ook een substantieel percentage (20%) dat een toename in het aantal orders ziet.

Overigens betekent een toename van het aantal opdrachten voor een bureau niet automatisch dat hierdoor ook de hoeveelheid werk toeneemt. Uit de interviews die wij gehouden hebben met architectenbureaus kwam naar voren dat opdrachtgevers er in bepaalde gevallen voor kiezen om grote bouwprojecten op te delen in een aantal kleinere opdrachten, bijvoorbeeld omdat zij de financiering niet in één keer rond krijgen. Dit leidt er toe dat er meer opdrachten verstrekt worden, maar dat deze minder omvangrijk zijn. Hiernaast komt het ook voor dat lopende opdrachten langdurig stil komen te liggen of helemaal vervallen.

2.2 Daling offerteaanvragen

In figuur 2.2 is de ontwikkeling van het aantal offerteaanvragen weergegeven. Hieruit komt ongeveer hetzelfde beeld naar voren als bij het aantal orders. Waar begin 2009 een teruggang van het aantal offerteaanvragen naar voren kwam ten opzichte van 2008, blijkt ook in 2010 een aanzienlijk deel van de bureaus een verdere afname te rapporteren. In 2010 gaf 46 procent aan dat zij met een dalend aantal offerteaanvragen te maken hadden; bij deze groep bedroeg de daling gemiddeld 43 procent. In 2009 lagen deze percentages op respectievelijk 62 en 48 procent.

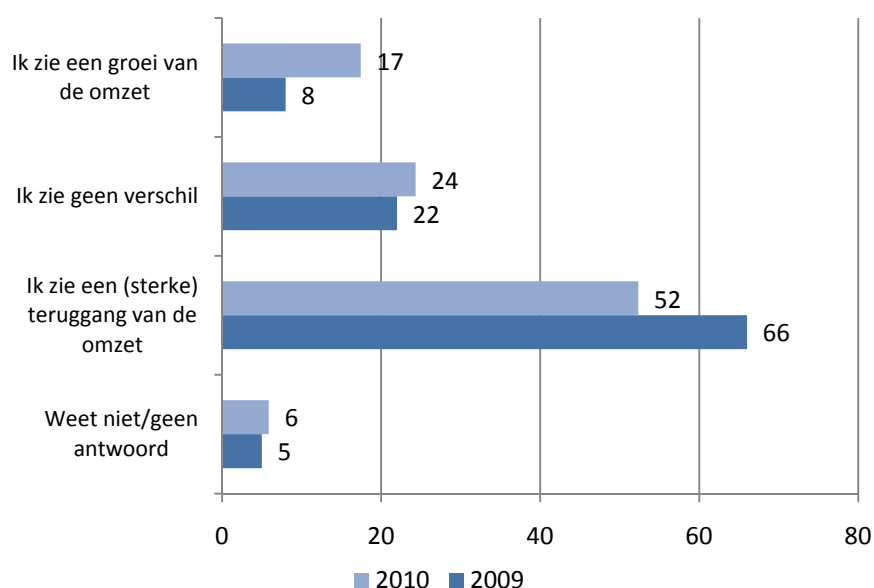
Figuur 2.2 Ontwikkeling offerteaanvragen begin 2009 (N=648) en 2010 (N=579) in vergelijking met dezelfde periode 1 jaar eerder (in %)



2.3 Dalende omzet

Het afgenomen aantal orders en offerteaanvragen vertaalt zich in een lagere omzet. In figuur 2.3 is te zien dat ongeveer de helft van de bureaus met een teruggang in de omzet te kampen heeft. Wel ligt dit percentage iets lager dan begin 2009, toen 62 procent aangaf een lagere omzet te hebben gerealiseerd dan in dezelfde periode één jaar eerder. Van deze bureaus bedroeg de omzetsdaling in 2010 35 procent ten opzichte van 48 procent in 2009. In 2010 geeft zeventien procent van de bureaus aan dat hun omzet gestegen is. Hun omzet steeg met gemiddeld 22 procent ten opzichte van dezelfde periode 1 jaar eerder.

Figuur 2.3 Ontwikkeling omzet begin 2009 (N=648) en 2010 (N=579) in vergelijking met dezelfde periode 1 jaar eerder (in %)

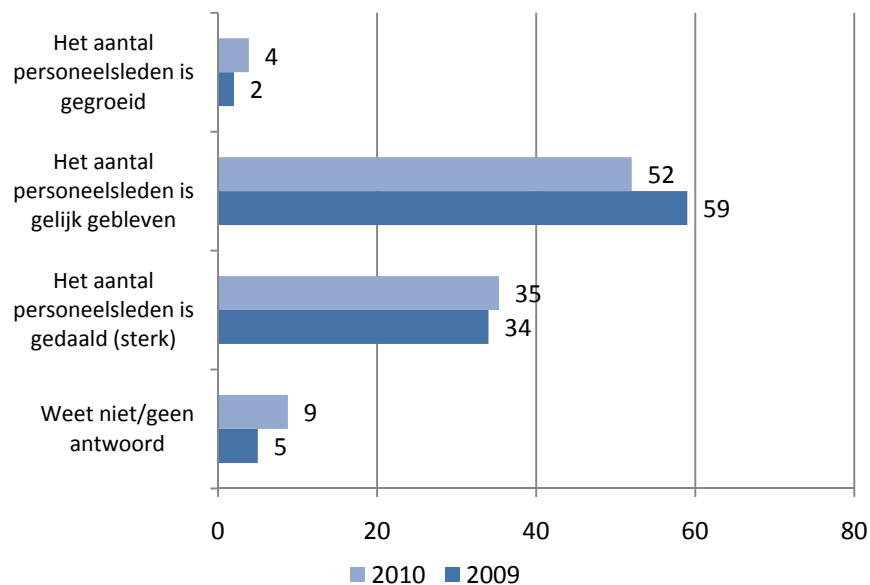


2.4 Afname personeelsbestand

In figuur 2.4 is ontwikkeling van de omvang van het personeelsbestand weergegeven. Waar het aantal bureaus dat een afname in het aantal orders, offerteaanvragen en de omvang van de omzet rapporteert, in 2010 iets lager is dan in 2009, ligt het aantal bureaus met een afgenomen personeelsbestand in beide jaren ongeveer gelijk. In totaal rapporteert 35 procent van de bureaus in 2010 een afname in het personeelsbestand. Deze afname bedraagt gemiddeld 34 procent, terwijl begin 2009 een gemiddelde afname 38 procent bedroeg ten opzichte van het jaar daarvoor. Slechts vier procent van de bureaus had begin 2010 meer medewerkers dan begin 2009.

In hoofdstuk 4 zal nader ingegaan worden op de wijze waarop bureaus reducties in hun personeelsbestand doorvoeren en de functiegroepen waarbinnen de meeste ontslagen plaatsvinden.

Figuur 2.4 Omvang personeelsbestand begin 2009 (N=648) en 2010 (N=579) in vergelijking met dezelfde periode 1 jaar eerder (in %)

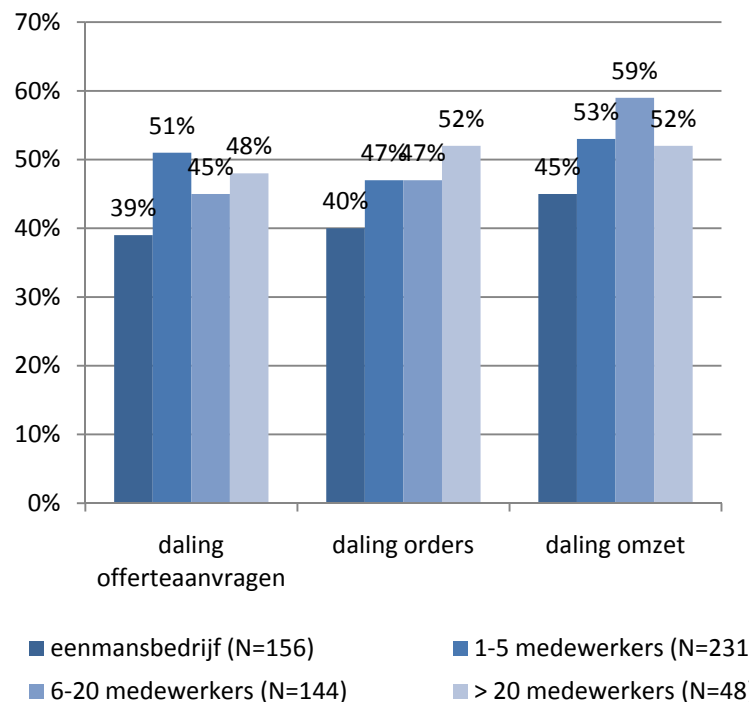


2.5 Verschil in ontwikkeling tussen bureaus

Eenmanszaken lijken het minste last van de crisis te hebben. Uit analyse van de enquêteresultaten komt naar voren dat van dit type bureaus minder dan de helft met een daling van offerteaanvragen, orders en omzet had te maken. Bureaus met één tot en met vijf medewerkers hebben relatief het vaakst een daling in het aantal offerteaanvragen (51 procent), bureaus met zes tot en met twintig medewerkers hebben het vaakst een daling van de omzet, en bureaus met meer dan twintig medewerkers zien het vaakst het aantal orders afnemen. Figuur 2.5 geeft dit weer.

