

Monitor bouwketen

Najaar 2024

eib
Economisch Instituut
voor de Bouw

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

November 2024

Monitor bouwketen

Najaar 2024

Thijs Koeckhoven

Inhoudsopgave	
Conclusies op hoofdlijnen	5
1 Bouwketen	7
2 Architecten	13
3 Ingenieursbureaus	15
4 Bouwbedrijven	17
5 Installatiebedrijven	19
Bijlage A De opbouw van de monitor	21
Bijlage B Extra vragen Monitor Bouwketen	22

Conclusies op hoofdlijnen

De Monitor Bouwketen beschrijft halfjaarlijks de recente conjuncturele ontwikkelingen in de bouwketen. De bouwketen is in deze rapportage in vier schakels verdeeld: architectenbureaus, ingenieursbureaus, bouwbedrijven en installatiebedrijven.

Recente economische ontwikkelingen

Volgens het CBS is de Nederlandse economie in het derde kwartaal van 2024 met 0,8% gegroeid ten opzichte van het tweede kwartaal van 2024. In de bouwnijverheid trad een groei van 0,6% op.

De werkgelegenheid in de bouwnijverheid is in het derde kwartaal van 2024 uitgekomen op 513 duizend personen, waarvan 350 duizend werknemers. Het aantal openstaande vacatures in de bouwnijverheid ligt op 72 vacatures per duizend banen, 3 vacatures per duizend banen lager dan het derde kwartaal van 2023. Voor oktober 2024 rapporteerde het UWV 2.594 lopende WW-uitkeringen in de bouwnijverheid, 100 meer dan een jaar eerder.

Conjunctuur bouwketen

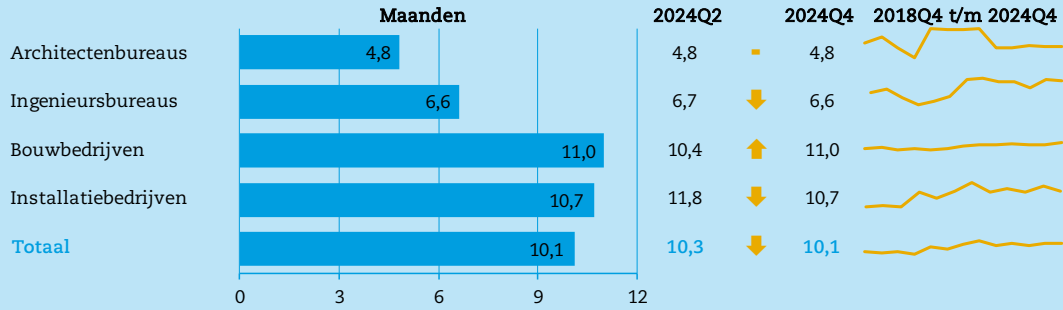
De conjunctuurindicatoren voor de gehele bouwketen laten tegengestelde ontwikkelingen zien ten opzichte van de voorjaarsmeting. Er is een lichte terugval in de orderportefeuilles, er zijn echter wel positieve verwachtingen rond de omzetontwikkeling en het personeelsbestand. Opvallend is een sterke daling van de orderportefeuille bij installatiebedrijven. Opvallend is een sterke daling van de orderportefeuille bij installatiebedrijven, terwijl er bij bouwbedrijven juist een sterke groei van de werkvoorraad te zien was.

Stand van de conjunctuur per schakel in de bouwketen

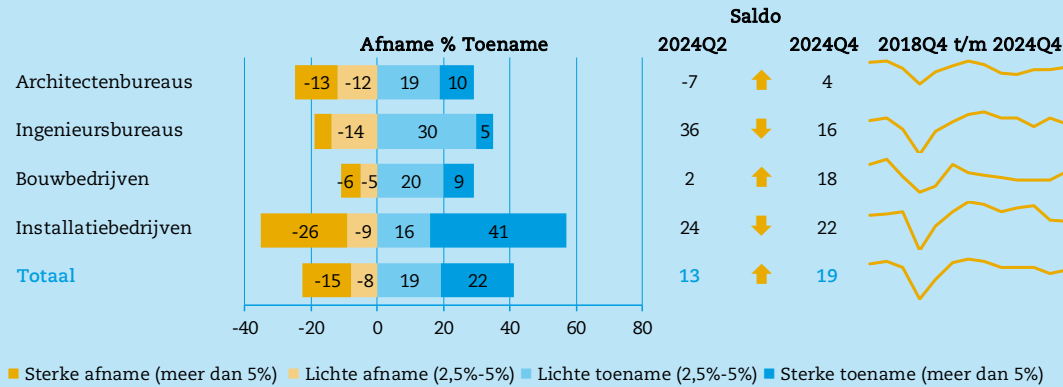
- **Architectenbureaus** – De gemiddelde werkvoorraad is ten opzichte van de voorjaarsmeting gelijk gebleven en komt uit op 4,8 maanden werk. 25% van de bureaus verwacht een afname van de omzet, terwijl drie op de tien bureaus een hogere omzet verwacht. De verwachtingen rondom het personeel zijn licht positief; 12% van de bureaus verwacht een uitbreiding van het personeelsbestand, terwijl 10% een kleiner personeelsbestand verwacht.
- **Ingenieursbureaus** – Bij de ingenieursbureaus is de gemiddelde werkvoorraad ten opzichte van de voorjaarsmeting met één tiende maand afgenomen naar 6,6 maanden werk. Ongeveer 35% van de bureaus verwacht een hogere omzet, terwijl één op de vijf een lagere omzet verwacht. De verwachtingen over het personeelsbestand zijn licht verslechterd maar nog steeds positief, per saldo verwacht 8% van de bureaus een uitbreiding van het personeelsbestand.
- **Bouwbedrijven** – De bouwbedrijven zien de gemiddelde werkvoorraad ten opzichte van de voorjaarsmeting met zes tiende maand toenemen. Daarmee bedroeg de werkvoorraad 11,0 maanden werk. Per saldo verwacht 18% van de bedrijven personeel aan te nemen, tegenover 15% in de voorjaarsmeting. Per saldo verwacht 18% van de bouwbedrijven een toename van de omzet.
- **Installatiebedrijven** – De gemiddelde werkvoorraad is met ruim één maand afgenomen naar 10,7 maanden werk. De verwachtingen rondom uitbreiding van het personeelsbestand zijn weer gestegen. Per saldo verwacht 77% personeel aan te nemen, waar dit in het voorjaar nog 68% was. De omzetverwachtingen zijn gelijk gebleven aan de voorjaarsmeting. Per saldo verwacht 22% een omzetstijging tegenover 24% in de voorgaande meting.

Overzicht conjunctuur bouwketen

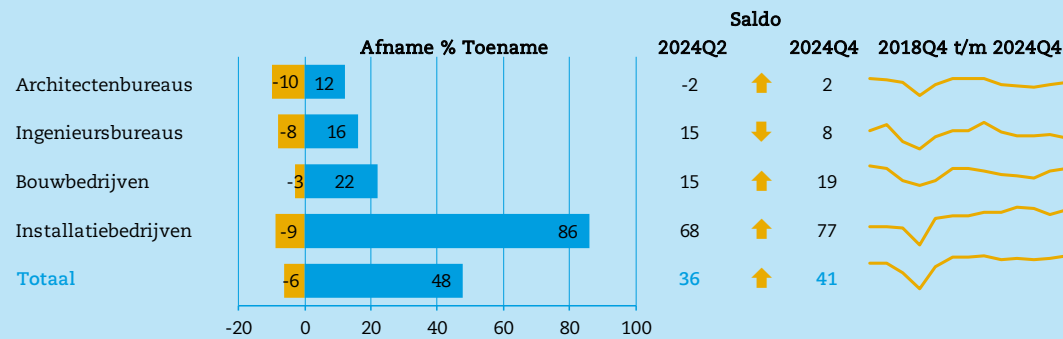
Orderportefeuille



Verwachting van bedrijven over de omzet 4^e kwartaal



Verwachting van bedrijven over het personeelsbestand 4^e kwartaal



Bron: EIB, MC/Techniek Nederland, Panteia/Kon. BNA, Panteia/Kon. NIngenieurs

1 Bouwketen

Dit hoofdstuk beschrijft de conjunctuur in de bouwketen. Het eerste deel geeft een beeld van de recente ontwikkelingen van de toegevoegde waarde, faillissementen, werkgelegenheid en werkloosheid. Vervolgens komen de huidige orderportefeuilles in de bouwketen aan bod. Tot slot worden de ontwikkelingen beschreven die ondernemingen in de bouwketen verwachten ten aanzien van hun omzet en personeelsbestand.

