



# VERSLAG

CRB 2012 - 0124

Verslag over de conjunctuur in de bouwsector in 2011  
en de vooruitzichten voor 2012

CCE  
Conseil Central de l'Economie  
Centrale Raad voor het Bedrijfsleven  
CRB





**Verslag over de conjunctuur  
in de bouwsector in 2011  
en de vooruitzichten voor 2012**

**Contactpersoon:  
[gunter.uwents@ccecrb.fgov.be](mailto:gunter.uwents@ccecrb.fgov.be)**

## Inhoud

<b>1</b>	<b>Algemene conjunctuur .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Recente ontwikkelingen .....</b>	<b>6</b>
2.1	Activiteit.....	6
2.1.1	Gebouwen .....	6
2.2	Infrastructuur .....	11
<b>3</b>	<b>Werkgelegenheid .....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Vooruitzichten op korte termijn .....</b>	<b>15</b>

## Lijst grafieken

Grafiek 1-1 : Ontwikkeling bbp en ondernemers- en consumentenvertrouwen in de eurozone (17).....	4
Grafiek 1-2 : Ontwikkeling van het reëel Belgisch bbp per kwartaal.....	5
Grafiek 2-1 : Ontwikkeling bouwvergunning 2005/7-2011/7 : nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m3, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden.....	6
Grafiek 2-2 : Vergunde woningen in België 2008-2011 (per semester).....	7
Grafiek 2-3 : Hypothecaire kredieten : aantal ingediende aanvragen volgens bestemming.....	9
Grafiek 2-4 : Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming.....	9
Grafiek 2-5 : Vergunde verbouwingen in België: 2008-2011 (per semester).....	10
Grafiek 2-6 : Ruwbouw van gebouwen : conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens : 2005-2011.....	11
Grafiek 2-7 : Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2005-2011.....	11
Grafiek 3-1: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers in de bouwnijverheid tussen januari 2008 en september 2011.....	14
Grafiek 3-2: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2007-2011.....	14
Grafiek 4-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2008-2011 (per semester).....	18
Grafiek 4-2 : Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2008-2011 (per semester).....	18
Grafiek 4-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2008-2011 (per semester).....	18

## Lijst tabellen

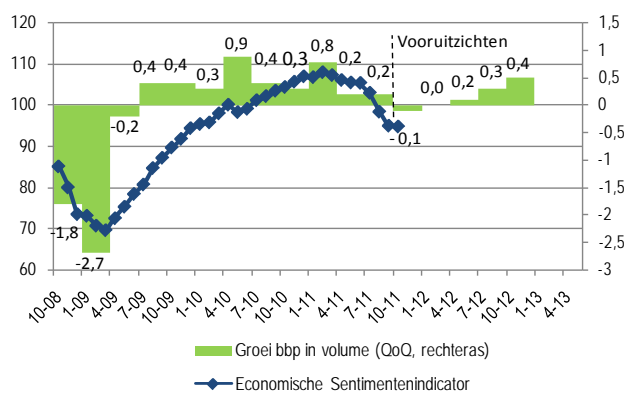
Tabel 1-1 : Reële groei van het bbp (in %).....	5
Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid.....	13

## 1 Algemene conjunctuur

Meer dan drie jaar na de eerste tekenen van een conjunctuurverzwakking is er nog steeds weinig zicht op beterschap. De groei van de wereldeconomie, die in 2010 nog klom tot 5%, zou in 2011 en de 2 volgende jaren vertragen tot ongeveer 3,5%. In de geïndustrialiseerde landen zal de groei evenwel aanzienlijk lager uitvallen.

Zeker in de EU heerst er een negatief economisch klimaat, gekenmerkt door een uitzonderlijk grote onzekerheid. Dit wordt in de eerste plaats veroorzaakt door de aanhoudende instabiliteit op de financiële markten, dat zich vanaf juli 2011 opnieuw intensifieerde. We zien een negatieve wisselwerking tussen de bankencrisis; de publieke financiën en de reële economie. Belangrijke elementen hierin zijn een vlucht van financieel kapitaal naar de zgn. veilige havens vanwege de onzekerheid; een stijging van de risicopremies en een daling van het producenten- en consumentenvertrouwen wat zwaar weegt op de binnenlandse vraag. Zolang een adequate reactie op deze vicieuze spiraal uitblijft, is een herstel onwaarschijnlijk. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de crisis sterk wordt gedreven door psychologische en speculatieve factoren, zodat gunstige reële ontwikkelingen niet automatisch leiden tot een ontspanning van de markten. Grafiek 1-1 illustreert de vertrouwensdaling en de stagnering van de groei in de loop van 2011 in de eurozone. De meeste indicatoren wijzen in de richting van een verdere achteruitgang van de groei tijdens het laatste kwartaal van 2011.

Grafiek 1-1 : Ontwikkeling bbp en ondernemers- en consumentenvertrouwen in de eurozone (17)



Bron: Eurostat en Europese Commissie, European Economic Forecast, herfst 2011

In de eurozone zou de groei zich pas hernemen in de tweede helft van 2012, waardoor deze over het hele jaar zou uitkomen op 0,5%. Dit is evenwel in de veronderstelling dat gepaste maatregelen zullen genomen worden om de huidige problemen op de financiële markten in te dijken. Indien de beleidsmakers er niet in slagen om de financiële markten te kalmeren, dan dreigt de groei van de reële economie in de komende periode nog lager uit te vallen.

