



HOLLANDA

MÜTEAHHİTLİK ve TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ RAPORU 2025

Raporu Hazırlayan: Lahey Ticaret Müşavirliği, Rotterdam Ticaret Ataşeliği

1. Müteahhitlik Sektörü

a)  lkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin Genel Bilgi

Coğrafi bakımdan görece küçük bir ülke olan Hollanda alt yapısını ve üst yapısını çok büyük ölçüde tamamlamış olup, coğrafi konumunun bir sonucu olarak özellikle su teknolojisi ile ilişkili inşaat m hendisliğı konusunda çok gelişmiş ve suyla mücadele bakımından özel inşaat tekniklerine aşina müteahhitlik firmalarına sahiptir. Bu firmalar ağırlıklı olarak, liman, köprü, yol inşaatları, liman tarama, temizleme, denizden toprak kazanma, kumlu ve sulu arazilerde çok dayanıklı inşaatlar yapma ve tünel kazma, deniz ortasında ada inşa etme, su baskınlarını önleyici setler, sahil düzenlemeleri, nehir yataklarının ıslahı ve yönetimi ve su yönetimi gibi alanlarda uzmanlaşmış durumdadır.

Alt ve üst yapısını tamamlamış olmak ile birlikte ülkede iklim ve zemin yapısı gereğı hafif ve orta  l ekliler daha fazla olmak üzere tamir, bakım ve onarım işleri sıklıkla yürütülmektedir. Bu bakımdan, Hollanda inşaat ve altyapı sektörü ağırlıklı olarak iç pazara yönelmiş durumdadır. Sektörde, bakım, onarım gibi işlerin yanında konut ve konut dışı binaların inşası, yol, köprü gibi yapı işleri, inşa edilen binaları tamamlayıcı işler ve bina yalıtımı işleri  nde gelmektedir. Hollanda İnşaat ve Altyapı Birliğı (Bouwend Nederland)'a göre toplam inşaat sektörü yaklaşık100 milyar avroluk bir üretimi oluşturmaktadır.

Hollanda İnşaat ve Altyapı Birliğı'nin sektöre ilişkin temel verileri içeren tablosunun bir örneğı aşağıda sunulmaktadır:

		2022	2023	2024
Büyüme	% hacim	4,3	0,1	1,0
Üretim	Milyar Avro	95,9	99,7	96,8
İşletme sayısı	X 1000	231,5	255,8	269,9
İflas sayısı	Yıllık	340	479	618
�alışan sayısı	X 1000	343	348	351

Kaynak: BouwendNederland, <https://www.bouwendnederland.nl/kennis/algemene-kerncijfers>

b)  lkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye çıkılacak önemli Projeler

Hollanda'da hem kısa hem de uzun vadede uluslararası ihaleye çıkmayı bekleyen projeler temelde ulaşım altyapısı, konut inşaatı enerji geçişi ile ilgili alanları kapsamaktadır.

Kısa vadede önemli projelerden biri Hollanda demiryolu ağıının genişletilmesidir. Bunun yanında karayolu altyapısının iyileştirilmesi de amaçlanmaktadır. Uzun vadede Hollanda, sürdürülebilir ve yeşil inşaat projelerini önceliklendirmektedir. Büyük  l ekli yeşil hidrojen üretim tesislerinin ve altyapısının geliştirilmesine yönelik tasarımlar gündeme gelmektedir. Ek olarak, enerji açısından verimli yeni konut binalarının inşası ve mevcut binaların enerji performanslarını iyileştirecek şekilde yenilenmesi temel odak alanlarıdır.

Hollanda çok büyük bir konut inşaatı sorunuyla karşı karşıyadır. 2040 yılına kadar Hollanda genelinde konut stokuna yaklaşık 900.000 yeni evin eklenmesi gerekmektedir. Yeni evlerin erişilebilirliğı için 7,5 milyar Avro kaynak tasarlanmıştır ve söz konusu kaynak Hareketlilik Fonu'na eklenmiştir. Yeni yönetimin  nceliğı konut üretimidir.

Hollanda’da altyapı işleri ile ilgili olarak MIRT (Long term program for infrastructure, space and transport) programı, her yıl Alt Yapı ve Çevre Bakanlığının bütçesine ek olarak bütçe görüşmeleri esnasında Hollanda’da İkinci Meclise sunulmaktadır. MIRT, Hollanda’nın erişilebilirliği, güvenliği ve mekansal planlaması üzerinde çalışan hükümet projelerini ve programlarını içermektedir. MIRT'deki hükümet yatırımları (esas olarak) Hareketlilik Fonu (MF) ve Delta Fonu (DF) tarafından finanse edilmektedir. MIRT hakkında detaylı bilgilere aşağıda kayıtlı bağlantı adresinden erişilebilmektedir.

<https://www.mirtoverzicht.nl/>

MIRT kapsamında, 2019-2024 yılları arasında gerçekleştirilen projelere ilişkin bilgiler bulunmaktadır. Ayrıca ulusal ölçekte en önemli 50 proje ile yerel ölçekteki projeler sıralanmaktadır. Bunun yanında, karayolları, demiryolları ve su ile ilgili altyapı yatırımlarına yer verilmektedir. Güncel MIRT belgesine aşağıdaki bağlantı adresinden ulaşılması mümkündür.

