

CRB 2024-0860

Maart
2024

MEMORANDUM

Brc Bouw



Blijde Inkomstlaan 17-21 1040 Brussel
Avenue de la Joyeuse Entrée 17-21 1040 Bruxelles
T 02 233 88 11
E- mail@ccecrb.fgov.be
www.ccecrb.fgov.be

Context

De vooruitzichten van het conjunctuurverslag van december 2023 van de bijzondere raadgevende commissie (brc) Bouw zijn zorgwekkend voor de activiteit in de bouwsector, maar ook en vooral voor de verwezenlijking van de grote milieu- en sociale doelstellingen. Enerzijds kampt de bouwsector met een crisis in de residentiële sector als gevolg van een sterke en snelle stijging van de bouwkosten en van de kredietkosten. Anderzijds hebben de infrastructuurwerkzaamheden in het algemeen weliswaar geholpen om de bouwsector in 2023 overeind te houden, maar zijn de overheidsinvesteringen nog ver verwijderd van het traject van 4% van het bbp tegen 2030 dat in het regeerakkoord 2020-2024 werd vastgelegd.

De sociale partners van de bouwsector herinneren eraan dat de sector een sleutelrol te spelen heeft in de decarbonisering van het gebouwenbestand (waaronder de woningen) en in de bouw van duurzame infrastructuur. Deze investeringen zullen onontbeerlijk zijn in het streven om de klimaat- en energiedoelstellingen op lange termijn te halen, de huisvestingscrisis te bestrijden, huishoudens en ondernemingen minder kwetsbaar te maken voor toekomstige energie- en milieucrisissen en de veerkracht van onze samenlevingen tegenover extreme klimaatverschijnselen en geopolitieke spanningen te verbeteren. Door die investeringen te stimuleren, zal de Belgische economie bovendien ten volle kunnen profiteren van het multiplicatoreffect van de bouwactiviteit op de creatie van toegevoegde waarde en op de lokale werkgelegenheid, aangezien de sector goed is voor ruim 300.000 lokale banen.

Het is nu hoog tijd om de investeringen in betaalbare, duurzame en kwaliteitsvolle woningen en in duurzame infrastructuur op te voeren!

In deze context identificeert dit memorandum de concrete prioritaire aanbevelingen die de sociale partners van de bouwsector door de bevoegde overheden uitgevoerd willen zien tijdens de legislatuurperiode 2024-2029. Die concrete aanbevelingen zijn onderverdeeld in vier grote prioritaire doelstellingen die het overheidsbeleid moet realiseren op het vlak van woning- en infrastructuurbouw:

1. het sociaal huisvestingsbeleid versterken;
2. een beleid ter bevordering van duurzame en betaalbare woningen invoeren;
3. een ambitieus beleid op het vlak van overheidsinvesteringen ten uitvoer leggen;
4. een voldoende aantal werknemers met de vereiste kwalificaties garanderen en sociale dumping bestrijden.

1 Woningen, woningen, woningen

Het verslag van de brc Bouw over de conjunctuurontwikkeling in de bouwsector van december 2023 toont aan dat een vraagschok zich in de woningbouwsector verspreidt. De kosten van huisvesting (grond-, bouw-, koop-, renovatie- en huurprijzen) en de rentevoeten (en daarmee de kosten van hypothecair krediet) zijn de afgelopen jaren sterk gestegen, sneller dan de inflatie. Als gevolg daarvan is de toegankelijkheid van huisvesting gedaald tot een historisch dieptepunt, wat in strijd is met het recht op fatsoenlijke huisvesting voor iedereen, zoals dat is vastgelegd in artikel 23 van de grondwet.

Zonder gepaste maatregelen zal België binnenkort het hoofd moeten bieden aan een huisvestingscrisis zonder weerga. Daar komt nog bij dat in België:

- 90% van het woningbestand tegen 2050 moet worden gerenoveerd (waarvan 41,5% zeer energie-inefficiënte woningen, EPC F tot G), wat betekent dat de jaarlijkse renovatiegraad van woningen tegen 2030 minstens verdriedubbeld moet worden (d.w.z. van 1% tot 3% moet toenemen tegen 2030), en zelfs vervijfvoudigd moet worden (5%) over de periode 2030-2050, gezien het aandeel van de woningen die tegen die tijd nog geen grondige energierenovatie zullen hebben ondergaan;
- tegen 2030 en 2060 respectievelijk 225.000 en 810.000 extra woningen zullen moeten worden gebouwd om te voldoen aan de huisvestingsvraag van de Belgische bevolking als gevolg van demografische groei en de evolutie van de huishoudens - ontwikkelingen die de vraag naar kleinere, meer betaalbare woningen zullen doen toenemen.

