

CRB
Centrale Raad voor het Bedrijfsleven



bijzondere raadgevende commissie
Bouw

CRB 2009-1062 DEF
COB 09.10.24
GDS/NB

DE CONJUNCTUUR IN DE BOUWSECTOR IN 2008
EN DE VOORUITZICHTEN VOOR 2009

Brussel
29 juni 2009

ALGEMEEN OVERZICHT

Nu de eerste rookwolken van de mondiale financiële crisis stilaan lijken op te trekken, wordt de economische ravage die is aangericht steeds duidelijker. Het Internationaal Monetair Fonds berekende in haar jongste *World Economic Outlook* dat de geïndustrialiseerde landen tijdens het laatste kwartaal van 2008 hun *output* in reële termen zagen krimpen met -7,5%. De economische inzinking zou in het eerste kwartaal van 2009 bovendien amper aan kracht hebben ingeboet waardoor de wereldeconomie in 2009 afstevent op een globale depressie met een negatief groeipercentage ten belope van -1,3%. Vooral de Japanse economie (-6,2%) en de Eurozone (-4,2%) zouden zwaar worden getroffen door de crisis.¹

Niettegenstaande de meeste conjunctuurinstellingen verwachten dat de neerwaartse conjunctuurencyclus ergens in het tweede kwartaal van 2009 zijn dieptepunt zal bereiken, zouden de economische moeilijkheden nog minstens een jaar aanslepen. Met name de Eurozone zou zich in 2010 nog steeds in een recessie (-0,4%) bevinden, terwijl de meeste industrielanden in andere werelddelen het op een nulgroei zouden houden.

De opkomende economieën die de afgelopen jaren de motor vormden achter de bloeiende wereldhandel zijn evenmin bij machte om te ontsnappen aan de algemene economische neergang en krijgen dit jaar minstens af te rekenen met een ernstige groeivertraging, al is het mogelijk dat het herstel er iets sneller zal intreden.

In België zullen de economische omstandigheden in weinig verschillen van deze in de buurlanden en de Eurozone. De meest recente ramingen gaan uit van een inzinking van de economie in 2009 met bijna -4%. In 2010 zou België in het beste geval een nulgroei behalen, waarna het vanaf 2011 opnieuw op een 'normaal' groeipad zou belanden.

Met een sterke terugval van de investeringsuitgaven van bedrijven en gezinnen in het vooruitzicht, lijkt ook voor de Belgische bouwnijverheid een krimpscenario in de maak. Het Federaal Planbureau vertrekt van een negatieve groeivoet van -2,8% voor 2009 en een bescheiden herstel in 2010 met een groei van 0,7%.² Feit is dat de bouwsector gedurende het eerste kwartaal van dit jaar voor de tweede opeenvolgende maal een negatieve kwartaal-op-kwartaalgroei (-2,5%) liet optekenen en dus officieel in recessie is gegaan.³

De activiteit in de woningbouw glijdt langzaam weg, niettegenstaande de Europese Centrale Bank in mei 2009 haar belangrijkste rentevoet verlaagde tot haar laagste peil ooit (1%). De onzekerheden op de arbeidsmarkt knagen aan het vertrouwen bij de gezinnen, waardoor bouwplannen worden uitgesteld. Bovendien zagen heel wat huishoudens het afgelopen jaar hun vermogen wegsmelten, als gevolg van de implosie op de financiële markten. Een recente studie van ING schat het gemiddeld verlies aan financieel vermogen op 12.000 euro per Belg.⁴

Naast de gezinnen zijn ook heel wat ondernemingen sinds het losbarsten van de crisis in moeilijkheden gekomen. De voorbije maanden werd er maand na maand een nieuw record aan faillissementen gevestigd. Samen met een dreigende kredietschaarste bieden dergelijke ontwikkelingen uiteraard geen gunstig investeringsklimaat. Daarmee verliest de niet-residentiële sector haar belangrijkste motor en

¹ IMF, 2009, *World Economic Outlook April 2009*.

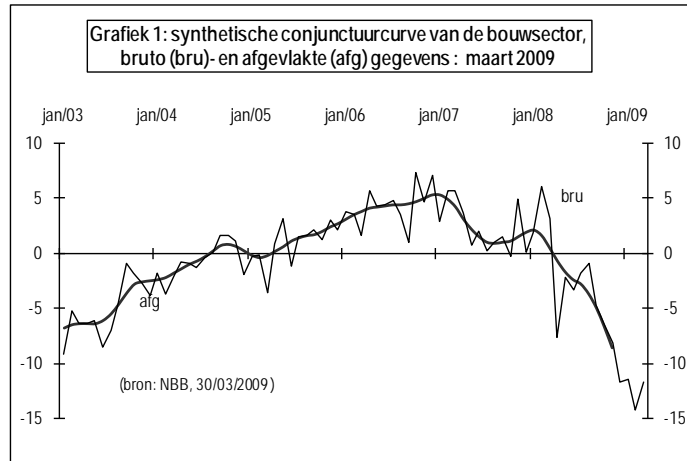
² Federaal Planbureau, 2009, *Economische vooruitzichten 2009-2014*.

³ INR, 2009, *Perscommuniqué kwartaalaggregaten van 10 juni 2009*.

