

## NOTITIE

**Datum** 3 april 2020

**Inlichtingen bij** Taco van Hoek  
(020) 205 16 00  
[tvhoek@eib.nl](mailto:tvhoek@eib.nl)

**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
[eib@eib.nl](mailto:eib@eib.nl)  
[www.eib.nl](http://www.eib.nl)

## Vooruitzichten voor de bouw na de coronacrisis

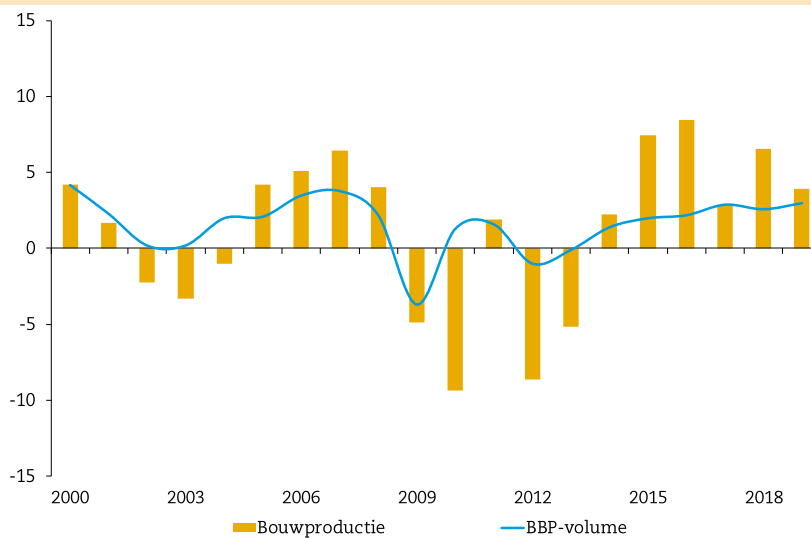
### Inleiding

#### Coronacrisis heeft grote gevolgen voor de bouw

De coronacrisis die ons land heeft opgeschrikt sinds eind februari van dit jaar is zowel een gezondheidscrisis als een economische crisis. Deze ontwikkeling was aanleiding voor het CPB om de raming voor dit jaar van 1,4% economische groei bij te stellen naar krimp. Gelet op de grote onzekerheden heeft het CPB vier scenario's geschetst die een krimp van de economie laten zien van ruim 1% tot bijna 8%. Het radicaal veranderde groeiperspectief van de Nederlandse economie heeft grote gevolgen voor de Nederlandse bouwsector. De bouwsector is een conjunctuurgevoelige sector, wat betekent dat de uitslagen in de bouwproductie - zowel opwaarts als neerwaarts - groter zijn dan die van het bbp. Daarnaast geldt dat veranderingen in het algehele economische klimaat met vertraging doorwerken in de bouwproductie. In de eerste kwartalen dat de economie krimpt of juist sterk aantrekt heeft dit vaak nog maar een beperkte invloed op de bouwproductie, maar daarna is de doorwerking juist bijzonder krachtig. Dit heeft te maken met de lange doorlooptijden van bouwprojecten. Dit geldt ten eerste voor de nieuwbouw waar vergunning- en aanbestedingsprocedures aan de bouw voorafgaan en waar het bouwproces zelf vaak zes maanden tot een jaar in beslag neemt. Ook renovatieactiviteiten worden vaak al maanden van tevoren gecontracteerd en hebben vervolgens ook vaak een doorlooptijd van maanden. Alleen het onderhoud is minder conjunctuurgevoelig en kent kortere doorlooptijden. Dit patroon van de bouwactiviteiten wordt ook wel aangeduid als laat-cyclisch. De bouwproductie reageert met vertraging op veranderingen in het economisch klimaat, waarbij de fluctuaties wel heviger zijn dan geldt voor de gemiddelde activiteit in onze economie.

In figuur 1 wordt de ontwikkeling van de bouwproductie en die van het bbp getoond in de periode 2000-2019. Het 'laat-cyclische karakter' van de bouwproductie is duidelijk terug te vinden in deze empirische relatie.

**Figuur 1**      **Ontwikkeling van het volume van de bouwproductie en van het bbp in Nederland, jaarlijkse procentuele groeicijfers, 2000-2019**



Bron: CBS, EIB

De ontwikkeling van de bouwproductie wordt uiteraard niet alleen bepaald door de ontwikkeling van de economische groei in Nederland en bepaalde vertragingen-structuren. De uitgangssituatie speelt een rol voor verschillende onderdelen van de bouwproductie, bijvoorbeeld incidentele ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor een relatief hoog of relatief laag startniveau. Daarnaast speelt overheidsbeleid een grote rol in de bouwsector.