1.1 Recente ontwikkelingen

Economische groei

Volgens de eerste cijfers van het CBS is het bruto binnenlands product (bbp) in het derde kwartaal van 2024 met 0,8% gegroeid ten opzichte van het tweede kwartaal van 2024. De uitvoer van goederen en diensten is met 0,4% toegenomen, terwijl de invoer met 0,6% steeg. Daarnaast zijn de bruto investeringen in vaste activa met 0,7% toegenomen ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Ten opzichte van het derde kwartaal van 2023 is het bbp met 1,7% toegenomen.

In de meeste Nederlandse bedrijfstakken nam de toegevoegde waarde in basisprijzen¹ toe in het derde kwartaal van 2024 ten opzichte van het voorgaande kwartaal. De sterkste stijging trad op in de energievoorziening en bij waterbedrijven en afvalbeheer (3,8%). Ook de bouwnijverheid is een van de bedrijfstakken die bijdroeg aan de groei, hier trad namelijk een stijging op van 0,6%. De bouwketen beslaat circa 5% van het bruto binnenlands product.

Faillissementen

Het aantal faillissementen nam in 2024 toe ten opzichte van 2023, na jaren op een laag niveau te hebben gezeten. In het derde kwartaal van 2024 zijn 104 bouwbedrijven, 52 installatiebedrijven en 13 architecten- en ingenieursbureaus failliet verklaard. In hetzelfde kwartaal een jaar eerder waren dit er respectievelijk 96, 26 en 14. In de laatste vier kwartalen is er in de gehele bouwketen 704 maal faillissement uitgesproken, ruim 200 meer dan in de vier kwartalen ervoor.

In het derde kwartaal van 2024 zijn er 7.655 bedrijven in de totale bouwketen opgericht. Dit zijn er ongeveer 1.500 minder dan in het derde kwartaal van 2023. Meer dan 95% van de oprichtingen betreffen bedrijven met maximaal 1 werkzame persoon. Geen van de opgerichte bedrijven had meer dan 10 werkzame personen. Het aantal opheffingen in de bouwketen ligt in hetzelfde kwartaal op 7.145 bedrijven, 3.670 meer dan een jaar eerder. Het aantal opheffingen ligt dan ook op een historisch hoog niveau. Ook het aantal opheffingen betreft bijna volledig bedrijven met maximaal 10 werkzame personen.

Werkgelegenheid

In het derde kwartaal van 2024 kwam het aantal werknemers in de bouwnijverheid volgens gegevens van het CBS ongeveer uit op 350 duizend. Ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2023 betekent dit een daling van ongeveer 5.000 werknemers. In totaal zijn er in het derde kwartaal van 2024 ongeveer 513 duizend werkenden (werknemers en zelfstandigen) actief in de bouw.

Het aantal openstaande vacatures in de bouwnijverheid bedraagt in het derde kwartaal van 2024 ongeveer 72 vacatures per duizend banen. Daarmee was de vacaturegraad afgelopen jaar ongeveer stabiel. Ten opzichte van vorig jaar is het aantal openstaande vacatures per duizend banen licht gedaald, met drie vacatures per duizend banen. Wel blijft de vacaturegraad in historisch perspectief op een hoog niveau liggen. Het aantal banen voor werknemers is volgens het CBS gelijk gebleven ten opzichte van het derde kwartaal van 2023.

¹ De toegevoegde waarde wordt gedefinieerd als het totaal van lonen, salarissen, afschrijvingskosten, rentekosten en resultaat voor belasting (omzet minus ingekochte goederen en diensten).

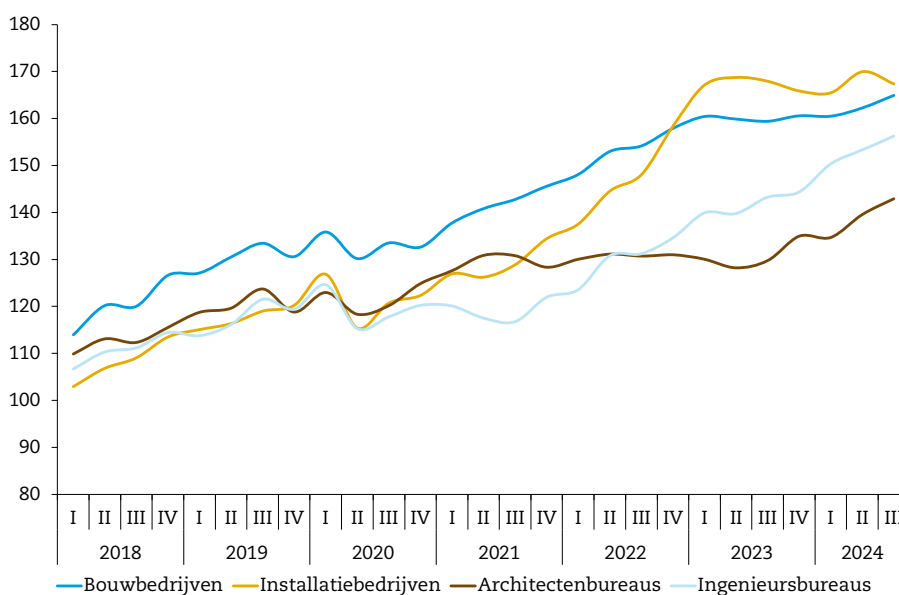
Werkloosheid

Voor oktober 2024 rapporteerde het UWV 2.594 lopende WW-uitkeringen binnen de bouwnijverheid, 100 meer dan in oktober 2023. Het aantal werklozen volgt een seizoenspatroon; in maart en april begint het aantal lopende uitkeringen meestal terug te lopen na een hoogtepunt in januari en februari. De totale werkloze beroepsbevolking bedroeg volgens de seizoensgecorrigeerde cijfers van het CBS 374 duizend mensen in het derde kwartaal van 2024, oftewel een werkloosheidspercentage van 3,7%. Ten opzichte van het derde kwartaal van 2023 is de totale werkloosheid met ongeveer 2% toegenomen.

Ontwikkelingen omzet

Figuur 1.1 laat de seizoensgecorrigeerde ontwikkeling van de omzetwaarde van de afzonderlijke schakels binnen de bouwketen zien. Binnen de meeste schakels is de omzet in het derde kwartaal van 2024 gestegen ten opzichte van het tweede kwartaal. Met name bij architectenbureaus is er een sterke groei te zien. Installatiebedrijven laten als enige schakel een lichte daling zien.

