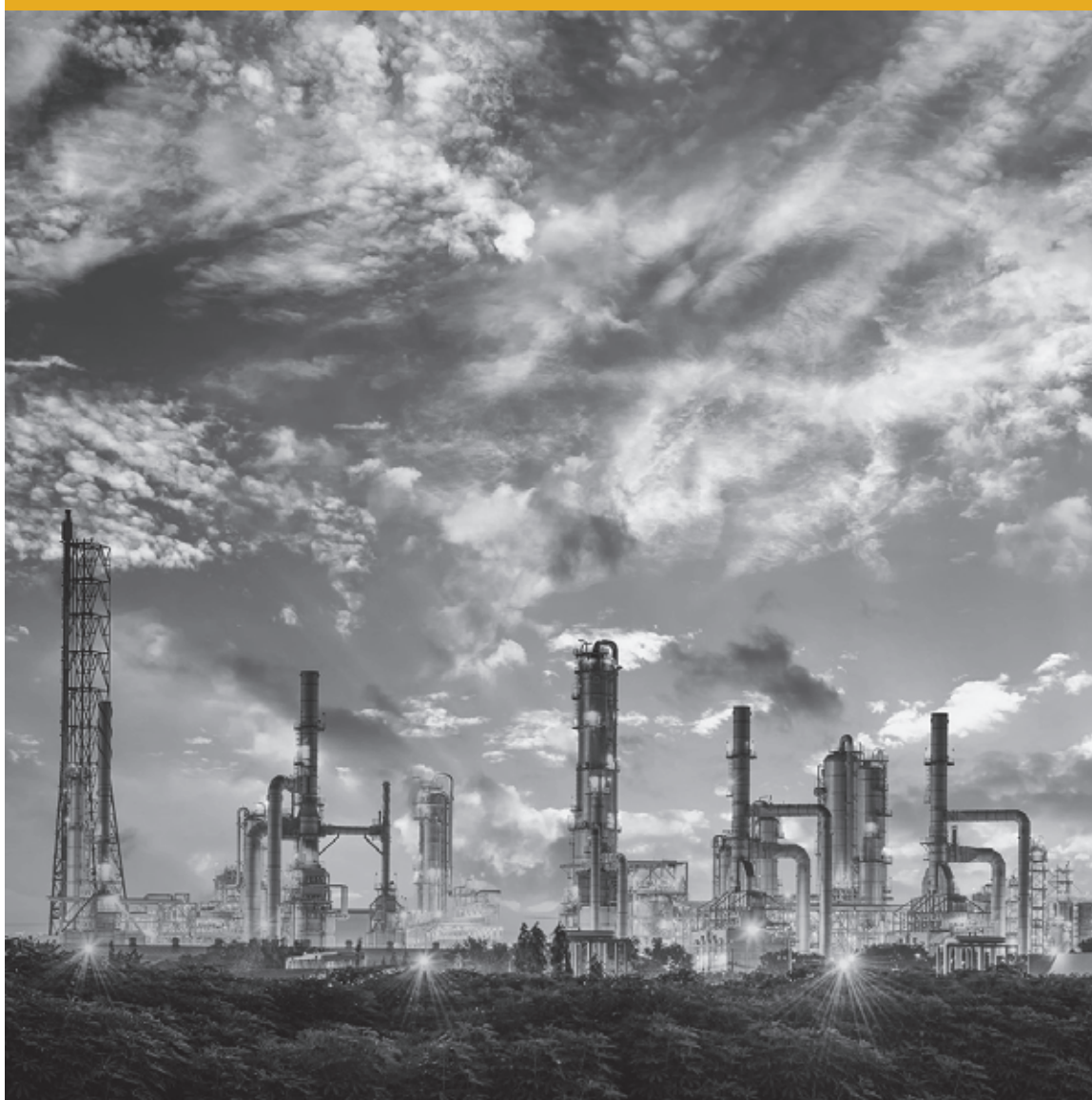


Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid

2023



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.

Januari 2023

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid

2023

Algemeen beeld

In het licht van de grote turbulentie in het afgelopen jaar, was de ontwikkeling van de Nederlandse bouwsector in 2022 op het eerste gezicht heel solide te noemen. Aan de totale volumegroei van 2% en een werkgelegenheidsgroei die hier zelfs nog wat bovenuit ging, was een grote turbulentie niet af te lezen. Nadere verkenning van de onderdelen van de bouwproductie en van de voorlopende indicatoren hiervan laten echter duidelijk zien dat er onderliggend wel degelijk een sterke invloed is geweest van de bijzondere ontwikkelingen op de internationale markten in het afgelopen jaar.