#### Zonder corona moest de bouw al rekening houden met lichte krimp in 2020 en 2021

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de bouw werden in het afgelopen jaar beperkt door stringente regelgeving rond stikstof en PFAS en door toenemende ruimtelijke knelpunten. Deze ontwikkelingen hebben in 2019 nog niet geleid tot belangrijke productieverliezen, maar vertaalden zich met name in afnemende vergunningen voor woningen, utiliteitsgebouwen en infrastructuur. De gevolgen hiervan worden dit jaar zichtbaar in de productie. Het EIB hield in januari van dit jaar voor het eerst sinds jaren weer rekening met een krimp van de bouwproductie. Over de hele bouwsector gemeten ging het om een krimp van 1%, maar bij bepaalde onderdelen zoals de nieuwbouw van woningen was al sprake van een krimp van 5% in zowel 2020 als 2021. De doorlooptijd van nieuwbouwprojecten zorgt ervoor dat uitval van vergunningen zich met vertraging in de productie weerspiegelt en dit patroon is historisch robuust te noemen. Wij hielden met andere woorden al rekening met een wat terugvallende markt in de komende jaren en dan in het bijzonder met een daling van de investeringen in zowel 2020 als 2021.

#### De CPB-scenario's en het optreden van vertrouwenseffecten

De scenario's van het CPB wijzen allen op krimp van de Nederlandse economie dit jaar. De verschillen tussen de scenario's worden echter alleen gebaseerd op de duur van de coronacrisis en de lockdown die daarmee samenhangt. En al is de duur van de coronacrisis zelf uiteraard een belangrijke factor voor het economisch beeld, het is niet de enige factor. Een andere belangrijke factor betreft de doorwerking van de crisis op het

**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl  
**Pagina**  
2

vertrouwen van investeerders. Deze factor is bovendien van groot gewicht voor de bouw aangezien een groot deel van de bouwproductie uit investeringen bestaat van zakelijke en particuliere opdrachtgevers. Het is dit grote aandeel van investeringsgoederen in de productie die ook het cyclische karakter van de bouw vormt. Het is belangrijk om op te merken dat vertrouwenseffecten in beginsel los kunnen staan van inkomenseffecten. Ook burgers en bedrijven die geen inkomensverlies ervaren, kunnen hun investeringsplannen uitstellen ten gevolge van negatieve vertrouwenseffecten.

### **Vraaguitval op de woningmarkt en bij zakelijke klanten**

In feite kunnen er drie type problemen ontstaan in een crisis, zoals de coronacrisis. De eerste is een psychologisch effect. De tijd maakt somber en bijvoorbeeld potentiële huizenkopers achten het geen goede tijd om een nieuwe woning te kopen. De tweede factor is van rationele aard. De onzekerheid is sterk toegenomen - zie ook de enorme bandbreedte van de CPB-scenario's - en consumenten en bedrijven kunnen heel moeilijk bepalen hoe in deze situatie te acteren. Onder die omstandigheden is het vaak verstandig om de opties naar de toekomst open te houden en middelen aan te houden. Als later meer duidelijkheid is verkregen over de economie en de woningmarkt kan men alsnog investeren. Ten slotte geldt voor de woningmarkt dat de vraaguitval die alleen al door de eerste twee factoren wordt veroorzaakt, de woningprijzen onder druk zal zetten. Prijsdaling roept op de markt verwachtingen op over nieuwe prijsdalingen. Aangezien kopers niet graag een te hoge prijs voor hun woning willen betalen, zal een deel van die kopers de aankoop van een nieuwe woning uitstellen in de hoop later van een gunstiger prijsniveau te kunnen profiteren. Hiermee wordt de vraaguitval nog eens versterkt en wordt ook de prijsdaling nog meer realiteit. Deze ontwikkeling, die is gebaseerd op 'adaptieve verwachtingen', spoort goed met de empirie van huizenprijzen waar langere perioden van aanhoudend dalende en (sterk) stijgende prijzen elkaar afwisselen.

Het probleem van vraaguitval in crisistijd beperkt zich bovendien niet tot de woningmarkt. Een bijzonderheid van de coronacrisis is dat verschillende sectoren gedurende ten minste enkele maanden op slot zitten dit jaar. Naast het directe productie-effect dat dit heeft, zijn er ook effecten op nieuwe plannen en daarmee op investeringen in de nabije toekomst. De ondernemer in de horeca of de detailhandel die zijn zaak heeft moeten sluiten, zal gedurende deze fase bezig zijn geweest met overleven. Plannen voor nieuwe vestigingen of prestigieuze verbouwingen of herinrichting van bestaande zaken gaan gedurende deze periode de ijskast in. Ook als de productiebeperkingen zijn opgeheven, zullen deze ondernemers eerst willen zien of de periode van voor de crisis weer echt terugkeert voordat zij voldoende vertrouwen hebben om dergelijke investeringen te doen. Zo kan een coronacrisis van drie maanden nieuwe investeringsplannen al snel een jaar in de ijskast doen belanden, ook als alles na de crisis uiteindelijk weer terugkeert naar *business as usual*. Voor huishoudens op de woningmarkt moet bovendien worden bedacht dat het bij de bouwactiviteiten al gauw om grote bedragen gaat vanuit het perspectief van de burger. De aankoop van een nieuwe woning is voor veel burgers de grootste financiële beslissing die zij in hun leven doen, terwijl ook bij renovaties het gemiddeld om activiteiten gaat die vele duizenden euro's kosten en die men ook maar enkele keren in het leven laat uitvoeren. In dit licht valt het goed te begrijpen dat burgers zich in crisissituaties voorzichtig opstellen en op zoek zijn naar meer zekerheid voor zij dergelijke grote uitgaven doen.