Ook zijn er analyses uitgevoerd met betrekking tot het type opdrachtgevers, de schaal van opereren en verschillen tussen bureaus in verschillende regio's. Hier kwamen weinig verschillen tussen ontwikkelingen binnen architectenbureaus uit naar voren.

Figuur 2.5 Verschillen in ontwikkeling tussen bureaus van verschillende omvang (N=579)



2.6 Toekomstverwachting binnen de branche

In de enquête is aan architectenbureaus ook gevraagd naar hun toekomstverwachtingen. Hieruit kwam naar voren dat 44 procent denkt dat een daling van het aantal orders – en daardoor de omzet en de personeelsontwikkeling – zal plaatsvinden, terwijl 28 procent een stijging verwacht. Van de groep die een daling verwacht, is de meerderheid wel van mening dat deze slechts tijdelijk zal zijn (de komende twee jaar).

Over de ontwikkeling van het bureau op langere termijn zijn de respondenten positief. In tabel 2.1 is te zien dat 25 procent van de architectenbureaus verwacht dat het bureau over vijf jaar in omvang toegenomen zal zijn. Hiernaast verwacht veertig procent dat het bureau in omvang gelijk zal blijven, terwijl dertien procent verwacht kleiner te zijn geworden. Negen procent geeft aan dat het bureau over vijf jaar waarschijnlijk niet meer zal bestaan.

Tabel 2.1 Perspectief bureau over 5 jaar (N=579)

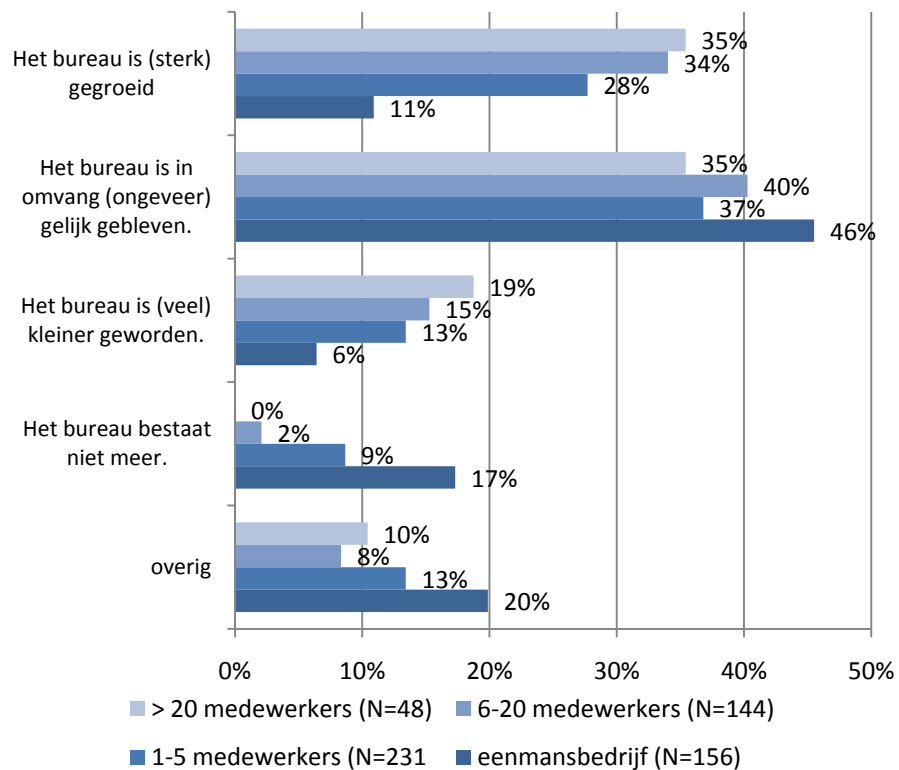
	Percentage
Het bureau is sterk gegroeid	2%
Het bureau is gegroeid	23%
Het bureau is in omvang ongeveer gelijk gebleven	40%
Het bureau is kleiner geworden	9%
Het bureau is veel kleiner geworden	4%
Het bureau bestaat niet meer	9%
Het bureau is overgenomen door een andere partij	2%
Anders	5%
Weet niet/geen antwoord	7%
Totaal	100%

Wanneer de verschillen in omvang tussen de bureaus in ogenschouw genomen worden, blijken grote bureaus met meer dan twintig medewerkers relatief iets vaker dan kleinere bureaus te verwachten over vijf jaar gegroeid te zijn en iets minder vaak te verwachten dat het bureau kleiner zal zijn geworden. Van de eenmanszaken verwacht zeventien procent over vijf jaar niet meer te bestaan. Overigens hoeft dit niet het gevolg te zijn van een neergang in de markt, maar kan dit in sommige gevallen mogelijk verklaard worden door het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd. Figuur 2.6 op de volgende pagina geeft het een en ander weer.

Ook is gekeken naar verschillen tussen architectenbureaus naar type opdrachtgever. Hieruit blijkt dat bureaus met opdrachtgevers uit het buitenland het meest positief zijn over de toekomst. In totaal geeft 44,6 procent van deze architectenbureaus aan dat hun bureau (sterk) is gegroeid over vijf jaar. Mogelijk kan dit verklaard worden doordat met name grotere bureaus (die over het algemeen positiever zijn over de toekomst dan kleinere bureaus) buitenlandse opdrachtgevers hebben.

Uit een nadere analyse van de enquêteresultaten kwamen geen duidelijke verschillen tussen architectenbureaus per provincie naar voren.

Figuur 2.6 Verschillen in toekomstperspectief tussen bureaus van verschillende omvang (N=579)*



* Onder 'overig' vallen de antwoordoptie 'het bureau is overgenomen door een andere partij', 'anders' en 'weet niet/geen antwoord'.

Ook tijdens de interviews met architectenbureaus spraken de meeste gesprekspartners de verwachting uit de toekomst van het eigen bureau op lange termijn positief in te zien, maar over de branche als geheel is men minder positief. Men verwacht dat in de komende periode nog een flink aantal architectenbureaus failliet zal gaan, aangezien de vraag naar architectendiensten veel lager is dan het aanbod van architecten. Ook sprak een aantal gesprekspartners de verwachting uit dat een afname van het aantal architecten(-bureaus) onvermijdelijk is omdat zij, hoewel zij wel enig herstel verwachten, het niet waarschijnlijk achten dat de vraag naar architectendiensten zich in de toekomst zal herstellen tot het niveau van vóór de crisis.

3 INZICHT IN DE TERUGGANG BINNEN DE BRANCHE

De meerderheid van de architectenbureaus ziet de afgenomen vraag en de afwachtende houding van consumenten en opdrachtgevers als de belangrijkste reden voor de daling van hun orders. Hiernaast spelen ook financieringsproblemen een rol. Met name projectontwikkelaars en bedrijven hebben het afgelopen jaar minder opdrachten verstrekt, maar ook het aantal opdrachten van particulieren en woningcorporaties is afgenomen. Architectenbureaus verwachten dat deze typen opdrachtgevers ook de komende periode minder opdrachten zullen geven.

3.1 Oorzaken van de teruggang

In tabel 3.1 is weergegeven welke oorzaken architectenbureaus zien voor de daling van het aantal orders. Van de bureaus die het afgelopen jaar te maken hadden met een daling van het aantal orders, ziet meer dan de helft de afgenomen vraag en de afwachtende houding van consumenten en opdrachtgevers als belangrijkste oorzaak hiervan. Hiernaast geeft 26 procent van de ondervraagden aan financieringsproblemen te zien als belangrijkste oorzaak. Slechts vijf procent van de ondervraagden wijt de daling van het aantal orders aan oorzaken die niet met de kredietcrisis te maken hebben. Genoemd worden onder meer de overproductie van vóór de crisis en bureauspecifieke redenen.