Figuur 1.1 Ontwikkeling (seizoensgecorrigeerde) omzet per schakel binnen de bouwketen, 2018Q1-2024Q3, 2016=100, lopende prijzen

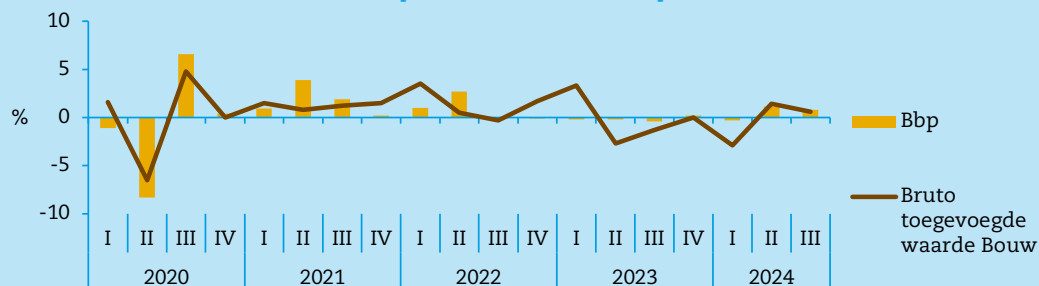


Bron: CBS, EIB

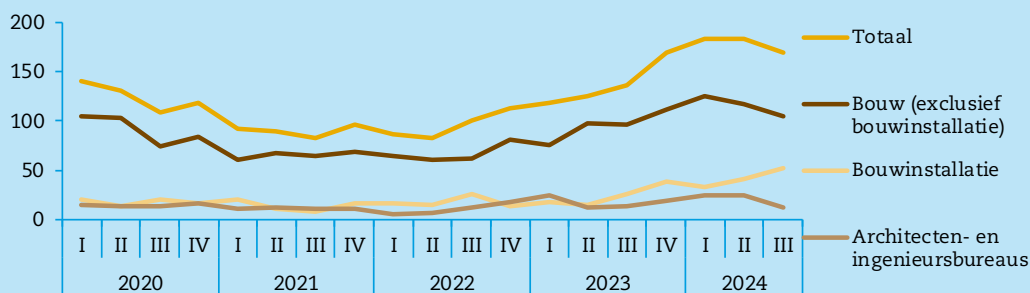
Overzicht recente ontwikkelingen

Economische groei

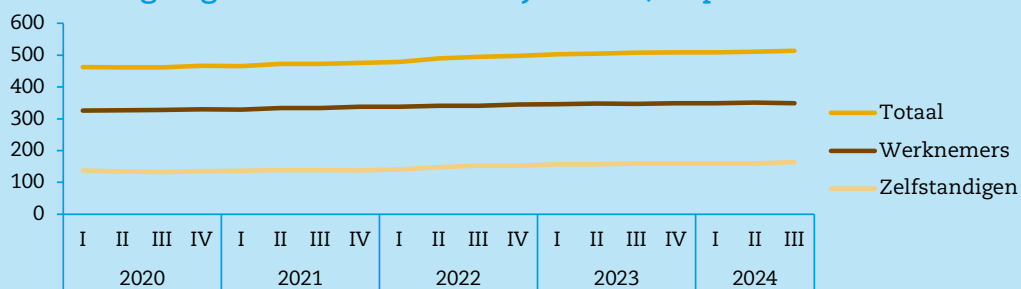
Volumeontwikkeling bbp en toegevoegde waarde in de bouw, kwartaal op kwartaal mutaties in procenten



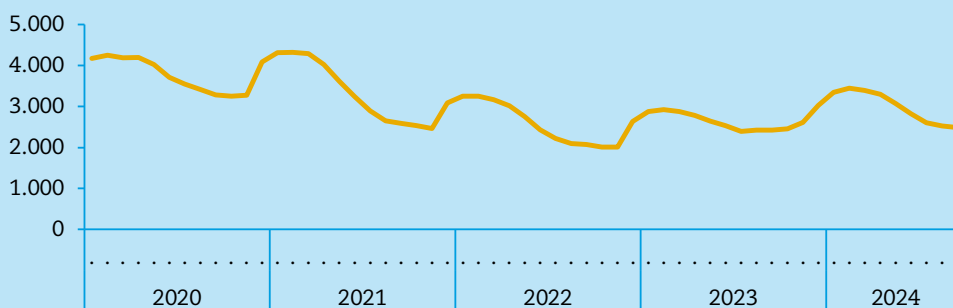
Aantal faillissementen in de bouwketen



Werkgelegenheid in de bouwnijverheid, in personen x 1.000



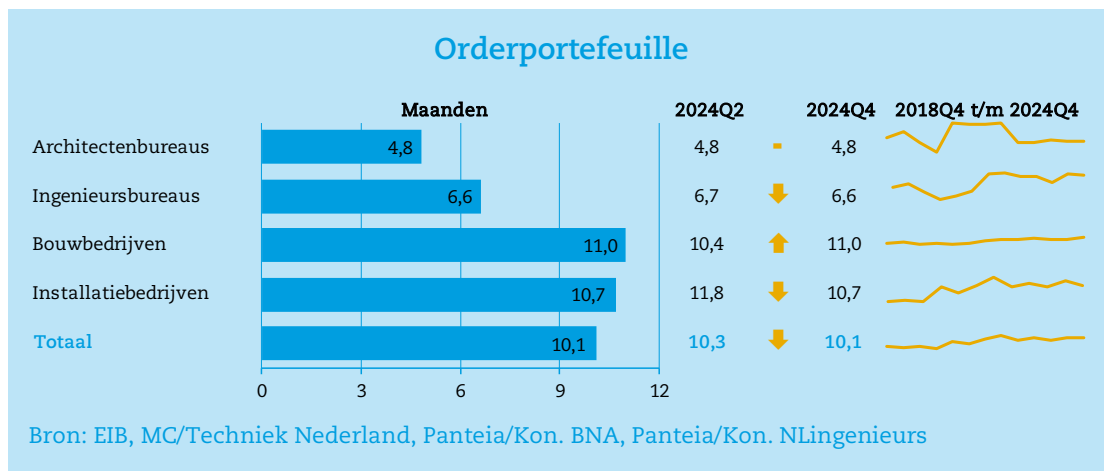
Aantal personen met een WW-uitkering in de bouwnijverheid



Bron: CBS, UWV, bewerking EIB

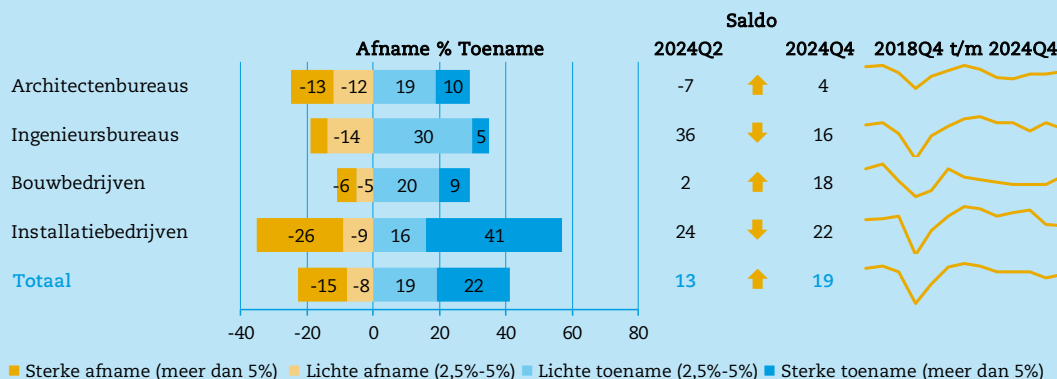
1.2 Conjunctuur bouwketen

De conjunctuurindicatoren voor de bouwketen als geheel laten tegengestelde ontwikkelingen zien ten opzichte van de voorjaarsmeting. Bij de ingenieursbureaus zijn alle indicatoren licht afgenomen. Bij de bouwbedrijven nemen alle indicatoren toe, opvallend is de sterke toename van de werkvoorraad. Architecten zijn positief over de omzetverwachting en personeelsontwikkeling maar de orderportefeuille stijgt niet. Bij de installatiebedrijven is de orderportefeuille sterk gedaald. Verder is de omzetverwachting gedaald, maar per saldo nog steeds positief en zijn de verwachtingen rond het personeelsbestand verbeterd. Alle veranderingen die hieronder worden besproken, zijn ten opzichte van de voorjaarsmeting van 2024.