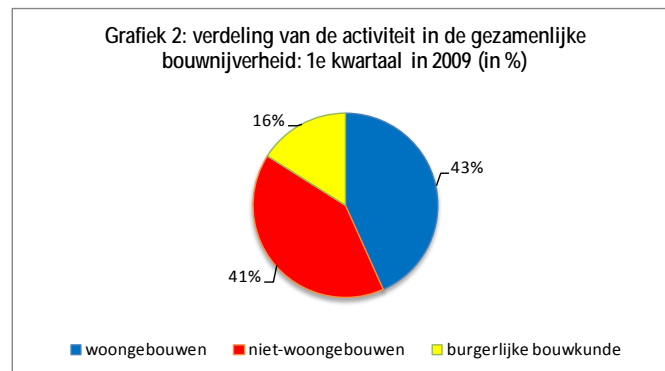
⁴ ING, 2009, *Focus on the Belgium Economy juni 2009 - Twee verloren decennia voor het Belgisch financieel vermogen 2009*. http://www.ing.be/private/showdoc.jsp?docid=057466_NL&menopt=isolpub|fbe.

zou de utiliteitsbouw op de korte termijn wel eens een behoorlijke inzinking van de activiteit kunnen doormaken.

De aangekondigde maatregelen bij de lancering van het herstelplan voor de Belgische economie herbergen het potentieel om de activiteit in de burgerlijke bouwkunde aan te zwengelen, maar voorlopig is daar weinig van te merken. Het gecombineerde effect van de zwakke dynamiek in de drie deelsectoren maken dat de conjunctuurbarometer voor de gehele bouwsector op zwaar onweer staat.⁵



De verdeling van de activiteit over de drie deelsectoren was in het eerste trimester van 2009 vrijwel identiek aan voorgaande trimesters, met de residentiële sector nog steeds op kop.⁶



Bron: CRB op basis NBB

De conjunctuur verloopt cyclisch en na iedere fase van hoogconjunctuur volgt onherroepelijk een verzadigingsfase waarin de activiteit wat terugloopt. De bouwsector is op dit ogenblik in een neerwaartse cyclus beland. In België kent de sector niet de implosie die in sommige landen wordt waargenomen, maar een recessie kan niet worden vermeden. De duur van deze recessie zal enerzijds afhangen van de mate waarin de algemene economische omstandigheden op de korte termijn verbeteren, maar ook van de bereidheid vanwege de verschillende overheden tot een verlenging van de steunmaatregelen voor de gezinnen (verlaging van de btw) en de uitvoering van de aangekondigde investeringsplannen.

⁵ Omwille van een wijziging in de methodologie van de conjunctuurbarometer van de Nationale Bank geeft de curve enkel de evolutie van het ondernemersvertrouwen in de gezamenlijke bouwsector tot maart 2009 weer.

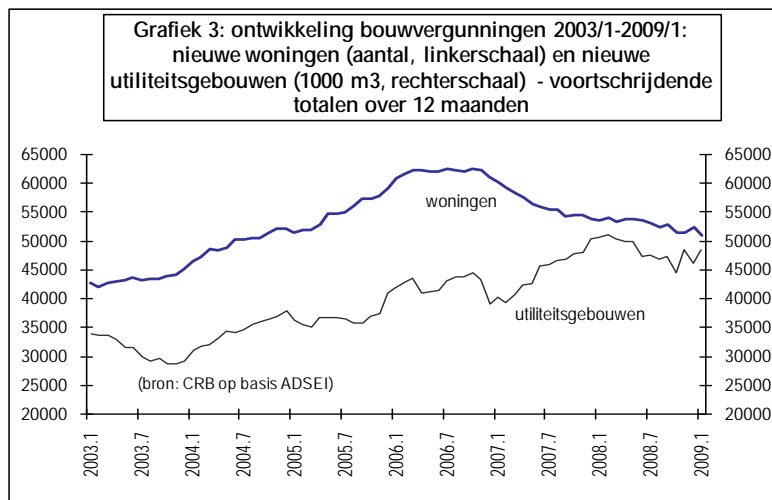
⁶ NBB, 2009, *Kwartaalenquête in de bouwnijverheid voor het eerste trimester van 2009*.

RECENTE ONTWIKKELINGEN

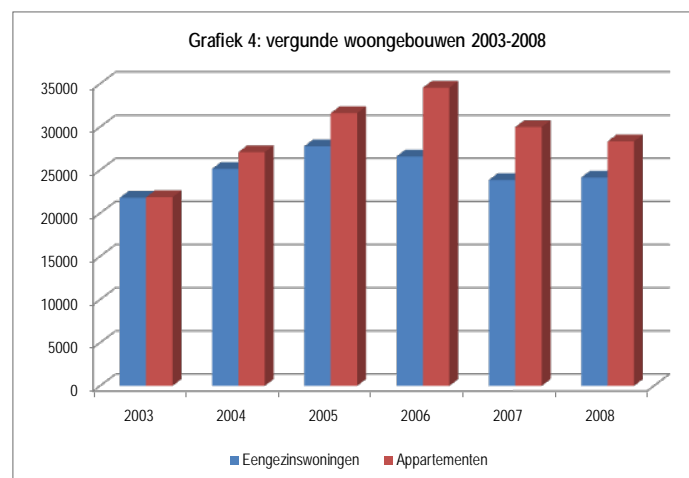
1. Activiteit

1.1 Ruwbouw van gebouwen

Na de topjaren in 2005 en 2006 heeft de residentiële bouw vanaf 2007 duidelijk een versnelling lager geschakeld. Zij het dat het gemiddelde van stedenbouwkundige vergunningen zich in 2007 nog steeds op een hoog niveau bevond en zich in 2008 vrij goed wist te handhaven: het afgelopen jaar werden er bijna 52.500 bouwvergunningen voor nieuwe huisvesting afgeleverd, wat een lichte daling betekent (-2,5%) ten opzichte van het jaar voordien.



