



VERSLAG

CCE 2016 - 2507

De conjunctuur in de bouwsector –
november 2016

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





**Verslag over de conjunctuur
in de bouwsector – november 2016**

Contactpersonen:
Jean-Paul Denayer
jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be
Emmanuel de Bethune
embe@ccecrb.fgov.be
Rosine Confiance Mulindabigwi

Inhoudsopgave

1	Algemene conjunctuur	4
2	Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector	9
2.1	Gebouwen	9
2.1.1	Nieuwbouw vergunningen	9
2.1.2	Verbouwingen	12
2.1.3	Hypothecaire kredieten en rente	13
2.1.4	Conjunctuurcurve voor gebouwen	16
2.2	Infrastructuur - conjunctuurcurve	17
3	Werkgelegenheid	18
4	Besluit	22
5	Bijlage	25

Lijst grafieken

Grafiek 1-1:	Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België	7
Grafiek 1-2:	Groeipercentage van het Belgische bbp	9
Grafiek 2-1:	Evolutie van de bouwvergunningen 2006/1-2016/06: nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden	10
Grafiek 2-2:	Evolutie bouwvergunningen per trimester	11
Grafiek 2-3:	Vergunde woningen in België 2006-06/2016	12
Grafiek 2-4:	Vergunde verbouwingen in België: 2006-06/2016	13
Grafiek 2-5:	Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-08/2016	14
Grafiek 2-6:	Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-08/2016	14
Grafiek 2-7:	Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en Gewesten) 2010-2016/9	15
Grafiek 2-8:	Aandeel herfinanciering in gerealiseerde hypothecaire leningen (%)	15
Grafiek 2-9:	Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2016	16
Grafiek 2-10:	Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2016	18
Grafiek 3-1:	Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, vte en pc 124	20
Grafiek 3-2:	Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers van de bouwnijverheid tussen januari 2011 en augustus 2016	21
Grafiek 3-3:	Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-08/2016	22
Grafiek 5-1:	Toegevoegde waarde vs. omzet	25
Grafiek 5-2:	Residentiële verbouwing per kwartaal 2008-06/2016	25
Grafiek 5-3:	Niet residentiële verbouwing per kwartaal 2008-06/2016	26
Grafiek 5-4:	Vlaams Gewest: Vergunde woongebouwen 2006-06/2016	26
Grafiek 5-5:	Waals Gewest: Vergunde woongebouwen 2006-06/2016	27
Grafiek 5-6:	Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Vergunde woongebouwen 2006-06/2016	27
Grafiek 5-7:	Evolutie van de bouwvergunningen 2007/1-2016/06: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m ³ , linkerschaal en aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden	28
Grafiek 5-8:	Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid	28
Grafiek 5-9:	Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde	29
Grafiek 5-10:	Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie	29

Lijst tabellen

Tabel 1-1:	Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie lente 2016)	4
Tabel 1-2:	Groeipercentage van het bbp (projectie lente 2016)	8
Tabel 3-1:	Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid (2008-1ste kw 2016)	19
Tabel 3-2:	Evolutie tewerkstelling Dimona en Limosa 2009-2014 (2009=100)	20
Tabel 3-3:	Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector	21

1 Algemene conjunctuur

In de context van de conjunctuurvooruitzichten voor de bijzondere raadgevende commissie voor het Bouwbedrijf van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven maken wij gebruik van de prognoses van de grote internationale instellingen.¹ Samengevat is het beeld dat men kan onthouden dat van een zeer licht groeiende wereldeconomie. In de ontwikkelde landen wordt de activiteit ondersteund door het binnenlands verbruik. De risico's die op de wereldsituatie wegen zijn talrijk en moeilijk in te schatten.

In vergelijking met de winterprognoses, zijn de economische prognoses van mei 2016² van de Europese Commissie (EC) voor de jaren 2016 en 2017 voor de grote economische blokken neerwaarts gericht, behalve voor China dat standhoudt. Voor Europa³, voor de eurozone en voor de wereld blijft die neerwaartse herziening beperkt tot -0,1% en -0,2%; zij is duidelijker (-0,3% tot -0,4%) voor de Verenigde Staten en Japan.

Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie lente 2016)

	2015	2016	2017		2015	2016	2017
Eurozone	1,7%	1,6%	1,8%	Eurozone	↑	↓	↓
EU	2,0%	1,8%	1,9%	EU	↑	↓	↓
VSA	2,4%	2,3%	2,2%	VSA	↓	↓	↓
Japan	0,5%	0,8%	0,4%	Japan	↓	↓	↓
China	6,9%	6,5%	6,2%	China	=	=	=
Wereld	3,0%	3,1%	3,4%	Wereld	=	↓	↓

Bron: European Economic Forecast winter 2016 & spring 2016

De vooruitzichten m.b.t. de toename van de wereldwijde activiteit werden licht neerwaarts herzien in 2016 (-0,2%) en 2017 (-0,1%). De EC gaat uit van een groei van het mondiale bbp van 3,0% in 2015, die in 2016 beperkt zou blijven tot 3,1%, maar in 2017 zou de wereldeconomie met 3,4% groeien. De neerwaartse herziening van de wereldgroei in 2016 en 2017 moet worden toegeschreven aan de vertraging van de activiteit in bepaalde opkomende landen en aan de zwakte van de groei in de ontwikkelde landen. De voorspelling van de OESO voor wat de wereldgroei betreft is pessimistischer (geschat op 2,9% en 3,2% respectievelijk voor 2016 en 2017). Het IMF bevestigt echter de vooruitzichten van de EC.

Alle instellingen onderstrepen de zwakte van de wereldhandel, in het bijzonder in 2016. Het IMF verklaart deze evolutie structureel door een verzwakking van de vrijmaking van de internationale handel.

¹ De gebruikte bronnen zijn de voorjaarsprognoses van de Europese Commissie (European Economic Forecast, Spring 2016), de Outlook van de OESO van half september 2016 (<http://www.oecd.org/eco/economicoutlook.htm>), de World Economic Outlook van het IMF (<http://www.imf.org/external/index.htm>) van oktober 2016, de analyse van het IRES (IRES, Analyses économiques et prévisions, Octobre 2016, UCL) en de prognoses van de NBB van juni 2016 (https://www.nbb.be/doc/ts/publications/economicreview/2016/revecoi2016_h1.pdf).

² European Economic Forecast, Winter 2015

³ De eurozone bestaat uit België, Duitsland, Finland, Frankrijk, Griekenland, Ierland, Italië, Luxemburg, Nederland, Oostenrijk, Portugal, Spanje, Slovenië, Cyprus, Malta, Slowakije, Estland, Letland en Litouwen. De Europese Unie omvat naast de eurozone ook het Verenigd Koninkrijk, Denemarken, Zweden, Polen, Hongarije, Tsjechië, Roemenië, Bulgarije en Kroatië.

Voor China blijven de prognoses ongewijzigd in 2016 en 2017. Voor de EC heeft dat land echter als uitdaging om het evenwicht van zijn economie te herstellen, waardoor het minder afhankelijk moet kunnen zijn van zijn export en de binnenlandse vraag moet kunnen ontwikkelen. De meest recente cijfers van het IMF voorspellen voor China een groei van 6,6% in 2016 en 6,2% in 2017, de "Outlook" van de OESO van september bevestigt die projecties (0,1% minder in 2016).

Ondanks een neerwaartse herziening zouden de Verenigde Staten volgens de EC één van de groeimotoren van de wereldeconomie blijven. De Verenigde Staten zouden inderdaad een groei van het bbp realiseren van 2,3% in 2016, die in 2017 zou terugvallen tot 2,2%. Maar de projectie van de EC voor 2016 wordt niet bevestigd door de andere studies die aan het einde van de zomer van 2016 gepubliceerd werden. De OESO, het IMF en het IRES zien de Amerikaanse groei binnen een vork van 1,4% en 1,6%. Het IRES stelt die groei neerwaarts bij, gelet op de zwakke groei in het 1ste halfjaar en het slechte vertrouwensklimaat bij de bedrijven. Alle instellingen brengen nochtans betere groei prognoses naar voren in 2017. De terugval in 2016 zou dus van voorbijgaande aard zijn. De economische activiteit in de Verenigde Staten zou in 2017 ten volle moeten profiteren van de opleving van het particulier verbruik, in het bijzonder dankzij het goed standhouden van de arbeidsmarkt.