De gemiddelde werkvoorraad in de bouwketen is met twee tiende maand gedaald en is uitgekomen op 10,1 maanden werk. De sterkste daling trad op bij de installatiebedrijven. Na een stijging van bijna anderhalve maand in de voorjaarsmeting, is er nu sprake van een daling van ruim één maand, waardoor de gemiddelde werkvoorraad uitkomt op 10,7 maanden. Deze daling komt mogelijk door terughoudendheid bij de verduurzaming in Nederland, waarbij bijvoorbeeld de installatie van zonnepanelen en warmtepompen is teruggevallen. Ook bij de ingenieursbureaus nam de gemiddelde werkvoorraad af. In het vierde kwartaal kwam deze uit op 6,6 maanden, een daling van één tiende maand. Bij de bouwnijverheid nam de orderportefeuilles daarentegen met zes tiende maand toe. De bouwbedrijven hadden daardoor gemiddeld 11,0 maanden werk in portefeuille. Bij b&u bedrijven is de orderportefeuille gestegen met zeven tiende maand naar 12,5 maanden werk, bij gww bedrijven is de stijging twee vijfde maand wat uitkomt op een orderportefeuille van 8,5 maanden. Bij de architectenbureaus bedroeg de gemiddelde werkvoorraad 4,8 maanden.

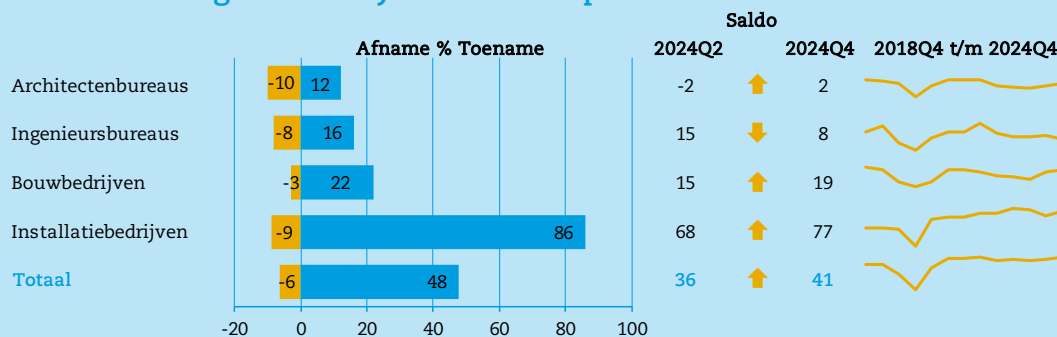
Verwachting van bedrijven over de omzet 4^e kwartaal



Bron: EIB, MC/Techniek Nederland, Panteia/Kon. BNA, Panteia/Kon. NLingenieurs

De omzetverwachting van de bedrijven in de bouwketen is gestegen. Twee op de vijf bedrijven verwacht een toename van de omzet, terwijl 23% van de bedrijven een afname verwacht. Alle schakels zijn per saldo positief gestemd, wat inhoudt dat meer ondernemers een toename van de omzet verwachten dan een afname. De architectenbureaus zijn per saldo positiever gestemd dan in de voorjaarsmeting; per saldo verwacht 4% van de architecten een toename, tegenover een afname van 7% in de voorgaande meting. De bouwbedrijven zijn per saldo positief gestemd, positiever dan in de voorjaarsmeting. Drie op de vijf bouwbedrijven verwacht een onveranderd omzetsniveau in het 4^e kwartaal. De ingenieursbureaus zijn opnieuw per saldo positief gestemd. De verwachting over de omzet is bij de ingenieurs wel sterk verslechterd. Van de ingenieursbureaus verwacht per saldo 16% een toename van de omzet, tegenover 36% in de voorjaarsmeting. Bij de installatiebedrijven is de omzetverwachting licht verslechterd, maar wel nog steeds per saldo positief. Per saldo verwacht ongeveer één vijfde van de bedrijven een stijging van de omzet; in de vorige meting was dit nog 24%.

Verwachting van bedrijven over het personeelsbestand 4^e kwartaal



Bron: EIB, MC/Techniek Nederland, Panteia/Kon. BNA, Panteia/Kon. NLingenieurs

De verwachting omtrent het personeelsbestand voor de bouwketen als geheel is licht verbeterd. Per saldo verwacht 41% van de bedrijven in de bouwketen een toename van het personeelsbestand. Bij de ingenieursbureaus waren ondernemers als enige negatiever gestemd dan in de voorjaarsmeting, al zijn ondernemers in de ingenieurssector wel nog steeds positief gestemd. Per saldo verwacht ongeveer één tiende van de ingenieursbureaus een groter personeelsbestand, tegenover 15% in de voorgaande meting. Bij de bouwbedrijven verwacht per saldo 19% een uitbreiding van het personeelsbestand, tegenover 15% in de voorgaande meting. Bij de installatiebedrijven zijn ondernemers het meest positief gestemd. Hier verwacht per

saldo 77% van de bedrijven het personeelsbestand uit te breiden. Ook architectenbureaus zijn per saldo positief gestemd over het personeelsbestand. Ongeveer 12% van de bureaus verwacht het personeelsbestand uit te breiden, terwijl 10% een kleiner personeelsbestand verwacht.

2 Architecten

De gemiddelde werkvoorraad van de architectenbureaus is ten opzichte van de voorjaarsmeting van 2024 gelijk gebleven en kwam uit op 4,8 maanden werk. De verwachtingen over de omzet zijn verbeterd. Per saldo verwacht 4% van de bureaus een toename van de omzet in het vierde kwartaal, in de voorjaarsmeting was dit nog een afname van 7%. Ook zijn de verwachtingen over het personeelsbestand iets verbeterd. Van de architectenbureaus verwacht 10% een kleiner personeelsbestand, tegenover 12% van de ondernemers die een groter personeelsbestand verwacht. In de voorjaarsmeting gaf per saldo nog 2% van de ondernemers aan een kleiner personeelsbestand te verwachten.

In tabel 2.1 staan de resultaten voor een aantal andere conjunctuurgerelateerde indicatoren. De verwachtingen over het belang per marktsector zijn ten opzichte van de voorjaarsmeting bij de meeste marktsectoren per saldo verslechterd. Bij drie van de acht sectoren is de verwachting per saldo negatief (kantoren, winkels, onderwijs). 23% van de architecten verwacht het honorarium te zullen verhogen in het komende kwartaal, terwijl 4% juist verwacht het honorarium te verlagen. De prijzen voor de diensten van architecten lagen in het vierde kwartaal van 2024 gemiddeld 2,3% hoger dan in hetzelfde kwartaal het jaar ervoor.

Tabel 2.1 Diverse conjunctuurgerelateerde indicatoren, architectenbureaus

		2 ^e kwartaal 2024		4 ^e kwartaal 2024	
Orderportefeuille (aantal maanden)		4,8		4,8	
Belang ¹ per marktsector	omzet-aandeel ²	% –	% +	% –	% +
- Woningen	54%	21	36	10	40
- Kantoren	7%	26	14	25	8
- Winkels	3%	25	20	22	10
- Onderwijs	7%	15	26	18	14
- Gezondheidszorg	5%	9	35	13	33
- Stedenbouw	2%	7	49	5	43
- Gemengde projecten	9%	8	39	5	44
- Overig	12%	15	20	9	28
Ontwikkeling honorarium lopend kwartaal		8	17	4	23
Prijsontwikkeling bij de architecten		2023-IV	2024-I	2024-II	2024-III
Prijsindexcijfers (index 2021 = 100)		107,7	109,0	109,5	109,8
Jaarmutatie (%)		3,1	3,1	2,7	2,3

1 Hier worden alleen bureaus beschouwd die actief zijn in de betreffende sectoren

2 Gemiddelde omzetverdeling 2023, herwogen naar grootteklasse

Bron: Panteia/Koninklijke BNA, CBS

3 Ingenieursbureaus

De ingenieursbureaus hebben gemiddeld 6,6 maanden aan werk in voorraad, een afname van één tiende maand ten opzichte van de voorjaarsmeting. Ten opzichte van de voorgaande meting zijn de verwachtingen van de bureaus over de omzet per saldo een stuk negatiever. Van de ingenieursbureaus verwacht 35% een hogere omzet, terwijl 19% een lagere omzet verwacht. In de voorjaarsmeting verwachtte nog 45% van de ondernemers een hogere omzet en 9% een lagere omzet. De verwachting van de ingenieursbureaus over het personeelsbestand is per saldo licht verslechterd. Per saldo verwacht 8% van de bureaus een uitbreiding van het personeelsbestand, tegenover 15% in de voorjaarsmeting. Van de bureaus verwacht bijna 80% geen veranderingen, bij de vorige meting was dit nog 60%.