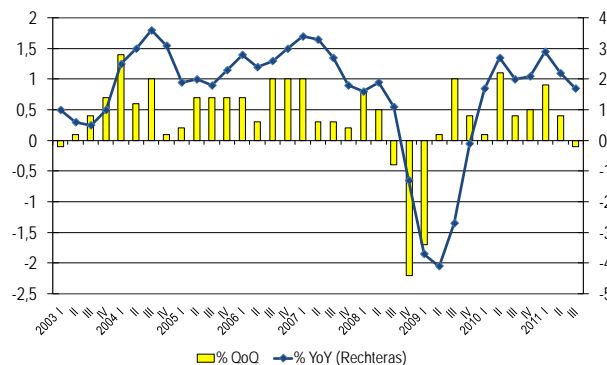
Tabel 1-1 : Reële groei van het bbp (in %)

	2002-06	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012 <sup>P</sup>	2013 <sup>P</sup>	2012 <sup>P</sup>	2013 <sup>P</sup>
België	2,0	2,7	2,9	1,0	-2,8	2,3	2,2	0,9	1,5	0,5	1,6
Duitsland	1,0	3,4	3,3	1,1	-5,1	3,7	2,9	0,8	1,5	0,6	1,9
Frankrijk	1,7	2,2	2,3	-0,1	-2,7	1,5	1,6	0,6	1,4	0,3	1,4
Nederland	1,6	3,4	3,9	1,8	-3,5	1,7	1,8	0,5	1,3	0,3	1,5
Eurozone	1,7	3,0	3,0	0,4	-4,2	1,9	1,5	0,5	1,3		
Verenigd Koninkrijk	2,6	2,8	3,5	-1,1	-4,4	1,8	0,7	0,6	1,5	0,5	1,8
Europese Unie	2,1	3,2	3,2	0,3	-4,2	2,0	1,6	0,6	1,5		
Verenigde Staten	2,7	2,7	1,9	-0,4	-3,5	3,0	1,6	1,5	1,3	2,0	1,8
Japan	1,7	2,0	2,4	-1,2	-6,3	4,0	-0,4	1,8	1,0	2,0	1,6

Bron: Europese Commissie, European Economic Forecast - Autumn 2011; de laatste twee kolommen geven de vooruitzichten volgens de Oeso weer.

De Belgische economie herstelde zich in 2010 goed onder impuls van een sterke toename van de uitvoer en van de private consumptie. Deze laatste zakte gevoelig in de loop van 2011 als gevolg van het gedaalde reële inkomen en de toegenomen onzekerheid. De uitvoer en de invoer bleven begin 2011 op peil maar zouden nadien, en vooral in 2012, aan kracht inboeten. De private en publieke investeringen stegen gevoelig in 2011. Door de aanhoudende kredietverstrakking en het afnemende ondernemersvertrouwen wordt algemeen verwacht dat de private investeringen zullen afnemen. De lokale verkiezingen hebben traditioneel een positieve impuls op de publieke investeringen, maar vanwege de budgettaire situatie van de overheden is deze evolutie hoogst onzeker. Zowel in 2010 als in 2011 groeide de werkgelegenheid in België aanzienlijk (resp. +0,8% en +1,2%) met een daling van de werkloosheid van 8,3% in 2010 tot 7,6% in 2011 tot gevolg. De werkloosheid zou in 2012 evenwel opnieuw licht toenemen. Naast de verzwakking van de uitvoer; de private consumptie en de investeringen zouden ook de verwachte maatregelen ter beperking van het overheidstekort een negatief effect hebben op de groei van de Belgische economie in 2012. Zoals geïllustreerd in Grafiek 1-2 zien we dus dat het sterke herstel van het Belgische bbp in 2010 (+2,3%) stagneerde in de loop van 2011. De laatste cijfers van de Oeso zijn pessimistischer voor België en gaan uit van een economische groei van 2,0% in 2011 en een verdere verzwakking tot slechts 0,5% in 2012<sup>1</sup>.

Grafiek 1-2 : Ontwikkeling van het reëel Belgisch bbp per kwartaal



Bron: Nationale Bank van België

<sup>1</sup> Verschillende economische analyses gaan er zelfs vanuit dat deze 0,5% groei in 2012 zelfs te optimistisch is. De groei voor 2012 wordt door sommige instellingen op 0,0% of negatief geschat.

## 2 Recente ontwikkelingen

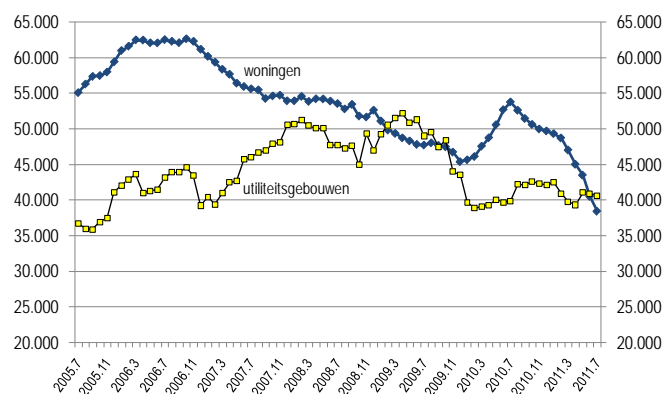
### 2.1 Activiteit

#### 2.1.1 Gebouwen

De ontwikkeling van het aantal bouwvergunningen is een "leading indicator" voor de ontwikkelingen in de residentiële woningbouw. Deze ontwikkeling wordt getoond in Grafiek 2-1. In deze grafiek zien we dat het aantal bouwvergunningen (berekend op jaarbasis) daalde tot eind 2009 toen door onder andere de financieel-economische crisis een daling met bijna 14% werd opgetekend op jaarbasis. Tijdens de eerste maanden van 2010 werd er een opmerkelijke remonte opgetekend van het aantal bouwvergunningen. Van bijna 3500 bouwvergunningen in de maand januari steeg het aantal tot meer dan 6400 in de maand juni. Dit resulteerde in juli 2010 tot een hoogtepunt met bijna 54.000 bouwvergunningen op jaarbasis. Dit is een stijging van meer dan 18% ten opzichte van december 2009. Tussen augustus 2010 en juli 2011 is het aantal bouwvergunningen op jaarbasis teruggevallen tot ongeveer 38.500. Dit is het laagste cijfer voor bouwvergunningen voor woningen op jaarbasis sinds 1998.