<https://www.mirtoverzicht.nl/gerealiseerde-projecten>

c) Projelerin Finansmanı

Hollanda’da vergiler, kamu yatırımlarının finansmanında ve ülkenin altyapısının ve refah durumunun sürdürülmesinde önemli bir rol oynamaktadır. Bu vergi gelirleri, geniş bir yelpazedeki kamu hizmetleri ve yatırımlarının finansmanı için ulusal bütçe aracılığıyla tahsis edilmektedir. Kamu finansmanı kalemi haricindeki finansman yöntemlerinin başında kamu-özel ortaklığı finansman yöntemi gelmektedir. Kamu ile özel sektör ortaklığı daha çok finansal açıdan büyük projelerde gündeme gelmektedir. Ayrıca, AB 2020 Stratejisi'nden kaynaklanan İç Pazar, rekabet edebilirlik ve sürdürülebilirlik alanlarındaki hedefler doğrultusunda AB içinde yüksek kaliteli, çok modlu ve entegre bir ulaştırma ağı oluşturmak olan Trans-Avrupa Ulaştırma programı çerçevesinde, Avrupa Birliği fonu altyapı projelerinde finansman yöntemi olarak kullanılmaktadır.

d) Sektördeki İş Fırsatları

Hollanda’da müteahhitlik ve teknik müşavirlik alanındaki iş fırsatları temel olarak konut ve endüstriyel yapı alanlarına yöneliktir. Ayrıca yol yapımı, trenyolu ve içsuyolları ile ilgili işler de yoğunluktadır. Bütçelendirme ve projelendirilmenin zaman almasına ve inşaat malzemelerindeki çevreci düzenlemeler bakımından belirsizliğin devam etmesine rağmen önümüzdeki yıllarda konut projelerinin artmasına ihtiyaç duyulduğu açıktır. Bunlara ilave olarak, başta yol, köprü ve tünel olmak üzere sürekli yenilenen Hollanda altyapısı da iş fırsatları doğurmaktadır. Ayrıca, genellikle eski tarihli yapıların bakım-onarım ve binaların enerji bakımından dönüşümü ve enerji geçişi ile ilgili altyapı işleri de fırsat alanları oluşturmaktadır.

Hollanda’daki ihalelerin büyük çoğunluğu, müteahhitlik hizmetlerine ilişkin ihaleler de dahil olmak üzere “TenderNed” (www.tenderned.nl) isimli online platform üzerinden yayınlanmaktadır. İhale Avrupa Komisyonunun belirlemiş olduğu limitleri aşar ise otomatik olarak Avrupa Birliği web portalından (www.europa.eu) duyurulmaktadır. Ayrıca, MIRT kapsamında yer alan projelerin takip edilmesinde fayda görülmektedir.

e) Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler ve / veya Avantajlar

Hollanda’da müteahhitlik sektöründe yabancı firma faaliyetleri ile ilgili bir kısıtlama bulunmamakla birlikte i  i hareketliliği bakımından risk bulunmaktadır. Ülkemiz ile Hollanda arasında, i  i hareketliliği ile ilgili olarak ülkemiz ile Almanya arasında mevcut olan istisna akdine benzer bir anla ma bulunmamaktadır. İstisna akdi uygulamasında işçiler, o ülkede alınan projenin başlangıcından sonuna kadar geçen süre içinde, tüm sağlık ve sosyal sigorta primleri Türkiye’de ödenmek kaydıyla ve anılan akid çerçevesinde sağlanan özel bir izinle yabancı ülkeye gidip  alı abilmekte ve izin süresi sonunda da Türkiye’ye dönüş yapmaktadır. Bu şekilde işçilerin, ülkede uzun süre  alı mı  olma gerekçesi ile geri dönmeme veya oturma ve çalışma izni talep etme hakkı bulunmamaktadır. Ülkemiz ile Hollanda arasında böyle bir anla ma olmaması nedeniyle müteahhitlik firmalarımızın ancak normal yollardan müracaat ederek i  i getirmeleri imk n dahilinde bulunmaktadır. Normal yollardan ise, Hollanda’da i  alan bir firmanın Türkiye’den i  i getirmek istemesi halinde, Hollanda’da kurulmuş olan  irket veya açılan  ube aracılığıyla ilgili Hollanda makamlarına başvurulması, için ve işçinin özelliğinin belirtilmesi suretiyle, izin talep edilmesi gerekmektedir. Bu durumda, Hollanda önce kendi ülkesinden, mümkün değilse diğer AB  yesi ülkelerden gerekli işçinin sağlanması yoluna gitmekte ve bu tür işçinin sağlanamaması halinde gerekli izni verebilmektedir. Bu durumda da getirilen işçiler Hollanda’daki sosyal sigorta kurallarına göre çalıştırılabilir. Bu nedenle, Hollanda inşaat sektöründe Polonya, Romanya, Bulgaristan gibi Doğu Avrupa  lkelerinin işçileri sıklıkla görülmektedir. İ  i getirilmesi konusunda kısıtlamanın pazarda faaliyet planlayan firmalarımız için rekabet ili in kaybı bakımından dezavantajı bulunmaktadır.

Diğer taraftan, Hollanda’nın stratejik  o rafi konumu, uluslararası i  ikliminin mevcut olması, geli mi  altyapı, eğitimli ve çok dilli kalifiye insan kaynağı, yabancı yatırım dostu ekosistemi ve genel siyasi ve ekonomik istikrar yabancı firmaların faaliyetlerini destekler niteliktedir. Ayrıca, Amsterdam Schiphol ve 4 diğer havalimanı ve Rotterdam, Amsterdam ve Kuzey denizi olmak üzere 3 adet derin su limanı, modern kara ve demir yolu ulaşımı ve Hollanda’nın uluslararası ticaretteki etkinliği de dikkate alınarak firmalarımız için makine ekipman ve malzeme tedari i bakımından sorun olmadığı düşünülmektedir.

Hollandalı müteahhitlik ve mühendislik firmalarının çoğu dünya çapında tanınan firmalar olup, başta Avrupa, Ortadoğu, Uzakdoğu ve Afrika olmak üzere tüm dünyada faaliyet göstermektedir. Ancak, faaliyetleri daha çok su tekniği ile bağlantılı olup, bu konuda ihtisasla mı lardır. Hollanda’da coğrafya ve nufus bakımından Türk müteahhitlik firmaları için i  imkanlarının çok geniş olmadığı, ayrıca i  i getirme konusunda kısıtlama olduğu gözönünde bulundurularak Türk müteahhitlik sektörünün Hollandalı sektör ile i birli inde teknoloji transferi, finansman işbirliği ve üçüncü ülkelerde ( zellikle su teknolojileri kullanımının gerekli olabileceği projelerde) işbirliği imkanları konusunun  ne çıkarılmasının daha uygun olacağı değerlendirilmektedir.