De volgende verkiezingen staan voor de deur en volgens de sociale partners in de bouwsector is het hoog tijd dat de overheden hun verantwoordelijkheid opnemen voor betaalbare, duurzame en kwaliteitsvolle woningen voor iedereen. Huisvesting moet dringend opnieuw een centrale plaats krijgen in het overheidsbeleid!

In dit opzicht moeten twee grote prioritaire doelstellingen worden bereikt door een nieuw huisvestingsbeleid:

1. toegang voor iedereen tot een degelijke en duurzame (private of openbare) woning, door de bouwkosten van woningen onder controle te houden en de financiële draagkracht van huishoudens te verbeteren wat betreft toegang tot huisvesting;
2. steun voor energieverbeteringen aan het gebouwenbestand, met als doel een jaarlijks renovatietempo van 3% tegen 2030 en van 5% in de periode 2030-2050 te bereiken.

In België doen zich tal van interacties voor tussen de federale, regionale en gemeentelijke bevoegdheden op het vlak van huisvestingsbeleid en energiebeleid. De sociale partners van de bouwsector zijn derhalve van oordeel dat het van cruciaal belang zal zijn dat de beleidsniveaus van ons land zo coherent mogelijk samenwerken, wat op vandaag te weinig gebeurt, met respect voor de sociaal-economische kenmerken en de bevoegdheden van elke entiteit.

1.1 Het sociaal huisvestingsbeleid versterken

In België is er een groot tekort aan sociale woningen en een groot deel van het bestaande socialewoningenbestand is in slechte staat (met name wat energieprestaties betreft). Eind 2020 werd de voorraad sociale woningen in België geraamd op ongeveer 302.000 eenheden, terwijl meer dan 256.000 huishoudens op een wachtlijst voor een sociale woning stonden. Om de effectieve vraag naar sociale woningen te kunnen beantwoorden, zou het huidige bestand moeten worden verdubbeld en zou het percentage sociale woningen in het totale woningaanbod meer dan 10% moeten bedragen. De totale investeringsbehoeften voor de bouw¹ en de renovatie van sociale woningen op het hele Belgische grondgebied werden door de brc Bouw op 62,3 tot 94,6 miljard euro in de periode 2020-2040 geraamd, wat neerkomt op een jaarlijkse investeringsbehoefte van 3,1 tot 4,7 miljard euro² (CCE 2022- 0869).

Volgens de sociale partners van de bouwsector is het sociale huisvestingsbeleid een belangrijke hefboom om het hoofd te bieden aan de crisis op het vlak van betaalbare kwaliteitswoningen en aan de moeilijke toegang tot huisvesting voor gezinnen met een beperkt inkomen.

Daarom pleiten ze voor aan massale verhoging van de overheidsinvesteringen in de renovatie en de creatie van sociale woningen in het kader van de doelstelling inzake overheidsinvesteringen (minstens 4% van het bbp tegen 2030). Enkel een beroep

¹ De sociale partners van de bouwsector preciseren in dat kader dat ze met "het creëren van sociale woningen" alle mogelijke vormen bedoelen (zoals de verwerving van privéwoningen door de SVK's) - waaronder innoverende vormen (bv. projecten van moduleerbare woningen) - en niet alleen de bouw van nieuwe publieke woningen door de socialehuisvestingsmaatschappijen.

