

## NOTITIE

**Datum** 8 juni 2023

**Inlichtingen bij** Martin Koning  
(020) 205 16 13  
[mkoning@eib.nl](mailto:mkoning@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)

### Eerste herijking bouwraming 2023

Ieder kwartaal maakt het EIB een nieuwe raming van de productie en de werkgelegenheid in de bouw. Deze notitie beschrijft de eerste herijking van de bouwramingen in 2023. Het betreft een aanpassing van de raming die afgelopen januari<sup>1</sup> is gepubliceerd. Eerst wordt het algemene beeld van de ramingen gegeven. Vervolgens worden de ramingen per deelmarkt (woningbouw, utiliteitsbouw en gww) beschreven. Tot slot gaan wij in op de raming van de werkgelegenheid.

Deze eerste herijking van de raming is eind mei vastgesteld en vormt ook de basis voor de Euroconstruct-voorjaarsraming. Inmiddels zijn nieuwe realisatiecijfers over het afgelopen jaar en de eerste cijfers over de ontwikkelingen in het eerste kwartaal door het CBS gepubliceerd. Aangetekend moet worden dat de raming meer dan gebruikelijk omgeven is met onzekerheden.

### Algemeen beeld

#### Robuuste productiegroei in 2022

De bouwproductie groeide in 2022 met 3%. Daarbij was het de utiliteitsbouwproductie die vorig jaar met 6½% het sterkst toenam. De woningbouwproductie groeide met 3%. In beide sectoren was het met name de herstel en verbouw die onder invloed van verduurzamingsmaatregelen sterk aantrok. De nieuwbouw van utiliteitsgebouwen nam in lijn met de groei van de vergunningverlening met 7% fors toe, terwijl die van woningen met 2½% groeide. Bij de nieuwbouw van woningen bleef de groei sterk achter bij de verwachtingen aan het begin van vorig jaar. Niet alleen viel de vergunningverlening sterk tegen, ook liep de doorlooptijd van vergunning tot realisatie op door uitvoeringsproblemen. Het onderhoud van woningen en utiliteitsgebouwen bleef achter bij de structurele groei. In de gww vielen zowel de investeringen als het onderhoud terug met respectievelijk 2½% en 1%.

#### Ongunstig productiebeeld in 2023 en 2024

In 2023 daalt de totale bouwproductie naar verwachting met 2%. In lijn met de daling van de verleende vergunningen neemt de nieuwbouwproductie van woningen met 6½% af en die van utiliteitsgebouwen met 1½%. De herstel en verbouw laat in de woningbouw ondanks de verslechterde economische situatie door intensivering van de verduurzamingsmaatregelen nog wel een groei zien van 3%. In de utiliteitsbouw loopt de herstel en verbouwproductie onder invloed van een sterk teruglopende vergunningverlening vanaf de tweede helft van vorig jaar terug met 3½%. Mede door de sterk gestegen bouwkosten en het drukkende effect hiervan op de budgetten nemen de gww-investeringen dit jaar met 3% af en het onderhoud in de gww met 2%. Het onderhoud van woningen en van overige gebouwen blijven met een groei van respectievelijk ½% en 1½% opnieuw achter bij de structurele groei.

---

<sup>1</sup> EIB, 'Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2023', Amsterdam, januari 2023.

In 2024 neemt de totale bouwproductie met 2% verder af. De lage economische groei, hoge bouwkosten en scherp gestegen rentes zorgen voor een verdere forse terugval van de nieuwbouw van zowel woningen als utiliteitsgebouwen met 8%. Meer investeringen in verduurzaming leiden bij woningen nog steeds tot een robuuste groei van de herstel en verbouwproductie met 2½%. Ook in de utiliteitsbouw is vanwege een aantrekkende vergunningverlening en de productiedaling een jaar eerder weer ruimte voor groei van de herstel en verbouw met 2½%. Het onderhoud van woningen en utiliteitsgebouwen trekt iets aan, maar blijft nog steeds achter bij de structurele groei. De daling van de totale woningbouwproductie blijft door groei van de herstel en verbouw enigszins beperkt tot 2½%, terwijl de utiliteitsbouw met 3% iets sterker zal afnemen. In de gww dalen de investeringen in een minder krachtig tempo door, terwijl het onderhoud stabiliseert. De daling van de totale gww-productie vlakt hierdoor af tot 1%. In twee jaar tijd valt de totale bouwproductie met ruim € 3½ miljard terug (prijzen 2021).