De evolutie bij de eengezinswoningen (+1,2%) is echter tegengesteld aan deze van de appartementen (-5,5%). De markt voor appartementen vertoont duidelijk tekenen van vermoeidheid, nadat de bouw van nieuwbouwapartementen de afgelopen jaren sterk was toegenomen en er op diverse plaatsen sprake is van een overaanbod aan dit type van woningen. Deze tendens tekent zich bovendien af in de drie gewesten, mits de bemerking dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het aantal vergunningen voor de bouw van appartementen wel lichtjes is toegenomen (zie grafieken 12, 13 en 14 van de bijlage).



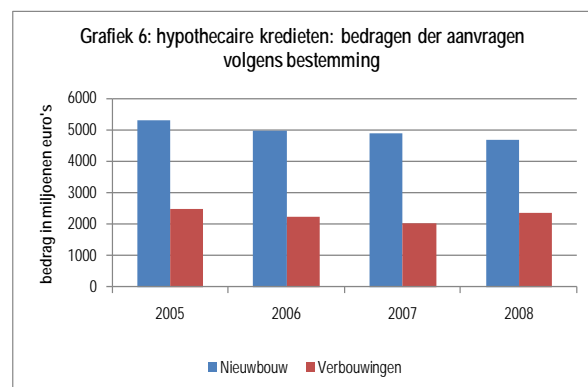
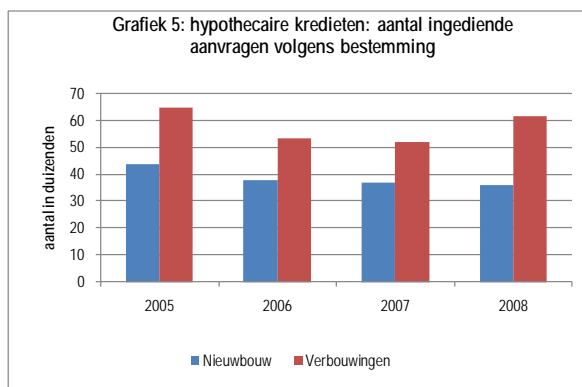
Bron: CRB op basis FOD Economie, ADSEI

Niettegenstaande de weergegeven cijfers op het eerste zicht nogal lijken mee te vallen, vertoont de woningbouw onmiskenbaar een neerwaartse trend. De terugval van het aantal bouwvergunningen in 2007 en 2008 zal in 2009 en de daaropvolgende jaren zeker doorwerken en leiden tot een aantasting van de activiteit in de bouwsector. Daarenboven dient er rekening te worden gehouden, dat zeker in tijden van crisis, projectontwikkelaars en gezinnen langer zullen aarzelen om hun stedenbouwkundige vergunning om te zetten in een reëel bouwproject.

Dit laatste bleek te worden bevestigd door bevragingen in de sector eerder dit jaar, toen bouwondernemers gedurende het laatste kwartaal van 2008 en in de eerste maanden van 2009, hun orderboekje zienderogen zagen slinken en nieuwe orders uitbleven. De fiscale maatregel uit het economisch herstelplan van de federale regering, waarbij de btw op de nieuwbouw of de verkoop van een nieuwe woning wordt verlaagd van 21% naar 6% op een totaalbedrag van maximum 50.000 euro (netto), lijkt zijn doel evenwel niet te missen: sinds de maand maart maken steeds meer aannemers melding dat de terugval in het orderbestand zich voorlopig heeft gestabiliseerd.

Het positieve btw-effect dreigt echter snel uit te doven door het tijdelijke karakter van de maatregel (slechts geldig tot op het einde van 2009), aangezien er tussen de beslissing om een vastgoedproject op te starten en de feitelijke realisatie van de bouwwerken al snel meer dan een half jaar is verstreken. Anderzijds draagt het lage niveau van de intrestvoet ook bij tot het temperen van de terugloop van de vraag, tenzij men echter zou kunnen denken dat de maatregel waaronder de kost van de hypothecaire kredieten niet de verlaging van de (vandaag historisch lage) beleidsrentevoeten van de ECB heeft gevolgd.

In 2008 daalde het aantal aanvragen naar hypothecaire leningen voor nieuwbouw met ongeveer -2,5% in vergelijking met 2007 (grafiek 5). Uitgedrukt in euro's liep de daling zelfs op tot bijna -4% (grafiek 6), vooral te wijten aan een sterke achteruitgang tijdens het laatste kwartaal.



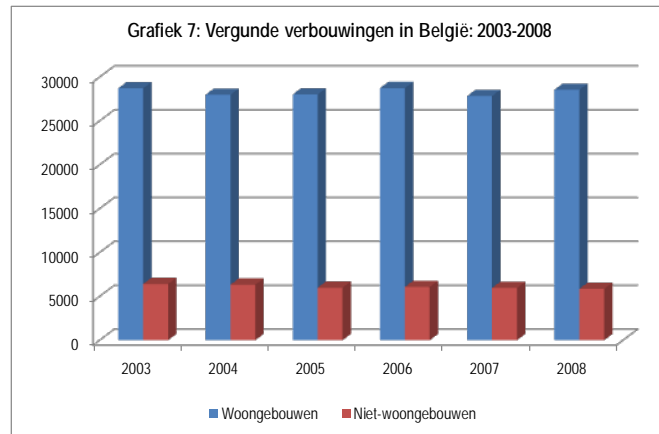
Bron: CRB op basis NBB

Dan ogen de cijfers voor renovatiewerken toch gunstiger met een toename van het aantal aanvragen voor hypothecaire kredieten voor verbouwingen met 18,8%. Het totaal aan gevraagde bedragen steeg in 2008 met meer dan 14% ten opzichte van het jaar voordien.