De woningniewbouw steeg nog met 2% in het afgelopen jaar, maar deze stijging was fors lager dan begin vorig jaar nog werd verwacht. De lagere groei hing samen met twee kernfactoren. De eerste was een stevige daling van het aantal bouwvergunningen voor nieuwe woningen. Het aantal vergunningen daalde van 80.000 woningen in 2021 naar 70.000 woningen in het afgelopen jaar. De tegenvallende groei kon echter niet alleen aan deze lagere vergunningverlening worden toegeschreven. Het aantal opleveringen viel ook tegen afgezet tegen deze feitelijke vergunningverlening. De doorlooptijd van verstrekte vergunningen is toegenomen en dit heeft naar schatting 3.000 minder woningen opgeleverd in 2022. Minder vergunningen en toenemende uitvoeringsproblemen bij al verstrekte vergunningen zijn niet los te zien van de problemen van gestegen rentes en hogere bouwkosten die direct of indirect met de oorlog in Oekraïne samenhangen. Ook lijkt de beperkte capaciteit bij gemeenten om vergunningaanvragen tijdig af te handelen een rol te hebben gespeeld bij de uitvoeringsproblemen in het afgelopen jaar. Daarnaast zijn er de meer structurele problemen rond geschikte bouwlocaties en ontstond een nieuw probleem rond stikstof eind 2022 toen de Raad van State een streep haalde door de bouwvrijstelling. Dat de woningniewbouw toch nog licht kon groeien kwam uitsluitend door de stevige groei van de vergunningverlening in 2021, die met vertraging de productie in het afgelopen jaar ondersteunde.

De herstel en verbouw kon het afgelopen jaar - na een incidentele daling in 2021 - weer een stevige volumegroei realiseren van 3½%. De groei was volledig geconcentreerd bij de investeringen in duurzaamheid die met ongeveer 6% zijn toegenomen. Naast structurele groei zullen ook de hogere energieprijzen en de grote aandacht hiervoor een positief effect gehad hebben op de investeringen in duurzaamheid van zowel particulieren als corporaties.

De grootste groei werd in het afgelopen jaar gerealiseerd in de utiliteitsbouw. De nieuwbouw steeg hier met ongeveer 4½% in navolging van stijgende vergunningverlening die hier aan vooraf ging. Vooral de bedrijfsgebouwen vertoonden een stevige groei, terwijl de productie bij logistieke gebouwen en kantoren wat terugliep. Meest opvallend was echter de sterke stijging van de herstel en verbouw die met bijna 10% is gegroeid in 2022. Met name in de zorg en bij schoolgebouwen trad hier een explosieve stijging op. Bij de scholen speelden vrij omvangrijke subsidies om het binnenklimaat te verbeteren hierbij een rol van betekenis.

De groei van de onderhoudsproductie in zowel de woningbouw als de utiliteitsbouw bleef wat achter bij de structurele groei. Bij de woningbouw kan dit deels als een correctie worden gezien op de explosieve groei in 2021.

De grond-, water- en wegenbouw was de enige sector die krimp vertoonde in 2022. De productie daalde met 2½%. Zowel de nieuwbouw als het onderhoud stonden onder druk, waarbij de daling van de nieuwbouwproductie met 3% het meest geprononceerd was.

De productiegroei van de bouw in het afgelopen jaar werd volledig gerealiseerd door een groei van de werkgelegenheid. Zowel de groei van de werkgelegenheid bij werknemers - die met 2% toenam - als die van zelfstandigen - die met 3% toenam - is robuust te noemen. Uitzendarbeid, waaronder die van buitenlandse gedetacheerden, nam met ongeveer 10% toe. Dit kwam overeen met eerdere verwachtingen dat het aantal buitenlandse arbeidskrachten relatief weer sterk zou toenemen na de daling in de coronatijd. De totale werkgelegenheid - werknemers, zelfstandigen en uitzendkrachten - steeg met 2½% zelfs iets sterker dan de productiegroei.

De krapte op de bouwmarkt liep ondanks de stevige groei van het aantal werkenden nog maar weinig terug. Wel lijkt de krapte het hoogtepunt te hebben bereikt. Het aantal vacatures is eind 2022 licht gedaald en ook het aantal bouwbedrijven dat aangeeft productiebelemmeringen te ervaren door een gebrek aan personeel nam de laatste maanden van het jaar wat af.

De vooruitzichten voor 2023 en 2024 zijn niet gunstig. Bij de woningbouw werpt de daling van de vergunningverlening in het afgelopen jaar een schaduw vooruit en de doorwerking van hogere rentes, stijgende bouwkosten en dalende huizenprijzen biedt geen omgeving waarin weer een snel herstel van de vergunningen mag worden verwacht. Ook zijn uitvoeringsproblemen nog steeds aan de orde op de korte termijn, onder meer door het stikstofbesluit. Meest zwaarwegend is echter de rentestijging die de woonkosten voor starters fors verhoogt, de financieringsruimte beperkt en ook de exploitaties van nieuwbouwprojecten aanzienlijk verslechtert. Tegen deze achtergrond moet rekening worden gehouden met een krimp van de nieuwbouwproductie in zowel 2023 als 2024. In dit beeld daalt de nieuwbouwproductie met 3½% in 2023 en nog eens met 5½% in 2024.