Het gevolg van deze ontwikkelingen is dat niet alleen rekening moet worden gehouden met direct productieverlies tijdens de *lockdown*, maar tevens met sterk terugvallende investeringsplannen tijdens en een zekere periode na de crisis. Het gevolg is dat met enige vertraging de investeringen na de crisis alsnog een inzinking meemaken. Dit

### **Contact**

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

### **Pagina**

3

geldt in het bijzonder voor de bouw, maar ook investeringen in andere sectoren zullen hierdoor worden geraakt.

In het licht van het bovenstaande komt de waarschijnlijkheid van het gunstigste CPB-scenario onder druk te staan. Niet alleen moet de crisis dan snel uitdoven, maar men moet dan tevens aannemen dat bovengenoemde effecten die ertoe leiden dat investeringsplannen in de tijd worden opgeschoven zich niet voordoen.

Tegen deze achtergrond en om enige consistentie te behouden met de uitgangspunten voor de investeringsgoederen die geleverd worden door de bouw, rekenen wij in deze analyse met een krimp van de nationale economie dit jaar met 5%. Dit sluit getalsmatig ongeveer aan bij het tweede CPB-scenario en ligt ook in het midden van de vier scenario's van het CPB, maar de inhoudelijke argumentatie is niet geheel identiek. In feite spoort dit beeld waarschijnlijk meer met een *lockdown* van ongeveer drie maanden in combinatie met de hierboven geschetste vertrouwenseffecten richting de investeringen dan met een *lockdown* van zes maanden zonder vertrouwenseffecten. Voor 2021 rekenen wij met een economische groei in Nederland van 3,8% conform het scenario 2 van het CPB. Het resterend gat met het oorspronkelijk groeipad wordt in de periode 2022-2024 geleidelijk gedicht met een gemiddelde jaarlijkse groei van 2,9%.

#### **Prognoses en scenario's**

Wij hebben er voor gekozen om een raming te maken op basis van de beste inzichten die wij op dit moment beschikbaar hebben. De gedachte dat in de gegeven situatie met bijzonder grote onzekerheden met scenario's wordt gewerkt is een andere route die wij ook overwogen hebben. Nadeel van deze route is dat het zodanige bandbreedtes oplevert dat het uiteindelijk moeilijk hanteerbaar is. Hoe om te gaan met een boodschap dat het misschien blijft bij een rimpeling in de vijver, maar dat het net zo goed op een catastrofaal economisch jaar kan uitdraaien? Voor de bouw geldt bovendien dat de gevolgen niet alleen afhangen van de duur van de coronacrisis, maar dat het gaat om het moment waarop ondernemers en huishoudens weer met vertrouwen naar de toekomst gaan kijken en dit maakt het gunstigste scenario van het CPB zoals gezegd moeilijk te onderbouwen. Bij het werken met scenario's worden bovendien ook niet alle onzekerheden afgedekt, wat bijvoorbeeld te denken van een tweede golf van besmettingen na het opheffen van maatregelen of andere rampspoed die niet waarschijnlijk wordt geacht, maar uiteraard ook weer niet volledig kan worden uitgesloten. Ten slotte geldt dat niet de suggestie moet worden gewekt dat ramingen in 'normale tijden' vaak wel trefzeker zijn. Alleen al het feit dat deze ramingen in de afgelopen 12 jaar met drie crises op hun kop zijn gezet, illustreert dit punt. De onzekerheden zijn uiteraard groot en dat geldt zeker voor de vooruitzichten zoals die in deze notitie zijn verwoord. Wij moeten roeien met de riemen die wij hebben en bewapend met de ervaringen van eerdere crises en bekende doorlooptijden in de bouw de onzekerheid proberen te reduceren. De voorliggende prognose schetst een beeld op hoofdlijnen op basis van onze beste inzichten en de informatie die op dit moment beschikbaar is. Wij zullen de ontwikkelingen de komende tijd nauwlettend volgen en op het moment dat daar aanleiding toe is, zullen de ramingen worden geactualiseerd.