De renovatiemarkt profiteert zeer duidelijk van de fiscale tegemoetkomingen en de regionale premies die de jongste jaren steeds meer gezinnen aansporen tot energiebesparende werken in hun woning (dak- en vloerisolatie, hoog rendementsglas, meer energiezuinige verwarming, zonnepanelen, ...).⁷

⁷ Vb. Op de Vlaamse Renovatiedag (17/5/09) maakte Minister Hilde Crevits bekend dat het aantal toegekende premies van de netbeheerders voor gezinnen tussen 2007 en 2008 met 73% was gestegen. Verder bleken de extra dakisolatiepremie en de renovatiepremie voor niet-belastingbetalers in toenemende mate te worden aangevraagd.

Tevens ging ook het aantal vergunde verbouwingen aan woongebouwen (grafiek 7) de hoogte in (+2,5% ten opzichte van 2007), wat in wezen een bevestiging is dat de ontwikkelingen op de renovatiemarkt minder conjunctuurgebonden zijn. Gezien het verouderde woningenpatrimonium enerzijds en de fiscale en financiële stimuli voor energiebesparende investeringen vanwege de verschillende overheden anderzijds, ogen de marktvooruitzichten in dit segment gunstiger dan in de nieuwbouw.



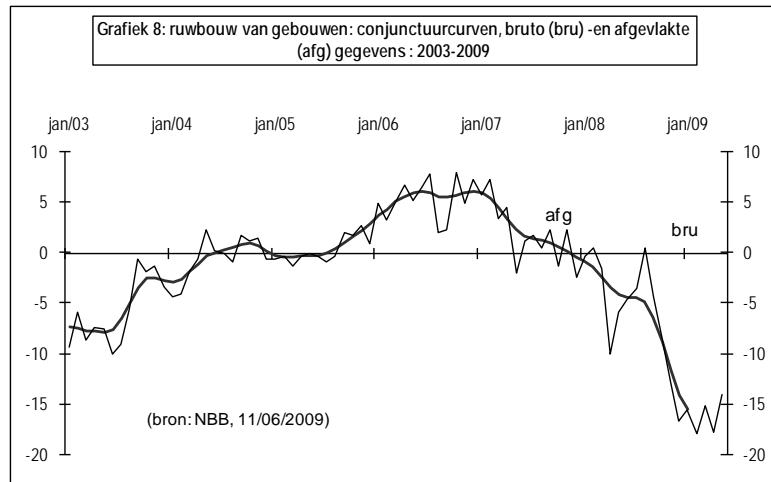
Bron: CRB op basis FOD Economie, ADSEI

Het stabiele karakter van de renovatiemarkt is ook zichtbaar in de niet-residentiële bouw waar het aantal vergunde verbouwingen het afgelopen jaar weliswaar lichtjes daalde (-1,8%). Het vergunde volume aan nieuwbouw van niet-woongebouwen (grafiek 3) daalde in 2008 met meer dan 8% in vergelijking met 2007. De niet-residentiële bouw dreef de vorige jaren op de goede economische periode, die een vruchtbaar investeringsklimaat had geschapen voor de ondernemingen. Er werd vooral geïnvesteerd in industriegebouwen.

Te midden van de economische crisis zullen ondernemingen hun uitbreidings- en vervangingsinvesteringen echter sterk terugschroeven. Het Federaal Planbureau voorziet in 2009 een daling van de bedrijfsinvesteringen met -7,1%. In 2010 zou deze trend zich verder doorzetten, maar wel in mindere mate (-1,2%). De regionale investeringsplannen in ondermeer de scholenbouw kunnen enigszins soelaas bieden, maar zullen niet kunnen verhinderen dat de niet-residentiële bouw een moeilijke periode tegemoet gaat.

Inmiddels heeft ook het pessimisme bij de bouwondernemers hard toegeslagen. De synthetische conjunctuurbarometer voor de gezamenlijke ruwbouw richtte zich reeds sinds maart 2007 neerwaarts, maar vanaf het tweede kwartaal van 2008 gleed het ondernemersvertrouwen steeds sneller weg. Niettemin liet de bruto-indicator de jongste maanden toch enige tekenen van herstel zien, voornamelijk dankzij een verbetering van de vooruitzichten in de residentiële bouw door een toename van het orderbestand.⁸

⁸ Opmerking: in april 2009 werd de maandelijkse conjunctuurindicator van de Nationale Bank onderworpen aan een methodologische herziening. Deze herziening had ook gevolgen voor de sectorcurve van de ruwbouw. Voortaan wordt in de maandelijkse conjunctuurenquête bij de aannemers gepeild naar: het verloop van het orderbestand, het verloop van het ingeschakeld materieel, de beoordeling van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag. Voor meer details over de hernieuwde conjunctuurindicator verwijzen we naar het Economisch Tijdschrift van de Nationale Bank van juni 2009: http://www.nbb.be/doc/TS/Publications/EconomicReview/2009/ecotijdII2009N_H2.pdf.



