

PERSBERICHT

Nummer TvH-75
Datum 28 januari 2014
Inlichtingen bij Taco van Hoek
t (020) 583 19 12
tvhoek@eib.nl

Contact
Basisweg 10
1043 AP Amsterdam
Postbus 58248
1040 HE Amsterdam
t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99
eib@eib.nl
www.eib.nl

Bouwsector dit jaar nog onder druk, maar krachtig herstel is onderweg

Ondanks de berichten over herstel op de woningmarkt, zal de woningbouwproductie dit jaar verder dalen. De nieuwbouwproductie van woningen is sinds het uitbreken van de crisis al met 35% gedaald en deze zal in 2014 opnieuw met 7% krimpen. Het aantal opgeleverde woningen daalt daarbij naar 45.000. Enig tegenwicht wordt binnen de woningbouw geboden door de renovatie- en onderhoudsmarkt die dit jaar licht kan groeien. Bij de utiliteitsbouw en de grond-, water- en wegenbouw is sprake van een stabilisatie van de productieniveaus. Daarmee wordt 2014 voor de totale bouwproductie vooral een overgangsjaar. Wel daalt de werkgelegenheid opnieuw fors. Het aantal voltijdse banen van werknemers is sinds het uitbreken van de crisis al met 70.000 gedaald en dit jaar daalt de werkgelegenheid hier opnieuw met 10.000 arbeidsjaren. Op middellange termijn is het beeld voor de bouw juist gunstig met dubbele groeicijfers bij de nieuwbouwproductie van woningen en gematigde, solide groei bij de overige onderdelen van de bouwproductie. Het herstel wordt veroorzaakt door marktkrachten, onder de aanname dat (nieuwe) ongunstige overheidsmaatregelen de komende jaren uitblijven.

Dit concludeert het EIB in het zojuist verschenen rapport "Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2014".

Bouwproductie is in het afgelopen jaar met € 2½ miljard afgenomen

De bouwnijverheid heeft de productie in 2013 met € 2½ miljard zien teruglopen naar een niveau van € 50 miljard. Dit komt overeen met een krimp van bijna 5%. De sombere verwachtingen voor het afgelopen jaar zijn hiermee werkelijkheid geworden. Vooral de woningbouw is zwaar getroffen. De nieuwbouwproductie liep met meer dan 10% terug, nadat in 2012 ook al 10% productievolume verloren was gegaan. De investeringen in de bouw stonden echter breder onder druk: ook bij de utiliteitsbouw en de grond-, water- en wegenbouw was sprake van krimp. Alleen de onderhoudswerkzaamheden bleven - mede door een tijdelijke btw-verlaging - enigszins op peil.

Ongekend sterke terugval van banen in de bouw

Het afgelopen jaar zijn 27.000 voltijdse banen onder werknemers verloren gegaan. Hiermee is 2013 het meest ongunstige jaar geweest voor de werkgelegenheid in de bouw sinds het uitbreken van de crisis. Het aantal voltijdse banen van werknemers is sinds het uitbreken van de crisis met 70.000 gedaald en dit jaar daalt de werkgelegenheid hier opnieuw met 10.000 arbeidsjaren tot een niveau van minder dan 300.000.

Bouwsector blijft dit jaar nog onder druk staan

Ondanks de berichten over herstel op de woningmarkt zal de woningbouwproductie dit jaar verder dalen. De schade bij de nieuwbouwproductie van woningen is in feite al aangericht. Door de sterke terugval van woningbouwvergunningen in het afgelopen jaar zal de nieuwbouw van woningen in 2014 met nog eens 7% dalen. Het aantal opgeleverde woningen dat in 2013 al tot net onder de 50.000 is gedaald, daalt dit jaar dan naar een niveau van 45.000. De signalen dat aan de daling van de woningbouwproductie na vele jaren een einde gaat komen worden intussen wel steeds robuuster. De verkopen trekken aan, de woningprijzen stabiliseren, de opdrachten bij architecten nemen toe en eind 2013 was voor het eerst ook een duidelijke stijging te zien bij de woningbouwvergunningen bij de bouwers voor de markt.