#### **Aanbodrestricties en vraaguitval**

Een belangrijk aandachtspunt bij de ramingen is de relatie tussen aanbodrestricties en vraaguitval. De vooruitzichten voor de bouw waren al niet gunstig als gevolg van problemen rond de vergunningverlening vorig jaar. Dit was primair een probleem aan de aanbodzijde. De vraag was er wel, maar de bouw kon vanwege beperkingen vanuit regels voor stikstof, PFAS en ruimtelijke ordening hier niet volledig op inspelen. Nu ontstaat vanwege de coronacrisis een nieuwe situatie rond de vraagzijde van de markt. Hoe moet nu worden aangekeken tegen de samenhang van gelijktijdig optredende aanbodrestricties en vraaguitval? De centrale conclusie is dat deze effecten niet bij

#### **Contact**

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

#### **Pagina**

4

elkaar mogen worden opgeteld, maar ook niet tegen elkaar kunnen worden weggestreept. In situaties waar een groot vraagoverschot bestond, juist als gevolg van restricties, zal vraaguitval niet tot extra productieverlies leiden. In situaties waar deze restricties de vraag niet effectief beperkten leidt de vraaguitval uiteraard wel tot productieverlies. De uitgangssituatie impliceert met andere woorden dat de vraaguitval de woningniewbouw verder zal doen terugvallen, maar het effect van de vraaguitval zal minder groot zijn dan als er geen aanbodrestricties zouden zijn. In deze notitie wordt verder beschreven hoe deze effecten zich tot elkaar verhouden en hoe de resultaten kunnen worden geplaatst ten opzichte van de eerdere raming voor de coronacrisis als ten opzichte van de ervaringsfeiten van de bankencrisis in 2009.

Ten slotte moet worden opgemerkt dat aanbodrestricties vooral een rol spelen bij nieuwbouw. De eveneens omvangrijke markten voor herstel en verbouw worden slechts in zeer geringe mate door aanbodrestricties begrensd, zodat de vraaguitval als gevolg van de coronacrisis hier relatief sterker doorwerkt.

#### **Overheidsbeleid**

Het productiebeeld voor de bouwsector in de komende jaren zal mede afhangen van het gevoerde overheidsbeleid. Bij het bepalen van de vooruitzichten voor de bouw is op dit moment uitgegaan van reeds vastgesteld of concreet aangekondigde beleidsinitiatieven. De effecten hiervan op de bouwproductie zijn naar verwachting zeer bescheiden. Er zijn geen maatregelen aangekondigd die de vraaguitval of de productiebeperkingen duidelijk reduceren en er is evenmin beleid aangekondigd dat juist tot extra vraaguitval leidt, zoals ten tijde van de eurocrisis het geval was. De maatregelen die het bedrijfsleven ondersteunen zijn vooral gericht op het door de coronacrisis helpen van bedrijven, terwijl bij de bouw op dit moment de productie nog doorloopt en de grootste problemen nog moeten komen.

Indien er alsnog specifiek beleid komt om de bouw te ondersteunen, dan kunnen de negatieve effecten voor de bouwproductie en de werkgelegenheid (belangrijk) worden gereduceerd. Het beleid zou zich dan bijvoorbeeld kunnen richten op het beperken van vraaguitval op de woningmarkt door overheidsvraag tijdelijk de plaats in te laten nemen van consumentenvraag, door het ondersteunen van renovatiewerkzaamheden via verlaging van btw-tarieven of (duurzaamheids-)subsidies en door het naar voren halen van overheidsinvesteringen in de utiliteitssector en de infrastructuur. Ook zou een minder stringent ruimtelijk ordeningsbeleid kunnen helpen om locaties te ontwikkelen waar nog wel voldoende vraag naar is na de coronacrisis.

#### **Contact**

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

**Pagina**  
5

## Ontwikkeling totale bouwproductie in de periode 2020-2024

Door de coronacrisis ontstaat een radicaal ander beeld en geconcludeerd moet worden dat de bouw opnieuw in een crisissituatie terecht dreigt te komen. De investeringen staan in alle deelsectoren zwaar onder druk en alleen de onderhoudsproductie blijft nog redelijk in tact. De totale bouwproductie daalt dit jaar met 7% en als gevolg van de doorlooptijden in de bouw is de klap in 2021 nog groter. De bouwproductie neemt hierdoor in twee jaar tijd met een zesde af, een daling die zelfs nog iets groter is dan ten tijde van de bankencrisis in de periode 2009-2010. In twee jaar tijd loopt de bouwproductie zo met ruim € 11 miljard terug. Bij het veronderstelde krachtige herstel van de Nederlandse economie vanaf 2021, kan de bouwproductie in de periode 2022-2024 weer zeer sterk aantrekken en het verloren gegane terrein weer grotendeels inlopen.

**Contact**  
 Koninginneweg 20  
 1075 CX Amsterdam  
 t (020) 205 16 00  
 eib@eib.nl  
 www.eib.nl  
**Pagina**  
 6

**Tabel 1** Bouwproductie<sup>1</sup> per sector, 2018-2024

	Miljoen €		Jaarlijkse veranderingen <sup>3</sup> (%)			
	2018 <sup>2</sup>	2019 <sup>2</sup>	2019 <sup>2</sup>	2020	2021	2022-2024
Woningbouw	29.275	29.875	2	-8	-9	11
- nieuwbouw	13.025	13.375	2½	-9	-13½	14½
- herstel en verbouw	9.875	10.025	1½	-10	-12	13
- onderhoud	6.375	6.475	1½	-3	3	1½
Utiliteitsbouw	21.100	22.700	7½	-6½	-10	7½
- nieuwbouw	9.925	11.275	13½	-7½	-16	8
- herstel en verbouw	6.550	6.700	2½	-6	-9	10½
- onderhoud	4.625	4.725	2	-4	2	3
GWW	16.825	17.250	2½	-5	-8½	6½
- nieuwbouw en herstel	11.050	11.275	2	-9	-10	8
- onderhoud	5.775	5.975	3½	2	-5½	4
Externe onderaanneming	3.650	3.800	4	-7	-9½	8½
<b>Totaal bouw</b>	<b>70.850</b>	<b>73.625</b>	<b>4</b>	<b>-7</b>	<b>-9½</b>	<b>8½</b>