Het aantal bouwvergunningen voor utiliteitsgebouwen (uitgedrukt in volume) kende tussen het voorjaar 2009 en 2010 een zware terugval met meer dan 20%. Het volume aan bouwvergunningen voor utiliteitsgebouwen daalde tot onder de 40.000.000 m<sup>3</sup> op jaarbasis. De bouwvergunningen voor utiliteitsgebouwen zijn in 2010 gestabiliseerd. De cijfers van 2010 werden beïnvloed door enkele zeer grote projecten die 15% van het volume aan bouwvergunningen op zich namen. In het tweede semester 2010 herstelde het jaarvolume aan bouwvergunningen voor utiliteitsgebouwen zich lichtjes, maar in het voorjaar van 2011 viel het vergunde volume terug tot ongeveer het niveau van het voorjaar 2010 (zie Grafiek 2-1).

Grafiek 2-1 : Ontwikkeling bouwvergunning 2005/7-2011/7 : nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m3, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden.



Bron : CRB op basis ADSEI

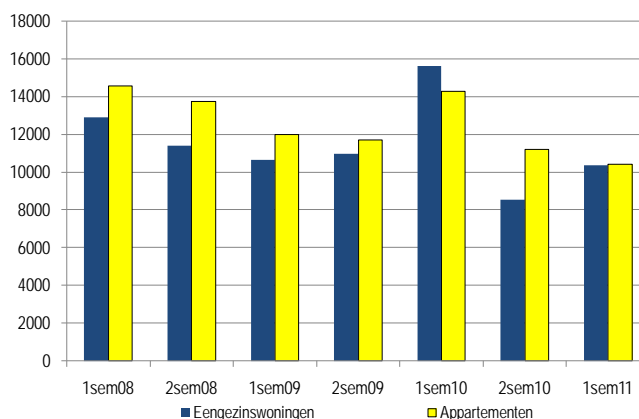


De sterke stijging in het voorjaar van 2010 van het aantal toegekende bouwvergunningen voor woongebouwen is zonder twijfel toe te schrijven aan het einde van de btw-verlaging. Deze btw-verlagingen betroffen twee zaken. Ten eerste was er een btw-verlaging op een schijf van 50.000 euro voor bouwwerken aan woningen. Ten tweede was er ook een algemene btw-verlaging op de sloop en heropbouw van woningen in heel België. Verschillende bouwheren hebben hun bouwaanvraag snel nog ingediend voor 1 april 2010 om te kunnen genieten van de btw-verlaging. Doordat het enkele maanden duurt eer een bouwaanvraag ook wordt goedgekeurd, zien we de piek op de grafiek met enkele maanden vertraging. Doordat veel bouwheren hun bouwaanvraag juist nog snel voor de deadline van 1 april hebben aangevraagd, is er sinds augustus 2010 een duidelijke terugval van het aantal vergunningen.

Het aantal vergunde woningen steeg in 2010. Grafiek 2-2 toont echter aan dat deze stijging uitsluitend in het eerste semester werd gerealiseerd. Het tweede semester van 2010 kende zelfs een daling van het aantal vergunde woningen vergeleken met de 2009. Ook blijkt heel duidelijk dat de bouw van eengezinswoningen gevoeliger was voor de tijdelijke btw-verlaging dan die voor appartementen. Het aantal vergunningen in 2010S1 steeg ongeveer dubbel zo sterk voor eengezinswoningen (+42%) dan voor appartementen (+22%) vergeleken met 2009S2. In het tweede semester van 2010 daalde het aantal verleende vergunningen voor eengezinswoningen met 45% en voor appartementen met 21%.

Deze sterke daling in 2010S2 voor het aantal vergunde eengezinswoningen toont aan dat de tijdelijke btw-verlaging een anticipatie-effect heeft veroorzaakt. Verschillende bouwheren hebben hun bouwvergunning snel aangevraagd om nog te kunnen genieten van deze btw-verlaging. Het tweede semester van 2010 kent bijgevolg een heel laag aantal vergunde eengezinswoningen door het echo-effect.

Grafiek 2-2 : Vergunde woningen in België 2008-2011 (per semester)



Bron : CRB op basis ADSEI

In 2011S1 zijn de nieuwbouw voor eengezinswoningen terug toegenomen tegenover 2010S2. Dit neemt echter niet weg dat in de eerste jaarhalf van 2011 het aantal bouwvergunningen onder het niveau blijft van voor 2010. De nieuwbouw voor appartementen blijkt al enkele jaren af te koelen. In 2010S1 kende het aantal vergunningen voor appartementen een sterke toename, maar in 2010S2 en 2011S1 blijkt de licht dalende trend van de vorige jaren gewoon verder gezet te worden.

Grafiek 4-1, Grafiek 4-2 en Grafiek 4-3 (in bijlage) tonen de regionale verschillen in België. Het valt op dat de stijging van de vergunningen voor appartementen in 2010S1 zich alleen voordoet in Vlaanderen. In Wallonië dalen de vergunningen lichtjes. In Brussel situeerde de hausse van het aantal vergunningen voor appartementen zich in 2010S2<sup>2</sup>. De stijging van het aantal vergunningen voor eengezinswoningen deed zich voor zowel in Wallonië als in Vlaanderen, maar was meer uitgesproken in Vlaanderen. Het anticipatie- en echo-effect op de tijdelijke btw-verlaging is in Vlaanderen ook overduidelijk aanwezig. Voor eengezinswoningen merkt men in Vlaanderen een heel sterke stijging op in het eerste semester en het bijhorende echo-effect in het tweede semester. In Wallonië merkt men dit effect in beperkte mate op voor de eengezinswoningen.