Ook in de utiliteitssector staat de nieuwbouw onder druk in de komende twee jaar. Dit jaar krimpt de utiliteitsnieuwbouw met 5%, gevolgd door een nog wat grotere krimp van 6½% in 2024. Lage economische groei en de doorwerking van stijgende rentes en bouwkosten raken vooral de nieuwbouw in de marktsectoren: bedrijfsruimten, logistieke gebouwen, kantoren en winkels. Daarnaast zorgt stikstof en problemen rond het energienet voor vertragingen bij de nieuwbouw.

De herstel en verbouw vertoont naar verwachting nog wel productiegroei op de korte termijn. Verduurzaming vormt de achtergrond van deze groei die het meest geprononceerd is op de woningmarkt. De herstel en verbouw groeit met 3% dit jaar en 2½% in 2024. In de utiliteitssector neemt de herstel en verbouw dit jaar met 1½% toe om in 2024 te stabiliseren.

De productie in de gww-sector daalt opnieuw in 2023 en 2024. Dit jaar krimpt zowel de nieuwbouw als de onderhoudsproductie en bedraagt de krimp in

totaal 2½%. In 2024 daalt de nieuwbouw opnieuw licht en stabiliseert het onderhoud, waardoor de totale gww-productie nog iets verder afneemt.

Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat de totale bouwproductie zowel in 2023 als in 2024 afneemt. Met een krimp van 1½% dit jaar en 2% volgend jaar is de productiedaling niet omvangrijk, maar het markeert wel een keerpunt na jaren van veelal stevige groei. Ook in het licht van bijvoorbeeld de maatschappelijke ambities rond de woningmarkt zijn de vooruitzichten niet gunstig. Zo zal het aantal opgeleverde reguliere woningen dit en volgend jaar naar verwachting niet uitkomen boven de 70.000. Als niet-zelfstandige woningen worden meegerekend dan kan dit aantal oplopen tot 75.000, waarbij de aantallen ook dan nog steeds achterblijven bij de doelstellingen.

De krimp van de productie markeert ook een verandering op de bouw-arbeidsmarkt. De totale werkgelegenheid groeit niet meer en daalt zelfs heel licht in de komende twee jaar. Daarbij is de instroom vanuit de opleidingen meer dan voldoende om in de vraag te voorzien. Gelet op de acties en inspanningen die lopen om meer jonge mensen naar de sector te trekken, wordt ervan uitgegaan dat de instroom vanuit de opleidingen niet zal teruglopen op korte termijn. Dit betekent dat de aanpassing dan vooral zal komen van de zij-instroom. Na jaren waarin de bouw meer mensen heeft zien instromen vanuit andere sectoren dan dat er mensen vanuit de bouw zijn uitgestroomd naar andere sectoren zou ook hier een keerpunt worden bereikt met meer uitstroom dan instroom. De groei van het buitenlandse arbeidskrachten stagneert naar verwachting ook in de komende twee jaar.

De bouwproductie kan op middellange termijn weer aantrekken. Voorwaarden hiervoor zijn een (gematigd) herstel van de economische groei en een inflatiebeeld dat het mogelijk maakt dat rentes weer wat dalen. Het is niet noodzakelijk dat de kernwaarden hier weer volledig terugkeren tot niveaus die voor de oorlog in Oekraïne golden. Ook bij structureel wat hogere energieprijzen zal de inflatoire druk duidelijk afnemen en kan het monetaire beleid van de ECB dan geleidelijk weer versoepeld worden.

In een dergelijk klimaat kan de woningbouw weer aantrekken. De nieuwbouw groeit in deze jaren gemiddeld met 1½% per jaar en de herstel en verbouw zelfs met 4% per jaar. Hierbij speelt verduurzaming opnieuw een belangrijke rol, waarbij de verplichte hybride ketel in 2026 voor een sprong zorgt. Ook de utiliteitsbouw en de infrastructuur kunnen in dit klimaat weer een gematigde groei te zien geven na de ongunstige productieontwikkeling die er aan vooraf ging. Met groeicijfers van gemiddeld 1½% per jaar dragen ook de utiliteitsbouw en de infrasector bij aan de groei van de Nederlandse bouwsector. De totale bouwproductie neemt gemiddeld in de periode 2025-2027 met 2% per jaar toe. Daarmee wordt een productieniveau bereikt van € 91 miljard (prijzen 2021). Dit productievolume ligt maar 1% hoger dan het volume dat vorig jaar werd gerealiseerd, zodat het totale beeld in de periode 2023-2027 niet bepaald dynamisch is te noemen. Zonder de stevige positieve effecten van verduurzaming op het productiebeeld, zou zelfs sprake zijn van een daling van de reële productie over deze totale periode.