De groei in de Europese Unie zou volgens de EC 1,8% bereiken in 2016 en 1,9% in 2017. Gelet op de herziene projecties voor de Verenigde Staten, zou het best kunnen dat de groei van de EU voor het eerst sedert verschillende jaren (zeer) lichtjes boven die van de Verenigde Staten ligt in 2016.

Met groeicijfers van 1,6% in 2016 en 1,8% in 2017 blijft de eurozone minder goede resultaten voorleggen dan de EU. Dit nog steeds ten gevolge van een sterkere dynamiek van de Oost-Europese economieën (inhaalbeweging). Alle Europese landen zouden vanaf 2017 opnieuw met positieve groei moeten aanknopen. Wij wijzen erop dat in 2016 enkel Griekenland nog een uitzondering vormde.

De groei in Japan zou volgens de EC tot 0,8% beperkt blijven in 2016 en 0,4% in 2017. Hier sluiten de prognoses van de andere instellingen nauw bij aan, maar zijn ze toch afwijkend (het IMF bijv. projecteert 0,5% en 0,6%).

Verschillende elementen verklaren de evolutie aan het Europese front

De evolutie van de conjuncturele ontwikkelingen van de Europese economie moet worden begrepen in het licht van een aantal factoren die al aanwezig waren in het vorige conjunctuurverslag. Het behoud van de kwantitatieve monetaire versoepeling van de ECB, de relatieve zwakte van de euro (tegenover de dollar), de lage olieprijsen en de politieke maatregelen van de Europese Commissie zijn sleutelementen.

De kwantitatieve versoepeling van de ECB heeft de rente verlaagd, hetgeen het verbruik en de investeringen zou moeten bevorderen. De EC meent dat het monetair beleid beter doorsijpelt in de reële economie en dat zelfs de zwakkere Europese landen er mee van profiteren.

In het verleden had de daling van de wisselkoers van de euro, vooral tegenover de dollar, het Europese concurrentievermogen inzake export versterkt, hetgeen bijdroeg tot het herstel van de groei in Europa. De wisselkoers van de euro zou stabiliseren (rond 1,12 euro/US\$ in 2016 en 2017, volgens het Ires).

De daling van de olieprijsen maakte voor de ondernemingen een kostenvermindering mogelijk en gaf de huishoudens bijkomende budgetruimte (impact op het particulier verbruik). Sedert begin 2016 kennen de olieprijsen een stijgende trend, zonder echter de koersen van 2012-2014 te bereiken.

Gedurende gans 2015 was de binnenlandse vraag de groeimotor. Dat zal ook in 2016 en 2017 in grote lijnen zo zijn.

De beleidsmaatregelen m.b.t. de begrotingsconsolidatie worden in de meeste Europese landen voortgezet. Het overheidstekort zal afnemen in de landen van de eurozone. De EC meent dat dit een lichte expansie-impact zal hebben, althans in 2016.

Op dezelfde wijze gaat de EC uit van de positieve bijdrage van het investeringsplan dat zij ingevoerd heeft. Zij meent ook dat de algemene omstandigheden gunstig zijn om de investeringen op termijn te doen toenemen, aangezien de bezettingsgraad van de productiecapaciteit gestegen is en de financieringsvoorwaarden gunstig zijn. Voor de OESO zouden vele landen moeten profiteren van de lage rentes om de investering in infrastructuur te bevorderen, zowel "soft" als "hard".

De EC verwacht een lichte en langzame daling van de werkloosheid, die in de eurozone naar verwachting zal uitkomen op 10,3% in 2016 en daarna op 9,9% in 2017, tegenover 10,9% in 2015 (was nog 11% voor 2015 en 10,5% voor 2016 in de vorige conjunctuurstudie). De evolutie van de vooruitzichten inzake werkloosheid blijft dus licht gunstig. De werkloosheid blijft nog steeds hoger dan voor de crisis (in 2016 nog \pm 1% hoger dan in de periode 2006-2010).