1 Exclusief interne leveringen, machines, overige investeringen, saldo uitvoer diensten en handelsmarges; basis Nationale rekeningen; bedragen in prijzen 2018, excl. btw

2 EIB-bewerking van voorlopige CBS-cijfers

3 Raming

Bron: CBS, EIB

## Woningbouw

De investeringen in zowel de nieuwbouw als bestaande woningen lopen in de periode 2020 en 2021 cumulatief met ruim 20% terug. Een neergang van de economie raakt doorgaans de nieuwbouw het sterkst, maar de woningnieuwbouw wordt al beperkt door aanbodrestricties. Gecorrigeerd hiervoor is het additionele effect van de coronacrisis zelfs duidelijk minder omvangrijk dan bij de herstel- en verbouwmarkt. Op middellange termijn zet het herstel in met groeicijfers van gemiddeld bijna 15% per jaar voor zowel de nieuwbouw als de herstel en verbouw.

De ontwikkelingen op de woningmarkt vertonen daarmee veel verwantschap met de achter ons liggende perioden van crisis en herstel. Eerst zal het woningaanbod en de verbonden bouwproductie sterk inzakken om daarna weer zeer sterk aan te trekken. Het beeld van een duidelijk inzakkende markt gevolgd door alweer snel een periode van schaarste ligt op de loer.

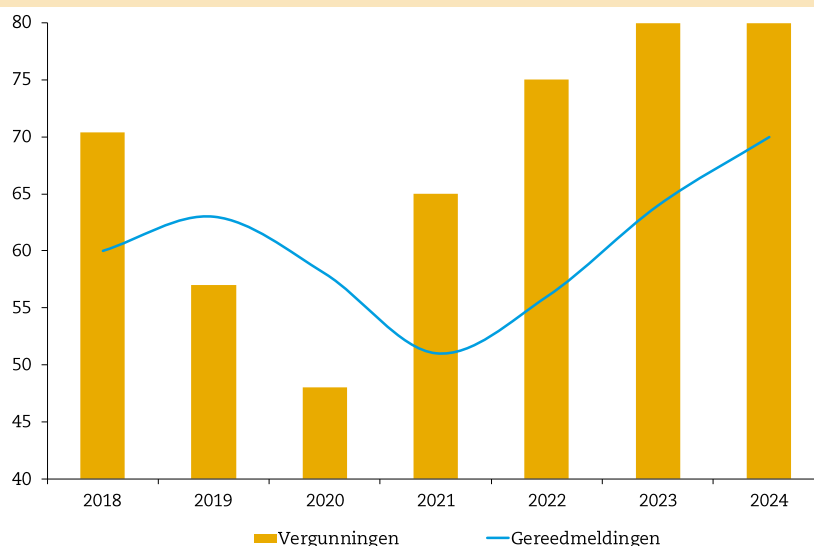
Bij het hier geschetste beeld zal de vergunningverlening dit jaar dalen van 57.000 woningen in 2019 naar 48.000 woningen in 2020 (zie figuur 3). In 2021 kan de vergunningverlening weliswaar weer op gang komen en naar verwachting oplopen tot ongeveer 65.000, maar dit blijft nog steeds onder het niveau dat nodig is om de structurele huishoudensvraag te kunnen opvangen. Bovendien zit er tijd tussen het verlenen van vergunningen en het moment dat woningen beschikbaar komen zodat het aanbod van nieuwe woningen nog jaren op een laag niveau blijft. Het aantal gereedmeldingen loopt eerst terug naar 50.000 woningen in 2021 om vervolgens geleidelijk weer op te lopen richting 70.000 in 2024.

## Contact

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl

Pagina  
7

**Figuur 3** Vergunningen en gereedmeldingen nieuwbouwwoningen, 2018-2024, duizend woningen



Bron: CBS, EIB

## Utiliteitsbouw

De terugval in de utiliteitsbouw is nauwelijks minder dan bij de woningbouw en is ook geconcentreerd bij de investeringen. De totale utiliteitsbouw krimpt in 2020 en 2021 met respectievelijk 6½% en 10%. De grootste effecten treden naar verwachting op bij de nieuwbouw, die minder getroffen is door aanbodbeperkingen dan de woningbouw. De nieuwbouwproductie neemt in beide jaren met in totaal ruim 20% af. Het zijn met name de marktsectoren waarin het nieuwbouwwolume daalt (figuur 4). De nieuwbouw in opdracht van budgetsectoren (scholen, zorg en overige publieke gebouwen) blijven in deze jaren naar verwachting min of meer op peil. Mede door de sterkere krimp van de totale Nederlandse economie is de productiedaling ook groter dan ten tijde van de bankencrisis.