Het productieherstel zal ook de arbeidsvraag weer doen toenemen na de lichte daling in de periode 2023-2024. In de periode 2025-2027 neemt de werkgelegenheid gemiddeld met 1% per jaar toe, wat neerkomt op een groei met 12.000 arbeidsjaren. De totale instroombehoefte komt tegen het eind van

de periode dan weer boven het niveau te liggen dat structureel vanuit de opleidingen aan instroom is te verwachten. Vanuit de sector als geheel is er dan de uitdaging om de afnemende vraag op korte termijn niet te zeer ten koste te laten gaan van de instroom vanuit de opleidingen, omdat er structureel voldoende perspectief is om een stevig aantal leerlingen in de sector op te leiden en te behouden. Op individueel bedrijfsniveau zal dit niet altijd mogelijk zijn, maar op sectorniveau zijn inmiddels instrumenten ontwikkeld die kunnen helpen om tijdelijk enigszins anticyclisch op te leiden.

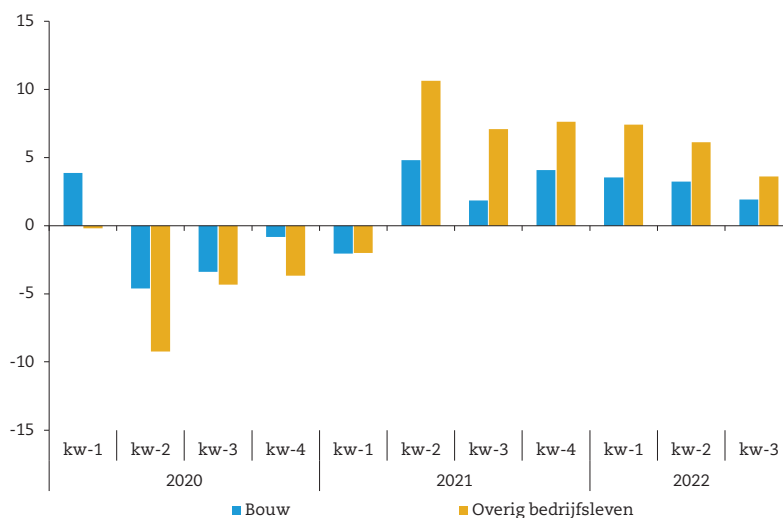
Bij alle prognoses voor de komende jaren moet worden onderstreept dat de onzekerheden dit keer groter zijn dan gebruikelijk. Zo zal het verloop van de oorlog en daarmee verbonden internationale spanningen grote invloed hebben op het productiebeeld voor de bouw, met name op middellange termijn als eerdere pijplijneffecten gaan opdrogen. De bouw wordt niet direct geraakt door (hoge) inflatie, maar de doorwerking naar de rentes via het monetair beleid en het beprijzen van onzekerheid heeft belangrijke gevolgen voor de investeringen die het grootste deel van de bouwproductie vormen. Ook de economische groei heeft grote gevolgen voor de bouw. Hierbij gaat het niet zozeer om de vraag of er al of niet een korte recessie zal plaatsvinden, maar om de structurele groei in de komende vijf jaar. Hoezeer dit doorwerkt kan met een eenvoudige berekening worden geduoid. Als de economische groei de komende vijf jaar jaarlijks 1% lager uitvalt dan in de basisraming, dan zal hierdoor het nationaal inkomen na deze vijf jaar € 50 miljard lager uitvallen dan in de basisraming. Het overheidstekort zal dan ongeveer € 27 miljard hoger uitvallen. Het moge duidelijk zijn dat dergelijke verschillen grote gevolgen zullen hebben voor bijvoorbeeld de investeringen in de infrastructuur of andere investeringen die in belangrijke mate mede afhankelijk zijn van publieke middelen. Ook het vooruitzicht bij de uitbreidingsproductie in marktsectoren is gevoelig voor de economische groei. Mede tegen deze achtergronden ontwikkelt het EIB gelijktijdig met de hier gepresenteerde prognose een drietal scenario's met uiteenlopende vertrekpunten voor de economische groei, inflatie, rentes en bouwkosten. Twee scenario's verkennen een minder gunstig beeld voor de economie, waarbij een scenario lage groei met een lage inflatie verkent (stagnatiescenario) en een scenario lage groei met hoge inflatie verkent (stagflatiescenario). Daarnaast wordt een scenario bekeken dat een vrijwel volledig herstel omvat naar de verhoudingen van voor de oorlog in Oekraïne (herstelscenario). De in deze studie gepresenteerde prognose ligt binnen de bandbreedte van deze scenario's voor de bouwproductie in de komende jaren, maar de relatief grote onzekerheid van de ramingen in deze verwachtingen voor de bouwproductie is een gegeven waarmee rekening moet worden gehouden bij het interpreteren van de cijfers.

Samenvatting

Ontwikkelingen van de bouwproductie

De bouwproductie groeide het afgelopen jaar met 2%. De groei viel lager uit dan aan het begin van het jaar werd verwacht. Aanvankelijk waren de perspectieven nog gunstig. Tijdens het jaar sloeg het beeld om toen door de oorlog in Oekraïne ook turbulentie ontstond op de internationale markten. Doordat de productiebelemmeringen vanwege corona vorig jaar wegvielen, konden sectoren als toerisme, horeca, sport en cultuur de productie weer flink opschroeven, wat de economische groei een belangrijke impuls gaf. De Nederlandse economie kon hierdoor met ruim 4% veel sterker groeien dan de bouw (figuur 1).