Om de dynamiek in de ruwbouw voor de komende maanden in te schatten, zijn de enquêteresultaten bij de architecten voor het eerste trimester van 2009 een goede indicator. Uit de enquête blijken de verwachtingen bij de woongebouwen en bij de niet-woongebouwen negatief te zijn. Zowel de indicator voor de definitieve ontwerpen in opdracht, als de indicatoren voor de voorontwerpen in opdracht en de vooruitzichten waren in beide deelsectoren sterk neerwaarts gericht. Verder verwachten de architecten dat deze trend ook een negatieve impact zal hebben op de prijzen in de bouwnijverheid.⁹

Afgaand op de jongste berichten bij de aannemers lijkt het klimaat in de residentiële bouw zich misschien even te stabiliseren in het tweede kwartaal van 2009, maar het is dus weinig waarschijnlijk dat dit marktsegment in de eerstvolgende jaren zijn leidende rol als in de afgelopen topjaren opnieuw zal opnemen. Volgens cijfers van het planbureau zullen de gezinsinvesteringen in woningen dit jaar en volgend jaar afnemen met respectievelijk -1,8% en -1,3%.¹⁰ Nieuwe maatregelen om de sector verder te ondersteunen zijn aan de orde.

1.2. Burgerlijke bouwkunde

De dynamiek in het segment van de burgerlijke bouwkunde en de wegenwerken is traditioneel afhankelijk van de electorale cyclus bij de lokale overheden. Deze overheden vertegenwoordigen ongeveer de helft van de publieke investeringen. In de aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen nemen de overheidsbestedingen gewoonlijk toe, om dan in de postelectorale periode terug te vallen.

Als gevolg van de financiële crisis, de ernstige problemen bij Dexia Bank waarvan heel wat gemeenten aandeelhouder zijn¹¹ en de verstrakking van de kredietvoorwaarden, lijkt de budgettaire ruimte voor de gemeentebesturen in de aanloop naar de verkiezingen van 2012 evenwel meer dan ooit te worden aangetast. Bovendien veroorzaakte de inflatie-opstoot in 2008 een aanzienlijke verhoging van de personeelsuitgaven (lonen werden vorig jaar driemaal geïndexeerd) en wacht er de gemeenten een belangrijke vergrijzingsgolf met een stijging van de pensioenlasten.

⁹ NBB, driemaandelijks enquête bij de architecten – eerste trimester 2009.

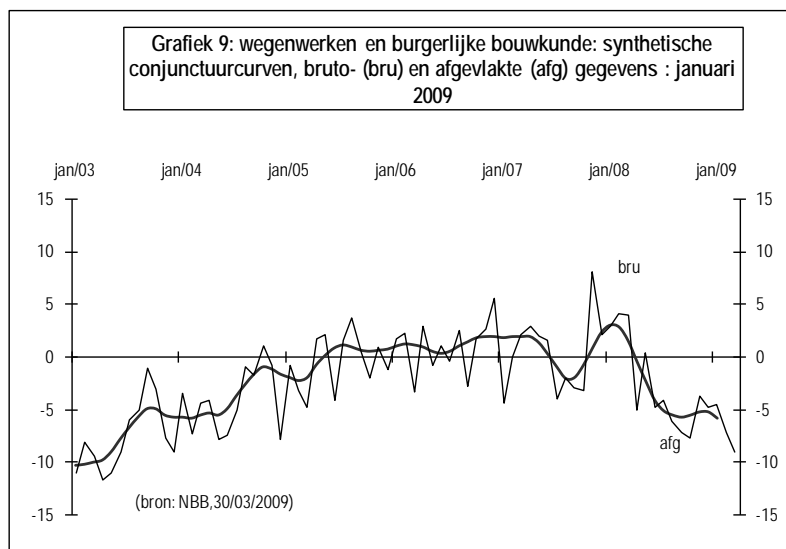
¹⁰ Idem 2.

¹¹ Het jaarlijkse dividend van Dexia is een niet-geringe bron van inkomsten in het jaarlijkse budget van de gemeenten. Voor 2009 wordt er door de financiële moeilijkheden geen dividend uitgekeerd.

Het lijkt er dus op dat de economische activiteit in de komende jaren vooral zal afhangen van de mate waarin de ambitieuze investeringsplannen van de gewestelijke overheden¹², alsook deze bij de spoorwegen (Infrabel) zullen worden uitgevoerd.

In het kader van het economische relanceplan kondigden verscheidene overheden aan om bepaalde infrastructuurprojecten versneld te zullen uitvoeren. In het zog hiervan verwacht het Planbureau een stijging van de overheidsinvesteringen in 2009 met 1,2% en in 2010 zelfs met 5,6% (in 2008 daalde de overheidsinvesteringen met -0,4%).

Niettemin blijven de ondernemers, actief in grote bouwwerken, voorlopig pessimistisch en vertoont de bruto-indicator van de Nationale Bank een duik. Grafiek 9 weerspiegelt wel slechts de evolutie tot maart 2009, want er werd tot op heden nog geen specifieke conjunctuurbarometer voor de burgerlijke bouwkunde volgens de nieuwe methodologie van de Nationale Bank opgemaakt.



In een opmerkelijke bijdrage in het jongste jaarverslag van de Confederatie Bouw bevestigde Jan Smets, directeur bij de Nationale Bank, het belang van grote infrastructuurwerken en de uitbreiding van de kapitaalvoorraad voor het toekomstige groeipotentieel van de Belgische economie en de concurrentiepositie van het land.

Sinds de tweede helft van de jaren tachtig lagen de overheidsinvesteringen voortdurend onder de 2% van het bbp (in brutotermen), waarbij de overheid zich feitelijk beperkte tot het in stand houden van de bestaande kapitaalvoorraad en ver onder de inspanningen bleef in vergelijking met de andere Europese landen.

Een omvangrijke inhaaloperatie dringt zich op, wil België zich in de toekomst handhaven als een van de logistieke centra van Europa. De burgerlijke bouwkunde krijgt daarenboven in toenemende mate een duurzame dimensie, want ze kan in vele gevallen door middel van intelligente projecten, oplossingen bieden voor alle soorten milieuverontreiniging zoals lucht-, geluids-, bodem- en watervervuiling en versnippering van het natuurlijke landschap tegengaan.

