

## Interview bedrijfsruimtemarkt

# De toekomst van Nederland staat op het spel

Dat er een nijpend tekort is aan bedrijventerreinen en andere bedrijfslocaties is al jaren een probleem. Inmiddels is de situatie in veel gebieden dringend en gaat het er om spannen. Er staat niets minder dan onze economie en onze welvaart op het spel. Wat zijn de strategische perspectieven vanuit markt en overheid? Drie koplopers laten voor NVM Business hun licht schijnen over investeringsstrategieën, ondernemerschap en vestigingsklimaat. 'Er is veel meer mogelijk dan er vanuit de politiek wordt gedacht.'



Leendert-Jan Visser  
- MKB-Nederland

# Interview bedrijfsruimtemarkt

**H**ij wordt nog iedere dag geïnspireerd door de maatschappelijke relevantie van de inzet van MKB-Nederland.

Leendert-Jan Visser, directeur van de branchevereniging, ziet dat het politieke klimaat zeker aan het verschuiven is. 'Het is heel mooi om te zien dat wij daar echt aan bijdragen. Feitelijk is alles wat wij als MKB-Nederland doen maatschappelijk relevant. Want wij hebben het over alles wat ondernemers in Nederland bezighoudt. Een krappe arbeidsmarkt, de energievoorziening, natuurlijk ook verduurzaming. Daar zijn we met ondernemers, vanuit een ondernemersgeest voortdurend mee bezig. En altijd vanuit het perspectief van oplossingen, vanuit de drive van ondernemers. Van nature kijken die verder, willen ze innoveren, het beter doen. Altijd op zoek naar oplossingen om iets voor elkaar te krijgen.'

## WIE ZIJN

**Leendert-Jan Visser is algemeen directeur van MKB-Nederland. Hij is opgeleid als econoom en inmiddels al bijna dertig jaar in verschillende rollen werkzaam voor de ondernemersorganisatie die op nationaal en Europees niveau de belangen behartigt van het midden- en kleinbedrijf. MKB-Nederland maakt zich onder meer sterk voor een goed ondernemersklimaat, meer ruimte voor ondernemers, bedrijventerreinen en een vermindering van de regeldruk vanuit de overheid.**

## Investeren

Maar het is dat ondernemersklimaat dat onder grote druk staat. Visser: 'We staan er inmiddels als Nederland niet meer zo goed voor. En dat is heel jammer. Want ondernemerschap leidt tot welvaart, het brengt ons land verder. Ons nationaal inkomen wordt groter. Daarmee kunnen we weer essentiële zaken als onderwijs en zorg betalen. Dus in ons kleine landje moeten we het echt hebben van een goed ondernemersklimaat.' Ook internationaal gezien zakken we voortdurend op de verschillende lijstjes, ziet Visser. Aan de ondernemers ligt het niet. Het is de instabiliteit van de politiek waardoor oplossingen voor knelpunten uitblijven. 'Ondernemers kunnen pas investeren als er enige helderheid is in de vorm van een duidelijk beleid voor de komende vijf á tien jaar.' Visser waarschuwt: ➤



# Interview bedrijfsruimtemarkt

'Als je niet meer kunt investeren ga je op je handen zitten en wacht je af. Economisch gezien moeten we echt gaan opletten, zeker ook gezien de huidige geopolitieke onrust.'

## Belabberd

Economische stabiliteit en groei rusten letterlijk op het fundament van de fysieke ruimte. Maar juist die ruimte zit aan alle kanten in de knel. Leendert-Jan Visser: 'Als ondernemers om ruimte vragen moeten

we zorgen dat dat wordt ingepast, anders kunnen we niks. Dat is ook hard nodig, want we weten dat over 5 jaar er al geen ruimte meer is voor nieuwe bedrijvigheid op de 3.800 bedrijventerreinen en industrieclusters in grote delen van Nederland! In Amsterdam is veel druk op industriële bedrijven om te verkassen en woningen te bouwen. Maar waar moeten mensen met een praktische en technische opleiding die daar wonen gaan werken? Die staan dan weer in de file, of worden de stad uitgedreven.' Het was dan ook een goed idee van het vorige kabinet om een landelijke visie op de ruimtelijke inrichting te maken. Alleen, in het eerste concept uit 2024 bleek het thema economie en werk er in het geheel niet in te staan. Visser: 'Dat is toch wel behoorlijk belabberd?' Inmiddels is het MKB-Nederland gelukt om in de nieuwe versie van de Nota Ruimte ook economie en werken een plek te geven. En de politiek pakt dit nu ook op, ziet Visser. 'Het kabinet Jetten heeft duidelijk aangegeven dat het wil zorgen voor voldoende ruimte voor economie. Maar we beginnen vanuit een achterstand. Er is al een groot tekort aan bedrijfsterreinen.'

## Druk

Regeldruk is een van de grote boosdoeners. De ondernemersorganisatie zet richting de politiek stevig in op minder administratieve lasten, minder en eenvoudigere regelgeving en meer ruimte voor ondernemerschap. Leendert-Jan Visser: 'We zijn er nog lang niet, maar er zit inmiddels wel grote druk op het saneren van regels. We hebben het nu voor elkaar dat er kwantitatief en kwalitatief wordt gekeken naar het verkorten van proceduretijden. Er komt steeds meer begrip voor het feit dat het met de economie niet zomaar vanzelf goed gaat komen. Er moet nu echt iets gebeuren. En voldoende fysieke ruimte is daarbij wat ons betreft echt een randvoorwaarde. Het ruimtetekort voor bedrijven is net zo urgent als het woningtekort.'

## Ruimte vraag

Ook Pieter Hendrikse, CEO bij het vastgoedadviesbureau JLL, is bezorgd. Een oplossing zoekt hij in een integrale benadering van het ruimteprobleem. Want iederéén wil immers een dak boven het hoofd. Pieter Hendrikse: 'Het is niet of-of. De ruimte vraag voor alle functies, van wonen

tot winkels, kantoren, ziekenhuizen, scholen en logistieke centra is legitiem. We zijn allemaal bezig met het gebruiken van ruimte. En hoe krappere die ruimte is voor een bepaalde vraag, hoe duurder het gebruik van die ruimte wordt, zo basaal is dat.' Wat Nederland betreft is het leidende motto dat de ruimte schaars is: Nederland is vol. Maar, vraagt Hendrikse zich af, is dat eigenlijk wel zo? 'Als we naar de feiten kijken zie je dat 50% van ons land wordt gebruikt voor landbouw, waarvan een groot deel voor de export is. En maar zeven procent van Nederland is bebouwd. Dan heb je het over woningen, bedrijventerreinen, energie, infra, alles.' Een ander 'simpel' feit is dat de bevolking in 2060 tot 20 miljoen (nu 18,5 miljoen) zal zijn gegroeid. Hendrikse: 'Als we nu niet gaan bouwen voor die groei ontstaat er een ruimtetekort en gaat de prijs nog verder omhoog. En dat gaat dus zeker niet alleen over wonen, maar over alle sectoren die eigen ruimte vragen hebben.'