² Het is belangrijk te beklemtonen dat: (1) het merendeel van de investeringsbehoeften in sociale huisvesting betrekking heeft op het creëren van nieuwe woningen om aan de vraag te voldoen: tussen 52,8 en 75,5 miljard euro (gemiddelde hypothese); (2) deze ramingen op basis van gegevens van 2020 geen rekening houden met de impact van de coronacrisis en de energiecrisis op de inkomens van de huishoudens en op de vraag naar sociale woningen. Deze crisissen hebben echter, door een vermindering van de koopkracht en een toename van het armoederisico voor de huishoudens, meer dan waarschijnlijk geleid tot bijkomende problemen op de woningmarkt, met name in het goedkoopste segment; (3) deze ramingen werden berekend voor de inflatoire periode en de sterke stijging van de prijzen van bouwmaterialen die in 2021 en 2022 werden waargenomen. Daarbij komt nog de sterke stijging van de langetermijnrentevoeten, die een stijging van de financieringskosten van deze investeringen tot gevolg heeft. Deze ramingen zijn dus onderschat.

doen op overheidsbudgetten zal evenwel niet volstaan. Het zal ook van essentieel belang zijn private investeringen in de renovatie en de creatie van sociale woningen te bevorderen.

Volgens de sociale partners van de bouwsector moeten de bestaande sociale woningen van slechte kwaliteit (ongezonde woningen, energieverblindende woningen...) prioritair worden gerenoveerd of heropgebouwd. De (herop)gebouwde en grondig gerenoveerde sociale woningen moeten inspelen op en aangepast zijn aan de veranderingen in de behoeften en in de gezinssamenstelling van de sociale huurders, en aldus de onderbezetting beperken - bijvoorbeeld d.m.v. moduleerbare kwaliteitswoningen ([CCE 2022-0869](#)).

PRIORITAIRE AANBEVELINGEN:

- (REG) Aan alle bevoegdheidsniveaus een engagement vragen om: (i) de toegekende budgetten voor de renovatie en de nieuwbouw van sociale woningen in hun totaliteit te gebruiken, en (ii) deze budgetten in de komende jaren te verhogen zodat de noodzakelijke hoeveelheid sociale woningen van goede kwaliteit kan worden gerealiseerd ([CRB 2022-0868](#));
- (REG) De procedures van toewijzing van subsidies voor de bouw en renovatie van sociale woningen verhogen, vereenvoudigen en versnellen ([CRB 2022-0868](#));
- (REG) De berekening van de huur aanpassen³ ([CCE 2022-0869](#));
- (FED) De btw op de woongebouwen die bestemd zijn om te worden verhuurd als sociale woningen verlagen van 12% tot 6% ([CRB 2023-2645](#)) en deze stimulans meer promoten bij het grote publiek;
- (REG) Op vrijwillige basis en in de drie regio's van het land een mechanisme invoeren om onbewoonde woningen weer conform te maken (o.a. op energievlak) in ruil voor de overdracht van het beheer ervan aan een instelling met sociaal oogmerk (bv. een SVK)⁴ - en dit mechanisme uitbreiden naar alle woningen op de huurmarkt, inclusief bewoonde woningen. Een dergelijk mechanisme zal het mogelijk maken een deel van het bestand van (leegstaande en verhuurde) privéwoningen te renoveren en

³ D.w.z. de reële huur van de huishoudens die een sociale passiefwoning, een energiezuinige of een zeer energiezuinige sociale woning bewonen, verhogen met een toeslag die rekening houdt met de energieprestaties van de woning en met de besparingen die deze zouden moeten opleveren op het vlak van verwarming. Het doel hiervan is om de gerealiseerde besparingen op de energiefactuur van nieuwe/gerenoveerde sociale woningen te herinvesteren in de renovatie van oudere sociale woningen met matige energieprestaties.

⁴ D.w.z. financiële steun (leningen tegen 0% rente en niet-terugbetaalbare subsidies) die wordt toegekend aan eigenaars van leegstaande woningen die rehabilitatie- of herstructureringswerken willen uitvoeren, op voorwaarde dat de woning in ruil voor een bepaalde minimumperiode wordt toevertrouwd aan een sociaal verhuurkantoor ('Agence Immobilière Sociale' - AIS). In Wallonië wordt dit mechanisme m.n. aangeboden door het [Fonds du Logement de Wallonie](#).

tegelijkertijd het bestand van sociale kwaliteitswoningen uit te breiden. De uitbreiding van dit mechanisme zou eventueel kunnen worden gefinancierd door de EIB ([CRB 2023-2645](#));

- (FED/REG) De voordelen en de transparantie van de mechanismen voor het conform maken van woningen en de belastingvoordelen van het toevertrouwen van het beheer aan een instelling met sociaal oogmerk meer onder de aandacht van het grote publiek brengen.