Öte yandan, Hollanda enerji geçişini, daha sıkı iklim düzenlemelerini, doğanın ve biyo e itlili in restorasyonunu, ekonomik toparlanmayı, tarım sektörü için sürdürülebilir bir bakış açısı ve gelişme alanı sunmayı ve büyük ölçekli konut ve altyapı inşaatı ile mevcut altyapının yenilenmesini bir elden yürütmeye çalışmaktadır. Bunun ortaya koyduğu zorluk inşaat sektörü için önemli bir rol oynamaktadır. Bu çerçevede en büyük zorluk, azot birikiminin azaltılması bakımından sektörü etkilemektedir. İ aat sektörünün azot birikiminde küçük paya sahip olsa da projelerin her biri için çevrede bozucu etki olmadığının kanıtlanması gerekmektedir. Bu durum, sadece bir kez izin için başvuran tarım şirketleri ve endüstrinin aksine haldedir ve inşaat ruhsatlarının verilmesinde ek gecikmelere neden olmaktadır. Konu temelde Hollanda’nın nitrojen yaklaşımı (Integrated Approach to Nitrogen, (Programma Aanpak Stikstof or PAS)  er evesinde değerlendirilmektedir. Hollanda’nın Entegre Azot Yaklaşımı olan PAS, belirli alanlarda azot emisyon seviyelerini azaltmak için jenerik kaynak önlemlerini ve ekolojik restorasyon önlemlerini birleştiren ulusal bir plandır. Bu plan azot birikimine sebep olan projelerin yürütülmesini güçleştirmektedir.

f) Makine Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı

Hollanda'nın lojistik altyapısı son derece gelişmiş olup, makine, ekipman ve inşaat malzemelerinin verimli ithalatı için son derece uygundur. Bu da ülkeyi küresel ticaret için önemli bir merkez haline getirmektedir. Hollanda, Avrupa kıtasına giren mallar için kritik bir geçit olan Rotterdam Limanı da dahil olmak üzere dünyanın önde gelen limanlarından bazılarına sahiptir. Bu liman, Amsterdam Limanı gibi diğer limanlarla birlikte, ağır ve dökme yüklerin elleçlenmesi için kapsamlı tesisler, gelişmiş konteyner terminalleri ve kapsamlı lojistik hizmetleri sunmaktadır. Buna ek olarak, son derece gelişmiş ve birbirine bağlı karayolu ve demiryolu ağları Hollanda limanlarının içine kadar uzanmaktadır. Bu, ithal malların ülke genelindeki inşaat sahalarına ve komşu bölgelere yurt içinde sorunsuz bir şekilde taşınmasını kolaylaştırmaktadır.

Hollanda ayrıca Avrupa'nın en büyük kargo havalimanlarından biri olarak hizmet veren Schiphol Havaalanı ile gelişmiş bir hava taşıma sistemine sahiptir. Bu havaalanı, ülke çapında stratejik olarak konumlandırılmış kapsamlı depolama ve dağıtım merkezleriyle birleştiğinde, yüksek değerli veya zamana duyarlı malzeme ve ekipmanların hızlı ve güvenilir bir şekilde taşınmasını sağlamaktadır. Hollanda'daki gümrük prosedürleri, ithalat sürecini kolaylaştıran ve gecikmeleri en aza indiren verimlilikleri ve dijital sistemleri kullanmalarıyla bilinmektedir.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Hollanda'da kalifiye işgücü arzının sağlanması, eğitim ve öğretime yatırım yapmayı, uluslararası yetenekleri çekmeyi ve işgücü esnekliğini artırmayı içeren çok yönlü bir yaklaşımı içermektedir. Yabancı mühendisleri çekmek, işgücü açığını gidermeye yönelik önemli stratejidir. Hollanda, ülkeyi yabancı profesyoneller için cazip bir destinasyon haline getirmek amacıyla rekabetçi maaşlar, yer değiştirme yardımı ve entegrasyon programları gibi teşvikler sunarak vasıflı işçiler için göç süreçlerini kolaylaştırmaktadır. Ayrıca, çeşitlilik içeren ve kapsayıcı bir işyeri kültürünün teşvik edilmesi, uluslararası çalışanların elde tutulmasına ve işbirliğine dayalı bir ortamın geliştirilmesine yardımcı olmaktadır. Hollanda, bu çabaları yerel eğitim girişimleriyle birleştirerek inşaat sektörünün taleplerini karşılayabilecek dayanıklı ve nitelikli bir iş gücü oluşturmaktadır. Yine de nitelikli mavi yakalı işgücü temininde sorun yaşanmaktadır. Çok sıkı iş gücü piyasasında mavi yaka mesleklerin çoğunda açık bulunmaktadır. Bu da Hollanda'da iç piyasadan kalifiye işgücü teminini güçleştirmektedir.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten Üçüncü Ülkeler ve Firmaları

Yenilikçi altyapısı ve sürdürülebilir bina uygulamalarıyla tanınan Hollanda, çeşitli uluslararası ve yerli şirketlerin inşaat projelerini kendine çekmektedir. Hollanda inşaat sektöründe yer alan önemli üçüncü ülke ve şirketlerden bazıları şunlardır:

Ülkeler Bazında

Almanya: Alman inşaat şirketleri, coğrafi yakınlık ve güçlü ekonomik bağlardan dolayı Hollanda pazarında öne çıkmaktadır. Almanya'nın mühendislik ve inşaat teknolojilerindeki uzmanlığı, özellikle altyapı ve sürdürülebilir bina gibi alanlarda Hollanda projelerini tamamlamaktadır.

Birleşik Krallık: İngiliz inşaat firmaları, özellikle ticari ve konut geliştirme alanlarında büyük ölçekli projelere katılmaktadır. Birleşik Krallık'ın sürdürülebilirlik ve yeşil binaya odaklanması Hollanda'nın öncelikleriyle uyum içinde olduğu şeklinde yorumlanabilir.

Belçika: Belçikalı şirketler, ortak ulaşım ağları ve ekonomik bölgeler göz önüne alındığında, sınır ötesi altyapı projelerinde sıklıkla Hollandalı şirketlerle işbirliği yapmaktadır.

Fransa: Fransız inşaat firmaları büyük altyapı projelerinde yer almakta ve Hollanda'ya ileri mühendislik yetenekleri getirmektedirler. Özellikle, yüksek hızlı demiryolu ve kentsel planlama konusundaki deneyimleri inşaat sektörü açısından ön plana çıkmaktadır.