¹² Voorbeelden : het herstel van het wegnnet in Wallonië, het Iris-II-plan voor de mobiliteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het wegwerken van de 'missing links' en de gevaarlijke punten op de Vlaamse wegen.

2. Werkgelegenheid

In crisistijden reageert de arbeidsmarkt steeds met vertraging op de conjuncturele ontwikkelingen. Het aanwerven van bekwaam personeel kost immers tijd en geld ongeacht de sector waarin ze werkzaam zijn en werkgevers zullen er dan ook alles aan doen om gekwalificeerde werknemers te behouden.

De huidige crisis heeft op wereldniveau echter dermate dramatische proporties aangenomen (volgens het IMF doorstaat zij de vergelijking met de Grote Depressie van de jaren dertig¹³), dat een aanzienlijke sociale tol niet zal kunnen worden vermeden. Ramingen van het Planbureau wijzen op een stijging van de werkloosheidsgraad¹⁴ in België van 11,8% in 2008 tot 15,2% in 2011, wat een nieuw naoorlogs record zou betekenen. Bovendien zouden ditmaal de jongere werknemers (< 50 jaar) het hardst worden getroffen en in de werkloosheid belanden. Pas vanaf 2012 zou de binnenlandse werkgelegenheid opnieuw voldoende groeien om de preciaire situatie op de arbeidsmarkt om te keren.¹⁵

Dergelijke vooruitzichten staan in schril contrast na zes opeenvolgende jaren van stijgende werkgelegenheid en toenemende krapte op de arbeidsmarkt.

De bouwnijverheid liet zich niet onbetuigd in dit verhaal: tussen 2003 en 2008 steeg het aantal tewerkgestelde loontrekkenden met ongeveer 25.000 eenheden en steeg het aantal zelfstandigen in de sector met ongeveer 7000 eenheden. Eind 2008 lag het aantal tewerkgestelde werknemers 0,8% hoger dan in 2007 en ook tijdens het eerste kwartaal van 2009 waren er meer werknemers actief dan in dezelfde periode in 2008 (tabel 1).

2007	I	206.152
	II	206.438
	III	209.233
	IV	210.209
2008	I	211.066
	II	211.461
	III	214.071
	IV	211.963
2009	I	211.300
Bron: RSZ, snelle ramingen van de tewerkstelling (groene brochure)		

Met een terugval van de activiteit in het verschieft lijkt het weinig waarschijnlijk dat het hoge werkgelegenheidspeil in de sector zal kunnen behouden blijven, laat staan een verdere groei.

Toch is het beeld niet onverdeeld negatief. Heel wat bouwondernemingen zijn nog steeds op zoek naar geschoolde werkrachten, die meer dan ooit noodzakelijk zijn, opdat de energie-ambities bij de bouw of renovatie van woningen en utiliteitsgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

¹³ Idem 1.

¹⁴ Inclusief de volledig uitkeringsgerechtigde niet-werkzoekende werklozen.

¹⁵ Idem 2.

Als gevolg van slechte klimatologische omstandigheden bereikte de tijdelijke werkloosheid in de sector tijdens het eerste kwartaal even een piek. Maar in de maand april bevond het aantal tijdelijk werklozen in de bouwsector opnieuw op een niveau dat vergelijkbaar is met de voorgaande jaren.

Volledigheidshalve merken we tevens op dat met ingang van 1 mei 2009 de toegang van Europese werknemers uit de nieuwe lidstaten tot de Belgische arbeidsmarkt volledig vrij is geworden en de bestaande toegangsbeperkingen (zoals de afgifte van een arbeidskaart) werden opgeheven.¹⁶

De cijfers van de werkvergunningen tonen ons een aanhoudende stijging van de vergunningen B tussen 2006 en 2008. Specifiek in Vlaanderen, telt men een niet verwaarloosbaar aantal buitenlandse werknemers die zijn tewerkgesteld in de bouwsector.

In België, vindt men evenzeer veel (schijn-) zelfstandigen als gedetacheerde werknemers van andere EU-landen. (Het gaat hier over mensen die een arbeidscontract hebben in een andere EU-lidstaat en die hier hun diensten verlenen voor rekening van hun werkgever en tevens onderworpen zijn aan de sociale zekerheid in hun land van oorsprong).

Sinds het begin van de registratie via LIMOSA (april 2006) is de gemiddelde duur van een detachering 157 dagen.

De nefaste impact van de economische neergang heeft niet alleen gevolgen voor de werknemers. Na een bijzonder lastig laatste kwartaal steeg het aantal bouwondernemers die zich genoodzaakt zagen om de boeken neer te leggen in 2008 met bijna 20% (1.264 faillissementen) ten opzichte van 2007.¹⁷ Tijdens het eerste kwartaal van 2009 zette de trend zich verder door en was het aantal falingen in de bouwnijverheid met 37,2% gestegen in vergelijking met dezelfde periode in 2008.¹⁸

De bouwondernemingen hebben sterk te lijden onder de steeds vaker opgemerkte kredietverstrekking vanwege de financiële instellingen. Het Observatorium voor krediet aan vennootschappen heeft recent vastgesteld dat de kredietverstrekking van de Belgische banken aan niet-financiële vennootschappen steeds langzamer groeit.¹⁹ Deze tendens is bijzonder nadelig voor sectoren die vooral uit kleine en middelgrote ondernemingen bestaan zoals de bouwsector, aangezien net deze sectoren het meest frequent beroep doen op externe financiering.