De tijdelijke btw-verlaging op een schijf van 50.000 euro en de tijdelijke veralgemening van de btw-verlaging op de sloop en heropbouw van woningen in heel België heeft de bouwsector wellicht behoed voor een sterkere terugval in 2009 voor de residentiële bouw. Voor 2010 heeft diezelfde tijdelijke btw-verlaging een boost gegeven aan het aantal vergunningen voor het eerste semester.

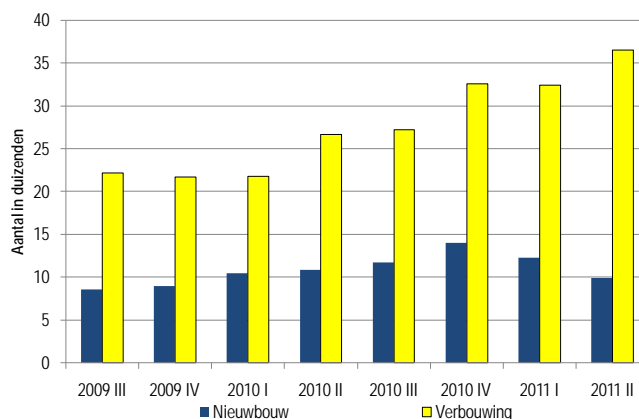
Nadat de bouwvergunning is goedgekeurd, kan de bouwheer overgaan tot de realisatie van de woning. De realisatie van de woning volgt dus met een zekere (beperkte) vertraging op de bouwaanvraag. Het bouwen van een woning neemt ook maanden tijd in beslag. Met dit gegeven kan men zeggen dat de bouwvergunningen die nog zijn aangevraagd om te profiteren van de tijdelijke btw-verlaging, effectief gerealiseerd worden einde 2010 en begin 2011. De bouwsector kende door de residentiële nieuwbouw bijgevolg een hogere activiteit tijdens 2010, het eerste semester van 2011 en ook nog vlak na de zomer van 2011. De bouwsector heeft zo nog de vruchten geplukt van de tijdelijke btw-verlaging. Ondertussen is eind 2011 het effect van deze maatregel volledig uitgedoofd.

In Grafiek 2-3 zien we dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor nieuwbouw is gestegen tot het vierde kwartaal van 2010. Sinds begin 2011 nemen het aantal aanvragen voor hypothecaire leningen af. De hypothecaire kredieten voor verbouwingen blijven de stijgende trend in 2010 en 2011 verder zetten. Hierbij moet wel worden gewezen dat de link tussen de evolutie van hypothecaire kredieten en de evolutie in de reële bouwactiviteit zwak is. In 2010 was het aantal aanvragen voor hypothecaire leningen voor nieuwe woningen aanzienlijk hoger dan in 2006 maar het aantal nieuwe woningen was lager dan toen. Tussen 2007 en 2010 is het aantal hypothecaire leningen voor verbouwingen zelfs meer dan verdubbeld. Het is toch niet waarschijnlijk dat de renovatiemarkt op slechts drie jaar tijd zo sterk toeneemt.

---

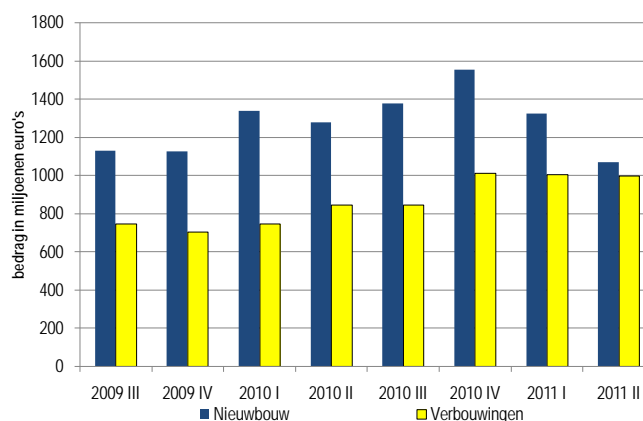
<sup>2</sup> Het aantal vergunningen voor 2010S2 wordt sterk beïnvloed door de meer dan 500 vergunningen voor appartementen in de maand september.

Grafiek 2-3 : Hypothecaire kredieten : aantal ingediende aanvragen volgens bestemming



Bron : CRB op basis NBB

Grafiek 2-4 : Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming



Bron : CRB op basis NBB

Uitgedrukt in euro's is de stijging van hypothecaire kredieten voor het vierde kwartaal van 2010 minder omvangrijk. In 2011 is de daling iets sterker als men ze uitdrukt in euro's. Dit komt omwille van de kleinere bedragen die worden geleend voor nieuwbouw. Voor verbouwingen is deze evolutie meer uitgesproken. De bedragen waarvoor men hypothecaire leningen aanvraagt, zijn voor nieuwbouw ongeveer 20% kleiner geworden vergeleken met 2009. Het gemiddelde bedrag voor een hypothecaire lening voor nieuwbouw bedraagt 108.000 euro in 2011. Tussen 2006 en 2009 schommelde dit bedrag steeds rond de 130.000 euro. Voor verbouwingen is deze trend nog sterker. Zo is het gemiddelde bedrag in het tweede kwartaal van 2011 gedaald tot circa 27.300 euro. In 2009 bedroeg dat nog ongeveer 35.150 euro. Het gemiddeld geleende bedrag daalt al sinds 2006 voor verbouwingen. Volgens de cijfers van de NBB blijkt dat de mediaanlooptijd van een hypothecaire lening in 2010 net zoals in 2009 op 20 jaar ligt<sup>3</sup>.