1.2 Een beleid ter bevordering van duurzame en betaalbare woningen

Gelet op het structurele tekort aan betaalbare en duurzame kwaliteitswoningen en op de crisis die de kop opsteekt in de woningbouwsector, pleiten de sociale partners van de bouwsector ervoor dat de federale en regionale beleidsbepalers werken aan een gunstig regelgevend, fiscaal en juridisch kader voor de creatie en de (met name energie)renovatie van kwaliteitsvolle woningen op de privémarkt. In deze context is het belangrijk om rekening te houden met de mogelijke cumulatieve effecten van bepaalde regelgeving (renovatieverplichtingen, hoge energieprestatie-eisen, netto nul ruimtebeslag, ETS2 enz.), in combinatie met de stijging van de materiaalprijzen, op het risico van stijgende huisvestingskosten (aankoop en huur).

De sociale partners roepen de overheden dan ook op om actie te ondernemen aan de aanbodzijde, via een beleid dat gericht is op een drastische verhoging van het aantal grondige energierenovatieprojecten en op het stimuleren van nieuwbouw, sloop-heropbouw en de reconversie van gebouwen. En tegelijkertijd ervoor te zorgen dat de bouw- en huisvestingskosten binnen de perken blijven.

Volgens een studie van Albrecht⁵ is in België bijna 45% van de huidige eigenaars (jonger dan 65 jaar) niet in staat om een renovatie te financieren om een energielabel te krijgen dat voldoet aan de energieprestatie-eisen voor 2050. En dat zelfs met behulp van renovatiesubsidies en renteloze leningen. Bovendien is een derde van de Belgische eigenaars ouder dan 65, waardoor ze weinig of geen toegang hebben tot klassieke bankleningen met een lange looptijd. Bijna 6 op de 10 eigenaars-bewoners (d.w.z. 45% van alle huishoudens) bevinden zich dus in een situatie waarin ze geen financiering kunnen krijgen of uitgesloten worden van de energierenovatie van hun woning. En daar komt nog bij dat 28% van het Belgische woningbestand bestaat uit huurders, die niet zelf kunnen beslissen of ze de woning die ze huren al dan niet zullen renoveren. Zonder bijkomend beleid bestaat er een ernstig risico dat bijna 75% van onze woningen tegen 2050 niet gerenoveerd zal zijn.

⁵ ALBRECHT, J. (2021), De financiële barrière voor klimaat- en comfortrenovaties, ITINERA, [december 2021](#).

De overheden hebben bijgevolg de plicht om aan de eigenaars de financieringsinstrumenten ter beschikking te stellen die nodig zijn om het hoofd te kunnen bieden aan de kosten van de energieconformiteitswerken die opgelegd worden (of zullen worden) door de regelgeving.

Volgens de sociale partners van de bouwsector moet de aandacht van de overheden prioritair uitgaan naar de renovatie en de vernieuwing van de woningen van slechte kwaliteit (ongezond, energieverblindend...), om zo de verhouding tussen koolstofwinst, sociale winst en investeringen te optimaliseren. Op die manier kan worden gefocust op de gezinnen met een minder robuust sociaal-economisch profiel, kan een dualisering van de vastgoedmarkt worden vermeden en kunnen buitenkanseffecten worden beperkt. Het gevoerde beleid moet systematisch efficiënte renovaties aanmoedigen, als onderdeel van een ondersteund en samenhangend traject, dat leidt tot volledige renovatie - of, in voorkomend geval, tot wederopbouw.

Er moet ook meer aandacht worden besteed aan de residentiële huurmarkt en aan de renovatie van mede-eigendommen.

PRIORITAIRE AANBEVELINGEN:

Financiering

- (REG) Overheidssteunmaatregelen (subsidies en leningen tegen lage tarieven) vereenvoudigen, fijn afstemmen en aan voorwaarden onderwerpen om grondige renovaties te stimuleren en beter te mikken op de huishoudens die er het meest behoefte aan hebben ([CRB 2023-2645](#));
- (FED) Voor de huishoudens die niet over de capaciteit beschikken om renovatiewerkzaamheden te financieren, uitvoering geven aan (i) een financieringsmechanisme door derden en (ii) een langlopende lening, beide gekoppeld aan het gebouw⁶, teneinde de werkzaamheden met het oog op de energieconformiteit van de woningschil te financieren. Deze mechanismen zouden worden gefinancierd door een federaal fonds dat wordt gespijsd door de EIB ([CRB 2023-2645](#));
- (REG) In een voldoende groot budget voorzien voor de Vlaamse Woonlening (alsook voor gelijkaardige initiatieven in de twee andere regio's), de

