

## Oproep om huisvesting opnieuw de centrale plaats in het overheidsbeleid te geven die haar toekomst

Alle indicatoren die in het recentste conjunctuurverslag over de bouwsector van juni 2024 worden geanalyseerd, bevestigen dat de woningbouw en de renovatiesector in België nog altijd in crisis verkeren. In 2022 en 2023 daalden de investeringen in woningen met 8 % in volume. Deze daling was hoofdzakelijk toe te schrijven aan de blijvend hoge prijzen van de bouwmaterialen en aan de stijgende rentevoeten in die periode. Hoewel de situatie zich heeft gestabiliseerd, beperken de huidige marktomstandigheden, die voor de kandidaat-kopers en -renoveerders ongunstiger zijn dan de omstandigheden in de jaren vóór de crisis, het uitzicht op een opleving van de investeringen in - vooral nieuwe - woningen. Volgens de jongste vooruitzichten van het Federaal Planbureau zouden de investeringen in huisvesting in de loop van 2024 hun laagste niveau bereiken. Het herstel daarna zou evenwel traag en matig zijn. Het huidige tempo en de vooruitzichten in de sectoren bouw, vernieuwbouw en renovatie zijn dus nog ver verwijderd van het traject van de grote investeringen die nodig zijn om de klimaattransitie te doen slagen en aan de toenemende behoefte aan betaalbare en duurzame woningen tegemoet te komen.

**Volgens de sociale gesprekspartners van de bouwsector is het hoog tijd dat de (o.m. federale) overheid haar verantwoordelijkheid neemt inzake betaalbare, duurzame en kwaliteitsvolle huisvesting voor iedereen, door huisvesting opnieuw de centrale plaats in het overheidsbeleid te geven die haar toekomst. In dat kader blijft de financiering voor de bouw, de vernieuwbouw en de renovatie van zowel het privé- als het openbare bestand een grote zorg.**

Gezien het volatiele profiel van die investeringen, vrezen de sociale gesprekspartners van de bouwsector bovendien dat de situatie in de infrastructuursector moeilijker wordt na de gemeenteraadsverkiezingen. Volgens de vooruitzichten van het Federaal Planbureau zullen de overheidsinvesteringen overigens neerwaarts gericht zijn van 2025 tot 2029 en zullen ze tot 2,8 % van het bbp teruglopen in 2027, 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 staat van de Belgische openbare infrastructuur aan te pakken en de uitdagingen van de klimaattransitie aan te gaan, zullen de overheden erop moeten toezien dat de overheidsinvesteringen minstens op het traject van 4 % van het bbp blijven tot in 2029 en zelfs worden opgetrokken tot 5 % van het bbp tegen 2034.

**Opdat dit traject kan worden gehandhaafd, pleiten de sociale gesprekspartners voor een ambitieus investeringsplan voor de komende jaren. Gelet op de Belgische begrotingscontext, moet de overheid zoeken naar oplossingen om de budgettaire ruimte te creëren die nodig is om de gevolgen van de klimaattransitie, die de overheidsuitgaven zullen doen stijgen, op te vangen en tegelijk de begrotingsarbitrage tussen de investeringsbehoeften en de vereiste terugdringing van het tekort en van de overheidsschuld te realiseren. De sociale gesprekspartners van de bouwsector herinneren eraan dat sommige overheidsinvesteringen een belangrijke bron van groei kunnen vormen.**

In deze context ondersteunen de sociale gesprekspartners van de bouwsector ten volle de oproep van de Raden tot de verschillende regeringen die op federaal, gewestelijk en gemeenschapsniveau zullen worden ingesteld om te zorgen voor een betere structurele

samenwerking tussen de beleidsniveaus, waardoor ze elkaar ook kunnen versterken. Met respect voor de autonomie van elke entiteit, vereist de herleving van de bouwsector een hechtere samenwerking in domeinen zoals de uitwisseling van informatie en gegevens, de toepassing van de wetgeving of nog het fiscale en begrotingsbeleid. Volgens de sociale gesprekspartners van de bouwsector is een krachtig beleid inzake betaalbare, duurzame en kwaliteitsvolle huisvesting alsook inzake duurzame overheidsinvesteringen het uitgangspunt voor een ambitieus klimaatbeleid op sociaal en economisch vlak. Door het vertrouwen in de particuliere bouw en in de investeringen in openbare infrastructuur te herstellen, zal de Belgische economie ten volle kunnen profiteren van het multiplicatoreffect van de sector op de creatie van toegevoegde waarde en op de lokale werkgelegenheid, aangezien de sector zorgt voor ruim 300.000 lokale banen.

Paradoxaal genoeg heeft de sector, ondanks de dalende vraag naar woningen, nog steeds moeilijkheden om gekwalificeerde werknemers aan te werven. Als niet snel concrete maatregelen worden genomen, zullen die problemen de komende jaren alleen maar erger worden en dreigen ze de uitvoering van de geplande investeringsprojecten in de sector (sociale huisvesting, relanceplannen, renovatiestrategieën voor gebouwen enz.) te belemmeren. Bij gebrek aan voldoende, geschoolde arbeidskrachten zien sommige bedrijven zich nu al genoodzaakt om hun aanbod te beperken, hun levertijden te verlengen of een beroep te doen op externe krachten, hetzij buitenlandse zelfstandigen, hetzij gedetacheerde werknemers.

**Om ervoor te zorgen dat deze projecten in de beste omstandigheden kunnen worden uitgevoerd en dat ze, dankzij hun multiplicatoreffect, zoveel mogelijk ten goede komen aan de Belgische economie en aan de lokale werkgelegenheid, zullen de spelers van de sector en de overheden - onder meer op het niveau van de gewestelijke opleidingsdiensten - extra inspanningen moeten leveren om meer werknemers op te leiden in de vaardigheden die nodig zijn voor energierenovatie, om meer werknemers aan te trekken voor de bouwsector en om de strijd tegen sociale dumping voort te zetten.**

Voor de concrete invulling van deze vragen verwijzen we naar het "[Memorandum 2024 van de brc Bouw](#)", dat de concrete prioritaire aanbevelingen bevat die de sociale gesprekspartners van de bouwsector door de bevoegde (o.m. federale) overheden uitgevoerd willen zien tijdens de legislatuur 2024-2029. De sociale gesprekspartners van de bouwsector delen u hierbij mee dat ze altijd tot uw beschikking staan voor overleg over alle maatregelen die van invloed kunnen zijn op het bouwbedrijf.