#### **Gematigde productiegroei op middellange termijn**

Op de middellange termijn neemt de totale bouwproductie met gemiddeld 2½% per jaar toe. Een belangrijke bijdrage aan deze productiegroei wordt geleverd door verduurzamingsinvesteringen. Om de klimaatdoelstellingen voor 2030 te kunnen realiseren, is intensivering van deze investeringen noodzakelijk, waarvoor omvangrijke middelen beschikbaar zijn gesteld. Dit geeft vooral extra impuls aan de herstel en verbouw van woningen en utiliteitsgebouwen die respectievelijk met gemiddeld 4% en 3½% per jaar groeien. Bij de herstel en verbouw van woningen zorgt de verplichting bij het vervangen van de cv-installatie door een (hybride) warmtepomp in 2026 voor een extra impuls. Ook de verwachte hogere economische groei, lagere rentes en energieprijzen leiden tot een hogere vraag en daarmee voor meer bouwproductie. Op de woningmarkt neemt de vergunningverlening na de forse dalingen in 2022 en 2023 geleidelijk weer toe tot 75.000 nieuwbouwwoningen in 2027. Vanwege de gefaseerde doorlooptijden van vergunningverlening tot realisatie neemt de nieuwbouwproductie van woningen toe met gemiddeld 3½% per jaar. De nieuwbouw van utiliteitsgebouwen blijft met een krimp van gemiddeld een ½% per jaar achter bij de ontwikkeling van de woningbouw. Hierbij zijn het uitsluitend de logistieke gebouwen en overige gebouwen voor de marktsector die een forse krimp van de nieuwbouwproductie laten zien, terwijl bij agrarische gebouwen en in iets mindere mate bij zorggebouwen, kantoren en bedrijfsgebouwen krachtige groei wordt gerealiseerd. De gww-productie neemt in de periode 2025-2027 met gemiddeld 1½% per jaar toe, waarbij de groei van de investeringen iets later op gang komt dan bij het onderhoud. Het herstel hangt samen met toenemende investeringen van gemeenten in het bouw- en woonrijp maken van (woning)bouwlocaties en het aantrekken van de economische groei na een aantal magere jaren. De investeringen in de bedrijvensector laten door de omvangrijke investeringen in energienetwerken een wat sterkere toename zien dan de overheidsinvesteringen.

De totale bouwproductie bereikt in 2027 een omvang van ruim € 91 miljard (prijzen 2021), hetgeen ruim € 2 miljard hoger is ten opzichte van 2022.

#### **Beeld ten opzichte van de vorige raming**

Ten opzichte van de vorige raming is de groei van de totale bouwproductie voor 2022 op basis van nieuwe realisatiecijfers van het CBS naar boven bijgesteld met 1%-punt. Deze aanpassing is voornamelijk het gevolg van een hogere productiegroei van de nieuwbouw van utiliteitsgebouwen en een gunstiger productiebeeld bij de herstel en verbouw van woningen. De gww-productie is met een ½%-punt naar boven bijgesteld. Voor zowel 2023 als 2024 is de groei van de totale bouwproductie met een ½%-punt neerwaarts aangepast. De nieuwbouwproductie van woningen is met 3½%-punt in 2023 en 2½%-punt in 2024 naar beneden bijgesteld als gevolg van een tegenvallende

#### **Contact**

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

#### **Pagina**

2

vergunningenaafgifte dit jaar. Ook valt de groei van de herstel en verbouw van utiliteitsgebouwen dit jaar 5%-punt minder hoog uit dan eerder werd geraamd. Voor 2024 is het productiebeeld bij de herstel en verbouw van utiliteitsgebouwen met 2½%-punt naar boven bijgesteld. Ook het aantal verleende vergunningen van nieuwe utiliteitsgebouwen ligt naar verwachting hoger dan in eerste instantie werd geraamd, waardoor de raming voor de nieuwbouwproductie van utiliteitsgebouwen dit jaar met 3½%-punt opwaarts is bijgesteld, terwijl voor volgend jaar een neerwaartse correctie van 1½%-punt heeft plaatsgevonden. Het productiebeeld in de gww op de korte termijn is gelijk gebleven ten opzichte van de vorige raming.