## Contact

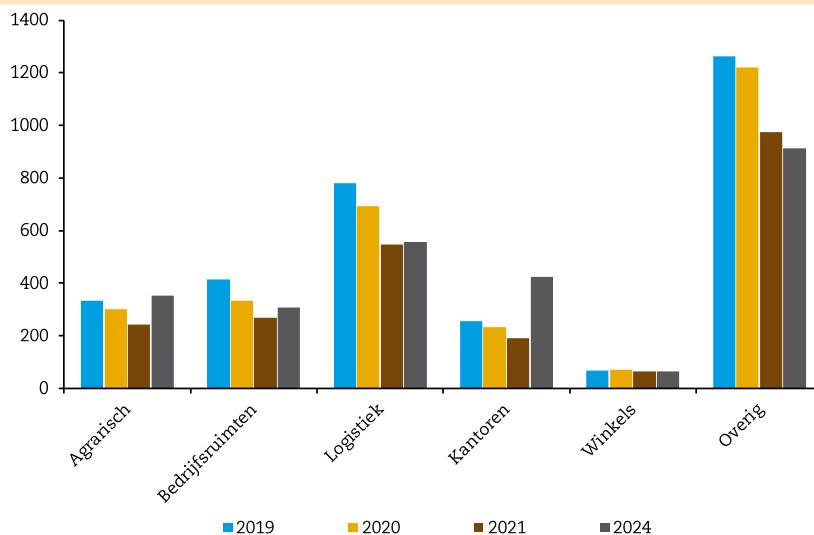
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

Pagina  
8

**Figuur 4** Nieuwbouwproductie utiliteitsgebouwen marktsector op basis van voorgangstatistieken, 2019-2024 (miljoen euro, prijzen 2018)



Bron: EIB

De herstel en verbouw wordt minder hard getroffen, maar de productie daalt hier niettemin nog altijd met 15% in twee jaar tijd. Deze activiteiten kennen doorgaans een minder lange doorlooptijd dan de nieuwbouw, waardoor de terugval in 2021 relatief beperkter is dan bij de nieuwbouw. Wel is het cumulatieve effect hier opnieuw iets groter dan bij de bankencrisis vanwege de sterkere terugval van het bbp.

Op middellange termijn treedt zowel bij de nieuwbouw als bij de herstel en verbouw weer krachtig herstel op. Het herstel komt bij de nieuwbouw vanwege de langere doorlooptijden van nieuwe projecten iets later op gang. In 2024 is het grootste deel van het productieverlies weer ingelopen als gevolg van het sterke herstel van de Nederlandse economie.



### Grond-, water- en wegenbouw

De gevolgen van de economische crisis werken - net als tijdens de crisisjaren 2008-2010 - naar verwachting verschillend uit voor verschillende opdrachtgevers. Voor de investeringen door het Rijk worden geen extra bezuinigingen verwacht. Wel kampt de productie in opdracht van het Rijk met onderuitputting en de gevolgen van stikstof op de infraprojecten. Hierdoor daalt de productie in 2020 en 2021 met respectievelijk 12% en 5%. Deze ontwikkelingen werden derhalve al verwacht voor het uitbreken van de coronacrisis.

De gww-investeringen in opdracht van overige overheden worden wel enigszins geraakt door de coronacrisis. Dit heeft te maken met de doorwerking van de verminderde nieuwbouwactiviteit van woningen en utiliteitsgebouwen. Hierdoor zullen ook minder locaties bouw- en woningrijp worden gemaakt, waardoor de infrasector ook wordt geraakt. In beide jaren loopt de gww-productie voor lagere overheden met in totaal 15% terug. Ook zonder de coronacrisis zouden de investeringen in opdracht van de overige overheden in beide jaren overigens al met in totaal 13% afnemen.

De coronacrisis heeft echter wel grote gevolgen voor de investeringen van bedrijven (o.a. vervoer, havens, energie, water en telecom). Tijdens de crisisjaren 2008-2009 lieten de investeringen van deze opdrachtgeverscategorie ook al een forse daling zien. De investeringen lopen in totaal in 2020 en 2021 met ruim 20% terug. In de twee volgende jaren wordt het verschil met het oorspronkelijk groeipad voor bijna 80% ingelopen.

Het onderhoud in de gww blijft in 2020 op peil, maar door verminderde opbrengsten en hogere uitgaven wordt in 2021 naar verwachting wel op het onderhoud bezuinigd. Geleidelijk worden de onderhoudsuitgaven in latere jaren weer opgeschroefd.