⁶ De implementatie van een lening die gekoppeld is aan het gebouw vereist ingrijpende wijzigingen in de regelgeving om financiering via een eigendom te garanderen en de overheden in staat te stellen de inning van betalingen via vastgoedbelastingen te organiseren. De timing voor de tenuitvoerlegging van een dergelijk mechanisme wordt geraamd op 2-3 jaar en voor het op de markt brengen op 4-5 jaar (Bron: [Climact, 2022](#), Pre-financing mechanisms for climate renovations accessible to all Flemish homeowners). Gezien de relatief lange tijd die nodig is om de lening gekoppeld aan het gebouw te implementeren, is het absoluut noodzakelijk dat er meteen een werkgroep ter zake wordt opgericht.

beslissingstermijn voor de toekenning ervan aanzienlijk inkorten en de aanvraagprocedure voor dergelijke leningen vereenvoudigen (CRB 2023-2738);

- (FED) De dialoog met de bankensector voortzetten om een positieve differentiëring in te voeren m.b.t. de terugbetalingscapaciteit van de huishoudens in functie van de energieprestatie van de woning tijdens de hypothecaire kredietaanvragen (aankoop van een nieuwe woning / recente woning en aankoop van een niet-performante woning gekoppeld aan een grondige renovatie) (CRB 2023-2645).

Fiscaliteit^(*)

- (FED) Btw van 6% invoeren en permanent garanderen voor alle sloop- en wederopbouwwerkzaamheden (CRB 2023-2645);
- (FED/REG) Een reflectie houden over de verschillen in onroerende fiscaliteit (btw, onroerende voorheffing, registratierechten, inkomstenbelasting, lokale taksen enz.) en hun impact op de bouw-, renovatie- en onroerendgoedmarkten. Bovendien nadenken over een manier om deze aan te passen om de toegang tot huisvesting voor iedereen te faciliteren en huishoudens aan te moedigen om de energieprestatie van hun woning te verbeteren;
- (FED/REG) De taksen en accijnzen heroriënteren om klimaatvriendelijkere technologieën, zoals warmtepompen, te bevorderen;
- (FED) De gezamenlijke inkomsten uit koolstofbelastingen op de gebouwen (accijnzen en btw op fossiele energiebronnen, "ETS 2 gebouwen" enz.) toeleiden naar een fonds dat specifiek bestemd is voor de financiering van overheidssteun (subsidies, laagrentende leningen enz.) voor de energierenovatie van gebouwen – en in het bijzonder energieverslindende gebouwen.

() Meer in het algemeen vragen de sociale partners van de bouwsector om nu en in de toekomst geraadpleegd te worden over elk ontwerp van belastinghervorming dat potentieel gevolgen heeft voor de bouwsector.*

Normen

- (REG) Redelijke spreiding van de vereisten, zowel voor nieuwbouw als voor renovatiewerkzaamheden. Overschrijding van de Europese milieu- en energienormen zal een aanzienlijke impact hebben, met name in termen van de verscherping van de algemene kostenstijging;
- (FED/REG) Streven naar een uniformisering op nationaal niveau van de normen en reglementeringen die van toepassing zijn op de bouwsector. Als een uniformisering van bepaalde normen en reglementeringen niet mogelijk is wegens de specifieke kenmerken van elke regio, is het op zijn minst cruciaal ervoor te zorgen dat de reglementeringen niet tegen elkaar indruisen tussen de verschillende regio's van het land, maar elkaar integendeel versterken (CRB 2023-2645);

- (REG) Nadenken (juridische, wetgevende, technische, economische,... belemmeringen) over manieren om de omvorming van leegstaande kantoren tot woningen en de (her)omvorming van percelen en eengezinswoningen tot meervoudige woningen te vergemakkelijken (CCE 2022-0869);
- (REG) De huurindexering permanent afhankelijk maken van het EPC van de woning (CRB 2023-2645).