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

**Pagina**  
3

<b>Tabel 1      Bouwproductie<sup>1</sup> per sector, 2021-2027</b>						
	<b>Miljoen €</b>		<b>Jaarlijkse veranderingen<sup>3</sup> (%)</b>			
	<b>2021<sup>2</sup></b>	<b>2022<sup>3</sup></b>	<b>2022<sup>3</sup></b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025-2027</b>
Woningbouw	37.325	38.425	3	-2	-2½	3½
- nieuwbouw	17.075	17.500	2½	-6½	-8	3½
- herstel en verbouw	12.400	13.025	5	3	2½	4
- onderhoud	7.850	7.900	½	½	1	1½
Utiliteitsbouw	25.800	27.450	6½	-1½	-3	1½
- nieuwbouw	12.675	13.550	7	-1½	-8	-½
- herstel en verbouw	7.500	8.225	9½	-3½	2½	3½
- onderhoud	5.625	5.675	1	1½	1½	2½
GWW	18.925	18.550	-2	-2½	-1	1½
- nieuwbouw en herstel	12.125	11.825	-2½	-3	-1½	½
- onderhoud	6.800	6.725	-1	-2	0	2
Externe onderaanneming	4.575	4.700	3	-2	-2½	2
<b>Totaal bouw</b>	<b>86.625</b>	<b>89.125</b>	<b>3</b>	<b>-2</b>	<b>-2½</b>	<b>2½</b>

1 Exclusief interne leveringen, machines, overige investeringen, saldo uitvoer diensten en handelsmarges; basis Nationale rekeningen; bedragen in prijzen 2021, excl. btw  
2 EIB-bewerking van voorlopige CBS-cijfers  
3 Raming

Bron: CBS, EIB

## Woningbouw

### Terugval vergunningverlening nieuwbouw in 2023 en herstel in 2024

De eerste drie maanden van dit jaar laten een terugval van de vergunningverlening zien ten opzichte van vorig jaar, waardoor naar verwachting het aantal vergunningen in 2023 met 10.000 afneemt naar 60.000 woningen. De belangrijkste factoren achter de terugvallende vergunningverlening zijn de hoge rentes, gebrek aan geschikte plan-capaciteit en stijgende bouwkosten. De afname van het aantal verleende vergunningen in 2023 concentreert zich bij marktpartijen. Onder invloed van de aanhoudende woningkrapte treedt er enig herstel op van het aantal vergunningen, dat in 2024 kan toenemen tot 67.000 woningen.

### **Nieuwbouw van woningen laat in 2023 en 2024 forse krimp zien**

Vanwege de gebruikelijke doorlooptijden tussen het verlenen van vergunningen en het moment dat woningen beschikbaar komen, zorgt de afname van het aantal verleende vergunningen vorig jaar voor een forse daling van de nieuwbouwproductie in 2023 en 2024. In 2023 krimpt de nieuwbouw van woningen met 6½%. De sterkste terugval vindt in 2024 plaats, als de nieuwbouw met nog eens 8% fors daalt. De gevolgen van de gestegen rente voor de nieuwbouw worden hiermee goed merkbaar. Door de gestegen hypotheekrente zijn de rentelasten bij aankoop van een woning fors opgelopen, waardoor ook de financieringsruimte van huishoudens wordt beperkt. Daarnaast kunnen verwachtingen van potentiële huizenkopers over een voortzettende huizenprijsdaling leiden tot uitstel van de vraag en is de hoge rente van negatieve invloed op de projectfinanciering van nieuwbouwprojecten. Dit jaar neemt het aantal gereedmeldingen nog toe met ongeveer 2.000 tot 69.000 woningen (ofwel 75.000 wooneenheden volgens de BAG-definitie), waarvan naar schatting 3.000 tijdelijke woningen. In 2024 neemt het aantal gereedmeldingen weer af tot 66.000 woningen (72.000 wooneenheden volgens de BAG-definitie), waarvan naar schatting 4.000 tijdelijke woningen. De aantallen opgeleverde woningen liggen in beide jaren ruim onder de doelstellingen van het kabinet.

### **Groei van herstel en verbouw in 2023 en 2024**

Op de korte termijn blijft verduurzaming van de woningvoorraad onder invloed van de hoge energieprijzen en de hiervoor beschikbare overheidssubsidies de herstel- en verbouwproductie verder ondersteunen. Met name intensivering van verduurzamingsmaatregelen geeft de komende jaren een flinke impuls. De productie groeit naar verwachting met 3% in 2023 en 2½% in 2024. De overige investeringen in de herstel en verbouw nemen mede door de minder gunstige economische omstandigheden in beide jaren af. De transformatie van overige gebouwen in woningen - onderdeel van de herstel en verbouw - blijft in beide jaren steken op het niveau van 10.000 woningen. Tegenover extra beleidsinspanningen vanuit het Programma Woningbouw staat het effect van een dalende structurele leegstand en de tijdelijke opvang van vluchtelingen in leegstaande gebouwen. Ook het aantal extra woningen uit woningsplitsing loopt naar verwachting vanaf 2023 iets terug vanwege onder meer de opkoopbescherming die in een aantal gemeenten gaat gelden en een verdere verhoging van de overdrachtsbelasting voor beleggers. In totaal gaat het in de aankomende jaren om ongeveer 13.000 woningen die jaarlijks via herstel en verbouw van bestaande gebouwen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Tot slot laat het woningonderhoud dit jaar en volgend jaar een productiegroei zien van respectievelijk een ½% en 1%.