Figuur 1 Volumeontwikkeling van de toegevoegde waarde in de bouw en het overige bedrijfsleven, 2020-2022 (jaar-op-jaar mutaties in procenten)



Bron: CBS

De utiliteitsbouwproductie nam vorig jaar met 5% het sterkst toe. De woningbouwproductie groeide met 2%. In beide sectoren was het met name de herstel en verbouw die onder invloed van verduurzamingsmaatregelen sterk aantrok. De nieuwbouw van utiliteitsgebouwen nam na de economische opleving in 2021 met 4½% toe, terwijl die van woningen met 2% groeide. Bij de nieuwbouw van woningen bleef de groei sterk achter bij de verwachtingen aan het begin van het jaar. Niet alleen bleef de vergunningverlening sterk achter. Ook liep de doorlooptijd van vergunning tot realisatie op door uitvoeringsproblemen, waardoor het aantal gereedmeldingen 3.000 lager uitviel. 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 3% en 1%.

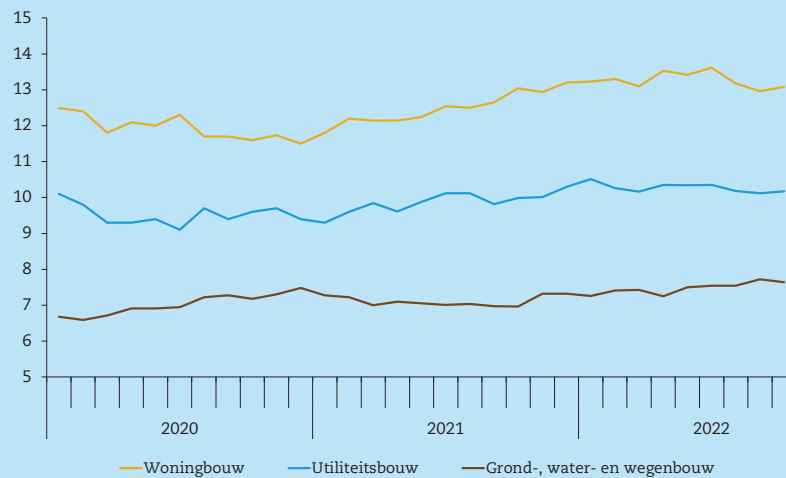
Tabel 1 Bouwproductie ¹ per sector, 2021-2027						
	Miljoen euro		Jaarlijkse veranderingen ³ (%)			
	2021 ²	2022 ³	2022	2023	2024	2027 ⁴
Woningbouw						
- nieuwbouw	17.075	17.425	2	-3½	-5½	1½
- herstel en verbouw	12.400	12.825	3½	3	2½	4
- onderhoud	7.850	7.900	½	½	1	1½
Utiliteitsbouw						
- nieuwbouw	12.675	13.250	4½	-5	-6½	½
- herstel en verbouw	7.500	8.225	9½	1½	0	2½
- onderhoud	5.625	5.675	1	1½	1½	2½
GWW						
- nieuwbouw en herstel	12.125	11.750	-3	-3	-1½	1
- onderhoud	6.800	6.725	-1	-2	0	1½
Externe onderaanneming	4.575	4.675	2	-1½	-2	2
Totaal bouw	86.625	88.450	2	-1½	-2	2
¹ Exclusief interne leveringen, machines, overige investeringen, saldo uitvoer diensten en handelsmarges; basis Nationale rekeningen; bedragen in prijzen 2021, exclusief btw ² EIB-raming op basis van voorlopige CBS-cijfers ³ Raming ⁴ Gemiddelde jaarlijkse mutatie in de periode 2025-2027						
Bron: EIB						

In 2023 daalt de totale bouwproductie naar verwachting met 1½%. In lijn met de daling van de vergunningen in het afgelopen jaar neemt de nieuwbouwproductie van woningen met 3½% af en die van utiliteitsgebouwen met 5%. De herstel en verbouw laat ondanks de verslechterde economische situatie door intensivering van de verduurzamingsmaatregelen nog wel een groei zien. In de woningbouw neemt deze met 3% toe en in de utiliteitsbouw met 1½%. Mede door de sterk gestegen bouwkosten en het drukkende effect hiervan op de budgetten nemen de gww-investeringen dit jaar met 3% verder 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.

Orderportefeuilles in de bouw

De orderportefeuilles in de bouw lieten in de tweede helft van vorig jaar een lichte daling zien. De werkvoorraad in de woningbouw liep in deze periode met bijna een half jaar terug tot ruim 13 maanden. De daling was in de utiliteitsbouw beperkter en de werkvoorraad lag hier aan het eind van het jaar iets boven de 10 maanden. Alleen in de gww nam de werkvoorraad nog licht toe tot ruim 7½ maanden. Bevestiging van dit beeld is er ook vanuit onze maandelijkse conjunctuurenquête naar de belemmeringen voor de productie, waar personeelstekort door minder bedrijven wordt ervaren. Wel kan worden vastgesteld dat de orderportefeuilles in de bouw nog steeds goed gevuld zijn.