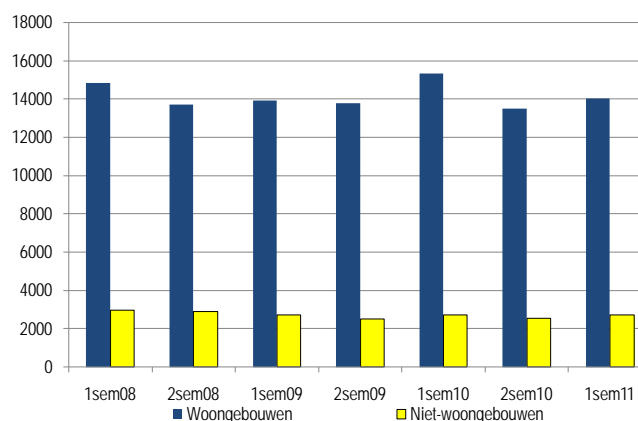
---

<sup>3</sup> Statistieken: Centrale voor kredieten aan particulieren – 2010, p. 7-13 en p. 43.

De impact van de bouwwerken op het milieu is groot. Niet alleen omwille van het verbruik van de grondstoffen en het afval, maar ook omwille van het verbruik van energie in de gebouwen. Om de energie-efficiëntie van het Belgische woningenpark te verbeteren (in het licht van de Europese doelstelling 2020), is het ook noodzakelijk om oude woningen te renoveren. Om de gezinnen aan te zetten om deze energiebesparende renovatiewerken te realiseren, hebben verschillende overheden in het verleden maatregelen genomen om financieel tegemoet te komen. De nieuwe federale regering heeft echter beslist om de fiscale voordelen voor "energiebesparende investeringsuitgaven" af te schaffen (met uitzondering van dakisolatie). Via dit fiscaal voordeel kon men tot 40% van de investering via de belasting terugvorderen. Door dit af te schaffen zullen deze energiebesparende investeringen bijgevolg 66% duurder zijn. Het spreekt voor zich dat de gezinnen minder zullen overgaan tot deze renovatiewerken en de activiteit in dit segment zal afnemen. Daarnaast is ook de groene lening om duurzame investeringen mee te financieren afgeschaft. Voor de activiteit in de bouw had dit geen effect in 2011, maar dit zal wel wegen in 2012.

Zoals Grafiek 2-5 aantoont bleef in 2011S1 het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen en woongebouwen rond een status quo. Er moet wel worden opgemerkt dat heel veel verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd. Deze cijfers geven dus maar een beperkt beeld van de evolutie in de verbouwingen. De renovatie is minder conjunctuurgevoelig. De afschaffing van de groene lening en van de fiscale stimuli (met uitzondering van dakisolatie) voor de energiebesparende maatregelen zal een negatieve impact hebben op de bouwsector in 2012 en vooral op de activiteit van verbouwingen in de woningbouw. Het afschaffen van de fiscale stimuli zal zich ook uiten in een verlies aan werkgelegenheid. Het heeft wel een bevorderend effect op het zwartwerk.

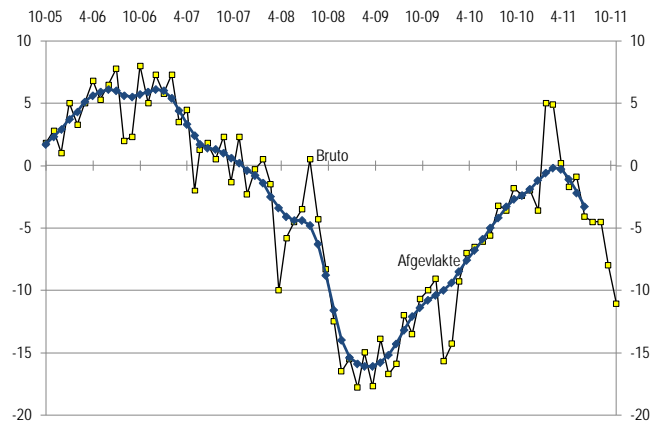
Grafiek 2-5 : Vergunde verbouwingen in België: 2008-2011 (per semester)



Bron : CRB op basis FOD Economie

Ten gevolge van de financieel-economische crisis sloeg het pessimisme hard toe bij de bouwondernemers. Op Grafiek 2-6 ziet men hoe de synthetische conjunctuurcurve kelderde tot 2009. Eind 2009 boog de curve terug opwaarts. Dit herstel zette zich door tot maart 2011 waardoor de curve ondertussen bijna volledig terug op het precrisisniveau was gekomen. Sinds maart 2011 is de synthetische conjunctuurcurve voor de ruwbouw van gebouwen echter weer sterk beginnen dalen. Dit hoeft geen verbazing te wekken gezien de stilvallende economische groei en het zwaar terugvallen van bouwvergunningen (zie Grafiek 2-1).

Grafiek 2-6 : Ruwbouw van gebouwen : conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens : 2005-2011

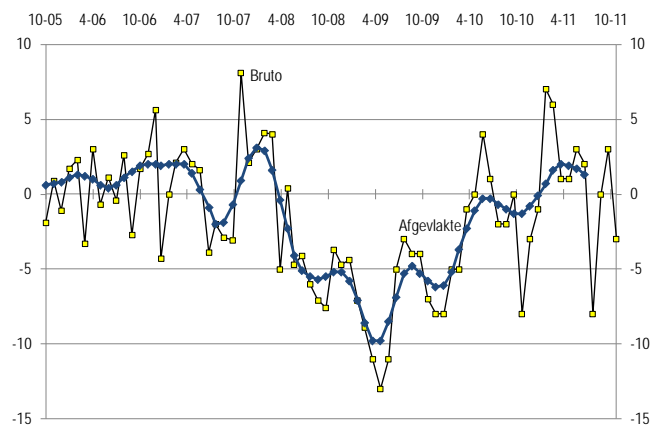


Bron : CRB op basis van NBB, 1/12/2011

## 2.2 Infrastructuur

Grafiek 2-7 toont dat de synthetische conjunctuurcurve voor infrastructuur in 2009 naar beneden dook. Sinds juni 2009 zette de conjunctuurcurve haar herstel in. Sinds februari 2011 bevindt de afgevlakte curve tot iets boven nul.