### **Robuuste productiegroei op middellange termijn**

Na twee jaren van krimp neemt de woningbouwproductie in de periode 2025-2027 met gemiddeld 3½% per jaar toe. Ook de nieuwbouwproductie van woningen komt weer op gang en groeit met gemiddeld 3½% per jaar. Bij een dalende rente trekt de vraag naar woningen weer aan. Hierdoor komt ook de vergunningverlening geleidelijk op gang. Op de middellange termijn loopt het aantal vergunningen op tot 75.000 in 2027, waarvan 6.000 tijdelijke woningen (figuur 1). Een hoger aantal lijkt moeilijk te realiseren vanwege het beperkte aanbod van geschikte bouwlocaties. Het aantal voltooide woningen loopt vanwege de gebruikelijke doorlooptijden in de bouw op middellange termijn stapsgewijs op tot een niveau van 69.000 woningen in 2027.<sup>2</sup>

### **Contact**

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

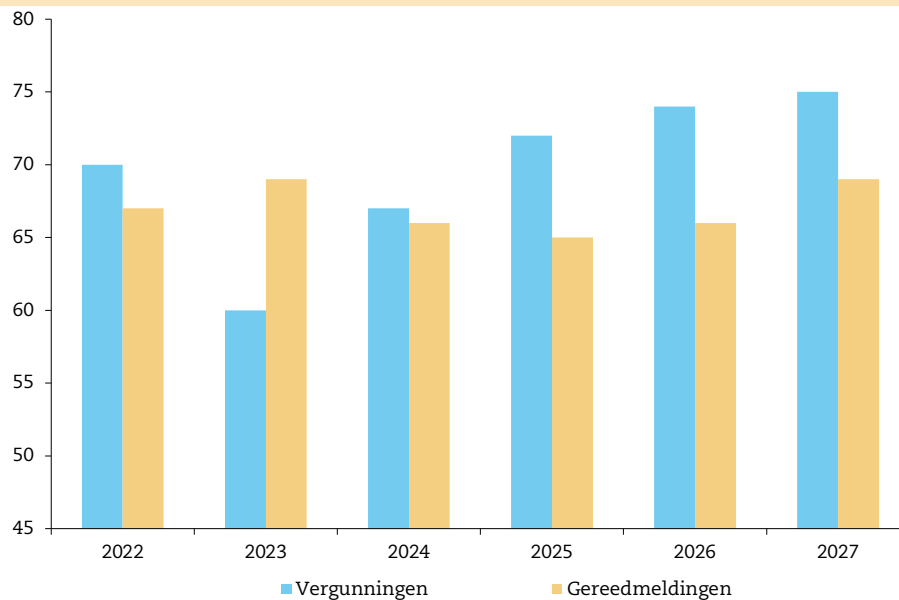
### **Pagina**

4

---

<sup>2</sup> Met inbegrip van het aantal andere woonheden komt dit overeen met 75.000 woningen volgens de BAG-definitie.

**Figuur 1** Verleende vergunningen en gereedmeldingen, 2022-2027, aantal woningen in duizenden, definitie volgens vergunningenstatistiek



Bron: EIB

Op middellange termijn neemt de herstel en verbouw van woningen stevig toe met gemiddeld 4% per jaar. Naast de reguliere groei door de toenemende woningvoorraad en kwaliteitsverbetering, krijgt de herstel en verbouw een impuls door extra inspanningen in de verduurzaming van de woningvoorraad in samenhang met het klimaatbeleid. Hierbij geeft de verplichtstelling van de hybride warmtepomp bij vervangingsmomenten van een cv-ketel vanaf 2026 een belangrijke impuls aan de herstel en verbouw. Het woningonderhoud volgt op middellange termijn de structurele groei van 1½%.

#### Beeld ten opzichte van de vorige raming

De woningbouwproductie neemt onder invloed van een tegenvallende vergunningverlening bij de nieuwbouw en een snellere realisatietijd van woningen in 2022 dit jaar 1½%-punt sterker af dan eerder werd voorzien. Voor 2024 wordt uitgegaan van een neerwaartse bijstelling van 1%-punt voor de totale woningbouwproductie. De minder gunstige vooruitzichten in de woningbouw komen volledig door de neerwaartse aanpassingen bij de nieuwbouw. De verwachtingen voor de herstel en verbouw- en onderhoudsproductie zijn niet gewijzigd ten opzichte van de vorige raming.