Amerika Birleşik Devletleri: Amerikan inşaat şirketleri ve danışmanları yüksek profilli ticari ve endüstriyel projelerde yer almaktadır.

Şirketler Bazında

Hochtief (Almanya): Önde gelen bir Alman inşaat şirketi olan Hochtief, Hollanda pazarında, özellikle tüneller, köprüler ve otoyollar gibi büyük altyapı projelerinde faaliyet göstermektedir.

Bouygues İnşaat (Fransa): Bouygues, ticari binalar ve altyapı da dahil olmak üzere çeşitli projelerde yer almakta ve sürdürülebilir inşaat ve kentsel planlama konusundaki uzmanlığından yararlanmaktadır.

Skanska (İsveç): Sürdürülebilirliğe olan bağlılığıyla tanınan Skanska, Hollanda inşaat projelerine katılarak yeşil bina ve yenilikçi inşaat çözümlerine odaklanmaktadır.

Vinci (Fransa): Vinci Construction, Hollanda'da faaliyet göstermekte olup büyük altyapı projelerine katkıda bulunmakta ve büyük ölçekli inşaat mühendisliği işlerindeki deneyimlerini ortaya koymaktadır.

Fluor Corporation (ABD): Çok uluslu bir Amerikan mühendislik ve inşaat firması olan Fluor Corporation, Hollanda'da endüstriyel ve altyapı projeleriyle ilgilenerek mühendislik, satın alma ve inşaat yönetimi hizmetleri sunmaktadır.

Bu ülkeler ve şirketler, Hollanda inşaat ortamının geliştirilmesi ve modernizasyonunun önemli bir parçasıdır. Hollanda'nın inşaat ve kentsel gelişime yönelik ileri görüşlü yaklaşımıyla iyi uyum sağlayan zengin bir uzmanlık, ileri teknoloji ve sürdürülebilirliğe bağlılık getirmektedirler.

i. Ülke Firmaları ile İşbirliği Olanakları

Hollanda'nın güçlü inşaat sektörü ve yenilikçiliğe, sürdürülebilirliğe ve uluslararası işbirliğine verdiği önemin etkisiyle, Hollandalı inşaat şirketleriyle işbirliği olanakları geniş ve çok yönlüdür. Hollandalı inşaat firmaları teknolojik yetenekleri geliştiren, uzmanlık kazandıran veya pazar erişimlerini genişleten ortaklıklara son derece açıktır. İşbirliği fırsatları genellikle büyük ölçekli altyapı projelerine yönelik ortak girişimlerde ortaya çıkar; burada kaynak ve uzmanlık paylaşımı, projenin daha verimli yürütülmesine ve yenilikçi çözümlere yol açabilir. Bu ortaklıklar, Hollanda'nın modüler inşaat, dijital ikiz teknolojisi ve sürdürülebilir bina uygulamaları gibi ileri inşaat teknolojileri ve metodolojilerinden faydalanabilir.

İşbirliği için bir diğer önemli yol ise sürdürülebilirlik ve yeşil bina alanında yatmaktadır. Hollandalı şirketler, sürdürülebilir inşaat teknikleri ve enerji tasarruflu bina tasarımlarının uygulanmasında iyi konumdadır. Yenilenebilir enerji, akıllı şebekeler ve çevre dostu malzemelere odaklanan uluslararası firmalar ve kuruluşlar, Hollandalı inşaat şirketleriyle işbirliği yapmak için geniş fırsatlar bulma imkanına sahiptirler. Bu işbirliği, yeni sürdürülebilir yapı malzemeleri veya teknolojileri yaratmayı amaçlayan araştırma ve geliştirme projelerine, yenilikçi inşaat yöntemleri için pilot projeler yürütmeye veya eko-bölgeler ve akıllı şehirler gibi sürdürülebilirliği ön planda tutan büyük ölçekli kentsel gelişim projeleri üzerinde çalışmaya kadar uzanabilmektedir.

2. Teknik Müşavirlik

a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin Genel Bilgi

Hollanda’da *Türk Mühendis Müşavir ve Mimarlar Birliği (TMMMB)* benzeri bir birlik *Koninklijke NLIngenieurs* olarak bilinmektedir. Adıgeçen Hollanda kuruluşu, gündemi, faaliyet alanları ve üyeleri hakkında detaylı bilgilere aşağıda kayıtlı adresten erişim mümkün bulunmaktadır:

<https://www.nlingenieurs.nl/>

Koninklijke Nlingenieurs tarafından belirlenen dört program başlığı Hollanda’da teknik müşavirlik sektöründe önem arz eden konulara değinmektedir ve ülke genelinde uzun vade planlarına entegre edilmektedir. Söz konusu programlar:

- İklim Adaptasyonu
- Enerji Dönüşümü
- Hareketlilik (mobility)
- Sağlıklı ve Sürdürülebilir Çevreler

b) Sektördeki İş Fırsatları

Hollanda inşaat sektörü, ülkenin devam eden altyapı projeleri, kentsel gelişimi ve sürdürülebilirliğe verilen önemin etkisiyle dinamik, bir dizi iş fırsatı sunmaktadır. İnşaat mühendisleri ve proje yöneticileri, köprüler, otoyollar ve sürdürülebilir konut geliştirmeleri de dahil olmak üzere büyük ölçekli projelere öncülük etmek için yüksek talep görmektedir. Bu roller yalnızca teknik uzmanlığı değil, aynı zamanda projelerin zamanında ve bütçe dahilinde tamamlanmasını sağlamak için güçlü liderlik ve proje yönetimi becerileri de gerektirmektedir. Buna ek olarak, Hollanda’nın sürdürülebilir bina uygulamaları üzerindeki ısrarı, yeşil teknolojileri ve malzemeleri inşaat projelerine entegre edebilen, çevre standartlarına uyumu sağlayabilen ve enerji verimliliğini artırabilen sürdürülebilirlik danışmanlarına ve enerji verimliliği uzmanlarına yönelik talepte bir artış yaratmıştır.