Tabel 3.1 Redenen daling aantal orders (N=263)

	Percentage
Financieringsproblemen van nieuwe projecten	17%
Financieringsproblemen van bestaande projecten	9%
Afgenomen vraag en/of afwachtende consumenten en opdrachtgevers	59%
Andere gevolgen van de kredietcrisis*	10%
Andere gevolgen die niet met de kredietcrisis te maken hebben	5%
Weet niet/geen antwoord	0%
Totaal	100%

* Bij deze categorie wordt onder andere genoemd: onzekerheid in de markt en gebrek aan vertrouwen.

Ook uit de interviews met stakeholders kwam naar voren dat zij de afgenomen financieringsmogelijkheden en de teruggang van de vraag als de belangrijkste redenen voor de huidige situatie in de branche zien. Enerzijds zorgt de afgenomen vraag van zowel particulieren als bedrijfsleven ervoor dat de verkoop stagneert en bouwprojecten moeilijker van de grond komen. Anderzijds zijn er minder investeerders bereid geld te steken in bouwprojecten en zijn banken terughoudender bij het verstrekken van leningen en hypotheekleningen.

3.2 Opdrachtgevers

Ongeveer twee derde van de architectenbureaus geeft aan dat projectontwikkelaars het afgelopen jaar minder opdrachten verstrekt hebben (middelste kolom tabel 3.2). Driekwart van de respondenten verwacht dat projectontwikkelaars ook de komende periode minder opdrachten zullen geven (rechterkolom tabel 3.2). Hiernaast geeft 54 procent van de respondenten aan dat het aantal opdrachten van bedrijven is afgenomen; 48 procent heeft een daling van het aantal opdrachten door particulieren waargenomen.

De geïnterviewde stakeholders stellen dat projectontwikkelaars veel last hebben van de afgenomen vraag naar kantoorpanden en het feit dat er al veel leegstaande kantoorruimte beschikbaar is. Ook speelt de afgenomen vraag naar koopwoningen de projectontwikkelaars parten. Nieuwbouwprojecten gaan doorgaans pas van start als zeventig procent van de woningen verkocht is.

Tabel 3.2 Opdrachtgevers die volgens de architectenbureaus minder opdrachten (zullen) geven*

	In het afgelopen jaar (N=263)	In de komende periode (N=257)
Projectontwikkelaars	63%	75%
Bedrijfsleven	54%	60%
Particulieren	48%	51%
Woningcorporaties	45%	49%
Gemeenten	21%	32%
Gezondheidszorg	16%	16%
Onderwijs	11%	14%
Rijksoverheid	8%	23%
Provincies	5%	19%
Buitenland	3%	5%
Anders	2%	0%
Weet niet/ geen antwoord	2%	2%

* De respondenten kunnen meerdere antwoorden geven bij deze vraag. Het percentage telt daarom niet op tot honderd procent.

In totaal geeft 45 procent van de respondenten aan dat woningcorporaties het afgelopen jaar minder opdrachten verstrekt hebben. In het onderzoek van 2009 kwam naar voren dat woningcorporaties in vergelijking met andere opdrachtgevers nog relatief veel opdrachten verstrekten.¹ Ook recente cijfers van het CBS laten zien dat het aantal bouwaanvragen door woningcorporaties drastisch is afgenomen.² In de interviews werden hiervoor twee redenen genoemd. In de eerste plaats zijn woningcorporaties voor de investeringen die

¹ Heuts, L., Dekkers, S. Renooy, P. en van den Tilaart, J. (2009) *Architecten en de kredietcrisis*. Amsterdam: Regioplan.

² CBS (2010) *Woningproductie ingestort*. Webmagazine: 14 juni 2010.

zij kunnen doen, voor een groot gedeelte afhankelijk van inkomsten uit de verkoop van woningen. Doordat de vraag naar koopwoningen is afgenomen, kan men minder investeren in nieuwbouw. Als tweede reden werd genoemd dat woningcorporaties door de politiek zijn aangesproken op hun sociale verantwoordelijkheden, waardoor zij meer middelen kwijt zijn aan het verbeteren van de leefbaarheid in wijken.

3.3 Type projecten

In tabel 3.3 is weergegeven welke typen projecten er volgens de architectenbureaus weggevallen zijn (middelste kolom van tabel) en naar verwachting het komende jaar zullen wegvallen (rechterkolom van tabel). Zeventig procent van de bureaus geeft aan dat afgelopen jaar met name het aantal projecten met betrekking tot koopwoningen is afgenomen; 76 procent ziet voor het aankomende jaar een daling van deze projecten.

Gesprekspartners gaven tijdens de interviews aan dat met name de vraag naar koopwoningen in het midden- en het duurdere segment is afgenomen. Een belangrijke oorzaak hiervan is dat particulieren die dit type woningen willen kopen, vaak eerst hun vorige huis moeten verkopen terwijl kopers van goedkopere woningen vaker geen koopwoning achterlaten. Ongeveer dertig procent van de respondenten geeft aan dat het aantal projecten met betrekking tot huurwoningen afneemt. Ook uit cijfers van het CBS blijkt dat de woningbouwproductie sterk afneemt.³

Tabel 3.3 Typen projecten die volgens architectenbureaus (zullen) wegvallen*

	In het afgelopen jaar (N=263)	In de komende periode (N=257)
Woningbouw – koopwoningen	70%	76%
Woningbouw – huurwoningen	32%	30%
Utiliteitsbouw	63%	65%
Anders**	15%	7%

* De respondenten kunnen meerdere antwoorden geven bij deze vraag. Het percentage telt daarom niet op tot honderd procent.

** Bij deze categorie wordt onder andere genoemd: particuliere opdrachtgevers, renovaties, Rijksmonumenten en verbouwingen.

In totaal geeft 63 procent van de respondenten aan een afname in de utiliteitsbouw te hebben waargenomen; 65 procent verwacht een teruggang in het komend jaar. Tijdens de interviews werden onder meer het afgenomen consumentenvertrouwen en een teruggang in de bestedingen als redenen aangewezen voor de ontwikkelingen met betrekking tot bedrijfspanden en winkels. Hiernaast wees een aantal respondenten veranderingen in de financieringssystematiek van zorggebouwen en problemen bij de financiering van onderwijshuisvesting als oorzaak aan in dezen.

³ CBS (2010) *Woningproductie ingestort*. Webmagazine: 14 juni 2010.

4 MAATREGELEN ARCHITECTENBUREAUS

Een overgrote meerderheid van de architectenbureaus heeft het afgelopen jaar maatregelen genomen naar aanleiding van de huidige crisis. Ook het komende jaar verwachten zeer veel bureaus maatregelen te zullen treffen. Bij ruim een kwart van de bureaus hebben het afgelopen jaar ontslagen plaatsgevonden en meer dan de helft van de bureaus heeft bespaard op de bedrijfsvoering. Ook zijn bureaus een andere strategie gaan voeren en zijn zij meer aandacht aan acquisitie gaan besteden. Architectenbureaus zijn zich daarnaast in grotere mate op herbestemmings- en renovatieopdrachten gaan richten, en zijn meer gaan samenwerken met andere bureaus of andersoortige partijen.

4.1 Maatregelen afgelopen en komend jaar

In de enquête is aan architectenbureaus gevraagd welke maatregelen zij het afgelopen jaar genomen hebben om de crisis door te komen. De resultaten hiervan zijn weergegeven in tabel 4.1. In totaal heeft 86 procent van de bureaus het afgelopen jaar maatregelen genomen in verband met de crisis (middelste kolom van tabel). Van deze groep geeft 26 procent aan dat de genomen maatregelen niet of nauwelijks voldoende waren om de crisis het hoofd te bieden. Komend jaar verwacht 87 procent van de bureaus maatregelen te moeten treffen (rechterkolom tabel).

Kostenbesparing op de bedrijfsvoering is de meest genoemde maatregel. Van de architectenbureaus geeft 58 procent aan het afgelopen jaar besparingen in de bedrijfsvoering doorgevoerd te hebben, terwijl 54 procent dit het komende jaar noodzakelijk acht. Uit de aanvullende interviews die wij gehouden hebben, kwam naar voren dat bureaus het afgelopen jaar onder meer bespaard hebben op huisvestingskosten, opleidingen voor medewerkers en het verstrekken van leaseauto's.