Orderportefeuilles in de bouw (maanden werk)



In 2024 neemt de totale bouwproductie met 2% verder af. De lage economische groei, verslechterde koopkracht, hoge bouwkosten en scherp gestegen rentes zorgen voor een verdere sterke terugval van zowel de nieuwbouw van woningen als die van utiliteitsgebouwen. Meer investeringen in verduurzaming leidt bij woningen nog steeds tot een krachtige groei van de herstel en verbouw, terwijl die bij utiliteitsgebouwen stabiliseert. Het onderhoud van woningen en van utiliteitsgebouwen trekken iets aan, maar blijven nog steeds achter bij de structurele groei. De daling van de woningbouwproductie blijft door de sterkere groei van de herstel en verbouw beperkt tot 1½%, terwijl de utiliteitsbouw met 3% 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 € 3½ miljard terug (prijzen 2021).

Op de middellange termijn neemt de totale bouwproductie met gemiddeld 2% per jaar toe. Een belangrijke bijdrage in 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 2½% 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 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 dalingen in 2022 en 2023 geleidelijk weer toe tot 75.000 nieuwbouwwoningen aan het eind van de periode. Vanwege de gefaseerde doorlooptijden van vergunningverlening tot realisatie neemt de nieuwbouwproductie van woningen geleidelijk toe met gemiddeld 1½% per jaar. De nieuwbouw van utiliteitsgebouwen blijft met gemiddeld een ½% per jaar hierbij achter. Met uitzondering van logistieke gebouwen en overige gebouwen voor de marktsector neemt de nieuwbouwproductie van utiliteitsgebouwen toe. De sterkste groei zal worden gerealiseerd bij zorggebouwen en in iets mindere bij bedrijfsruimten. De gww-productie neemt 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 bedrijfssector laten door de omvangrijke investeringen in energienetwerken een wat sterkere toename zien dan de overheidsinvesteringen.

De totale bouwproductie bereikt in 2027 een volume van bijna € 91 miljard (prijzen 2021), hetgeen ruim € 2½ miljard hoger is dan in het afgelopen jaar (tabel 2).

Tabel 2 Bouwproductie ¹ per sector, 2022-2027 (miljoen euro)				
	2022	2023	2024	2027
Woningbouw	38.150	37.975	37.450	40.400
- nieuwbouw	17.425	16.825	15.900	16.700
- herstel en verbouw	12.825	13.200	13.525	15.275
- onderhoud	7.900	7.950	8.025	8.425
Utiliteitsbouw	27.150	26.700	25.925	27.200
- nieuwbouw	13.250	12.600	11.750	11.875
- herstel en verbouw	8.225	8.350	8.350	9.025
- onderhoud	5.675	5.750	5.825	6.300
GWW	18.475	17.975	17.800	18.500
- nieuwbouw en herstel	11.750	11.375	11.200	11.600
- onderhoud	6.725	6.600	6.600	6.900
Externe onderaanneming	4.675	4.600	4.525	4.775
Totaal bouw	88.450	87.250	85.700	90.875
1 Exclusief interne leveringen, machines, overige investeringen, saldo uitvoer diensten en handelsmarges; basis Nationale rekeningen; bedragen in prijzen 2021				
Bron: EIB				

De arbeidsmarkt in de bouw

De werkgelegenheid liet vorig jaar voor de tweede keer op rij na het uitbreken van de coronapandemie een robuuste groei zien. In 2022 nam het totale arbeidsvolume in de bouw met 12.000 arbeidsjaren toe, waarvan de helft bij werknemers. De flexibele schil van zelfstandigen en uitzendkrachten (voor een belangrijk deel buitenlandse arbeidskrachten) groeide relatief krachtiger met respectievelijk 4.000 en 2.000 arbeidsjaren (tabel 3). De arbeidsproductiviteit nam in 2022 met een ½% af. Een belangrijke oorzaak hiervan is het toegenomen ziekteverzuim door corona dat in het begin van het jaar het hoogtepunt van 6% bereikte, terwijl dit voor corona rond de 4% lag. In de tweede helft van het jaar lijkt de arbeidsmarkt door lagere productiegroei en minder ziekteverzuim iets te verruimen. De vacaturegraad liep iets terug, maar ligt nog steeds op een historisch hoog niveau. Ook de belemmeringen bij het aantrekken van personeel zijn afgenomen, maar aan het eind van vorig jaar ervaren bijna twee op de tien bedrijven nog steeds deze belemmeringen.

Tabel 3 Werkgelegenheid in de bouw, 2021-2027 ¹ (duizend arbeidsjaren)					
	2021	2022	2023	2024	2027
Werknemers	312	318	317	314	318
Zelfstandigen	138	142	142	141	147
Totaal bouwnijverheid	450	460	459	455	465
Uitzendkrachten	23	25	25	25	27
Totaal bouwgerelateerd	473	485	484	480	492
1 De jaren 2022 t/m 2027 zijn ramingen					
Bron: EIB					

Dit jaar blijft de werkgelegenheid in de bouw min of meer stabiel. Ondanks de productiedaling 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 1½% terug, wat gebruikelijk is in een eerste fase van productiedaling.