Grafiek 2-7: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2005-2011



Bron: CRB op basis NBB, 01/12/2011

De economische activiteit in het segment van de infrastructuurwerken hangt sterk af van de uitgaven bij de lokale overheden. Deze uitgaven volgen hun eigen dynamiek in functie van de gemeenteraadsverkiezingen. De komende gemeenteraadsverkiezingen vallen in 2012. Normaal kan men dan verwachten dat de lokale overheden hun investeringen gaan opdrijven, om later weer af te nemen.

Toch moet men rekening houden met de budgettaire situatie van de gemeenten: door de nationalisering van Dexiabank België heeft de Gemeentelijke Holding zwaar verlies geleden. Om een faillissement te vermijden is de Gemeentelijke Holding in vereffening gegaan. Dit betekent dat voortaan de lokale overheden hun begroting moeten opmaken zonder te kunnen rekenen op een mooi dividend van de Gemeentelijke Holding. Het wegvallen van het dividend kan een weerslag hebben op de investeringen van de gemeenten. Bovendien hadden de lokale overheden een kapitaal opgebouwd – dat geïnvesteerd was in de Gemeentelijke Holding. Door de nationalisering van Dexiabank België is dit spaargeld verloren gegaan voor de lokale overheden. In de toekomst zullen de gemeenten rekening moeten houden met het wegvallen van dit kapitaal.

De economische crisis heeft ook duidelijk zijn invloed op de overheidsfinanciën van de andere overheidsniveaus. België zal de komende jaren zijn begrotingstekort moeten wegsaneren. Het is onduidelijk in hoeverre dit de werken aan de infrastructuur zal raken. Zullen de verschillende overheden gaan bezuinigen op hun investeringen of deze verder uitvoeren?

### **3 Werkgelegenheid**

In 2009 was de werkgelegenheid in de bouwsector licht afgenomen. In het kielzog van de hogere activiteit in de bouw eind 2010 – eerste jaarhelft 2011 is de werkgelegenheid eveneens terug toegenomen in de bouwsector. De bouwsector telt daardoor meer werkgelegenheid dan voor de crisis (zie Tabel 3-1). De evolutie op de arbeidsmarkt volgt gewoonlijk een à twee kwartalen later dan die van de hele economie. Half 2011 kwam de bouwsector op 215.000 jobs.

De trend van steeds meer bedienden in de bouwsector zet zich ook in 2010 en 2011 voort. Als men de eerste kwartalen van 2008 en 2011 met elkaar vergelijkt, dan merkt men dat het aantal werknemers met 2,5% stijgt. De bedienden namen echter met meer dan 12% toe. Niettemin blijft het aantal arbeiders in de bouw veruit in de meerderheid. De bedienden blijven een minderheid, maar hun aantal groeit. Dit is een “natuurlijk” proces als gevolg van de stijgende administratieve complexiteit enerzijds en de hogere techniciteit van de bouw anderzijds.

Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid

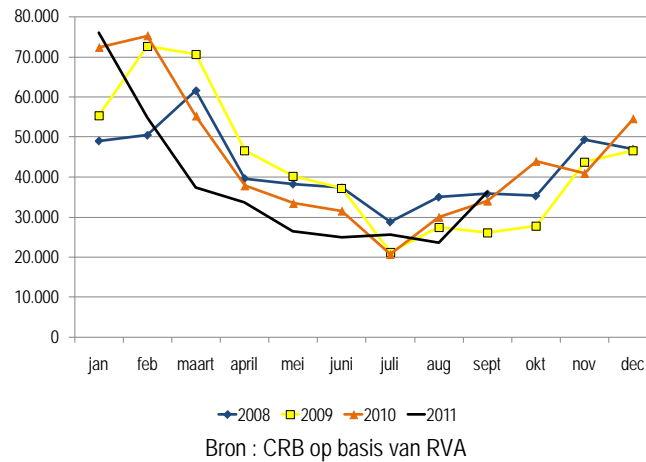
		Arbeiders	Bedienden	Totaal
2008	I	176.379	34.687	211.066
	II	176.244	35.217	211.461
	III	177.960	36.111	214.071
	IV	175.850	36.113	211.963
2009	I	175.158	36.454	211.612
	II	174.116	36.456	210.572
	III	174.894	36.792	211.686
	IV	173.504	36.836	210.340
2010	I	174.299	37.159	211.458
	II	174.454	37.303	211.757
	III	175.872	37.775	213.647
	IV	176.153	38.042	214.195
2011	I	177.357	38.966	216.323
	II			215.000

Bron: RSZ (snelle) ramingen van de tewerkstelling (groene en beige brochure)

Het tekort aan goed geschoolde arbeidskrachten blijft een probleem voor de bouwsector. Vele jongeren die een bouwopleiding hebben genoten, beginnen toch niet te werken in de bouwsector. Elk jaar verlaten ook heel wat geschoolde bouwvakkers de sector. De bouw kampt bijgevolg met verschillende knelpuntberoepen. Van de bouwbedrijven ondervond 20,7% in 2011Q3 moeilijkheden om geschikt personeel te vinden. Voor de crisis (in 2007 en 2008) hadden ongeveer 23% of meer van de bouwondernemingen moeite met het vinden van geschikte arbeidskrachten. Tijdens de crisis was dat afgenomen tot slechts een op de tien ondernemers die beweerde in het eerste kwartaal van 2009 en 2010 moeilijkheden te kennen om geschikt personeel te vinden. We kunnen dus besluiten dat de krapte op de arbeidsmarkt aan het terugkeren is. De bezettingsgraad van het personeel is met 84% in 2011Q3 hoger dan in 2009 en 2010.