Daarnaast geeft 32 procent van de respondenten aan hun tarieven verlaagd te hebben. Uit de interviews kwam naar voren dat een aantal architectenbureaus en ook de BNA zich zorgen maken om deze ontwikkeling, vooral om het feit dat sommige bureaus inmiddels zelfs onder de kostprijs opdrachten uitvoeren. Het verlagen van de tarieven blijkt met name voor te komen onder grote bureaus. Van de bureaus met meer dan twintig medewerkers heeft 42 procent een verlaging van de tarieven doorgevoerd; van de bureaus tot en met twintig medewerkers heeft 27 procent dit gedaan.

Het afgelopen jaar heeft 63 procent van de respondenten maatregelen genomen met betrekking tot de dienstverbanden van hun werknemers. 53 procent verwacht volgend jaar maatregelen te moeten nemen in dezen.

Daarnaast heeft het afgelopen jaar ongeveer twee derde van de bureaus veranderingen doorgevoerd ten aanzien van hun strategie en hun acquisitie-activiteiten en verwacht een even grote groep dit ook het komende jaar te zullen doen. De maatregelen ten aanzien van het personeel, de strategie en acquisitie zullen in de komende twee paragrafen meer in detail besproken worden.

Tabel 4.1 **Maatregelen die architectenbureaus het afgelopen jaar hebben genomen en het komend jaar zullen nemen in verband met de crisis (N=591)**

	In het afgelopen jaar	In het komende jaar
Personeel		
Geen nieuw personeel aangenomen/natuurlijk verloop	45%	44%
Tijdelijke contracten van medewerkers niet verlengd	31%	12%
Medewerkers met een kort contract (tot 1 jaar) ontslagen	15%	3%
Medewerkers met een lang contract (1 jaar of langer) ontslagen	9%	2%
Medewerkers in vast dienstverband ontslagen	21%	10%
Meer gaan werken met tijdelijk/flexibel personeel	14%	23%
Afvloeiings-/vertrekregelingen	6%	3%
<i>Subtotaal*</i>	63%	53%
Strategie en acquisitie		
Nieuwe opdrachtgevers zoeken in het binnenland	47%	54%
Nieuwe opdrachtgevers zoeken in het buitenland	17%	22%
Verschuiving van type opdrachten	34%	37%
Uitbesteden van delen van het werk	8%	11%
Samenwerking gezocht met andere architectenbureaus	18%	24%
Samenwerking gezocht met andere organisaties**	10%	12%
Verbreden werkerterrein	35%	45%
<i>Subtotaal*</i>	68%	66%
Overig		
Kostenbesparing bedrijfsvoering	58%	54%
Verlagen tarieven	32%	22%
Anders***	16%	17%
Weet niet/geen antwoord	2%	4%
Totaal*	86%	87%

* De respondenten kunnen meer antwoorden geven bij deze vraag. De totalen tellen daarom niet op tot honderd procent, maar geven aan welk percentage van de respondenten (per categorie) een of meer antwoorden aangevinkt heeft.

** Bij deze categorie is onder andere genoemd: projectontwikkelaars, adviesbureaus, bouwbedrijven en woningcorporaties.

*** Bij deze categorie is onder andere genoemd: deeltijd-WW, initiatieven nemen voor gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbeteringen doorvoeren.

4.2 Maatregelen personeel

Zoals in paragraaf 4.1 is aangegeven, heeft 63 procent van de bureaus het afgelopen jaar maatregelen genomen met betrekking tot de omvang van het personeelsbestand. Het niet aannemen van nieuw personeel waardoor natuurlijk verloop plaatsvindt, wordt het vaakst genoemd door bureaus (45%). Bij 28 procent van de bureaus hebben daadwerkelijk ontslagen plaatsgevonden en bij 21 procent van de bureaus zijn er (onder andere) medewerkers met een vast dienstverband ontslagen. Bij 41 procent van de bureaus waar ontslagen gevallen zijn, betrof dit (onder meer) tekenaars en bij 21 procent van de bureaus ging het om architecten. Ook projectleiders en facilitair medewerkers behoren tot de getroffen functiegroepen.

Ook is in de enquête gevraagd in hoeverre ontslag en onvrijwillig vertrek hebben geleid tot werkloosheid. Hieruit kwam naar voren dat – voor zover bekend – slechts bij elf procent van de bureaus vertrokken medewerkers op korte termijn een nieuwe baan binnen de architectenbranche hebben weten te vinden. Bij dertien procent van de bureaus hebben de ontslagen werk in een andere branche gevonden, terwijl bij 41 procent de meerderheid werkloos is geworden.

Tabel 4.2 De mate waarin ontslagen en/of onvrijwillig vertrokken medewerkers werkloos zijn geworden (N = 248)

	Percentage
Ja, de meesten zijn kortstondig werkloos geworden	19%
Ja, de meesten zijn langdurig werkloos geworden	22%
Nee, de meesten hebben op korte termijn elders een baan binnen de architectenbranche gevonden	13%
Nee, de meesten hebben op korte termijn elders een baan binnen een andere branche gevonden	11%
De meesten hebben deels op korte termijn een nieuwe baan gevonden en zijn deels werkloos geworden	17%
Dit is niet bekend bij ons	19%
Totaal	100%

In vergelijking met het afgelopen jaar verwachten aanzienlijk minder bureaus het komende jaar medewerkers te hoeven ontslaan (zie tabel 4.1). Dat kan er mogelijk mee te maken hebben dat sommige architectenbureaus qua personeelsbestand al op een minimum zitten en niet méér medewerkers kunnen ontslaan.

Ten opzichte van het afgelopen jaar verwachten meer bureaus (23%) in toenemende mate gebruik te zullen maken van flexibele vormen van arbeid. Dit beeld kwam ook uit de interviews naar voren. Een aantal bureaus gaf hierbij aan in de toekomst meer met tijdelijke contracten, nulurencontracten

zzp'ers en het tijdelijk inhuren van capaciteit van andere bureaus te gaan werken. Op deze wijze kan men de personeelskosten laag houden op het moment dat er weinig werk is.

4.3 Strategie en acquisitie

In de enquête is aan architectenbureaus ook gevraagd of zij zich het afgelopen jaar anders zijn gaan organiseren. In tabel 4.3 is te zien dat zestien procent aangeeft aan de strategie te hebben aangepast. Bijna een kwart van de bureaus is zich meer gaan richten op duurzaam bouwen en/of ontwerpen. Elf procent geeft aan dat men gebruik is gaan maken van nieuwe vaardigheden.

Uit een nadere analyse van de enquêteresultaten valt op dat bijna alle grotere bureaus met meer dan twintig medewerkers zich anders zijn gaan organiseren.

Ook in de interviews werd door enkele gesprekspartners aangegeven dat de huidige markt om een andere strategie en vaardigheden vraagt dan voorheen het geval was. Zoals eerder aangegeven, zijn bureaus van mening dat het belang van acquisitie is toegenomen. Een van de gesprekspartners gaf aan om deze reden in het personeelsbeleid extra aandacht te besteden aan acquisitievvaardigheden. Ook gaven meerdere architectenbureaus aan dat het meedenken met klanten en adviesvaardigheden steeds belangrijker zijn geworden.

Tabel 4.3 Bureaus die zich anders zijn gaan organiseren (N=579)*

	Percentage
Nee, ons bureau is zich niet anders gaan organiseren	48%
Wij zijn ons meer op duurzaam bouwen en/of ontwerpen gaan richten	24%
Wij hebben onze strategie aangepast, namelijk**	16%
Wij zijn gebruik gaan maken van nieuwe vaardigheden, namelijk***	11%
Anders, namelijk****	14%
Weet niet/ geen antwoord	8%

* De respondenten kunnen meerdere antwoorden geven bij deze vraag. Het percentage telt daarom niet op tot honderd procent.

** Bij deze categorie is onder andere genoemd: actief klanten benaderen, meer verbouwingen en verbreden werkzaamheden.

*** Bij deze categorie is onder andere genoemd: computerprogramma's, andere manieren van tekenen (3D tekenen, Revit en BIM).