In tabel 3.1 worden de uitkomsten van een aantal andere conjunctuurgerelateerde indicatoren getoond. De verwachting over de tariefontwikkeling is ten opzichte van de vorige meting licht verslechterd; per saldo verwacht 11% van de bureaus dat de tarieven in de komende drie maanden zullen stijgen. Bij de voorjaarsmeting was dit per saldo nog 36%. Over de omzetontwikkeling per marktsegment zijn de ingenieursbureaus over het algemeen negatiever gestemd dan in de voorjaarsmeting. Opvallend is dat ten opzichte van de voorjaarsmeting er nu op ieder marktsegment weer krimp verwacht wordt. Per saldo wordt ieder marktsegment negatiever ingeschat; alleen bij Projectmanagement blijft het sentiment redelijk stabiel.

Tabel 3.1 Diverse conjunctuurgerelateerde indicatoren, ingenieursbureaus

		2 ^e kwartaal 2024		4 ^e kwartaal 2024	
Orderportefeuille (aantal maanden)		6,7		6,6	
Verwachting	- toename	36		11	
ontwikkeling tarieven (%)	- gelijk	54		89	
	- afname	0		0	
Omzetontwikkeling ¹ per marktsegment		% -	% +	% -	% +
Utiliteitsbouw		0	40	16	40
Installaties		0	57	8	44
Milieu advisering		0	65	8	50
RO-advisering		0	76	21	64
Projectmanagement		0	62	5	63
Industrie		0	48	13	53
Buitenland		0	50	20	33
Overig		8	58	25	31

¹ Hier worden alleen bureaus beschouwd die actief zijn in de betreffende sectoren

Bron: Panteia/Koninklijke NLI ingenieurs

4 Bouwbedrijven

De gemiddelde werkvoorraad van bouwbedrijven kwam bij de najaarsmeting uit op 11,0 maanden werk en is daarmee met zes tiende maand gestegen ten opzichte van de voorgaande meting. Deze stijging is vooral voor rekening van de burgerlijke en utiliteitsbouw (b&u), waar de gemiddelde werkvoorraad zeven tiende maand is toegenomen. Ook bij de grond-, water- en wegebouw (gww) is de werkvoorraad toegenomen met vier tiende maand. Per saldo verwacht 19% van de bouwbedrijven een uitbreiding van het personeelsbestand, tegenover 15% in de voorjaarsmeting. De verwachtingen van bouwondernemers omtrent de omzet zijn licht verbeterd. Per saldo verwacht ongeveer 18% van de bouwbedrijven een toename van de omzet, ten opzichte van 2% bij de voorjaarsmeting.

Tabel 4.1 toont de resultaten voor een aantal andere conjunctuurgerelateerde indicatoren. Het aandeel van de bouwbedrijven dat aangeeft geen stagnatie te ondervinden in onderhanden werk is in de afgelopen zes maanden gestegen van 56% naar 62%. Deze stijging komt grotendeels voor rekening van de gww, waar het aandeel bedrijven dat geen stagnatie ondervindt, is gestegen naar 63%, ten opzichte van 48% in de voorjaarsmeting. Van de bouwbedrijven beoordeelt 17% hun orderpositie als groot, terwijl 9% de orderpositie als klein beoordeelt. Verder voorziet 43% van de bedrijven een prijsstijging in de komende periode, ten opzichte van 28% in de voorjaarsmeting.

Tabel 4.1 Diverse conjunctuurgerelateerde indicatoren, bouwbedrijven (totaal en naar de deelsectoren B&U en GWW)

		2 ^e kwartaal 2024	4 ^e kwartaal 2024
Geen stagnatie in onderhanden werk (%)	Bouw	56	62
	B&U	60	61
	GWW	48	63
Stagnatie vanwege onvoldoende orders (%)	Bouw	14	12
	B&U	15	10
	GWW	13	14
Orderportefeuille (aantal maanden)	Bouw	10,4	11,0
	B&U	11,8	12,5
	GWW	8,1	8,5
Beoordeling orderpositie (%)			
	- groot	16	17
	- normaal	67	74
- klein	17	9	
Verwachte prijsontwikkeling (%)			
	- toename	28	43
	- gelijk	71	57
- afname	1	1	

Bron: EIB

5 Installatiebedrijven

De gemiddelde werkvoorraad bij de installatiebedrijven is met ruim één maand gedaald ten opzichte van de voorjaarsmeting en kwam uit op 10,7 maanden werk. De omzetverwachting is licht verslechterd ten opzichte van een halfjaar geleden. Bijna drie op de vijf installatiebedrijven verwacht een hogere omzet in het tweede kwartaal, terwijl 35% een lagere omzet verwacht. De verwachting over het personeelsbestand is iets verbeterd. Per saldo verwacht ruim drie kwart van de ondernemers het personeelsbestand uit te breiden, een halfjaar geleden was dit nog 68%.

De resultaten voor een aantal andere conjunctuurgerelateerde indicatoren worden getoond in tabel 5.1. De resultaatverwachting is licht verslechterd ten opzichte van een halfjaar geleden. 72% van de ondernemers verwacht dat het prijsniveau in het vierde kwartaal zal toenemen ten opzichte van het vorige kwartaal van 2024, in de voorjaarsmeting was dit nog drie op de vijf. In het vierde kwartaal van 2024 zijn de installateurs per saldo negatief gestemd over de ontwikkeling van de offerteaanvragen. Twee op de tien van de installateurs verwacht een toename van het aantal offerteaanvragen ten opzichte van het derde kwartaal, terwijl ongeveer een kwart van de bedrijven een lager aantal offerteaanvragen verwacht. In de voorjaarsmeting waren de installateurs per saldo nog positief gestemd over het aantal offerteaanvragen.

Tabel 5.1 Diverse conjunctuurgerelateerde indicatoren, installatiebedrijven (met minimaal 25 werknemers)

		2 ^e kwartaal 2024	4 ^e kwartaal 2024
Orderportefeuille (aantal maanden)		11,8	10,7
Resultaatverwachting (%)	- winst	98	96
	- quitte	0	1
	- verlies	2	3
Ontwikkeling t.o.v. vorig kwartaal (%):			
Prijsniveau	- toename	59	72
	- gelijk	32	22
	- afname	10	6
Aantal offerteaanvragen (%)	- toename	28	21
	- gelijk	51	53
	- afname	21	26

Bron: MC/Techniek Nederland

Bijlage A De opbouw van de monitor

Sinds 2011 beschrijft het EIB in halfjaarlijkse rapportages de conjunctuur in de bouwketen. Koninklijke BNA, Koninklijke Bouwend Nederland, Koninklijke NLingenieurs en Techniek Nederland zijn de organisaties die bij dit onderzoek betrokken zijn. De huidige rapportage is de 28^e in de reeks. Deze rapportage behandelt de bouwketen in het eerste hoofdstuk als geheel. In de daarop volgende hoofdstukken wordt ingegaan op de afzonderlijke schakels binnen de bouwketen, die vertegenwoordigd worden door de betreffende organisaties.

In deze rapportage wordt de stand van de conjunctuur in de bouwketen in de tweede helft van 2024 geanalyseerd. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de meest recente conjunctuuronderzoeken van de betrokken brancheorganisaties. Tabel A.1 laat zien welke partijen deze onderzoeken hebben uitgevoerd. De data van het CBS en andere externe bronnen vormen de meest actuele data per 12 december 2024.