Mühendisler haricinde, marangozlar, elektrikçiler, tesisatçılar ve duvar ustalarının binaların ve altyapıların uygulamalı inşaatı ve bakımı için gerekliliği yadsınamaz. Hollanda inşaat sektörü, hem yeni inşaatlara hem de mevcut yapıların modern standartları karşılayacak şekilde yenilenmesine odaklandığından bu roller kritik öneme sahiptir.

Ayrıca, sektörün büyümesi gayrimenkul geliştirme ve mülk yönetimi alanlarındaki fırsatları beraberinde getirmiştir. Emlak sektörü, kazançlı projelerin belirlenmesinde, finansmanın güvence altına alınmasında ve geliştirme sürecinin başlangıcından tamamlanmasına kadar denetlenmesinde çok önemlidir. Bu canlı ve gelişen sektörde, teknik becerilerin, yenilikçiliğin ve stratejik vizyona sahip profesyonel emlakçılar, Hollanda inşaat sektörünün sürdürülebilir büyümesine katkıda bulunmak ve gelişmek için oldukça avantajlı bir konumdadır.

3. Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

Hollanda’da inşaat işleri için belediyelere başvuru yapılması gerekmektedir. Bu işlere ilişkin planların belediye imar planı ile uyumlu olması gerekmektedir. Bu kapsamda, bazı durumlarda “fiziksel yönler için hepsi bir arada izin başvurusu” (all in one permit for physical aspects) yapılması gerekmektedir.

Bu hususlar, Çevre Yönetim Faaliyetleri Kararı'nda düzenlenmiştir. Bahsekonu mevzuat “çevre izni başvurusu” ve “çevre yönetimi bildirimi” olmak üzere iki yükümlülük öngörülmüştür.

Mevzuatta izin yükümlülüğü bakımından;

- 1) Tip A: Çevre yönetimi bildirimi ve çevre iznine gerek olmayan haller
- 2) Tip B: Çevre yönetimi bildirimi gerekli olan haller
- 3) Tip C: Çevre izni alınması gereken haller

olmak üzere bir değerlendirme yapılmaktadır.

İşletme tipleri ise üç grupta toplanmıştır:

Kategori A: Çevre üzerinde etkisi olmayan veya önemsiz etkisi olan işletmeler.

Kategori B: Çevreye etkisi büyük olan işletmeler.

Kategori C: Çevreye etkisi çok fazla olan işletmeler.

İşletmelerin kategorik durumları da dikkate alınarak ve çevre bakımından etkiler değerlendirilerek bildirim veya izin prosedürlerinden biri ve ikisi birden uygulanabilmektedir. Avrupa Birliği ölçeğinde ilgili mevzuatlarda atık su yönetimi, malzeme işleme, nakliye, depolama ve aktarma, elektrik kullanım miktarı, doğalgaz kullanımı gibi pekçok açıdan kriter öngörülmektedir. İlgili mevzuata ilişkin erişim bilgileri aşağıda sunulmaktadır:

Yapı Kararnamesi:

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0030461/2021-01-01>

Yapı Yönetmeliği: (<https://ondernemersplein.kvk.nl/bouwvoorschriften/>)

Mekansal Planlama Yasası <https://wetten.overheid.nl/BWBR0020449/2018-07-01>

Çevre Kanunu Genel Hükümleri (Wabo):

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0024779/2018-07-28>

Çevre Yönetim Faaliyetleri Kararı:

<https://wetten.overheid.nl/BWBR0022762/2017-11-29>

Çevre izni:

(<https://ondernemersplein.kvk.nl/omgevingsvergunning-aanvragen/>)

İnşaat kaydı:

(<https://ondernemersplein.kvk.nl/bouwwerk-melden/>)

Güvenlik Kontrol Listesi (VCA sertifikası):

(<https://ondernemersplein.kvk.nl/veiligheid-checklist-aannemers-vca-certificatie/>)

Asbest ile ilgili uygulama:

(<https://ondernemersplein.kvk.nl/slopen-of-asbest-verwijderen/>)

Kablo ve boru kurulumu, yönetimi:

(<https://ondernemersplein.kvk.nl/kabels-en-leidingen-aanleggen-en-beheren/>)

b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

Hollanda'da doğrudan yabancı yatırımları düzenleyen özel bir kanun metni yoktur. Ulusal yatırımlar için uygulanan düzenlemeler yabancı yatırımlar için de geçerlidir. Hollanda'da bu konudaki sorumlu kuruluş, Hollanda Yabancı Yatırım Ajansı'dır (NFIA) ve Hollanda Ekonomik İşler ve İklim Politikası Bakanlığı'nın bir birimi olarak faaliyet göstermektedir. Lahey'deki genel merkezinin yanı sıra NFIA'nın Birleşik Krallık, Türkiye, Fransa, Almanya, Kuzey Amerika, Asya, Orta Doğu, Güney Afrika ve Brezilya'da kendi ofisleri bulunmaktadır.

Hollanda sözleşme hukuku, parti özerkliği ve tam sözleşme özgürlüğü ilkesine dayanmaktadır. İmzalayan taraflar, seçtikleri yasal sisteme dayanarak, herhangi bir biçimde ve her dilde bir sözleşme yapabilirler. Hollanda şirket hukuku esnek olacak şekilde tasarlanmış yasal ve mali bir çerçeve sunmaktadır. Yatırım ortamının bu unsuru Hollanda'yı özellikle yabancı yatırımcılar için çekici kılmaktadır. Hollanda sivil mahkeme sistemi, Enterprise Chamber adı verilen ticari uyuşmazlıklara adanmış bir odaya sahiptir. Bu oda, çeşitli ticari alanlarda uzman hâkimleri bünyesinde barındırmaktadır. Kurumsal yönetim uyuşmazlıklarından birleşme veya düşmanca devralma konusundaki yüksek profilli hissedar çatışmalarına kadar çok çeşitli kurumsal uyuşmazlıklar bu mahkemede görülür. 1 Ocak 2019 tarihinden bu yana Girişim Odası İngilizce ticari mahkeme görmek ve kararları İngilizce dilinde vermektedir.

Uluslararası Yatırım Uyuşmazlıklarının Çözümü Merkezi'nin (ICSID) bir üyesi olarak Hollanda, yabancı yatırımcılar ve devlet arasındaki bağlayıcı tahkimi kabul etmektedir.