2 Een ambitieus beleid op het vlak van overheidsinvesteringen

Duurzaam bouwen beperkt zich niet tot de gebouwen, maar omvat ook de bouw, de renovatie en de modernisering van duurzame infrastructuren zoals de transportnetwerken (waaronder de spoorwegen), de water- en energienetwerken, de infrastructuur voor de productie van hernieuwbare energie en de digitale infrastructuur. Deze infrastructuur is onontbeerlijk om de Europese doelstellingen van de Green Deal effectief uit te voeren.

De infrastructuurwerken, die worden gestimuleerd door de herstelplannen, de gemeenteraadsverkiezingen van oktober 2024 en de investeringen van Defensie, doen het goed en houden de bouwsector in het algemeen overeind. Gezien de volatiele aard van die investeringen vrezen de sociale partners van de bouwsector echter dat de situatie in de infrastructuursector na de verkiezingen minder rooskleurig wordt. Volgens de vooruitzichten van het Federaal Planbureau zullen de overheidsinvesteringen tussen 2025 en 2028 overigens sterk dalen, tot 2,7% van het bbp in 2028, wat aanzienlijk lager is dan het traject van 4% van het bbp tegen 2030 dat in het regeerakkoord 2020-2024 werd vastgelegd.

Om de verouderde Belgische overheidsinfrastructuur - die te wijten is aan de historisch ondermaatse overheidsinvesteringen sinds de jaren 80 - aan te pakken en de uitdagingen van de klimaattransitie aan te gaan, zullen de overheden ervoor moeten zorgen dat de overheidsinvesteringen na de gemeenteraadsverkiezingen en na het einde van de investeringen in het kader van de herstelplannen minstens op het traject van 4% van het bbp (tegen 2030) blijven.

De sociale partners van de bouwsector pleiten er zelfs voor dat de investeringsambities op alle niveaus worden verhoogd en mikken op 5% van het bbp tegen het einde van de legislatuur 2029-2034. In dit opzicht achten de sociale partners van de bouwsector het van essentieel belang dat de overheden een ambitieus interfederaal investeringsplan voor de komende jaren ontwikkelen en uitvoeren.

In dit kader zullen de overheden hun verantwoordelijkheden op Europees niveau moeten opnemen om de overheidsinvesteringen die nodig zijn om de klimaatuitdagingen aan te gaan beter te faciliteren in het kader van de herziening van de budgettaire stabiliteitsregels, aangezien de huidige regels de neiging hebben om investeringen af te remmen.

In een context van duurzaamheid is het bovendien absoluut noodzakelijk meer belang te hechten aan de kwaliteit van overheidsinvesteringen. In België valt de toewijzing van overheidsopdrachten tegen de laagste prijs niet altijd te verzoenen met deze absolute vereiste.

PRIORITAIRE AANBEVELINGEN:

- (FED/REG) Een ambitieus interfederaal investeringsplan voor het komende decennium ten uitvoer leggen en de overheidsinvesteringen op alle niveaus verhogen tot 4% van het bbp tegen 2029 en tot 5% van het bbp tegen 2034 ([CRB 2023-2738](#));
- Op Europees niveau pleiten voor begrotings- en overheidsboekhoudregels die de overheidsinvesteringen die nodig en nuttig zijn om de klimaatuitdagingen aan te gaan stimuleren (en niet belemmeren, zoals nu het geval is) en/of (ten minste een deel van) deze investeringen financieren via een EIB-fonds;
- (FED/REG) Waar dat gerechtvaardigd is, criteria (bijv. op het vlak van duurzaamheid) invoeren voor de gunning van overheidsopdrachten, die niet uitsluitend gebaseerd zijn op de "laagste prijs". De aanbesteding moet weldoordacht zijn in termen van eisen, toewijzingscriteria en gunningsmethoden om het contract de grootst mogelijke toegevoegde waarde te bieden ([CRB 2022-2610](#)); [CRB 2021-0582](#)).

3 Aantrekkelijke banen in de bouwsector

Paradoxaal genoeg heeft de sector, ondanks de dalende vraag naar woningen, nog steeds moeilijkheden om gekwalificeerde werknemers aan te werven. Als er nu niets wordt gedaan, zullen die problemen de komende jaren alleen maar erger worden en dreigen ze een van de grootste obstakels te worden voor de uitvoering van de geplande investeringsprojecten in de sector (sociale huisvesting, herstelplannen, renovatiestrategieën voor gebouwen, duurzame infrastructuur enz.).