De renovatie- en onderhoudsmarkt kan dit jaar binnen de woningbouw enig tegenwicht bieden aan de krimp van de nieuwbouw en - mede dankzij de btw-maatregel van het kabinet en de maatregelen in het afgesloten Energieakkoord - licht groeien. Bij zowel de utiliteitsbouw als de grond-, water- en wegebouw is dit jaar sprake van stabilisatie. Bij de utiliteitsbouw trekken de investeringen licht aan, maar dit wordt vrijwel teniet gedaan door een productiedaling bij het onderhoud aan gebouwen. Binnen de grond-, water- en wegebouw nemen de uitgaven van het Rijk en het onderhoud licht toe, terwijl de infrastructuurinvesteringen door gemeenten en bedrijven verder afnemen. Per saldo neemt de totale bouwproductie in 2014 met ½% af.

Woningmarktbeleid in Nederland wijkt sterk af van omringende landen

Opvallend is dat de woningbouw in Nederland zich zo ongunstig heeft ontwikkeld in de achterliggende jaren. De woningbouwproductie en de woningprijzen zijn in ons land ook veel sterker teruggefallen dan in België, Duitsland, Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk. Nederland wijkt vooral af met het gevoerde woningmarktbeleid, zo blijkt uit deze internationale vergelijking. Terwijl elders in Noordwest-Europa het beleid gericht is geweest op het verruimen van de condities op de woningmarkt voor consumenten en investeerders, is in ons land een beleid gevoerd van kredietbeperking en specifiek op de woningmarkt gerichte lastenverzwaring. Ook de hypotheekrente ontwikkelde zich ongunstiger dan in de andere landen. Recent is de hypotheekrente in Nederland aan het dalen, maar nieuwe aanscherpingen rond de kredietverlening dempen de gunstige effecten hiervan op de woningvraag. Stimulerende maatregelen zijn in ons land ook getroffen - bijvoorbeeld rond de btw, de overdrachtsbelasting en op het terrein van duurzaamheid - maar deze wegen niet op tegen de vraaguitval die door de stelselwijzingen op de hypotheekmarkt en in de sociale huursector is veroorzaakt.

Vanaf 2015 weer krachtige groei

Op middellange termijn komt de bouw weer in het teken te staan van krachtige groei, zowel in historisch perspectief als in vergelijking met andere bedrijfstakken. De bouw zal in de periode 2015-2019 met gemiddeld 4% per jaar groeien. De motor van de groei ligt bij de woningbouw. Bij de nieuwbouw zal de productie in de periode 2015-2019 zelfs met meer dan 10% per jaar toenemen.

Contact

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

eib@eib.nl
www.eib.nl

Pagina

2

Marktkrachten vormen de basis voor dit herstel. Hierbij is er van uitgegaan dat het woningmarktbeleid geen nieuwe restricties of obstakels opwerpt. Met een krachtig herstel van de woningbouw en een gematigd herstel van de utiliteitsbouw en de grond-, water- en wegenbouw kan de bouwproductie van het huidige niveau van € 50 miljard weer oplopen tot ruim € 60 miljard in 2019. De werkgelegenheid in de bouwsector zal met bijna 60.000 arbeidsjaren kunnen toenemen. De werkgelegenheid van werknemers zal daarbij met 45.000 voltijdse banen stijgen, terwijl flexibele arbeid met 15.000 arbeidsjaren toeneemt.

Na vele jaren van werkgelegenheidsverlies, faillissementen en olopemde werkloosheid zal de sector zich weer moeten gaan richten op het tijdig organiseren van voldoende goed gekwalificeerd personeel. De instroom van jonge mensen is tijdens de crisis bijna gehalveerd, waardoor er straks een gat gaat vallen in het personeelbestand van 23 tot 30 jaar. Daarnaast is de werkloosheid onder ouderen hoog en deze dreigt structureel te worden. Het is zaak voor de sector om nu de scenario's te doordenken en te ontwikkelen om de krachtige groei straks weer goed te kunnen opvangen.

Contact

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

eib@eib.nl
www.eib.nl

Pagina

3