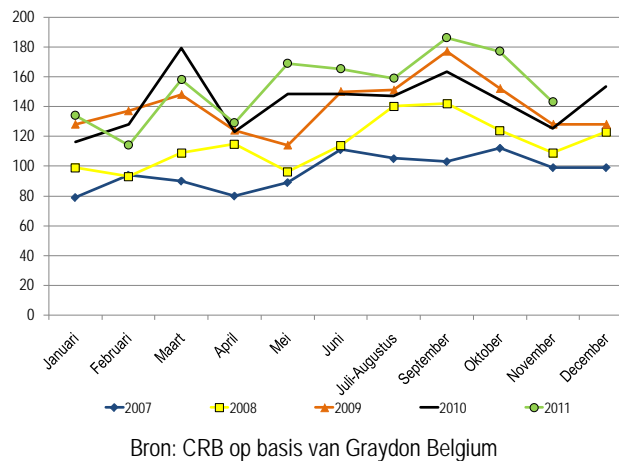
Grafiek 3-1 toont de evolutie van de tijdelijke werkloosheid in de bouwsector. Hieruit blijkt dat in het algemeen de tijdelijke werkloosheid in 2011 lager was dan in de voorbije jaren. Tijdens de eerste acht maanden van 2011 lag de tijdelijke werkloosheid 15% lager dan in dezelfde periode van 2010.

Grafiek 3-1: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers in de bouwnijverheid tussen januari 2008 en september 2011



In 2006 waren er nagenoeg 1000 faillissementen in de bouwsector. Sindsdien is het aantal faillissementen in de bouwsector elk jaar wat gestegen. Het aantal bouwondernemingen is eveneens gestegen. Met andere woorden een stijgend aantal faillissementen betekent niet automatisch dat een bouwbedrijf meer risico loopt om failliet te gaan. 2010 telde 1574 bouwbedrijven die over kop gingen. In Grafiek 3-2 zien we dat de faillissementscijfers van 2011 hoger ligt dan 2010, vooral de laatste maanden. September 2011 vestigde met 186 een triest record en ook oktober en november 2011 kenden zeer veel faillissementen in de bouw.

Grafiek 3-2: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2007-2011





## 4 Vooruitzichten op korte termijn

De wereldeconomie die in 2009 voor het eerst sinds de tweede wereldoorlog daalde, hernam in 2009 en zette haar groei door in 2010. Dit gebeurde dankzij de dynamiek van de opkomende landen en de economische stimuli in verschillende landen. Ook 2011 begon met een stevige economische groei. Halverwege dit jaar zijn de economische prognoses duidelijk verslechterd – zowel wereldwijd als voor België – en ook voor 2012 blijven de economische vooruitzichten eerder somber met een economische groei van 0,5% of zelfs minder voor België.

De Belgische regering heeft tijdens de economische crisis ook stimuleringsmaatregelen genomen voor een relance van de Belgische economie. Sommige van deze maatregelen waren bedoeld om de bouwsector te ondersteunen. Zo was er de tijdelijke btw-verlaging voor nieuwbouw (op een schijf van 50.000 euro) en voor afbraak en heropbouw van woningen in heel België. Deze maatregelen hebben een duidelijke positieve impact gehad op de verleende vergunningen voor de woningbouw en als gevolg ook op de activiteit in de bouwsector in 2010 en 2011.

Sinds augustus 2010 ligt het aantal afgeleverde bouwvergunningen in de woningbouw erg laag. Deze daling van vergunningen wordt deels verklaard door het "echo-effect". Men heeft de bouwvergunning enkele maanden sneller aangevraagd om nog te kunnen profiteren van de tijdelijke btw-verlaging. Sinds 1 april 2010 worden er hierdoor veel minder bouwaanvragen ingediend. Maar dit echo-effect dooft uit in de eerste maanden van 2011. Het vertragen van de economische groei en het wegebben van het consumentenvertrouwen staat een toename van de bouwvergunningen in de weg.

De investeringen in de woningbouw zijn in 2009 en 2010 telkens afgenomen met 3 à 3,4%. Door werkonzekerheid hebben kandidaat-bouwers hun projecten uitgesteld. Door het economisch herstel en het opnieuw toenemen van de koopkracht van de gezinnen zou de investeringen in woongebouwen opnieuw groeien in 2011. Al zal deze groei vooral te danken zijn aan de uitstekende resultaten in het eerste semester. Voor 2012 zien de vooruitzichten er slechter uit. In 2009 en 2010 waren er respectievelijk nog ongeveer 45.000 en 50.000 bouwvergunningen voor nieuwe woningen, de cijfers voor 2011 doen vermoeden dat men dichterbij de 40.000 vergunningen zal zitten. Bovendien is er de vrees dat de hypotheekrentes terug zouden kunnen toenemen. Een hogere hypothecaire rente zou bouwen voor de huishoudens duurder kunnen maken en de woningbouw kunnen afremmen.

Na een forse daling in 2009 en 2010 in het aantal vergunningen voor niet-woningbouw, lijkt het aantal vergunningen gestabiliseerd. Een echt herstel bleef echter uit. De vooruitzichten voor 2012 hangen sterk af van de algemeen economische omgeving. Nu de conjunctuur verslechterd is halverwege 2011, blijven de bedrijfsinvesteringen onzeker. Voor 2012 verwacht men een bescheiden groei in dit segment.