Voor de respons op de verschillende onderzoeken geldt dat deze in relatie tot de onderzochte populaties bevredigend tot goed zijn. Bij het bepalen van de uitkomsten voor de totale bouwketen wordt de personeelsomvang per schakel binnen de bouwketen gebruikt voor de weging van sectorgegevens.

Tabel A.1 Bronvermelding en overzicht van respons per schakel binnen de bouwketen, in aantal en als percentage

Branche	Onderzoek door	Aantal	Percentage voorjaars- meting 2024	Percentage najaars- meting 2024
Architectenbureaus	Panteia/Kon. BNA	125	17%	15%
Ingenieursbureaus	Panteia/Kon. NLingenieurs	37	45%	43%
Bouwbedrijven	EIB	232	30%	31%
Installatiebedrijven	MC/Techniek Nederland	85	18%	21%

Bron: EIB, MC/Techniek Nederland, Panteia/Kon. BNA, Panteia/Kon. NLingenieurs

De in deze monitor vermelde verwachtingen hebben voor alle schakels betrekking op dezelfde verslagperiode. De verwachtingen in de voorjaarsmeting hebben betrekking op het tweede kwartaal van het jaar, de verwachtingen in de najaarsmeting op het vierde kwartaal. De gemiddelde werkvoorraden hebben betrekking op de maand oktober.

Bijlage B Extra vragen Monitor Bouwketen

In deze bijlage worden de antwoorden op de extra vragen beschreven die voor de najaarsmeting 2024 van de Monitor Bouwketen zijn gesteld. De extra vragen die bij deze meting zijn gesteld, gaan over de woningbouw. Ten eerste wordt getoetst wat ondernemers verwachten van maatregelen op de woningbouw. Ten tweede wordt in kaart gebracht wat de belemmeringen zijn rond de woningbouw.

Verwachte effecten van maatregelen op de woningbouw

In de afgelopen jaren zijn verschillende maatregelen genomen ten aanzien van de woningbouw. Bij een aantal van deze maatregelen is aan de ondernemers gevraagd wat hun verwachtingen zijn ten aanzien van deze maatregelen en veranderingen. Figuur B.1 tot en met figuur b.3 tonen het beeld per schakel. In tabel B.1 wordt een beknopte uitleg van de uitgevraagde maatregelen beschreven.

Tabel B.1 Uitgevraagde maatregelen voor de woningbouw

Maatregel in figuren B.1 tot en met B.3	Beknopte betekenis van maatregelen
Betaalbaar Geïndustrialiseerd	Verplicht twee derde betaalbare woningen bouwen Ambitie van het Rijk om 50% geïndustrialiseerde woningnieuwbouw te realiseren in 2030
Woontop	Top waar het Rijk, overheden, corporaties en marktpartijen concrete afspraken maken over de versnelling van de woningbouw
Geen lokale koppen	Geen extra regelgeving op gemeentelijk/provinciaal niveau boven op de bestaande landelijke/Europese regelgeving
Overdrachtsbelasting	Een verlaging van de overdrachtsbelasting van 10,4% naar 8%

Bron: EIB

De eerste uitgevraagde maatregel is de verplichte twee derde betaalbare woningbouw. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft in de wet Versterking regie volkshuisvesting het doel gesteld dat tussen 2022 en 2030 ongeveer een miljoen woningen gebouwd moeten worden. In deze wet staat ook dat van deze miljoen woningen twee derde betaalbaar moet zijn. Dit zijn huurwoningen tot een huur van 1.150 euro per maand en koopwoningen tot 390.000 euro. Naar verwachting zal dit een negatief effect hebben op de woningbouw aangezien projectontwikkelaars rekening moeten houden met lagere opbrengsten uit een project. Dit blijkt ook uit de resultaten van de enquête. Alle schakels uit de keten zijn per saldo negatief over deze eis. Opvallend is dat vooral architectenbureaus negatief zijn, per saldo heeft 32% van de deelnemende architectenbureaus aangegeven negatieve effecten zal hebben op de woningbouw. Bij bouwbedrijven en ingenieursbureaus is dit één tiende.

De tweede uitgevraagde maatregel is de ambitie om in 2030 50% geïndustrialiseerde nieuwbouw te bouwen. Het doel van het BZK is om ieder jaar meer industriële woningen te bouwen, met een streven naar 50.000 woningen per jaar in 2030. De verwachting is dat deze woningen efficiënter en met minder uitstoot gebouwd kunnen worden dan de huidige manier van woningbouw. Echter verwachten de deelnemende ondernemers niet dat dit de woningbouw ten goede zal komen. Met name architectenbureaus zijn negatief over deze ambitie, per saldo is een

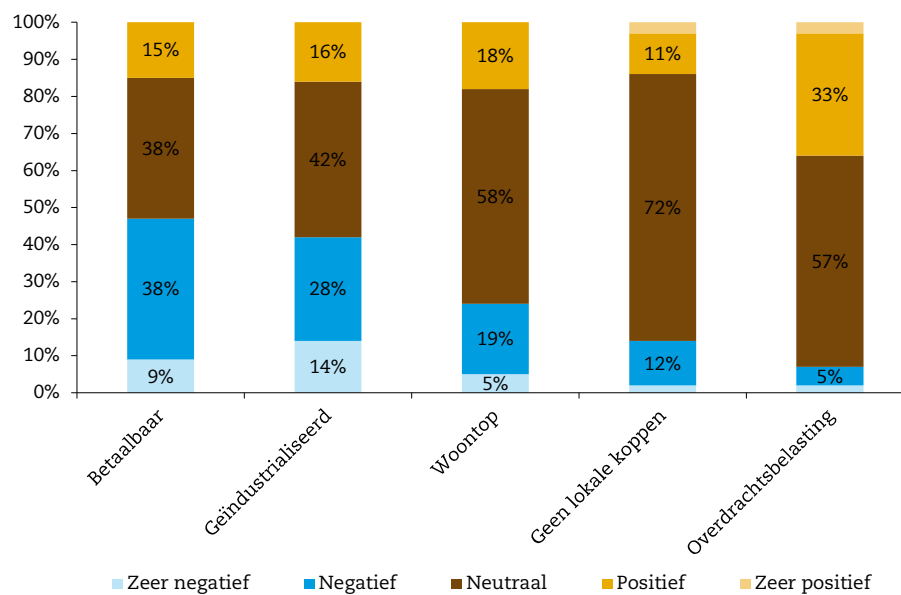
kwart negatief. De deelnemende bouwbedrijven zijn neutraler, er zijn ongeveer even veel positieve als negatieve verwachtingen. Bij de deelnemende ingenieursbureaus verwacht per saldo ruim een kwart dat dit positief zal zijn voor de woningbouw.

De derde uitgevraagde maatregel is de Woontop, waar afdwingbare afspraken tussen overheden en marktpartijen gemaakt worden. Het idee van deze top is dat het Rijk, gemeenten, provincies, woningcorporaties en marktpartijen met elkaar om tafel gaan zitten. Hier kunnen dan concrete en afdwingbare afspraken gemaakt worden die de woningbouw over de hele linie kunnen versnellen. Echter verwachten de deelnemende ondernemers minder van de Woontop, per saldo verwacht 6% van de architectenbureaus dat dit negatief zal werken voor de woningbouw. De ingenieursbureaus verwachten het meest van de Woontop, per saldo geeft 14% van de bedrijven aan dat dit een positief effect zal hebben op de woningbouw. Bouwbedrijven zijn gematigd positief, 23% verwacht dat het positief zal zijn voor de woningbouw en 20% verwacht dat het negatief zal zijn.