**** Bij deze categorie is onder andere genoemd: efficiënter werken, kostenbesparing en meer acquireren.

Ongeveer twee derde van de bureaus heeft maatregelen genomen met betrekking tot de wijze waarop zij acquisitie verrichten. Bijna de helft van de bureaus geeft aan dat zij het afgelopen jaar op zoek zijn gegaan naar nieuwe binnenlandse opdrachtgevers (zie tabel 4.1). In het komende jaar verwacht zelfs 54 procent dit te doen. Meerdere bureaus die momenteel alleen

binnenlandse opdrachtgevers hebben, gaan komend jaar op zoek naar opdrachtgevers in het buitenland (12% bij N=496).

Ook uit de interviews kwam naar voren dat bureaus door de afgenomen vraag meer acquisitie moeten doen om voldoende opdrachten te krijgen. Daarnaast gaf een aantal bureaus aan hierin meer proactief te zijn dan voorheen; dat wil zeggen dat een bureau zelf plannen of concepten ontwikkelt en hiermee potentiële opdrachtgevers benadert.

4.4 Verschuiving typen opdrachten en verbreding werkterrein

Bij ongeveer een derde van de architectenbureaus heeft er een verandering plaatsgevonden in het type opdrachten waarop men zich richt en een even grote groep stelt dat zij hun werkterrein het afgelopen jaar verbreed hebben (zie tabel 4.1). Ook het komende jaar verwachten veel bureaus hiermee door te gaan. 37 procent is van plan een verandering van het type opdrachten te bewerkstelligen, terwijl 45 procent het werkterrein wil verbreden.

Bijna de helft van de architectenbureaus die aangeven dat er een verschuiving van het type opdrachten heeft plaatsgevonden, geeft aan zich meer te zijn gaan richten op herbestemmingsopdrachten. Ook zijn veel bureaus zich gaan richten op renovatieopdrachten. Een kwart van de respondenten is zich meer op binnenstedelijke opdrachten gaan richten. Tabel 4.4 geeft dit weer.

Tabel 4.4 Het type opdrachten waarop men zich meer is gaan richten (N=393)*

	Percentage
Ja, meer op herbestemmingsopdrachten	49%
Ja, meer op binnenstedelijke opdrachten	25%
Ja, meer op renovatieopdrachten	44%
Anders, namelijk**	43%
Weet niet/geen antwoord	6%

* De respondenten kunnen meerdere antwoorden geven bij deze vraag. Het percentage telt daarom niet op tot honderd procent.

** Bij deze categorie is onder andere genoemd: duurzaam bouwen, onderzoek, interieuropdrachten en opdrachten van particulieren.

Bovengeschetst beeld kwam ook uit de interviews naar voren. Bureaus zijn door het afnemende aantal nieuwbouwprojecten genoodzaakt zich in toenemende mate te gaan richten op renovatie- en herbestemmingsprojecten. Overigens geeft een aantal bureaus aan dit niet noodzakelijk als een negatieve ontwikkeling te zien. Een van de geïnterviewde architectenbureaus stelde dat er de afgelopen jaren teveel bedrijventerreinen en Vinex-locaties bijgekomen zijn; de huidige situatie biedt volgens deze gesprekspartner een adempauze waarin bekeken kan worden hoe het verder moet met de ruimtelijke ordening in Nederland en op welke wijze de bestaande bebouwing het beste benut kan worden. Andere gesprekspartners zijn het hier niet mee

eens en zouden graag zien dat er weer meer nieuwbouwprojecten van de grond komen. Zij zijn van mening dat er zeker nog behoefte aan nieuwe woningen en gebouwen bestaat, maar dat er op het moment te weinig vertrouwen is in de markt waardoor het lastig is om nieuwbouwprojecten van de grond te krijgen.

4.5 Maatregelen samenwerking

Bijna één op de vijf architectenbureaus heeft het afgelopen jaar samenwerking gezocht met andere bureaus. Een kwart is van plan om het komende jaar (verdere) samenwerking met andere bureaus te zoeken. Ook heeft een aantal architectenbureaus (10%) samenwerking met andere organisaties gezocht, waaronder projectontwikkelaars, adviesbureaus, bouwbedrijven en woningcorporaties. In een interview met een architectenbureau werd ook samenwerking met een renovatiebureau genoemd.

Uit een interview met een stakeholder kwam naar voren dat nauwere samenwerking met andere partijen binnen het bouwproces als positief effect kan hebben dat de 'faalkosten' binnen het bouwproces omlaag gebracht worden. Dit zijn kosten die ontstaan doordat het bouwproces inefficiënt verloopt of kosten die gemaakt worden als het uiteindelijke product niet aan de afgesproken kwaliteitseisen voldoet.

5 MAATREGELEN OVERHEDEN

Veel architectenbureaus zijn negatief over het algehele beleid dat overheden het afgelopen jaar hebben gericht op de architectenbranche. Dit geldt met name voor het beleid van gemeenten. Over specifieke overheidsmaatregelen die het afgelopen jaar zijn gericht op de architectenbranche en/of bouwsector, zijn bureaus minder vaak negatief. Bureaus zijn het meest positief over de maatregelen van het Rijk zoals de deeltijd-WW, het naar voren halen van geplande projecten en de tijdelijke verhoging van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Dit zijn geen maatregelen die zich specifiek richten op de architectenbranche, maar waar architectenbureaus wel (indirect) voordeel van kunnen ondervinden. Voor de komende periode zouden architectenbureaus graag zien dat overheden nieuwe projecten initiëren en geplande projecten naar voren halen. Daarnaast geven bureaus onder meer aan het wenselijk te achten dat minder strenge criteria worden toegepast bij Europese aanbestedingen en dat de overheid extra inzet op duurzaam bouwen.

5.1 Genomen maatregelen

In de interviews met stakeholders is een aantal maatregelen genoemd die overheden en niet-overheidsorganisaties het afgelopen jaar hebben gericht op de bouwsector. Er zijn twee maatregelen genoemd die specifiek op de architectenbranche zijn gericht. Maatregelen gericht op de bouwsector hebben echter ook een (indirect) effect op de architectenbranche. Ook is een aantal maatregelen genoemd met een meer algemeen karakter en die gericht zijn op werkgevers/ondernemers. Hieronder wordt een beschrijving gegeven van de verschillende maatregelen naar type overheid.

5.1.1 Rijksoverheid

De rijksoverheid heeft het afgelopen jaar een aantal maatregelen genomen die gericht waren op de bouwsector: de tijdelijke verhoging Nationale Hypotheek Garantie, de stimuleringsregeling woningbouw, en het naar voren halen van geplande bouwprojecten. Een maatregel die specifiek is gericht op de architectenbranche is het Onderzoekslab. Deeltijd-WW is een meer algemene maatregel van de rijksoverheid, waarvan architectenbureaus gebruik konden maken. In tabel 5.1 wordt een beschrijving van deze maatregelen gegeven.

Tabel 5.1 Maatregelen door rijksoverheid, provincies, gemeenten en andere organisaties

Rijksoverheid	
Tijdelijke verhoging Nationale Hypotheek Garantie	De NHG is met ingang van 1 juli 2009 verhoogd van 265.000 euro naar 350.000 euro. Door gebruik te maken van de NHG kunnen huizenkopers van hun bank een lager rentetarief krijgen, op voorwaarde dat ze een deel van hun hypotheek zullen aflossen. Het doel van de verhoging is om de effecten van de kredietcrisis op de woningmarkt tegen te gaan. De verhoging blijft van kracht tot 1 januari 2011.
Stimuleringsregeling woningbouw	In totaal heeft de rijksoverheid in drie tranches 395 miljoen euro beschikbaar gesteld voor gemeenten. Zij krijgen hierdoor de mogelijkheid om belangrijke bouwprojecten die stil zijn komen te liggen door de economische crisis te laten doorgaan. Het ministerie van VROM beoordeelt de aanvragen en keert maximaal 10.000 euro per woning uit aan de betreffende gemeenten.
Geplande bouwprojecten naar voren halen door rijksoverheid	De rijksoverheid heeft ervoor gekozen om een aantal geplande bouwprojecten eerder uit te laten voeren. Het gaat hierbij om een bedrag van 1,4 miljard euro onder meer voor grootschalige investeringen in infrastructuur en de bouw en onderhoud van publieke gebouwen.
Onderzoekslab	Om jonge werkzoekende ontwerpers betrokken te houden bij hun vak en niet verloren te laten gaan voor de branche, krijgen zij de mogelijkheid om tijdelijk met behoud van uitkering twee dagen per week onderzoek te doen in een van de zeven Onderzoekslabs. Ruimtelijke vraagstukken die hier nader verkend worden zijn onder meer: herbestemming, krimp, binnenstedelijk bouwen, infrastructuur en grotere gebiedsontwikkeling, water en duurzaamheid.
Deeltijd-WW	Deeltijd-WW geeft bedrijven onder voorwaarden de mogelijkheid om personeel waarvoor tijdelijk te weinig werk is in dienst te houden. Zij zullen dan tijdelijk minder gaan werken en ontvangen over het aantal uren dat men minder werkt een WW-uitkering.