### Contact

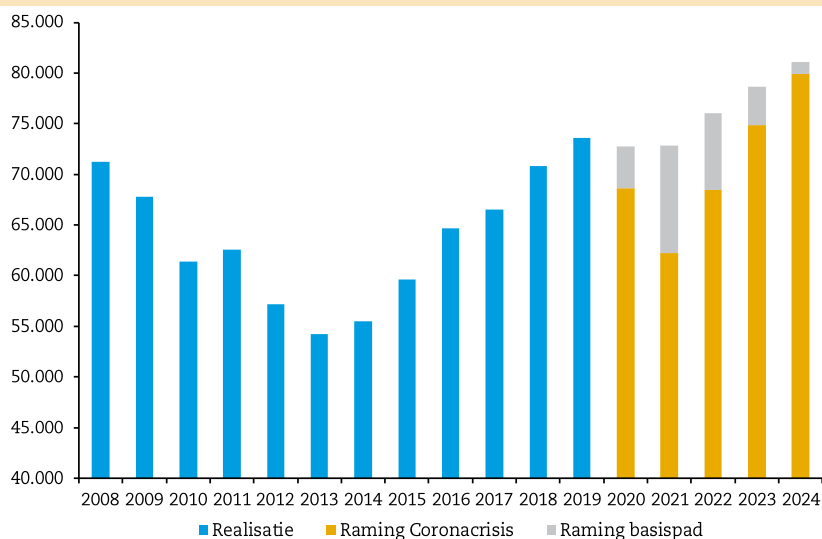
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

Pagina  
9

**Figuur 5** Ontwikkeling bouwproductie, 2008-2024 (miljoen euro, prijzen 2018)



Bron: EIB

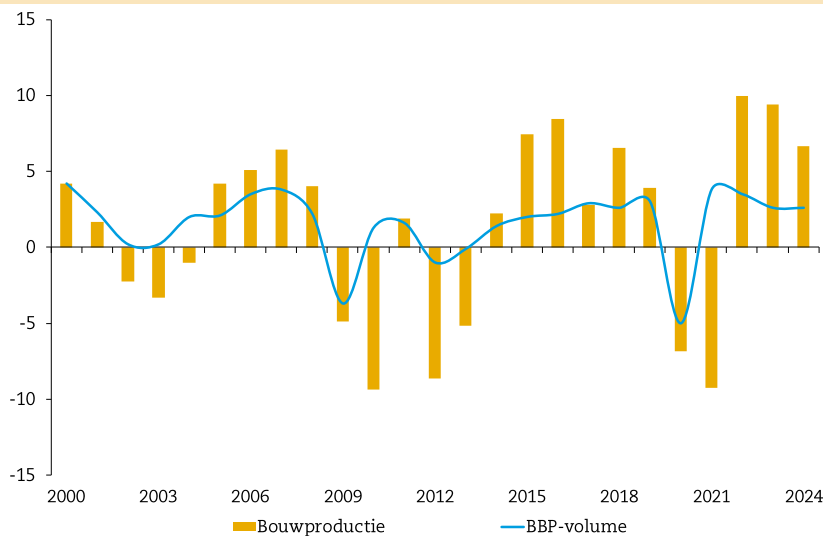
### Beeld ten opzichte van eerdere vooruitzichten en de bankencrisis

Ook zonder de coronacrisis waren de vooruitzichten voor de bouw al niet erg gunstig. Voor 2020 en 2021 werd uitgegaan van een lichte krimp van de bouwproductie. Zoals uit figuur 5 kan worden afgelezen zorgt de coronacrisis vooral in 2021 voor een grote terugval in de productie ten opzichte van de raming voorafgaand aan de coronacrisis. Ook is te zien dat de groei vanaf 2022 veel sterker is dan in de eerdere raming als de herstelfase intreedt. In 2024 is de bouwproductie weer bijna volledig teruggekeerd naar het eerder geraamde niveau.

**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl  
**Pagina**  
10

De krimp van de bouwproductie in 2020 en 2021 is sterker dan die tijdens de crisis in de periode 2009-2010. Destijds daalde de bouwproductie in 2009 en 2010 cumulatief met bijna 15%, nu is de daling ruim 15%. De veronderstelde krimp van de economie is dit keer sterker en ook de fysieke 'lock down' is een ongunstige factor in vergelijking met de crisis destijds. Aan de andere kant komt de vraaguitval minder hard binnen door aanbodrestricties die in 2009/2010 minder speelden. In figuur 6 is de volumeontwikkeling van het bbp en de bouwproductie in de periode 2020-2024 in historisch perspectief geplaatst.

**Figuur 6**      **Ontwikkeling van het volume van de bouwproductie en van het bbp in Nederland, jaarlijkse procentuele groeicijfers, 2000-2024**