Het vierde punt waar naar gevraagd is, is het niet hebben van lokale koppen op landelijke en Europese regelgeving. Hierbij wordt er geen extra regelgeving aan de al bestaande Nederlandse/Europese regelgeving toegevoegd bij provincies en gemeentes. Door dit niet te doen is regelgeving consistent door heel Nederland, wat zou moeten zorgen voor een positief effect voor woningbouw. Over het algemeen zijn de deelnemende partijen neutraal over deze kwestie; ruim 70% van de ondernemers in alle ketens verwacht dat dit geen effect zal hebben. Per saldo verwachten de deelnemende ingenieursbureaus dat dit een positief effect zal hebben op de woningbouw. Bij architectenbureaus en bouwbedrijven is er meer verdeeldheid.

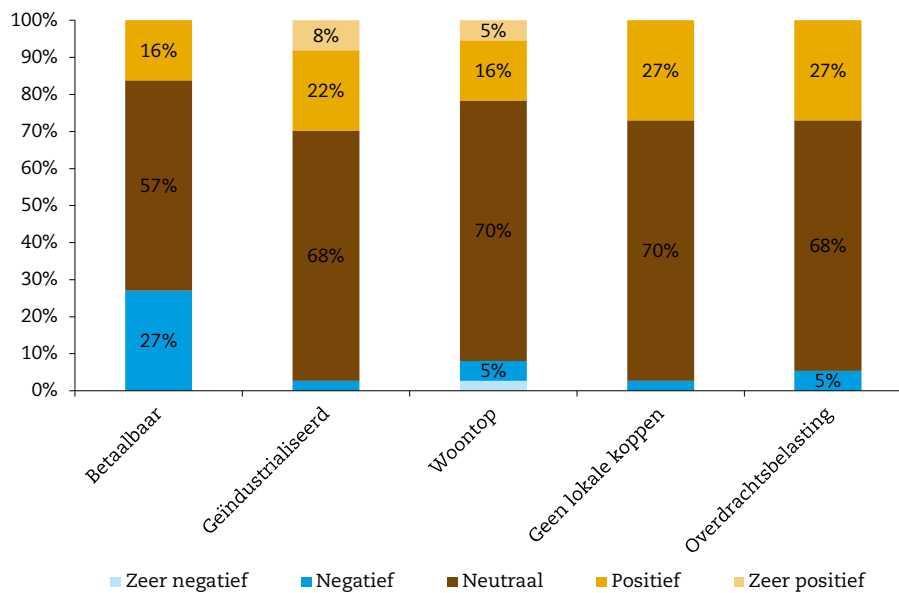
Tenslotte is gevraagd naar de verwachting van de verlaging van de overdrachtsbelasting van 10,4% naar 8%. De verwachting van deze maatregel is dat meer ondernemers woningen gaan bouwen om die te kunnen verhuren. Hier zijn de deelnemende ondernemers uit alle sectoren unaniem positief over. Bouwbedrijven zijn het meest positief; ruim de helft verwacht dat deze maatregel een positief effect zal hebben op de woningbouw.

Figuur B.1 De verwachtingen van architectenbureaus over woningmaatregelen



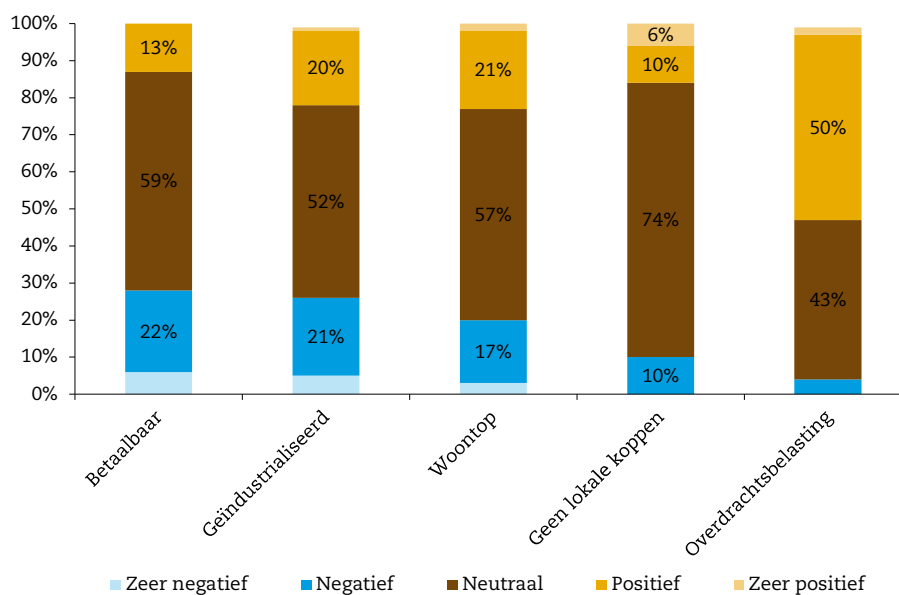
Bron: Panteia/Kon. BNA

Figuur B.2 De verwachtingen van ingenieursbureaus over woningmaatregelen



Bron: Panteia/Kon. NIngenieurs

Figuur B.3 De verwachtingen van bouwbedrijven over woningmaatregelen



Bron: EIB

Belemmeringen in de woningbouw

Bij de tweede vraag is aan de deelnemende bedrijven gevraagd hoeveel hinder zij ondervinden van verschillende belemmeringen die ze tegenkomen. De belemmeringen zijn geordend naar de zwaarte waarmee ze door alle branches worden ervaren. In tabel B.2 wordt een beknopte uitleg van de uitgevraagde belemmeringen beschreven.

Tabel B.2 Uitgevraagde belemmeringen woningbouw

Belemmering in figuren B.4 tot en met B.6	Beknopte betekenis van deze belemmering
Vergunningen	Het belemmerende effect van de vertraging door vergunningverlening (bij gemeente, etc.)
Bezwaarprocedures	Het effect van de vertraging door bezwaarprocedures door omwonende van een (nieuwbouw)project
Netcongestie	Het belemmerende effect van het volle stroomnet in grote delen van Nederland is op de woningbouw
Betaalbaarheid	Het effect van kostenstijgingen (bij arbeid en materieel) op de woningbouw
Personeelstekort	Het belemmerende effect van personeelstekorten bij bedrijven
Ontbreken stikstofruimte	Belemmeringen door het ontbreken van stikstofruimte (met name bij infra ontsluitingen) op de woningbouw
Waterbeschikbaarheid	Het belemmerende effect van de dreigende zoetwatertekorten waarbij woningen mogelijk niet aangesloten kunnen worden op het drinkwaternet

Bron: EIB

De meest problematische uitgevraagde belemmering over alle branches is de vergunningverlening. Door trage vergunningverlening duurt het langer voordat er begonnen kan worden met bouwen. Dit is bijvoorbeeld terug te zien in uitgegeven vergunningen voor nieuwbouw, circa 56.000 in 2023. Opvallend is dat ingenieursbureaus dit een minder groot probleem vinden, per saldo vindt 47% het (zeer) belemmerend. Bij bouwbedrijven en architectenbureaus vindt drie kwart het belemmerend.

Ook vertraging door bezwaarprocedures wordt als een belangrijke belemmering gezien. Maar liefst 80% van alle gemeenten geeft aan bezwaarmakers te hebben tegen nieuwbouw plannen. Dit zorgt voor vertragingen bij het kunnen bouwen. Bij de deelnemende bouwbedrijven wordt dit als de meest belemmerende factor gezien; ruim 80% van de bedrijven heeft aangegeven dit belemmerend te vinden. Ook voor architectenbureaus is dit zeer belemmerend, per saldo is het voor drie vijfde belemmerend. Ingenieursbureaus geven ook aan dat het belemmerend is, echter is dit wel minder, per saldo geeft 35% dit aan.

De derde belemmering is netcongestie. Door het overvolle stroomnet kunnen nieuwbouwprojecten flinke vertraging oplopen. Dit probleem zal komende jaren met een nog voller wordend stroomnet waarschijnlijk ook niet minder worden. Ongeveer de helft van de deelnemende bedrijven geeft aan dat netcongestie de woningbouw belemmert.