In 2024 neemt de werkgelegenheid met 1% af. 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 valt ook met 1% terug.

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 12.000 arbeidsjaren toe tot 492.000 arbeidsjaren. De flexibiliseringsgraad neemt op middellange termijn licht toe, aangezien de groei van de werkgelegenheid

onder werknemers iets achterblijft bij die van zelfstandigen en uitzendkrachten. Het arbeidsvolume van werknemers groeit met gemiddeld een ½% per jaar. Het arbeidsvolume van zelfstandigen en uitzendkrachten neemt gemiddeld met respectievelijk 1½% en 2½% per jaar toe.

Omgerekend naar personen neemt de werkgelegenheid in de bouw in de periode 2023-2027 met 7.000 arbeidskrachten toe. Hiernaast moeten in deze periode 49.000 nieuwe arbeidskrachten de sector instromen om de natuurlijke uitstroom van arbeidsongeschikten en gepensioneerden op te vangen. De verwachte gelijkmatige instroom vanuit de bouwopleidingen is met 64.000 ruim voldoende om in de totale instroombehoefte van 56.000 arbeidskrachten 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. De resterende benodigde instroom kan met een groei van buitenlandse arbeidskrachten goed worden opgevangen. De bouwarbeidsmarkt komt na jaren van oplopende spanning geleidelijk in rustiger vaarwater.

De bouw regionaal

De regionale ontwikkeling van de bouwproductie wordt bepaald door specifieke regionale kenmerken van de bevolkingsomvang en -opbouw, de samenstelling van de werkgelegenheid en de samenstelling van de gebouwenvoorraad. Tabel 4 geeft een samenvatting van de regionale verdeling van de totale bouwproductie voor de periode 2021-2023. De regionale verdeling van de totale bouwproductie is gebaseerd op informatie uit voortgangsstatistieken en vergunningverleningen. In de afzonderlijke hoofdstukken wordt de regionale verdeling van respectievelijk de woningbouw, de utiliteitsbouw en de gww-productie beschreven. Uit de tabel valt op dat er een flinke bandbreedte is in termen van groei in de verschillende provincies. De verschillen in ontwikkeling tussen de provincies worden vooral veroorzaakt door de woning- en utiliteitsbouw. De verschillen bij de gww lopen minder sterk uiteen.

In 2022 is de totale bouwproductie in de provincies met 2% toegenomen. In Noord-Holland was sprake van een forse productiegroei in zowel de woning- als de utiliteitsbouw. Ook in de provincies Friesland, Drenthe en Overijssel lag de productiegroei ruim boven het landelijk groeicijfer, waarbij de groei vooral geconcentreerd was bij de utiliteitsbouw. In Groningen, Flevoland, Utrecht en in mindere mate Zuid-Limburg nam de productie af. In Groningen daalde de productie relatief het sterkst en ook over de gehele linie. In Flevoland nam de woningbouw fors af, terwijl de utiliteitsbouw juist een krachtige groei liet zien. In Utrecht en Noord-Brabant bleef de productiedaling beperkt, waarbij de woningbouw nog licht toenam. In de overige provincies ontwikkelde bouwproductie meer in lijn met het landelijk beeld.

Tabel 4 Regionale verdeling van de totale bouwproductie, 2021-2023 (prijzen 2021)

	Miljoen euro			Mutaties (%)	
	2021 ¹	2022 ²	2023 ²	2022 ²	2023 ²
Noord					
Groningen	3.155	3.010	2.810	-4½	-6½
Friesland	2.990	3.145	3.155	5	½
Drenthe	2.080	2.185	2.145	5	-2
Oost					
Overijssel	5.605	5.965	6.030	6½	1
Flevoland	2.435	2.365	2.480	-3	5
Gelderland	9.945	10.180	10.000	2½	-2
West					
Utrecht	6.290	6.220	6.315	-1	1½
Noord-Holland	12.785	13.810	13.760	8	-½
Zuid-Holland	19.885	19.935	19.280	½	-3½
Zuid					
Zeeland	2.575	2.585	2.460	½	-5
Noord-Brabant	13.230	13.415	13.335	1½	-½
Limburg	5.650	5.635	5.480	-½	-3
Totaal Nederland	86.625	88.450	87.250	2	-1½