5.1.2 Provincies

Een aantal provincies heeft het afgelopen jaar een aantal tijdelijke maatregelen genomen die gericht waren op de bouwsector. De provincie Noord-Brabant is hierin het meest actief en richt zich hierbij op de woningmarkt. Deze provincie heeft maatregelen genomen die gericht zijn op consumenten die een woning willen kopen. Dit gebeurt onder meer door een regeling die het voor starters op de woningmarkt mogelijk maakt om tegen relatief gunstige voorwaarden een hogere hypotheek af te sluiten. Ook kunnen kopers van een nieuwbouwwoning aanspraak doen op een verkoopgarantie van negentig

procent van de taxatiewaarde voor het geval de woning die men achterlaat niet binnen twee jaar verkocht is. Daarnaast heeft deze provincie maatregelen genomen die gericht zijn op nieuwbouwprojecten, namelijk garantstelling, financieringen en participaties.

5.1.3 Gemeenten

Gemeenten hebben het afgelopen jaar verschillende maatregelen gericht op de bouwsector. Een van de manieren waarop zij dit het afgelopen jaar gedaan hebben, is door zich garant te stellen voor de verkoop van nieuwbouw-woningen. Nieuwbouwprojecten gaan doorgaans pas van start als zeventig procent van de woningen verkocht is. Door zich garant te stellen voor deze afname, kunnen gemeenten ervoor zorgen dat projecten eerder van start kunnen. Verder zijn er gemeenten die nieuwe bouwprojecten initiëren, erin participeren, of subsidies verlenen. Hierbij hebben gemeenten in sommige gevallen gebruik kunnen maken van financiering uit de eerder genoemde stimuleringsregeling woningbouw. Hiernaast kunnen gemeenten maatregelen nemen met betrekking tot de grondprijzen (bijvoorbeeld verlagen grondprijs, garantstellen voor waardefluctuaties en erfpachtconstructies). Daarnaast kunnen zij het verstrekken van (bouw-)vergunningen en procedures in de bouwsector versnellen en stroomlijnen.

5.1.4 Overige maatregelen

KOMPAS light light

KOMPAS light is een digitale leidraad die opdrachtgevers van architectenbureaus duidelijkheid verschaft over de wettelijke vereisten bij aanbestedingen. Het toepassen van deze leidraad leidt er onder meer toe dat opdrachtgevers niet te hoge eisen stellen waardoor ook kleinere architectenbureaus mee kunnen dingen. De handleiding is ontwikkeld door Architectuur Lokaal, samen met de Rijksbouwmeester, de VNG, de BNA, NEPROM en het expertisecentrum aanbesteden PIANOo.

Ondernemerskredietdesk

Op initiatief van MKB-Nederland, VNO-NCW en de Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) is de Ondernemerskredietdesk in het leven geroepen. Ondernemers kunnen hier informatie krijgen over soorten krediet en financieringsmogelijkheden. Hiernaast kunnen zij hier een klacht indienen indien zij geen nieuw krediet of herfinanciering krijgen bij hun bank.

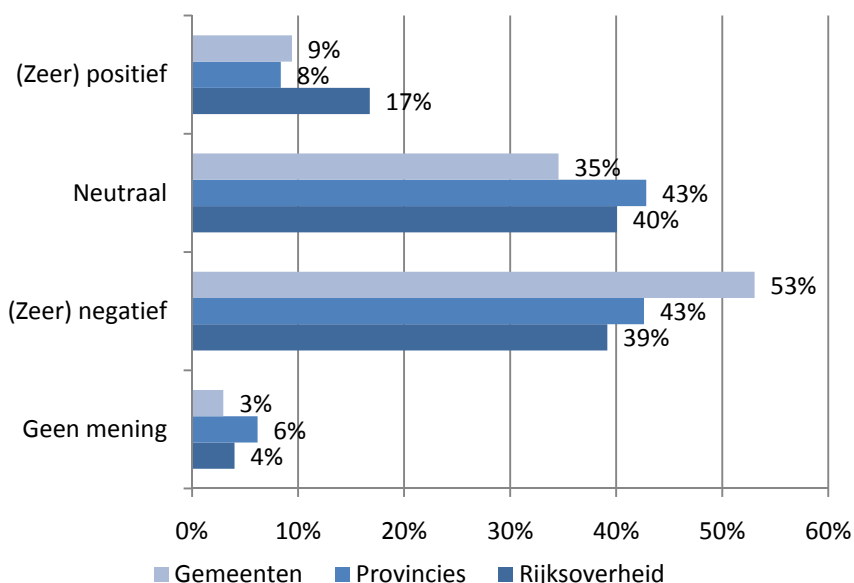
5.2 Oordeel architecten over het overheidsbeleid

5.2.1 Maatregelen rijksoverheid

In totaal gaven 549 van de 603 bureaus (91%) aan bekend te zijn met het algehele beleid van het Rijk dat het afgelopen jaar was gericht op de architectenbranche. Van deze groep stond zeventien procent positief tegenover het beleid van de rijksoverheid, terwijl 39 procent dit beleid als negatief beoordeelde. Uit de interviews kwam een divers beeld naar voren ten aanzien van het beleid van het Rijk. Een aantal respondenten gaf aan dat zij van de overheid een terughoudende houding verwachten en dat zij de markt zoveel mogelijk haar werk moet laten doen. Andere ondervraagden gaven juist aan dat zij van mening zijn dat de overheid pas laat met stimulerende maatregelen is gekomen, terwijl het al langer bekend was dat het binnen de branche slecht ging. In paragraaf 5.3 zal nader ingegaan worden op de mening van de architecten over specifieke maatregelen die het afgelopen jaar genomen zijn.

In figuur 5.1 is het oordeel van architectenbureaus over het gevoerde overheidsbeleid van het afgelopen jaar weergegeven. Hieruit komt naar voren dat de meeste bureaus neutraal of negatief staan tegenover het gevoerde overheidsbeleid. Het minst negatief zijn de ondervraagden over het gevoerde beleid van het Rijk.

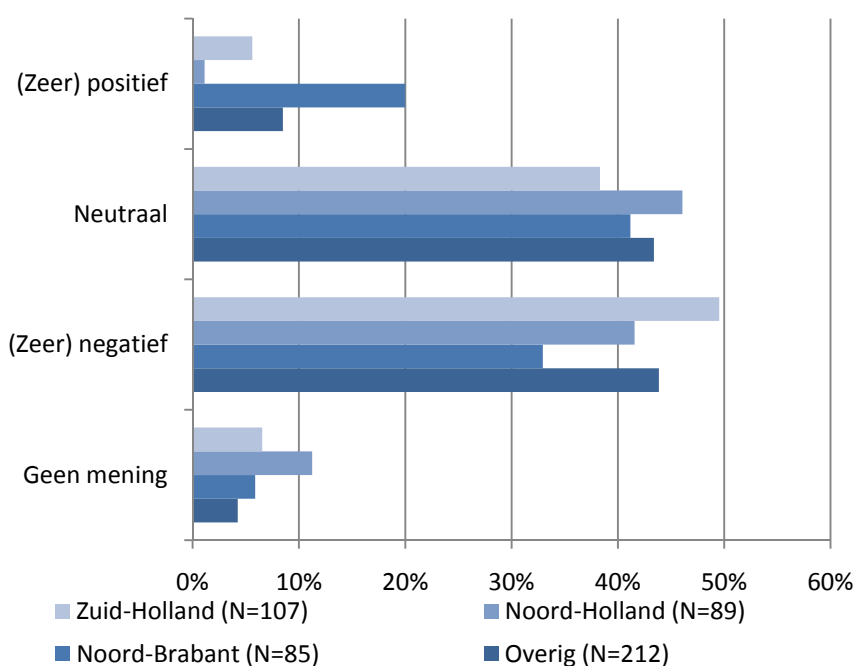
Figuur 5.1 Oordeel architectenbureaus over het algehele overheidsbeleid gericht op de architectenbranche in het afgelopen jaar (gemeenten, N=541; provincies, N=502; rijksoverheid, N=549)



Van de respondenten gaf 83 procent aan bekend te zijn met het algehele beleid van provincies dat het afgelopen jaar was gericht op de architectenbranche. Van deze groep staat 43 procent negatief tegenover dit beleid, terwijl eveneens 43 procent neutraal oordeelt. Acht procent is positief over het provinciale beleid.