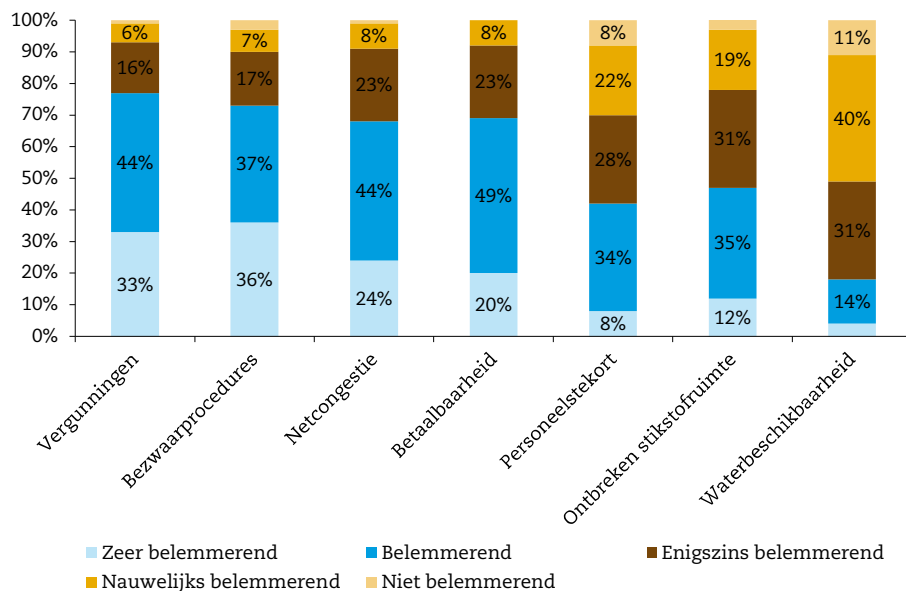
De op vier na grootste uitgevraagde belemmering is betaalbaarheid. Vanwege gestegen kosten van arbeid, materieel en materiaal wordt het steeds lastiger om woningbouwprojecten door te laten gaan. Bij de deelnemende bouwbedrijven en architecten wordt de betaalbaarheid door

meer dan de helft als belemmerend gezien. Bij ingenieurbureaus geeft twee op de vijf dit aan, wederom wat lager.

De volgende uitgevraagde belemmering is het ontbreken van stikstofruimte, ook bij infra-ontsluitingen die deel van het woningbouwplan kunnen uitmaken. Grote projecten of projecten nabij natuurgebied kunnen snel problemen krijgen door beperkte stikstofruimte. Hierdoor moeten bedrijven mogelijk gedetailleerde berekeningen doen om de stikstofuitstoot te berekenen, waardoor projecten vertraging oplopen of niet uitgevoerd kunnen worden. De bouwbedrijven vinden dit het meest belemmerend per saldo geeft de helft aan dat het belemmerend is. Bij ingenieurbureaus en architectenbureaus wordt het per saldo respectievelijk voor 38% en 24% als belemmerend gezien.

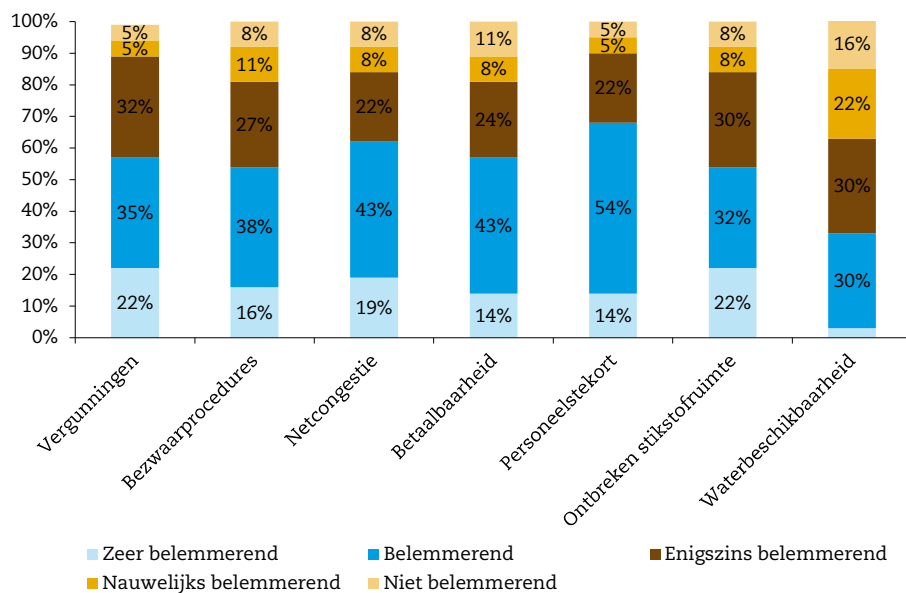
Waterbeschikbaarheid is de laatste, en door alle bedrijven aangegeven als de minst belemmerende, uitgevraagde belemmering. Uit de ruimtelijke afwegingskaders van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat is gebleken dat in een deel van Nederland per direct actie ondernomen moet worden om het mogelijk te maken om alle nieuwbouw aan te kunnen sluiten op het drinkwaternet. Ondanks dat hier in de toekomst mogelijk problemen komen, lijkt het nu nog weinig impact te hebben op woningbouwprojecten. Per saldo geeft 6% van de deelnemende bouwbedrijven aan belemmerd te worden door een gebrek aan waterbeschikbaarheid. Architectenbureaus en ingenieurbureaus geven per saldo aan nauwelijks belemmerd te worden door waterbeschikbaarheid, respectievelijk geven 51% en 38% van de ondernemers aan dat er nauwelijks tot geen belemmeringen zijn.

Figuur B.4 Belemmeringen in de woningbouw voor architectenbureaus



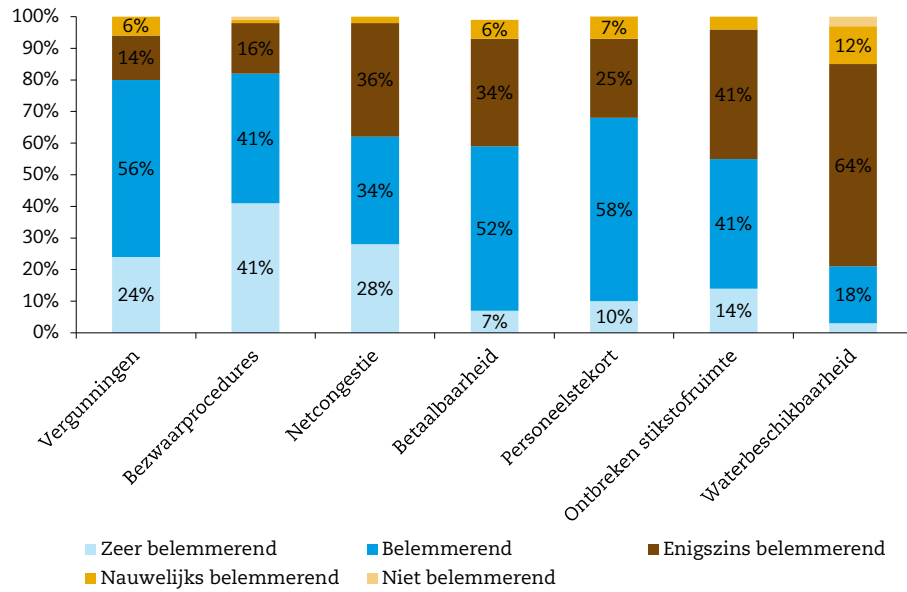
Bron: Panteia/Kon. BNA

Figuur B.5 Belemmeringen in de woningbouw voor ingenieursbureaus



Bron: Panteia/Kon. NIngenieurs

Figuur B.6 Belemmeringen in de woningbouw voor bouwbedrijven



Bron: EIB



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