#### Utiliteitsbouw

##### In 2023 en 2024 krimpt nieuwbouwproductie

In 2022 nam in lijn met de vergunningverlening de nieuwbouwproductie met 7% sterk toe. Deze groei werd breed gedragen, waarbij vooral een krachtige productietoename van bedrijfsgebouwen werd gerealiseerd als gevolg van de economische opleving in 2021. Alleen de nieuwbouwproductie van kantoren en scholen nam vorig jaar af. Na de sterke groei in het afgelopen jaar zal op korte termijn sprake zijn van een krimp van de

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

**Pagina**  
5

utiliteitsnieuwbouw. Naar verwachting neemt de nieuwbouwproductie van utiliteitsgebouwen in 2023 met 1½% af en in 2024 zelfs met 8%. Op korte termijn krimpen de investeringen in nieuwe gebouwen bij marktsectoren - met uitzondering van overige gebouwen - zeer krachtig, terwijl de productie bij budgetsectoren bij de meeste type gebouwen toeneemt of slechts zeer beperkt krimpt. De verslechterde economische omstandigheden in combinatie met een sterk gestegen rente zorgen voor minder investeringen door marktpartijen in nieuwe gebouwen. Daarnaast geldt voor logistieke gebouwen dat ook het wegvallen van de corona-impuls de vraag naar nieuwe logistieke gebouwen dempt. De bouw van agrarische gebouwen heeft in 2023 relatief meer last van de hoge gasprijzen dan andere sectoren, waardoor het bouwen van nieuwe kassen weinig rendabel is. Dit terwijl de nieuwbouw van dit deelsegment binnen de agrarische gebouwen het in de afgelopen jaren juist relatief goed deed. De nieuwbouw van overige gebouwen bij de budgetsector neemt als enige bouwtype toe in zowel 2023 als 2024.

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

**Pagina**  
6

#### **Herstel en verbouw: terugval in 2023 en gedeeltelijk herstel in 2024**

De herstel en verbouwproductie groeide in 2022 met 9½% krachtig. Vooral bij scholen en zorggebouwen werden veel extra herstel- en verbouwactiviteiten gerealiseerd. Dit hangt bij scholen samen met de subsidieregeling SUVIS en bij zorggebouwen met de verbeterde financiële situatie van zorginstellingen in de afgelopen jaren. Bij kantoren bleef de impuls door de energielabel C verplichting die sinds 1 januari 2023 geldt uit, ondanks dat bij een kwart van de kantoorgebouwen vorig jaar naar schatting nog investeringen moesten worden gedaan om de verplichting te halen. Na deze krachtige groei valt de herstel- en verbouwproductie dit jaar met 3½% terug door een tegenvallende vergunningverlening in de tweede helft van 2022. In 2024 neemt de herstel- en verbouwproductie naar verwachting weer toe met 2½%, waarbij de verduurzamingsactiviteiten sterker toenemen doordat er meer gebouwen worden geïsoleerd en (nagenoeg) gasloze installaties worden geplaatst. Een belangrijke onzekerheid hierbij blijft in hoeverre verduurzamingsactiviteiten worden beperkt vanwege congestie op het energienet.

#### **Onderhoudsproductie blijft achter bij structurele groei**

Na een sterke groei in eerdere jaren nam de onderhoudsproductie in 2022 met 1% toe. In zowel 2023 als 2024 groeit de onderhoudsproductie met 1½%. De onderhoudsproductie blijft daarmee in beide jaren achter bij de structurele groei.

#### **Op middellange termijn lichte daling van nieuwbouw en groei van herstel en verbouw**

Op de middellange termijn neemt de totale utiliteitsbouwproductie met gemiddeld 1½% per jaar toe. De nieuwbouwproductie van utiliteitsgebouwen daalt met gemiddeld een ½% per jaar. Bij de logistiek (-9½% per jaar) en de overige marktsector (-10% per jaar) zet de daling van nieuwbouwproductie op middellange termijn verder door. Dit is het gevolg van een zekere verzadiging van de groei in online winkelen, krapte op het energienetwerk en lokale tegenstand bij de bouw van distributiecentra. In andere sectoren zal naar verwachting wel sprake zijn van productiegroei. Na de krimp op korte termijn wordt in deze sectoren een inhaalslag verwacht als de economie weer wat aantrekt en de energieprijzen, de inflatie, en de bouwkostenstijgingen afvlakken. Ook wordt verwacht dat de productie van agrarische gebouwen weer wat herstelt vanaf historisch lage niveaus. Desalniettemin is de verwachting dat dit herstel beperkt is vanwege de relatief grote onzekerheid als gevolg van beleid waarmee boeren geconfronteerd worden. Bij de nieuwbouwproductie van zorggebouwen wordt op middellange termijn de groei versterkt door de toenemende reële zorguitgaven en de plannen van het kabinet om de eerste- of anderhalvelijnszorg een grotere rol te laten spelen. Hierdoor zal veel van de zorg immers worden verplaatst van het ziekenhuis naar huisartsen en verpleegcentra en hiervoor zijn nieuwe gebouwen nodig.