De renovatiemarkt is zoals altijd stabiel dan de nieuwbouw. De nood aan renovatie is ook groot voor het verouderde Belgische woningpark. Alle fiscale stimuli (met uitzondering van de dakisolatie) zijn afgeschaft. Het afschaffen van deze fiscale stimuli zal een negatieve impact op de bouwactiviteit in het segment van de renovatie ressourteren. Dit zal wegen op de bouwsector.

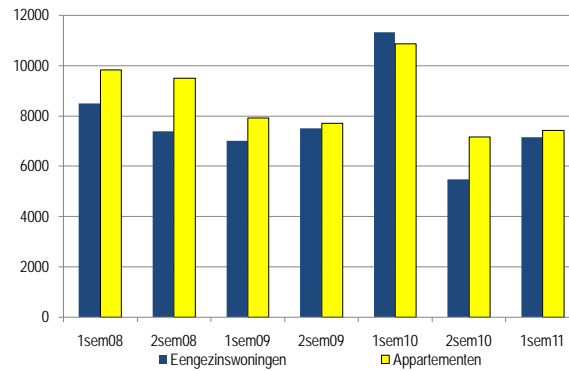
De overheidsinvesteringen hangen cyclisch af van de lokale verkiezingen. De lokale overheden zijn verantwoordelijk voor bijna de helft van alle overheidsinvesteringen en drijven hun investeringen in het zicht van de gemeenteraadsverkiezingen steeds sterk op, om nadien terug te schroeven. Bijgevolg mag men verwachten dat in het licht van de gemeenteraadsverkiezingen van 2012 de lokale overheden hun investeringen gaan opdrijven in 2011 en 2012. Al blijft de vraag wat de impact van de vereffening van de Gemeentelijke Holding heeft op de financiële draagkracht van de gemeenten en bijgevolg hun investeringen. Voor 2013 mag men verwachten dat na de lokale verkiezingen, de gemeenten hun investeringen terugschroeven. Ook de investeringen van de gewesten en gemeenschappen zullen vanaf 2012 stagneren. Hierdoor zullen in 2013 en 2014 de totale overheidsinvesteringen (in volume) dalen.

Drie jaar na de vorige recessie, zal de Belgische economie opnieuw negatieve groeicijfers voorleggen. Tijdens de recessie van drie jaar geleden heeft de overheid een economisch relanceplan gelanceerd om de Belgische economie te stimuleren. Dit relanceplan voorzag o.a. in fiscale stimuli om de bouwsector te ondersteunen. Deze maatregelen hebben toen ook een positieve impact gehad op de bouwsector. In 2010 en 2011 kon de bouwsector met een hogere economische activiteit uitpakken dankzij de maatregelen van het relanceplan.

Nu er een nieuwe (kleinere) recessie is aangebroken, is de overheid begonnen met het saneren van de openbare financiën. Hierdoor zijn fiscale aftrekken van de energiebesparende maatregelen afgeschaft. Dit betekent dat de prijs voor de particulier met 66% zal stijgen. Dit zal de bouwsector in 2012 voelen. Dit staat in schril contrast met drie jaar geleden toen de overheid de bouwsector nog met het relanceplan stimuleerde, waardoor de bouw in 2011 het precrisisniveau kon overtreffen. De bouw zal in 2012 een moeilijk jaar tegemoet gaan. De woningbouw zal er sterk op achteruit gaan. De renovatiemarkt zal ook afkoelen. Voor de burgerlijke bouwkunde is het nog onduidelijk wat ze gaat doen in 2012, maar het is onwaarschijnlijk dat dit segment de negatieve evoluties in de andere segmenten zal compenseren. In deze context is een vermindering van het activiteitsniveau tegen 2011 meer dan waarschijnlijk.

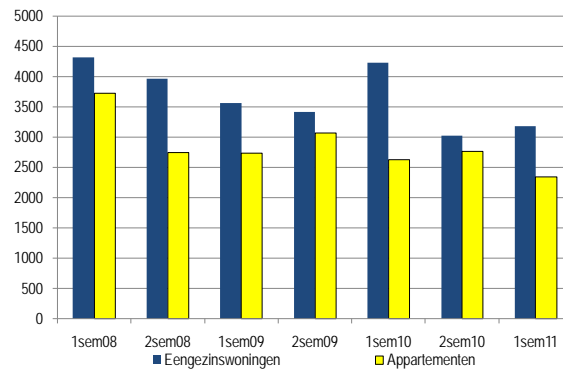
**BIJLAGE**

Grafiek 4-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2008-2011 (per semester)



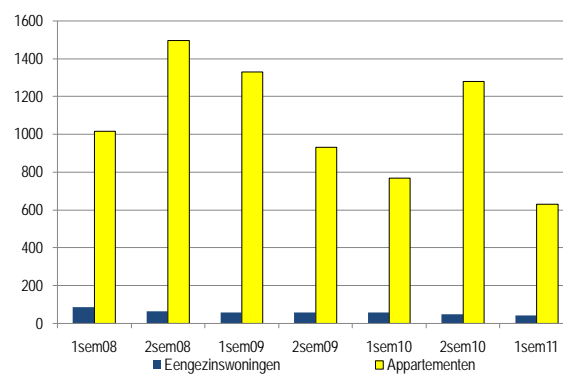
Bron: CRB op basis FOD Economie

Grafiek 4-2 : Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2008-2011 (per semester)



Bron: CRB op basis FOD Economie

Grafiek 4-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2008-2011 (per semester)



Bron: CRB op basis FOD Economie