Satın alma, birleşme, devralma ve yeniden yatırım ile ilgili kurallar yabancılar için ayrımcı değildir. DTÖ üyesi olan Hollanda, Ticaretle İlgili Yatırım Önlemleri (TRIM's) kapsamındaki yükümlülüklere aykırı herhangi bir önlem almamaktadır. Diğer taraftan, Hükümet birçok kamu hizmetinin tamamen sahipliğini elden çıkarmıştır, ancak bazı stratejik sektörlerde yabancı yatırımlar da dahil olmak üzere özel yatırımlar sınırlamalara veya koşullara tabi olabilir. Bunlar arasında ulaşım, enerji, savunma ve güvenlik, finans, posta hizmetleri, kamu yayıncılığı ve medya sayılabilir.

Ayrıca, Hollanda'da Hükümet, ulusal güvenliği riske atabilecek belirli yatırımlar, birleşmeler ve satın almalar üzerinde bir yatırım testi uygulaması başlatmayı planlamaktadır. Bu yatırım testinin hayati (vital) tedarikçiler, belirli (specific) tedarikçiler ve hassas teknolojiye sahip firmalar olmak üzere üç tür firma için geçerli olması planlanmaktadır. Bu tarz yatırımların Ekonomik İşler ve İklim Bakanlığı'na bağlı Test ve Yatırım Bürosuna (Bureau Toetsing en Investeren) (BTI) bildirilmesi öngörülmektedir. Adıgeçen kurumun bir faaliyetin ulusal güvenlik için risk teşkil edip etmediğini yasal kriterler temelinde değerlendirmesi ve risk varsa ek gereklilikler ve düzenlemeler getirmesi veya aşırı durumlarda bir yasaklamaya gitmesi sözkonusudur. Belirli koşullar altında, değerlendirme 2 Haziran 2020 tarihine kadar geriye dönük olarak gerçekleştirilebilecektir. Kapsama girecek sektörler, yüksek ve hassas teknoloji içeren sektörler, telekomünikasyon, çifte kullanımlı ürünler, enerji arzı-dağıtımı, savunma veya diğer kritik altyapı sektörleridir.

c) Yabancı İşçi Çalıştırma, Oturma İzinleri, Vergiler, Sosyal Güvenlik Giderleri ve Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

Hollanda'da yabancı işçi çalıştırmaya ilişkin olarak Hollanda'da yerleşik bir firma tarafından davet var ise ve gelecek olan kişiler 90 gün süre için geliyor ise, Hollanda'daki firma Hollanda Kamu İstihdam Kurumu olan UWV'ye bir yazı ile gelecek kişilerin adlarını ve kalış sürelerini bildirmek durumundadır. Aynı işlemin Türkiye'den Hollanda Büyükelçiliği Çalışma Ataşeliğinden yapılması gerekmektedir. Ancak kalış süresi 90 günü geçiyorsa o zaman öncelikle getirilmek istenen vasıflarda Hollanda ve Avrupa'da bir eleman bulunamadığının ve bu gelecek kişilerin özelliklerinin, ne kadar süreli getirilmek istendiğinin kaydedildiği bir yazı ile Hollanda'dan başvuru yapılacak ise UWV'ye veya Immigration and Naturalisation Service (IND)'ye, Türkiye'den başvuru yapılacak ise Hollanda Temsilciliklerinin Çalışma Ataşeliklerine müracaat edilmesi gerekmektedir.

UWV'den çalışma izni alabilmek için başvuru ve koşullar için:

<https://www.werk.nl/werkgevers/wervingsadvies/personeel-zoeken-europa/>

<https://www.werk.nl/werkgevers/wervingsadvies/werkvergunning/voorwaarden/#paragraaf1>

<https://www.werk.nl/werkgevers/wervingsadvies/werkvergunning/speciale-voorwaarden-per-groep/#paragraaf8>

Ayrıca, yabancı personel çalıştırma ve çalışma izinleri (TWV) ile ilgili bilgi aşağıda sıralanmış olup incelenmesinde fayda görülmektedir:

<https://business.gov.nl/regulation/foreign-personnel/>

<https://business.gov.nl/regulation/work-permit-employees/>

<https://www.werk.nl/werkgevers/wervingsadvies/personeel-zoeken-europa/>

Hollanda’da şirket kurulumu isim seçimi ile başlamaktadır. Seçilen ismin uygunluğu ve geçerliliğinin Hollanda Ticaret Odası vasıtası ile kontrol edilmesi gerekmektedir. Bu işlem ücretsiz ve online olarak gerçekleştirilebilmektedir. (www.kvk.nl). Devamında Hollanda Ticaret Odasına şirket kaydı için başvurulması gerekmektedir. Başvurudan önce şirket ana sözleşmesinin Hollanda sivil hukuk noteri tarafından onaylanması gerekmektedir. Şirket ana sözleşmesi sivil hukuk noterine onaylatıldıktan sonra yerel Ticaret Odasına kayıt başvurusu yapılır.

Şirket kurulumu ile ilgili diğer önemli husus vergi kaydının yapılması ve vergi numarası alınmasıdır. Ticaret Odaları şirketler adına gerekli bilgileri Hollanda Vergi ve Gümrük idaresine iletmektedir. Hollanda Vergi ve Gümrük İdaresi vergi numarasını posta yoluyla iletmektedir. Vergi numarasının alınmasının ardından Hollanda’da mukim bir bankada hesap açılması mümkündür.

Yabancı bir işletmenin Hollanda'daki ticari faaliyetlerini sürdürebilmesi için bir 'şube' açması mümkündür. Açılacak olan şube, bir satış ofisi, bir üretim tesisi veya hatta bir temsilci ofisi de olabilir. Yabancı bir işletmenin parçasıysa, yasal bir forma sahip olması gerekmemele birlikte sadece Hollanda Ticaret Odası'na kayıt olması gerekmektedir. Eğer şube açan şirket AB dışında yerleşik ise, her yıl “yıllık bilançosunu” Hollanda Ticaret Odası’na (KVK) bildirmesi gerekmektedir. Hollanda şubesi (daimi kuruluş) olan yabancı bir şirketin Ticaret Siciline kayıt olması gerekmektedir. Kayıt işleminin bizzat veya gerekli belge ve formları göndererek yapılması mümkün bulunmaktadır. Ticaret Odasına kayıt olabilmek için firmanın müdürü veya yetkili şubesinin yöneticisi (yönetici olduğunu gösteren vekaletname, vekaletnamenin Hollandaca lisanında olması ve müdürün asıl imzası bulunması gerekmektedir) tarafından Ticaret Odası nezdinde randevü alınarak ve talep edilen belgelerle birlikte başvuru yapılması gerekmektedir. Kayıt için gerekli forma aşağıdaki linkten ulaşmak mümkün bulunmaktadır.