De herstel en verbouwproductie neemt in de periode 2025-2027 met gemiddeld 3½% per jaar toe. Naast veroudering van de voorraad draagt ook verduurzaming hieraan bij. Wel valt in deze periode de investeringsimpuls van het maatschappelijk vastgoed en het verplicht energielabel C weg. Aangenomen is dat op middellange termijn nieuwe maatregelen worden genomen of de budgetten voor verduurzaming worden vergroot om de klimaatdoelen te behalen. Het onderhoud neemt op middellange termijn weer trendmatig toe in lijn met de groei van de gebouwenvoorraad en de economische groei met gemiddeld 2½% per jaar.

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

**Pagina**  
7

### **Beeld ten opzichte van de vorige raming**

Ten opzichte van de vorige raming valt de utiliteitsbouwproductie in 2022 1½%-punt hoger uit. Daarbij is de nieuwbouwproductie in 2022 en 2023 met respectievelijk 2½%-punt en 3½%-punt naar boven bijgesteld vanwege hogere realisatiecijfers en een meevallende vergunningverlening. Wel valt de daling in 2024 bij de nieuwbouw van utiliteitsgebouwen hierdoor 1½%-punt hoger uit. Bij de herstel en verbouw in de utiliteitssector is de productie met 5%-punt verlaagd in 2023 en met 2½%-punt verhoogd in 2024. De belangrijkste reden voor de neerwaartse aanpassing van de herstel- en verbouwproductie in 2023 is de sterk tegenvallende vergunningverlening sinds de tweede helft van vorig jaar. Ondanks bovenstaande correcties is de totale utiliteitsbouwproductie in zowel 2023 als 2024 per saldo onveranderd ten opzichte van de vorige raming.

### **Grond-, water- en wegenbouw**

#### **Gww-productie in 2023 sterk onder druk**

De onzekere conjunctuur en de sterke kostenstijgingen blijven het beeld voor de infrasector voor de korte termijn bepalen. Na een krimp van 2% in 2022 neemt de gww-productie in 2023 naar verwachting verder af met 2½%. Vooral de sterke bouwkostenstijgingen zorgen ervoor dat met de gereserveerde budgetten minder productie kan worden gerealiseerd. Evenals in 2022 zal de nieuwbouw en herstel dit jaar sterker worden geraakt door deze kostenstijgingen dan het onderhoud, dat minder energie- en materiaalintensief is. De nieuwbouw- en herstelproductie daalt in 2023 naar verwachting met 3%. Ook de stikstofproblematiek speelt hierbij nog een rol. Voor het onderhoud wordt in 2023 een daling van 2% verwacht.

De krimp van de gww-productie doet zich naar verwachting voor bij zowel het Rijk en decentrale overheden als bij de bedrijven. De Rijksinvesteringen zullen in 2023 naar verwachting met 4% krimpen. Ook bij de gemeenten nemen de investeringen in infrastructuur in 2023 af. De teruggang in productie betreft zowel de woningbouw gerelateerde investeringen in bouwlocaties als de investeringen in generieke infrastructuur als riolering en openbare ruimte. De krimp in de gemeentelijke gww-productie heeft voor een belangrijk deel te maken met de sterk toegenomen druk op de budgetten. Weliswaar wordt een aantal gemeentelijke inkomstenbronnen, waaronder de uitkering uit het Gemeentefonds, geïndexeerd en verhoogd, maar veel gemeenten hun belastingen en heffingen ook in 2023. Deze toename is echter onvoldoende om de uitholling van de beschikbare budgetten door de sterke kostenstijging volledig tegen te gaan. Sommige gemeenten spreken hun reserves aan om de begroting rond te krijgen. Ook de provincies en waterschappen zullen in 2023 naar verwachting minder investeren, hoewel de afname minder zal zijn dan bij de gemeenten. In totaal zullen de gww-investeringen van de decentrale overheden in 2023 met circa 4½% krimpen.