Bron: CBS, EIB

### Werkgelegenheid

De sterke daling van de productie heeft ook belangrijke gevolgen voor de werkgelegenheid in de bouw. In twee jaar tijd daalt de werkgelegenheid met ongeveer 40.000 arbeidsjaren, een daling van ruim 8%. Zoals gebruikelijk bij een schok in de productie, leidt de teruggang eerst in sterke mate tot productiviteitsverlies. Hierdoor kan het werkgelegenheidsverlies in 2020 nog beperkt blijven tot 15.000 arbeidsjaren. De daling van de werkgelegenheid is dit jaar geconcentreerd bij de flexibele schil, vooral de werkgelegenheid onder uitzendkrachten en gedetacheerden loopt relatief sterk terug. Hierbij daalt het aantal buitenlandse arbeidskrachten relatief sterk, waarbij als gevolg van de coronacrisis het aanbod van deze arbeidskrachten in ieder

geval tijdelijk ook is teruggevallen. In 2021 zet de daling van de werkgelegenheid krachtig door. Niet alleen is de terugval in de productie in dit jaar sterker dan in 2020, maar de productiedaling slaat volgend jaar relatief ook sterker neer in de werkgelegenheid dan in 2020. Zo daalt de totale werkgelegenheid in 2021 met 25.000 arbeidsjaren. In 2021 slaat de daling van de werkgelegenheid in sterkere mate neer bij werknemers en zzp'ers. Relatief is de teruggang bij zelfstandigen het grootst, terwijl in absolute aantallen de teruggang bij de werknemers het sterkst is. In de herstelperiode 2022-2024 is het omgekeerde beeld weer zichtbaar, waarbij de productiegroei eerst relatief sterk in productiviteitsherstel neerslaat, waarna werkgelegenheidsherstel met enige vertraging weer krachtig inzet.

**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl  
**Pagina**  
11

**Tabel 2** Werkgelegenheid in de bouw, 2008-2024 (duizend arbeidsjaren)

	2008	2019	2020	2021	2024
Werknemers	364	301	296	283	312
Zelfstandigen	97	136	133	123	144
Totaal bouwnijverheid	461	437	429	406	456
Uitzendkrachten/ gedetacheerden	20	26	19	16	24
<b>Totaal bouwgerelateerd</b>	<b>481</b>	<b>463</b>	<b>448</b>	<b>422</b>	<b>480</b>

Bron: EIB

Zowel de omvang van het werkgelegenheidsverlies als het patroon over de twee jaren sluit goed aan bij het beeld van de bankencrisis. Toen gingen bij een iets beperkter productieverlies 35.000 arbeidsjaren verloren in twee jaar tijd. Het verlies aan werkgelegenheid is met ongeveer 40.000 arbeidsjaren wel veel beperkter dan over de gehele periode 2009-2014 toen 80.000 arbeidsjaren verloren gingen. De teruggang in de werkgelegenheid was toen veel sterker omdat na de bankencrisis de Europese economie nogmaals werd getroffen door de Eurocrisis. Ook zorgde het overheidsbeleid in deze periode voor additionele vraaguitval op de woningmarkt, waardoor de negatieve spiraal werd versterkt.

## BIJLAGE Vorige raming bouwproductie zonder corona-effecten

Deze bijlage bevatten onze laatste ramingen voor de bouwproductie (tabel A.1) en de werkgelegenheid (tabel A.2) voordat de coronacrisis optrad. Deze ramingen zijn in januari van dit jaar gepubliceerd.

**Contact**  
Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00  
eib@eib.nl  
www.eib.nl

**Pagina**  
12

**Tabel A.1**    **Bouwproductie<sup>1</sup> per sector, 2018-2024**

	Miljoen €		Jaarlijkse veranderingen <sup>3</sup> (%)			
	2018 <sup>2</sup>	2019 <sup>2</sup>	2019 <sup>2</sup>	2020	2021	2022-2024
Woningbouw	29.275	29.875	2	-1	-1	4½
- nieuwbouw	13.025	13.375	2½	-5	-5½	7
- herstel en verbouw	9.875	10.025	1½	3	3½	4
- onderhoud	6.375	6.475	1½	1	1	1½
Utiliteitsbouw	21.100	22.700	7½	0	1½	2½
- nieuwbouw	9.925	11.275	13½	-3½	-1	2
- herstel en verbouw	6.550	6.700	2½	3½	4	3½
- onderhoud	4.625	4.725	2	2½	2½	2
GWW	16.825	17.250	2½	-3	½	3½
- nieuwbouw en herstel	11.050	11.275	2	-5½	-½	4½
- onderhoud	5.775	5.975	3½	2	2	2
Externe onderaanneming	3.650	3.800	4	-1	0	3½
<b>Totaal bouw</b>	<b>70.850</b>	<b>73.625</b>	<b>4</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>3½</b>

1 Exclusief interne leveringen, machines, overige investeringen, saldo uitvoer diensten en handelsmarges; basis Nationale rekeningen; bedragen in prijzen 2018, excl. btw

2 EIB-bewerking van voorlopige CBS-cijfers

3 Raming

Bron: CBS, EIB

Tabel A.2 Werkgelegenheid in de bouw, 2008-2024 (duizend arbeidsjaren)

	2008	2019	2020	2021	2024
Werknemers	364	301	303	299	312
Zelfstandigen	97	136	137	134	144
Totaal bouwnijverheid	461	437	440	433	456
Uitzendkrachten/ gedetacheerden	20	26	25	25	27
<b>Totaal bouwgerelateerd</b>	<b>481</b>	<b>463</b>	<b>465</b>	<b>458</b>	<b>483</b>

Bron: EIB

**Contact**

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

**Pagina**  
13