Registration of a non-resident legal entity/company (Form 6)

Hollanda’da Temsilcilik/irtibat ofisi açmak mümkündür. Temsilcilik ofisi bir tüzel kişilik olmadığından Ticaret Sicilinde kayıtlı olması gerekmemele birlikte aşağıdaki linkte kayıtlı formun doldurularak Ticaret Odasına verilmesi mümkündür. Hollanda’da Temsilcilikler fiili iş yapamaz, herhangi bir sözleşme imzalayamaz veya kazanç sağlayamaz. Temsilcilerde çalışanların oturma ve /veya çalışma izinleri olması gerekmektedir. Aşağıdaki linkte konuya ilişkin detaylar sunulmaktadır.

Registration of an authorised representative business agent (Form 13)

Hollanda’da genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlanan yıllık hesaplar, şirketin varlık ve yükümlülükleri ile ödeme gücü ve likidite gibi durumları ve bunların sonuçları hakkında bilgi içerecek şekilde hazırlanmaktadır. Muhasebe kayıtlarının firmanın uluslararası yapısı tarafından gerekçelendirilirse, Avrupa Toplulukları Üye Devletlerinin (AT) herhangi birindeki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine uygun olarak hazırlanması mümkündür. Bunun yapılması halinde yıllık hesaplara bu durum ile ilgili not düşülmesi gerekmektedir. KOBİ’lerin ve mikro şirketlerin, yasal yıllık hesaplarını

hazırlarken kurumlar vergisi dosyalamalarında kullanılan değerleme ilkelerini kullanmalarına izin verilmektedir.

Yönetim kurulu tarafından hazırlanan yıllık hesaplar şunları içermelidir:

- Bir denetçi raporu veya bu raporun bulunmamasının nedeni hakkında bilgi;
- temettüler için mevcut tutarların tespiti veya mali yıl için kayıpların tedavisi de dahil olmak üzere önerilen kar tahsisi;
- kar paylaşım sertifikalarının veya benzer hakların bir özeti;
- bilanço tarihinden sonraki önemli finansal sonuçları olan önemli olaylar;
- şube listesi ve bu şubelerin bulunduğu ülkeler.

Genel kurul başka bir dil kullanmaya karar vermedikçe, yıllık hesaplar ve raporlar Hollandaca hazırlanmalıdır. Yıllık hesaplar ve direktör raporu Ticaret Odası Ticaret Siciline sunulmadan önce Hollandaca, Fransızca, Almanca veya İngilizce'ye çevrilmelidir. Yıllık hesaplarda kote edilen meblağlar euro cinsinden ifade edilmelidir. Ancak, uluslararası yapılı firmaların yıllık hesapları başka bir para biriminde hazırlanabilir.

Asgari raporlama, denetim ve yayın gereksinimleri şirketin büyüklüğüne bağlıdır. Küçük ve orta ölçekli şirketlerin kısaltılmış bilanço, kar ve zarar hesapları ve açıklayıcı notlar yayınlamaları yeterli olabilir. Örneğin, mikro ölçekte bir şirketin sadece bir bilanço sunması gerekmekte ve kar ve zarar hesaplarını, açıklayıcı notlarını ve diğer bilgilerini yayınlaması gerekmemektedir. Küçük şirketlerin kar ve zarar hesaplarını yayınlamasına gerek yoktur ve orta ölçekli şirketlerin kar ve zarar hesaplarının kısaltılmış bir sürümünü yayınlamaları yeterli görülmektedir. Başka bir şirketin konsolide hesaplarına dahil edilen mikro, küçük, orta ölçekli ve grup şirketler ise daha az katı raporlama, denetim ve yayın şartlarına tabidir. Toplam değerleri 350.000 Avro ve daha küçük olan firmalar "mikro", 6 milyon Avro ve daha küçük olanlar "küçük" olarak, 20 milyon ve altında olanlar "orta" ve 20 milyon Avro'dan büyük olanlar "büyük" firma olarak değerlendirilmelidir. İstihdam bakımından ise 10 çalışandan küçük olanlar mikro, 50 çalışandan küçük olanlar küçük, 250 çalışan ve altındakiler orta ve 250 çalışanın üzerinde olan firmalar ise büyük firma olarak nitelendirilmektedir. Orta ve büyük ölçekli şirketlerin yıllık hesaplarının denetlenmesi gerekmektedir.

Hollanda'da 2025 yılı için 2024 yılındaki vergi düzenlemesinde bir değişiklik yapılmamıştır. Bu kapsamda, 200.000 EUR'ya kadar olan kazanç için uygulanacak kurumlar vergisi %19 iken, 200.000 avro kazanç üzerindeki ikinci dilim için ise uygulanacak kurumlar vergisi vergi oranı %25,8'dir.

Hollanda'daki gelir vergisi bakımından, maddi ve maddi olmayan işletme varlıklarının amortismanına izin verilmektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, binalar, diğer işletme varlıkları amortisman kapsamına alınabilir. Maddi olmayan duran varlıklarla ilgili yasa belirli bir amortisman yöntemi belirlemekte, bunun yerine 'anlamlı ticari uygulama' ilkelerini ifade etmektedir. Burada genel prensip, yıllık amortismanın, satın alma fiyatı, ilgili varlığın ekonomik ömrü ve varlığın hurda değeri dikkate alınarak varlıkların değerindeki azalmayı doğru bir şekilde yansıtması gerektiğidir. Hollanda'da makul bir sonuç vermeleri ve tutarlı bir şekilde uygulanması şartıyla, neredeyse tüm genel olarak uygulanan amortisman yöntemlerine (azalan bakiye yöntemi vb.) izin verilmektedir. Hollanda vergi kanununa göre yılda en fazla % 10 olmak üzere 10 yıl boyunca amortisman uygulanabilir.