In figuur 5.2 is een analyse weergegeven van de drie provincies waar de meeste responderende architectenbureaus gevestigd zijn. Hieruit blijkt dat architectenbureaus uit Noord-Brabant, een provincie die het afgelopen jaar actief beleid gevoerd heeft, positiever zijn over het gevoerde beleid dan architectenbureaus die hun hoofdkantoor in een andere provincie gevestigd hebben. Hierbij dient de kanttekening geplaatst te worden dat 49 procent van de bureaus actief is op nationale schaal en zodoende dus ook buiten de provincie waar het hoofdkantoor gevestigd is, actief is.

Figuur 5.2 Oordeel architecten over provinciaal beleid uitgesplitst naar provincie waar het hoofdkantoor gevestigd is (N=493)¹



Het meest negatief staan architectenbureaus tegenover het algehele beleid van gemeenten dat het afgelopen jaar was gericht op de architectenbranche. Negentig procent van de bureaus gaf aan bekend te zijn met gemeentelijk beleid. Van deze groep staat 53 procent negatief tegenover het gemeentelijk beleid in het afgelopen jaar. In de interviews met architectenbureaus werd

¹ Aangezien niet van alle architectenbureaus kon worden achterhaald in welke provincie zij hun hoofdkantoor gevestigd hebben, zijn niet alle bureaus bij deze analyse in beschouwing genomen.

hiervoor een aantal redenen genoemd. Zo gaf een aantal respondenten aan dat het aanvragen van bouwvergunningen en andere procedures vaak ingewikkelde en langdurige processen zijn. Daarnaast werd aangegeven dat gemeenten vaak dezelfde bureaus benaderen en met stringente aanbestedingsregels werken waardoor kleine architectenbureaus niet in aanmerking komen. Ook gaf een aantal ondervraagden aan dat zij van mening zijn dat gemeenten vaak te veel geld voor de uitgifte van grond vragen. Andere respondenten stelden dat gemeenten vóór de crisis te veel bedrijven-terreinen hebben laten ontwikkelen, waardoor er nu een groot overschot is aan kantoorruimte.

5.3 Oordeel architecten over overheidsmaatregelen

In de enquête onder architectenbureaus is ook gevraagd naar hun oordeel over specifieke overheidsmaatregelen die het afgelopen jaar zijn genomen, gericht op de architectenbranche en/of bouwsector. De maatregelen van de rijksoverheid hebben de grootste bekendheid. De Tijdelijke verhoging van de Nationale Hypotheek Garantie, de stimuleringsregeling woningbouw, het naar voren halen van geplande projecten en de deeltijd-WW zijn alle bij ten minste driekwart van de respondenten bekend. Gemeentelijke maatregelen en maatregelen van niet-overheidsorganisaties zijn relatief onbekender. Tabel 5.2 op de volgende pagina geeft een en ander weer.

Wanneer het oordeel over de verschillende maatregelen in beschouwing wordt genomen, blijkt men het meest positief te zijn over de introductie van de deeltijd-WW. 56 procent gaf aan positief te staan tegenover deze maatregel. Ook de andere maatregelen van het Rijk (tijdelijke verhoging NHG, stimuleringsregeling woningbouw en het vervroegd uitvoeren van geplande projecten) worden vaker positief dan negatief beoordeeld. Daarnaast stellen de meeste geïnterviewde architectenbureaus dat deze maatregelen zeker nut gehad hebben. Zo gaven enkele geïnterviewden aan direct geprofiteerd te hebben van de stimuleringsregeling woningbouw. Met name over de variant waarbij gemeenten met geld uit deze regeling garant staan voor een afname van zeventig procent van de woningen, wordt als positief beoordeeld. Overigens waren niet alle gesprekspartners positief over deze regeling. Eén architectenbureau gaf aan dat de overheid beter renovatie- en herbestemmingsprojecten kan stimuleren dan nieuwbouw.

Ten aanzien van het Onderzoekslab waar (deels) werkloze jonge architecten vooronderzoek verrichten voor ruimtelijke opgaven is dertig procent positief, terwijl 22 procent dit als negatief beoordeelt. Tijdens de interviews gaven de meeste bureaus aan zeker het nut in te zien van een dergelijke faciliteit die jonge talentvolle ontwerpers de mogelijkheid biedt om bij de branche betrokken te blijven. Echter, een aantal van de ondervraagden was wel

van mening dat het werk dat in het Onderzoekslab wordt uitgevoerd ook door (beginnende) bureaus zou kunnen worden verricht en dus in zekere zin aan de markt wordt onttrokken.

Met betrekking tot de gemeentelijke maatregelen zijn architecten het meest positief over het verlenen van subsidies aan bouwprojecten, maatregelen met betrekking tot de grondprijs en garantiestellingen aan bouwprojecten. Maatregelen die gemeenten het afgelopen jaar genomen hebben om het verstrekken van (bouw-)vergunningen en procedures te versnellen en stroomlijnen worden juist relatief vaak negatief beoordeeld (34 procent). Blijkbaar werken maatregelen van gemeenten om op dit punt de regeldruk te verminderen nog niet. De Ondernemerskredietdesk en KOMPAS light wordt iets vaker negatief dan positief beoordeeld.

Tabel 5.2 Oordeel architectenbureaus over maatregelen die het afgelopen jaar genomen zijn (N=603)

	Bekend met maatregel	Oordeel (% van de respondenten die bekend zijn met de maatregel)			
		Positief	Neutraal	Negatief	Geen mening
Rijksoverheid					
- Tijdelijke verhoging van de Nationale Hypotheek Garantie	80%	38%	40%	15%	8%
- Stimuleringsregeling wonigbouw	76%	34%	37%	21%	9%
- Geplande projecten naar voren halen	75%	40%	38%	15%	7%
- Onderzoekslab (deels) werkloze ontwerpers	57%	30%	41%	22%	7%
- Deeltijd-WW	88%	56%	25%	15%	4%
Gemeenten					
- Verlenen subsidies bouwprojecten	47%	37%	39%	14%	10%
- Maatregelen grondprijs	29%	36%	37%	20%	8%
- Directe gemeentelijke participatie in bouwprojecten	26%	23%	45%	21%	11%
- Garantiestelling bouwprojecten	33%	36%	40%	14%	10%
- Versnellen en stroomlijnen verstrekken (bouw-) vergunningen en procedures	49%	29%	31%	34%	6%
Overige organisaties					
- Instellen van de Ondernemers-kredietdesk	22%	16%	46%	23%	15%
- Instellen van KOMPAS light	24%	22%	39%	30%	9%

5.4 Gewenste maatregelen

In de enquête is de bureaus gevraagd naar de wensen die zij hebben ten aanzien van het overheidsbeleid (Rijk, provincies en gemeenten) voor het komende jaar. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in tabel 5.3. Het initiëren van nieuwe projecten door overheden wordt door bijna driekwart van de bureaus als wenselijk gezien. Daarnaast ziet ruim de helft van de bureaus graag dat overheden geplande projecten eerder gaan uitvoeren en wil dertig procent dat er een vangnet gecreëerd wordt voor medewerkers van architectenbureaus die ontslagen zijn. Slechts negen procent van de ondervraagden geeft aan dat in het komende jaar geen nieuwe maatregelen gewenst zijn.

Tabel 5.3 Gewenste maatregelen door overheden (N=603)*

	Percentage
Initiëren van nieuw projecten	71
Naar voren halen van projecten	54
Vangnet creëren voor medewerkers die worden ontslagen	25
Geen maatregelen gewenst	9
Weet niet/geen antwoord	4
Anders	48
Totaal*	211

* De respondenten kunnen meer antwoorden geven bij deze vraag. Het percentage telt daarom niet op tot honderd procent.

In de enquête konden respondenten door middel van een open-antwoordcategorie ook zelf maatregelen aandragen die zij wenselijk achten. Dit heeft 48 procent van de respondenten gedaan. De antwoorden die hierbij zijn gegeven en de suggesties die uit interviews met vertegenwoordigers van architectenbureaus en stakeholders naar voren zijn gekomen, worden hieronder besproken. De maatregelen zijn in volgorde weergegeven naar de mate waarin zij in de enquête vernoemd zijn.