In de bedrijvensector nemen de infrastructurele investeringen in vrijwel alle segmenten af. Rijksbudgetten voor spoorprojecten laten in 2023 een afname zien. Sectoren als zee- en luchthavens en de industrie zullen met de verslechtering van de

conjunctuur naar verwachting hun investeringen ook verder terugbrengen. De investeringen van de netwerkbedrijven in de ondergrondse infrastructuur laten in 2023 een stabiel beeld zien. Hoewel ook zij te maken hebben met kostenstijgingen, wordt gezien de urgentie van de energietransitie in deze sector nog wel een toename van de investeringen in netverzwaring verwacht. Hier staat een daling tegenover van de investeringen in huisaansluitingen, die het gevolg is van de krimp in de woningnieuwbouw. De totale bedrijvensector laat in 2023 een afname van de investeringen van 1½% zien.

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

**Pagina**  
8

### **Krimp op de inframarkt in 2024 door afnemende investeringen decentrale overheden**

In 2024 zal de gww-productie verder dalen, met name bij nieuwbouw en herstel. Hiermee krimpt dit marktsegment voor het vierde achtereenvolgende jaar. Deze situatie heeft zich deze eeuw nog niet voorgedaan. De onderhoudsmarkt zal in 2024 naar verwachting stabiel blijven. Het Rijk zal na de krimp in 2023 volgend jaar een gelijkblijvend investeringsniveau laten zien. In de bedrijvensector zullen de investeringen in 2024 naar verwachting constant blijven. De krimp op de gww-markt wordt in 2024 volledig bepaald door de decentrale overheden. De gww-investeringen van deze opdrachtgevers nemen naar verwachting met 4% af. De financiële situatie bij de gemeenten maakt dat zij ook in 2024 minder in de infrastructuur zullen investeren. Veel gemeenten geven aan dat de onzekere financieringsstructuur van de gemeenten na 2025 tot terughoudendheid in de uitgaven leidt. Bovendien zal de nieuwbouw van zowel woningen als bedrijfsgebouwen in 2024 nog sterk afnemen, waardoor de investeringen in bouwlocaties verder terugvallen. De ontwikkelingen in de komende jaren blijven zeer onzeker. Naast de internationale ontwikkelingen en het verloop van de conjunctuur is ook van belang hoe de verschillende opdrachtgevers met de kostenstijgingen en de grote maatschappelijke ambities omgaan.

### **Solide groei op middellange termijn**

Na vier jaren van krimp laat de gww-markt op middellange termijn weer licht herstel zien, met een verwachte groei van een ½% bij nieuwbouw en herstel en 2% bij het onderhoud aan de infrastructuur. Het herstel hangt samen met een aantal factoren. In de eerste plaats ontwikkelt de nieuwbouw van woningen zich dan weer wat gunstiger, hetgeen tot toenemende investeringen door gemeenten zal leiden. In de tweede plaats zal de economische ontwikkeling na een aantal magere jaren weer aantrekken. In de derde plaats vormt de energietransitie een belangrijke bron van extra investeringen, zowel door de netwerkbedrijven als door de industrie.

Bij het Rijk en de decentrale overheden bedraagt de groei in de periode 2025-2027 naar verwachting 1% gemiddeld per jaar. Ook in de bedrijvensector zullen de gww-investeringen een gemiddelde jaarlijkse groei van 1% laten zien. De investeringen van de netbeheerders zullen hierbij het sterkst toenemen. In 2027 bereikt de gww-productie een niveau van € 18,5 miljard, dat is nog onder het niveau van 2021.

### **Beeld ten opzichte van de vorige raming**

Dankzij een gunstig vierde kwartaal heeft de nieuwbouw in de gww in 2022 een hoger productievolume gerealiseerd dan eerder werd geraamd. De opwaartse correctie bedroeg een ½%-punt, ofwel € 75 miljoen. Na vier kwartalen van daling lieten de investeringen in het laatste kwartaal van 2022 en het eerste kwartaal van 2023 een stijging zien. De recente conjunctuurmetingen wijzen op een toename van de orderportefeuilles in zowel de wegenbouw als de grond- en waterbouw en een positievere stemming bij bedrijven. De verwachting is daarom dat de nieuwbouw ook in 2023 en 2024 iets minder sterk zal dalen dan verwacht werd in de vorige raming. Een hoger productievolume ligt niet voor de hand, gezien de stikstofproblematiek, druk op de budgetten en de sterkere afname van de woningnieuwbouw dan in de vorige



raming, waardoor er minder behoefte bestaat aan de ontsluitende infrastructuur. Het ramingsbeeld voor onderhoud is voor 2022-2024 ongewijzigd.

## Werkgelegenheid

### Werkgelegenheid nam in 2022 opnieuw stevig toe

De werkgelegenheid nam in 2022 opnieuw stevig toe met 2½% naar een niveau van 485.000 arbeidsjaren. De groei van de werkgelegenheid was op een breed front zichtbaar. Zo nam het arbeidsvolume van werknemers met 6.000 arbeidsjaren toe, terwijl het aantal zelfstandigen met 4.000 arbeidsjaren groeide. Bij de uitzendkrachten, waaronder veel buitenlandse arbeidskrachten, is ook weer een forse groei opgetreden, na een sterke daling tijdens de coronacrisis.