Hollanda'da % 0, % 9 ve % 21 olmak üzere 3 KDV tarifesine sahiptir. % 0 tarife, Hollanda'da yerleşik ve yabancı ülkelere iş yapan yabancı girişimciler için geçerlidir. Bu esas olarak Hollanda'dan başka bir AB ülkesine mal ticaretine yöneliktir. Bununla birlikte % 0 tarife, Hollanda'da sunulan bazı hizmetler için de geçerlidir. Bunlar, uluslararası mal taşımacılığı hizmetleri, uluslararası yolcu taşımacılığı veya AB üyesi olmayan ülkelere ihraç edilen mallar gibi sınır ötesi işlemlerle ilgili hizmetlerdir. % 9 tarife ise düşük tarife

olarak da adlandırılır. Bu tarife, yiyecek ve içecek, ilaçlar, kitaplar, günlük gazete ve dergiler gibi birçok yaygın ürün veya hizmete uygulanır. % 21 tarife ise yüksek veya genel (standart) tarife olarak adlandırılır.

Hollanda’da KDV’ye tabi işlemler yapan ancak Hollanda’da yerleşik olmayan yabancı kişiler KDV işlemlerinin yerine getirilmesi amacıyla kayıt olmalı ya da bir vergi temsilcisi atamalıdır. KDV için kayıt Belastingdienst Limburg / Kantoor Buitenland’e (Vergi İdaresi – Uluslararası İşler Bölümü) yapılmaktadır. Hollanda’da vergilendirilebilir bir işlem (bir mal ve hizmet satışı) yapmayan yabancılar, Hollanda’da ödedikleri KDV’nin geri ödenmesi için Belastingdienst Limburg / Afdeling Omzetbelasting’den (KDV Dairesi) temin edecekleri bir formla başvurabilmektedir.

Hollanda Vergi Mevzuatında yapılan değişikliklerle, 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerlilik kazanan madde uyarınca, Hollanda’daki uluslararası şirketlerden, aşağıda belirtilen durumlarda ilave dökümantasyon ve raporlama zorunluluğu getirilmiştir.

- Konsolide cirosu 50 Milyon Euro olan Grup Şirketlerin Hollanda’da mukim iştirakinin; tüm grubu kapsayan çerçeve rapor ve kendisine ait yerel rapor hazırlayarak,
- Konsolide cirosu 750 Milyon Euro ve üstü olan Grup Şirketlerinin her yıl itibariyle tüm grubu kapsayan çerçeve rapor, kendine ait yerel rapor ve buna ilaveten ülke raporu hazırlayarak,

Hollanda Vergi İdaresi’ne vermesi gerekmektedir.

4. Türk Firmalarının Faaliyetleri

a) Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Ülkede Takip Edilen Projeler

Hollanda’da sektörde başlıca firmamız Rönesans Grup olup, çoğunluk hissesine sahip olduğu Hollandalı sektör firması Ballast Nedam üzerinden faaliyetlerini sürdürmektedir. Firmalarımızca temel olarak Rönesans ve Ballast Nedam tarafından üstlenilen ihalelerin yan dallarında ve alt taahhüt olarak faaliyetler yürütüldüğü görülmektedir.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

Hollanda’da faaliyet gösteren Türk şirketleri, iş performanslarını ve büyümelerini engelleyebilecek çeşitli sorunlarla karşılaşmaktadırlar. Sorunların başında iki kültür arasındaki entegrasyon sorunu gelmektedir. İş kültürü, iletişim tarzları ve yönetim uygulamalarındaki farklılıklar, bu kültürler mensup personel ve iş adamları arasında yanlış anlaşılmalara ve verimsizliklere neden olabilmektedir. Hollanda’daki kültür farklılığının sebep olduğu sorunlar işçi getirilmesinin yanında pazara girmedeki en büyük zorluk alanıdır. Hollanda’daki iş kültürünün Türkiye’dekinden farklılık göstermesinin başlıca sebeplerinden birisi, İş Kanunlarındaki farklılıklardır. Hollanda İş Kanunu’nun Türk İş Kanunu’na göre işçi haklarını daha geniş bir şekilde ele alması Türk firmalarının Hollanda’daki iş kültürüne adaptasyonu zorlaştırmaktadır. Diğer sektörlerde olduğu gibi, inşaat sektöründeki firmalarımız da Hollanda’daki bankaların, başta hesap açmak üzere, sert kuralları ile karşı karşıya kalmaktadırlar. Hesap açılrsa bile bankadan kredi almak Türk firmaları açısından ciddi bir sorun olarak ortaya konmaktadır. Bu durum projelerin finansmanında olumsuz bir etki oluşturmaktadır.

5. Görüş ve Değerlendirmeler

Hollanda’da sektörümüzün pazara girişinin yerel bir firma ile ortaklık veya satın alma üzerinden olması faydalı görülmektedir. İklim, coğrafya, iş yapma kültürü gibi hususlar sektör için müstesna koşulları oluşturmaktadır. Bu sebeple özellikle teknik ve ara kademe yönetimin yerel insan kaynağından temininin daha yararlı olacağı düşünülmektedir. Yerel ortaklıklar ihale alım süreçlerininin daha kolay yürütülmesini sağlamaktadır.

Hollanda’da sektörde Hollanda koşullarında oluşmuş bilgi birikiminin seviyesi yüksektir. Su yönetimi gibi giriş bölümünde sayılan alanlarda sektörel işbirliği ve bunun özellikle üçüncü ülkelerde yürütülmesi, Hollanda’nın finansman gücü de dikkate alınarak kazan-kazan ilkesiyle ilişkilerimizin derinleştirilmesine olumlu etki yapabilecektir. Sürdürülebilir yapıların inşası konusu da limitli işgücü ve fakat geniş bilgiye sahip Hollandalı firmalarla ülkemiz firmaları arasında işbirliğini derinleştirmek için uygun bir alan olarak değerlendirilmektedir.