Versnellen en versimpelen regelgeving en procedures

In de enquête geeft een groot aantal bureaus aan dat zij graag zien dat regelgeving en procedures versoepeld en ingekort worden. Zo wordt onder meer geopperd dat langdurige bezwaarprocedures en bureaucratie bij het verstrekken van bouwvergunningen aangepakt dienen te worden. Hierdoor zullen projecten enerzijds sneller van start kunnen gaan terwijl bureaus anderzijds minder tijd kwijt zijn aan administratieve processen. Overigens heeft de rijksoverheid met de in maart 2010 geïntroduceerde Crisis- en herstelwet al een maatregel genomen met als doel om procedures te versnellen en vereenvoudigen. Echter, gezien het feit dat deze wet pas kort geïntroduceerd is, konden respondenten nog niet aangeven wat de effectiviteit ervan is. Daarnaast zal op 1 oktober 2010 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) in werking treden. Deze wet tracht het aanvragen van vergunningen te vereenvoudigen doordat er in tegenstelling tot de huidige

situatie per bouwproject nog slechts nog één vergunning verkregen hoeft te worden.

Minder strenge criteria Europese aanbestedingen

Om voor Europese aanbestedingen in aanmerking te komen, moeten architectenbureaus voldoen aan bepaalde criteria. Zo worden eisen gesteld aan de omvang van de omzet en relevante referenties. In de enquête geeft een groot aantal architectenbureaus aan dat zij deze eisen als te hoog ervaren en dat hierdoor ten onrechte een groot aantal bureaus niet voor deze aanbestedingen in aanmerking komt. Opdrachtgevers stellen vaak hogere eisen dan wettelijk gezien noodzakelijk is. Door minder strenge criteria te hanteren, kunnen ook kleinere bureaus meedingen. In een interview wordt ook als probleem genoemd dat aan een Europese aanbesteding vaak veel architectenbureaus deelnemen, waardoor sprake is van prijsconcurrentie en bureaus lagere tarieven gaan hanteren.

Bevorderen doorstroom op de woningmarkt

Vrijwel alle geïnterviewden gaven aan het gebrek aan doorstroom op de woningmarkt als een probleem te beschouwen en ook een aantal respondenten van de enquête gaven dit aan. Uit de interviews kwam een aantal suggesties naar voren om de doorstroom te stimuleren. Zo deden enkele geïnterviewden de suggestie om het zogenoemde 'scheefwonen' aan te pakken. Een groot aantal mensen woont op het moment in een goedkope sociale huurwoning terwijl men eigenlijk genoeg inkomsten heeft om in een duurder huis te wonen. Door het instellen van een inkomenseis voor sociale huurwoningen, of het inkomensafhankelijk maken van de huur in deze woningen, kan de doorstroom gestimuleerd worden. Andere maatregelen die men noemde om de doorstroom op de woningmarkt te bevorderen, zijn het beperken van de overdrachtsbelasting en het verschaffen van duidelijkheid omtrent het al dan niet afschaffen van de hypotheekrenteaftrek.

Grondprijzen

Een aantal respondenten van de enquête gaf aan dat gemeenten moeten gaan afboeken op de waarde van hun grond. Ook uit een tweetal interviews met architectenbureaus kwam dit naar voren. Zij zijn van mening dat gemeenten door de grondprijzen ongewijzigd te houden geen rekening houden met de veranderde omstandigheden in de markt. In het interview met de VNG werd hier overigens tegenin gebracht dat een groot gedeelte van de grond in Nederland in bezit is van projectontwikkelaars.

Duurzaamheid

Naast bestaande subsidies voor duurzaam bouwen die projectontwikkelaars, woningcorporaties en particulieren via Agentschap NL kunnen verkrijgen, is er het afgelopen jaar door de overheid een aantal aanvullende maatregelen genomen om energiebesparing in de gebouwde omgeving te stimuleren. Zo is er tijdelijk een subsidieregeling voor het plaatsen van isolatieglas geïntroduceerd en heeft er een verruiming van de energie-investeringsaftrek

voor verhuurders plaatsgevonden. Echter, in ongeveer de helft van de interviews gaven de architectenbureaus aan dat zij meer overheidsmaatregelen in dezen wenselijk achten. Ook in de enquête werd dit (in beperkte mate) aangegeven. De rijksoverheid kan dit doen door extra subsidie-regelingen te introduceren. Gemeenten kunnen duurzaam bouwen stimuleren door bouwprojecten te initiëren of hierin te participeren. Daarnaast kunnen overheden bijdragen aan het afdekken van risico's die ontstaan doordat projecten met betrekking tot duurzaamheid vaak een relatief lange terugverdiëntijd hebben. In een interview wordt overigens ook genoemd dat strenge eisen in het kader van duurzaamheid bij bouwprojecten, kunnen leiden tot vertragingen binnen het bouwproces.

Herbestemmen leegstaande gebouwen

Een aantal van de geïnterviewde architectenbureaus gaf aan dat het van belang is dat leegstaande panden een nieuwe bestemming krijgen en dat de overheid hierbij een leidende rol moet nemen. Ook in de enquête werd deze aanbeveling een beperkt aantal keren gedaan. Waar gemeenten in het verleden veel geld hebben verdiend met de uitgifte van grond voor nieuwbouwprojecten zal men zich mede door de afgenomen vraag nu moeten gaan bezinnen op de vraag hoe de bestaande bebouwing het beste benut kan worden. Zo is er een groot aantal leegstaande kantoorpanden waarvan een gedeelte omgebouwd kan worden tot woningen. De geïnterviewden gaven aan dat wanneer transformatie en stedelijke herstructurering meer prioriteit krijgen, dit de architectenbranche veel werk kan opleveren. Daarnaast gaf een aantal respondenten aan dat indien het niet mogelijk is voor leegstaande gebouwen een nieuwe bestemming te vinden, deze zouden moeten worden afgebroken. Op deze wijze wordt er weer schaarste gecreëerd en zal de waarde van het totale vastgoed in Nederland toenemen.

Beperken aantal architecten

Enkele geïnterviewden gaven aan dat er te veel architecten(bureaus) zijn voor de hoeveelheid werk die er in Nederland is. Een gesprekspartner suggereerde dat BNA een signaal zou kunnen afgeven in dezen door ervoor te kiezen dat alleen bureaus met meer dan vijf of tien werknemers zich bij de BNA kunnen aansluiten.

Ook werden er aanbevelingen gedaan om het aantal personen dat een architectenopleiding volgt, te beperken. Dit kan bijvoorbeeld door het beperken van het aantal opleidingsplaatsen middels een numerus fixus. De TU Delft heeft inmiddels al plannen om vanaf het studiejaar 2011-2012 een numerus fixus voor de studie bouwkunde te introduceren. De meeste architecten gaven echter aan geen voorstander te zijn van een dergelijke regeling omdat het de keuzevrijheid om architect te worden belemmert. Zij zouden liever andere maatregelen zien om het aantal nieuwe architecten te beperken. Zo stelde een respondent dat er veel nieuwe studenten worden aangetrokken doordat er op de opleidingen geen realistisch beeld geschetst wordt van het vak van architect. Hij was van mening dat wanneer opleidingen niet alleen de artistieke

kant van het vak zouden benadrukken, maar ook aandacht zouden besteden aan zaken als ondernemerschap en acquisitievaardigheden er minder nieuwe studenten zouden toestromen, terwijl men wel beter voorbereid wordt op het vak van architect.

In contact brengen particulieren met architecten

Een van de geïnterviewde architecten was van mening dat het voor een gezonde markt niet wenselijk is dat deze te veel gesubsidieerd wordt. Overheidsmaatregelen zouden zich om deze reden voornamelijk moeten richten op het met elkaar in contact brengen van (particuliere) opdrachtgevers en architectenbureaus. Particulieren hebben vaak het idee dat het inhuren van een architect erg duur is en zijn daarom vaak terughoudend bij het benaderen van architecten. Door bijvoorbeeld kleine subsidies te geven voor adviesdiensten van architecten kan ervoor gezorgd worden dat bureaus en particulieren met elkaar in contact komen. Ook kunnen gemeenten wanneer zij grond uitgeven aan particulieren hen stimuleren om een architect in de arm te nemen door de eerste 5.000 of 10.000 euro te subsidiëren.

Regioplan Beleidsonderzoek

**Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam**

T 020 531 531 5

F 020 626 519 9

E info@regioplan.nl

I www.regioplan.nl