### Daling van de werkgelegenheid op korte termijn

In 2023 blijft de werkgelegenheid in de bouw nog min of meer stabiel. Ondanks de bouwproductiedaling houden bedrijven de inzet van personeel vanwege de krapte op de bouwmarkt zo lang mogelijk op peil. Het totale arbeidsvolume neemt met 1.000 arbeidsjaren af, waarbij de daling volledig geconcentreerd is bij werknemers. De inzet van de flexibele schil blijft dit jaar naar verwachting op peil. De arbeidsproductiviteit loopt met 2% terug, wat gebruikelijk is in een eerste fase van productiedaling. In 2024 neemt de werkgelegenheid naar verwachting met 1% af tot het niveau van 480.000 arbeidsjaren. De werkgelegenheid van werknemers neemt met 3.000 arbeidsjaren af, terwijl de werkgelegenheid van zelfstandigen met 1.000 arbeidsjaren afneemt en die van uitzendkrachten stabiliseert. De arbeidsproductiviteit daalt met 1½%.

### Op middellange termijn neemt de werkgelegenheid geleidelijk weer toe

Op middellange termijn neemt de werkgelegenheid in de bouw geleidelijk weer toe. De totale bouwgerelateerde werkgelegenheid groeit in de periode 2025-2027 gemiddeld met 1% per jaar. Het totale arbeidsvolume neemt met 14.000 arbeidsjaren toe tot 494.000 arbeidsjaren. De groei van de werkgelegenheid onder werknemers blijft iets achter bij die van zelfstandigen en uitzendkrachten, waardoor de flexibiliseringsgraad op middellange termijn licht toeneemt. Het arbeidsvolume van werknemers groeit met gemiddeld een ½% per jaar. Het arbeidsvolume van zelfstandigen en uitzendkrachten neemt gemiddeld met respectievelijk 2% en 2½% per jaar toe. De arbeidsproductiviteit neemt op middellange termijn weer toe met gemiddeld 1½% per jaar.

Naast de extra vraag naar arbeid van 9.000 arbeidsjaren moet de bouw in de periode 2023-2027 ook de vervangingsvraag opvangen van werknemers en zelfstandigen die door pensionering of arbeidsongeschiktheid (natuurlijke uitstroom) de bouw definitief verlaten. In deze periode zullen er naar verwachting 49.000 arbeidskrachten om deze reden de bouw definitief verlaten. Over de periode 2023-2027 bedraagt de totale verwachte instroombehoefte 58.000 arbeidskrachten. De verwachte gelijkmatige instroom vanuit de bouwopleidingen is met 63.000 ruim voldoende om deze totale instroombehoefte te voldoen. Hierbij is op korte termijn het aanbod vanuit de bouwopleidingen ruimschoots voldoende om in de instroombehoefte te voorzien, wat betekent dat in deze jaren de instroom vanuit andere bedrijfstakken achterblijft bij de uitstroom richting deze bedrijfstakken. Op middellange termijn is wel nog extra aanbod nodig om aan de instroombehoefte te voldoen. Deze resterende benodigde instroom kan met een groei van buitenlandse arbeidskrachten en een minimale instroom uit andere bedrijfstakken worden opgevangen.

### Beeld ten opzichte van de vorige raming

Op de korte termijn hebben de aanpassingen van het productiebeeld geen gevolgen voor de werkgelegenheidsramingen en slaan deze in zijn geheel neer in de

### Contact

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam

t (020) 205 16 00

eib@eib.nl  
www.eib.nl

### Pagina

9

arbeidsproductiviteit. Ook op de middellange termijn hebben de aangepaste productieramingen geen grote gevolgen voor de bouwgerelateerde werkgelegenheid. Alleen voor 2026 heeft een opwaartse correctie van de totale werkgelegenheid met 1%-punt plaatsgevonden.

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

**Pagina**  
10

<b>Tabel 2</b>		<b>Werkgelegenheid in de bouw, 2022-2027 (duizend arbeidsjaren)</b>			
		<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2027</b>
Werknemers		318	317	314	318
Zelfstandigen		142	142	141	149
Totaal bouwnijverheid		460	459	455	467
Uitzendkrachten/ gedetacheerden		25	25	25	27
<b>Totaal bouwgerelateerd</b>		<b>485</b>	<b>484</b>	<b>480</b>	<b>494</b>
Bron: EIB					