Een verwant probleem zijn de moeilijkheden die heel wat aannemers ondervinden met de kredietverzekeraars. Steeds meer verzekeringsmaatschappijen worden alsmaar meer weigerachtig om leveringen aan bouwondernemingen te verzekeren, wat ook de klantrelatie tussen de materialenleveranciers en de aannemers bemoeilijkt.

Tijdens de jaren van hoogconjunctuur werd de sector gekenmerkt door een hoog aantal starters. Door de achteruitgang van de groeivoorzichten en de verminderde toegang tot kredieten daalt de motivatie om te starten als ondernemer in de bouwnijverheid.

¹⁶ Opmerking voor de Roemenen en Bulgaren blijven de toegangsbeperkingen evenwel van kracht tot 31 december 2011.

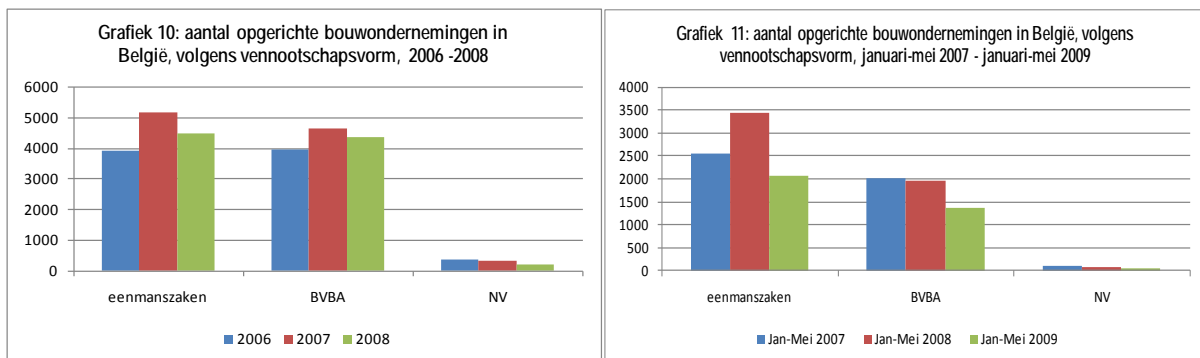
¹⁷ Graydon Belgium, 2008, *studie faillissementen 31 december 2008*.

¹⁸ Graydon Belgium, 2009, *studie faillissementen 1 april 2009*.

¹⁹ Observatorium voor krediet aan vennootschappen, 2009, *Trimesteriële bijwerking van 26 mei 2009*.

http://www.nbb.be/doc/dq/KredObs/nl/developments/KO_quarter.htm

In de eerste vijf maanden van 2009 nam het aantal opgerichte eenmanszaken met 15% af in vergelijking met dezelfde periode in 2008. Bij de bvba's beliep de daling 30% en bij de nv's zelfs meer dan 45% (grafiek 11).



Bron: CRB op basis Graydon Belgium

De problemen op de financiële en interbancaire markten dienen zo snel mogelijk te worden opgelost, wil men opnieuw een normale marktwerking in de economische kringloop creëren. Een correcte kredietverstrekking is een van de ingrediënten daarvan.

De paritaire onderhandelingen tussen de sociale partners tenslotte, verliepen moeizamer dan bij eerdere edities. Toch hebben de sectorale werkgever- en werknemersorganisaties uiteindelijk een akkoord gevonden, dat werd bekrachtigd op 14 mei 2009.

VOORUITZICHTEN OP DE KORTE TERMIJN

Een jaar geleden zinspeelde de raadgevende commissie voor het Bouwbedrijf op een 'zachte landing' van de bouwsector in 2008, gevolgd door twee opeenvolgende jaren van vertraagde groei. Met een groei van 1,3% is de bouw vorig jaar effectief langzaam geland, al lag de groeivoet toch opnieuw boven de gemiddelde groei (1%) van de Belgische economie. Niemand had de economische mokerslag vanaf het laatste kwartaal van 2008 echter zien aankomen.

De conjunctuurstellingen moesten hun groeivoorzichten noodgedwongen verscheidene malen naar beneden bijstellen tot men tot de ontdekking kwam dat de wereldeconomie in de zwaarste crisis in de naoorlogse periode was terechtgekomen. De vereende krachten van overheden en monetaire instellingen om de neerwaartse spiraal te keren lijken stilaan hun eerste vruchten af te werpen, maar het is op dit ogenblik nog veel te vroeg om van economisch herstel te spreken. Een economische heropleving zal ten vroegste in 2010 langzaam aan de oppervlakte komen, maar het is duidelijk dat een duurzaam herstel meer tijd in beslag zal nemen.

Ondanks de moeilijke omstandigheden zal de Belgische bouwnijverheid in vergelijking met sommige andere landen (vb. Spanje, Ierland) de economische schokken beter absorberen. Niettemin krijgt ook de sector op de korte termijn te maken met een verlies aan dynamiek en zal de groeivoet vanaf dit jaar worden vergezeld van een minteken.

De woningbouw zal wellicht gedurende enkele jaren haar voorttrekkersrol moeten lossen en de meer conjunctuurgevoelige utiliteitsbouw krijgt mogelijk nog een zwaardere klap te verduren; telkens is het vooral de nieuwbouw die getroffen wordt door de economische crisis en in mindere mate de renovatie. Indien de politieke bewindsvoerders woord houden en geplande infrastructuurwerken versneld zullen uitvoeren zoals werd aangekondigd in het economisch herstelplan, ogen de vooruitzichten voor de burgerlijke bouwkunde en de wegenwerken misschien nog het meest positief. Maar op alle beleidsniveaus zal men in de komende jaren sowieso worden geconfronteerd met budgettaire beperkingen.