Opdat investeringen in betaalbare, duurzame en kwaliteitsvolle woningen en duurzame infrastructuur in de best mogelijke omstandigheden kunnen worden uitgevoerd en opdat ze via hun multiplicatoreffect zoveel mogelijk ten goede komen

aan de Belgische economie en aan de lokale werkgelegenheid, zullen de actoren van de sector en de overheden (o.a. op het niveau van de regionale opleidingsdiensten):

- extra inspanningen moeten leveren om meer werknemers op te leiden in de vaardigheden die vereist zijn voor energierenovatie (en andere soorten werk die nodig zijn voor de klimaattransitie);
- meer werknemers moeten aantrekken in de bouwsector. Opleiding en verbetering van de arbeidsomstandigheden in de bouwsector zijn belangrijke factoren om de beroepen van de sector aantrekkelijk te maken;
- de controle op bouwerven moeten versterken en de strijd tegen fraude en sociale dumping moeten voortzetten, via een versterkte en effectieve controle van de maatregelen tegen sociale fraude die zijn opgenomen in het Plan voor Eerlijke Concurrentie (PEC) dat werd afgesloten door de sociale partners in de bouwsector en de federale regering. Volgens de sociale partners van de bouwsector moeten sociale dumping en fraude streng worden bestraft.

PRIORITAIRE AANBEVELINGEN:

- (REG) Van de verwezenlijking van de vier grote sectorale doelstellingen (4x20%⁷) het referentiekader maken voor werkgelegenheid en opleiding in de bouwsector tegen 2030 (CRB 2021-1301);
- (FED/REG) Meer engagement van de overheden en de stakeholders om werknemers op te leiden en om te scholen, en om de bouwsector aantrekkelijker te maken, met name door: (i) opleidingen betaalbaar te houden; (ii) meer aandacht te besteden aan werkplekleren (het opdoen van praktijkervaring is cruciaal) en (iii) de aanpassing van de programma's te versnellen, opdat bouwopleidingen beter aansluiten op de noden van de arbeidsmarkt;
- (FED/REG) De technische en beroepsrichtingen opwaarderen en de leerlingen, werkzoekenden en werknemers in doorstroming toeleiden naar beloftevolle, opkomende en toekomstgerichte beroepen, waaronder de beroepen van de bouwsector;

⁷ (1) Het aantal jongeren dat voltijds of deeltijds bouwonderwijs volgt met 20% verhogen; (2) het aantal werkzoekenden dat een basisopleiding in de bouw volgt met 20% verhogen; (3) de doorstroming van jongeren uit het bouwonderwijs met 20% verhogen; (4) het aandeel van werknemers die de bouwsector verlaten met 20% verminderen.

- Meer personeel aanwerven bij de federale sociale inspectiediensten en de arbeidsauditoraten voor een verhoogd toezicht op de onderaanbestedingsketens in het kader van de overheidsopdrachten (CRB 2023-2645).

Bronnen

Dit memorandum steunt op de volgende adviezen en verslagen van de brc Bouw van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven (CRB):

- Conjunctuurontwikkeling in de bouwsector – december 2023, verslag [CRB 2023-2738](#) van 20 december 2023.
- Investerings in betaalbare en duurzame kwaliteitshuisvesting stimuleren, advies [CRB 2023-2645](#) van 23 november 2023.
- De bouwsector vraagt om uitbreiding en handhaving van het 6% btw-tarief, brief [CRB 2023-1506](#) van 16 juni 2023.
- Oproep tot meer investeringen in betaalbare, duurzame en kwalitatief goede huisvesting, persbericht [CRB 2022-2200](#) van 29 september 2022.
- Betaalbare en duurzame kwaliteitshuisvesting, advies [CRB 2022-0868](#) van 25 maart 2022.
- Mogelijke oplossingen voor een betaalbare en duurzame kwaliteitshuisvesting, documentatienota, [CCE 2022-0869](#).
- De prioriteiten om de opleiding en de werkgelegenheid tegen het jaar 2030 te verbeteren, advies [CRB 2021-1301](#) van 10 mei 2021.