1 Voorlopige cijfers

2 Raming

Bron: EIB

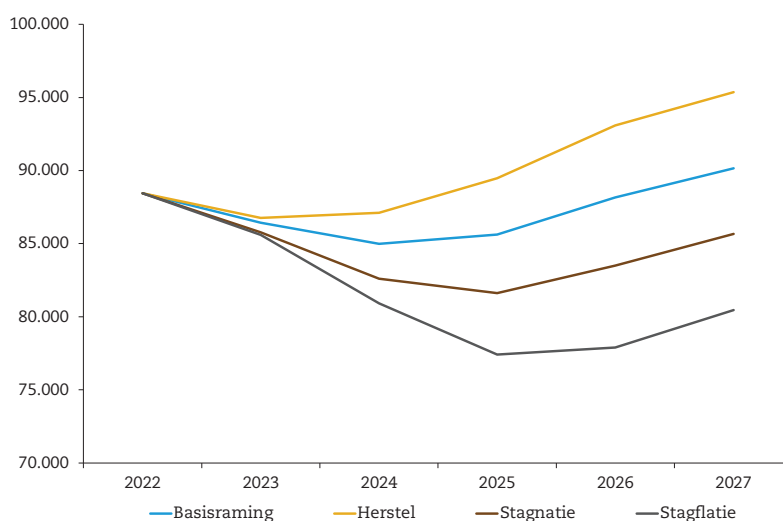
In 2023 zal de bouwproductie in de provincie Groningen opnieuw het sterkst worden getroffen, waarbij vooral de utiliteitsbouw fors terugvalt. Andere provincies waar de bouwproductie zal krimpen zijn Drenthe, Gelderland, Noord- en Zuid-Holland, Zeeland en Limburg. In Zuid-Holland en Zeeland neemt de utiliteitsbouw relatief sterk af, terwijl in de overige provincies de krimp meer gelijkmatiger over de verschillende soorten werken gespreid is. Met name in Flevoland, maar in mindere mate ook in Friesland, Overijssel, Utrecht zal naar verwachting de bouwproductie dit jaar verder toenemen. Het is in Flevoland de utiliteitsbouw die fors stijgt, terwijl de woningbouw en de gww hier wel afneemt. In Noord-Brabant zal de totale bouwproductie naar verwachting stabiliseren.

Onzekerheden

Bij de ramingen voor komende jaren zijn de onzekerheden dit keer groter dan gebruikelijk. Zo zal het verloop van de oorlog in Oekraïne en daarmee verbonden internationale spanningen grote invloed hebben op het productiebeeld voor de bouw. De bouw wordt niet direct geraakt door (hoge) inflatie, maar de doorwerking naar de rentes via het monetair beleid en het beprijzen van onzekerheid heeft belangrijke gevolgen voor de investeringen die het

grootste deel van de bouwproductie vormen. Ook de economische groei en de invloed daarvan op het overheidstekort hebben grote gevolgen voor de bouw. Dit is niet alleen het geval voor investeringen in de infrastructuur en andere investeringen die in belangrijke mate mede afhankelijk zijn van publieke middelen. Ook het vooruitzicht bij de uitbreidingsproductie in marktsectoren is gevoelig voor de economische groei. Om een beeld te schetsen van de onzekerheden rond de in deze publicatie beschreven prognose heeft het EIB gelijktijdig een drietal scenario's uitgewerkt met uiteenlopende vertrekpunten voor de economische groei, inflatie, rentes en bouwkosten. Twee scenario's verkennen een minder gunstig beeld voor de economie, waarbij een scenario lage groei met een lage inflatie verkent (stagnatiescenario) en een scenario lage groei met hoge inflatie verkent (stagflatiescenario). Daarnaast wordt een scenario bekeken dat een vrijwel volledig herstel omvat naar de verhoudingen van voor de oorlog in Oekraïne (herstelscenario). De bandbreedte die hieruit resulteert voor de totale bouwproductie is weergegeven in figuur 2.

Figuur 2 Volumeontwikkeling bouwproductie volgens basisraming en in drie scenario's, 2022-2027 (miljoen euro, prijzen 2021)



Bron: CBS

Zoals uit figuur 2 kan worden afgeleid ligt de basisraming in deze verwachtingen binnen de bandbreedte van de scenario's. Tevens is duidelijk dat er flinke onzekerheidsmarges zijn, vooral op middellange termijn. De scenario's worden beschreven in een aparte publicatie die kort na deze verwachtingen zal worden gepubliceerd.

In korte tijd is de bouwwereld geconfronteerd met een nieuwe realiteit van hoge inflatie, sterk stijgende bouwkosten, scherp opgelopen rentes en mede daardoor verslechterde vooruitzichten voor de groei van de economie. Welke gevolgen zal dit hebben voor de woningmarkt en de woningbouw? Kan de projectontwikkeling gaan stilvallen of is de onderliggende vraag zo krachtig dat dit de komende jaren niet is te verwachten? Wat is het beeld voor de infrastructuur nu de bouwkosten zo sterk stijgen? Is er genoeg budget gereserveerd voor de plannen of lopen meer en meer plannen uit budget? Blijft duurzaamheid een belangrijke groeimarkt? Bieden de gestegen energieprijzen een impuls voor versnelde verduurzaming of gaan ongunstige economische ontwikkelingen voor vertraging zorgen? En wat zijn tenslotte de gevolgen van het productiebeeld voor de arbeidsvraag in de komende jaren?

Deze vragen staan centraal in de 'Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2023'.



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