Een goede infrastructuur behoort evenwel tot de kritische succesfactoren van een performante economie, zeker in een land met een centrale ligging als België. Daarnaast voeren de Belgische en regionale overheden traditioneel een woonbeleid dat gericht is op eigendomsverwerving als een bron van zekerheid, vooral omdat een eigen huis wordt gezien als een belangrijke manier van pensioensparen. Gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en het maatschappelijk fenomeen van gezinsverdunding zullen de behoeften naar betaalbare huisvesting overigens nog stijgen. Als men zou nalaten de investeren in woningbouw zal er een onevenwicht ontstaan tussen vraag en aanbod op de woningmarkt, en de sociale woningen in het bijzonder. De overheid zal dus inspanningen moeten leveren om de woningbouw te ondersteunen. Het bestaande woningbestand is ook sterk verouderd, terwijl energiezuinige gebouwen een van de sleutelpistes is om de emissie van broeikasgassen te verminderen in het kader van een doeltreffende klimaatpolitiek.

De verschillende overheden beschikken met andere woorden over alle argumenten om de steunmaatregelen uit het relanceplan te verlengen. De raadgevende commissie denkt daarbij in de eerste plaats aan de verlenging van de btw-maatregel op de eerste schijf van 50.000 euro in het geval van de bouw of aankoop van een nieuwe woning, alsook de verlenging van de toepassing van een verlaagd btw-tarief voor het slopen en heropbouwen van woningen in het ganse land.

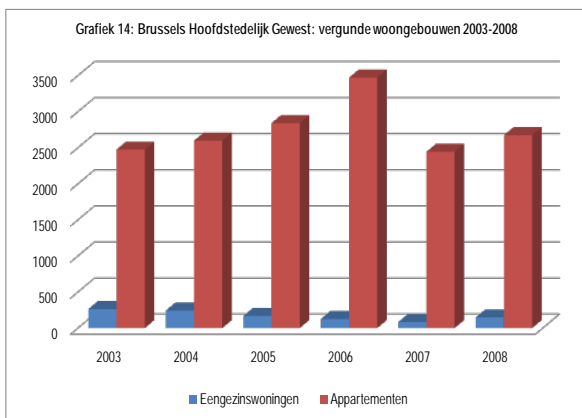
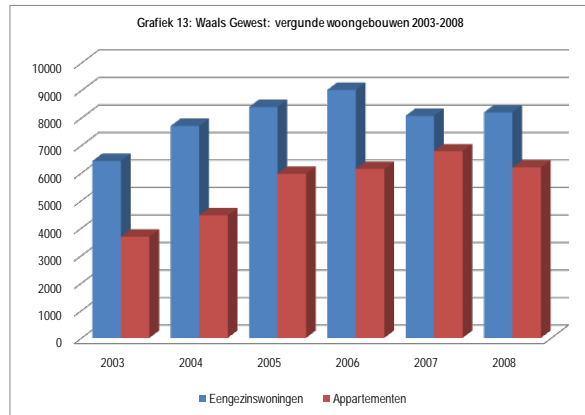
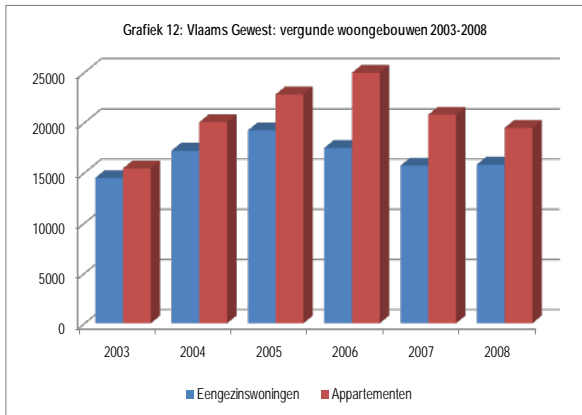
Verder dienen de bestaande federale en regionale financiële tegemoetkomingen voor energiezuinige werken aan gebouwen worden behouden en – waar mogelijk – zelfs worden versterkt. Systemen zoals deze van 'Derde investeerder' moeten verder worden ontwikkeld opdat ook minder vermogende gezinnen de mogelijkheid krijgen om het energieverbruik van hun woning op orde te brengen. Het 'energierenovatiekrediet' in het Vlaamse gewest is daarbij een stap in de goede richting en verdient zeker navolging in de andere gewesten.

Tot slot dient de federale regering het verlaagde btw-tarief – tijdelijk ingevoerd als relancemaatregel voor de economie – voor de bouwsector duurzaam te maken, nu binnen Europa daarover eindelijk een consensus heeft bereikt. Het verlaagde btw-tarief voor renovatiewerken aan woningen ouder dan 5 jaar betekent niet alleen een belangrijke stimulans voor de broodnodige investeringen in energie-efficiënte woongebouwen, maar is tevens een nuttige maatregel in de strijd tegen het zwartwerk. De federale regering moet dan ook werk maken om het verlaagde btw-tarief definitief te verlagen voor bouwwerken.

Enkel wanneer de publieke autoriteiten bovengenoemde aandachtspunten ernstig nemen, kan de bouwsector opnieuw een van de steunpilaren van de Belgische economie worden – waardoor de verbetering van de conjunctuur niet te lang op zich zal laten wachten.

BIJLAGE

BIJLAGE



Bron: CRB op basis FOD Economie, ADSEI