Een essentiële doelstelling van het monetaire beleid van de ECB is dat dit een stijging van de inflatie zou moeten veroorzaken. Deze verwachting wordt niet snel waargemaakt: de inflatie zou slechts aantrekken met 0,2% in 2016 en met 1,4% in 2017 voor de eurozone (de EC calculeert vooral de energieprijzen in voor 2017).

Maar belangrijke risico's blijven bestaan

De geopolitieke risico's volgen mekaar in versneld tempo op terwijl ze zich over de hele wereld verplaatsen (op dit ogenblik zijn het de spanningen in het Midden-Oosten, meer specifiek in Syrië, de gevolgen van de Brexit, het verkiezingsresultaat in de Verenigde Staten en het toekomstig beleid dat daaruit voort zal vloeien, ... die in het oog springen). Zij kunnen bedreigingen vormen voor de voortzetting van het economisch herstel in Europa.

Er kunnen plotse en onverwachte bewegingen ontstaan in de wisselkoersen en de olieprijs. Zij zouden de Europese groei schaden. In het bijzonder omdat onevenwichten op de handelsbalans bepaalde landen ertoe kunnen aanzetten om agressieve maatregelen te nemen bij het zoeken naar afzetmarkten voor export.

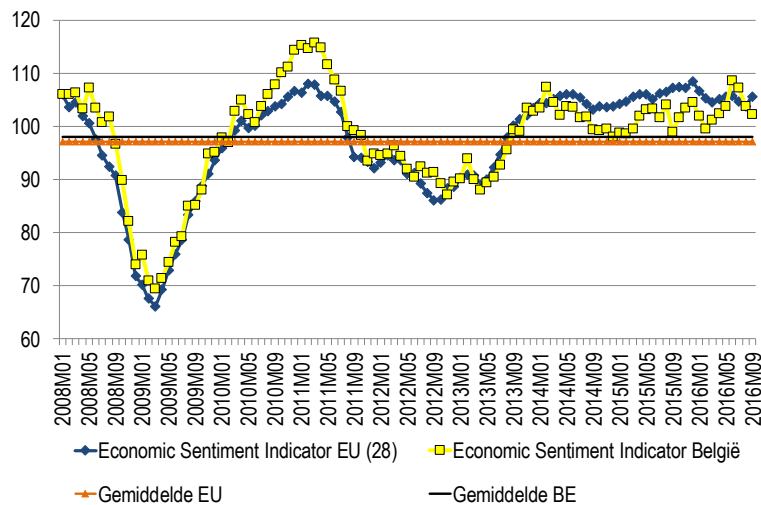
Het risico van een daling van de groei in de opkomende landen blijft intact (vele daarvan zijn afhankelijk van de verkoop van grondstoffen). Anderzijds hangt er nog steeds een risico van onevenwicht boven de Chinese economie.

Binnen Europa is het dringend noodzakelijk om gemeenschappelijke oplossingen te vinden voor de talrijke economische en niet economische uitdagingen die zich stellen, aangezien de onzekerheid hieromtrent het particulier verbruik en de investeringen kan treffen.

Het economische vertrouwen in België en in Europa

Uit de door de EC verrichte enquêtes blijkt dat het economische vertrouwen (economische vertrouwensindex) tijdens de laatste maanden in de EU rond een gestabiliseerd niveau schommelt (met een lichte terugval tijdens de zomermaanden). Voor België vertoont die index schokken in juni-juli 2016. Zoals al een paar jaar het geval is, liggen de waarden van de economische vertrouwensindex zowel voor de EU als voor België boven het lange-termijngemiddelde (100).

Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België



Bron: Eurostat

De verbetering van het vertrouwensklimaat in Europa, dat boven het lange-termijngemiddelde ligt, is hoofdzakelijk toe te schrijven aan de sectoren industrie, kleinhandel en bouwnijverheid. Er zijn weinig veranderingen in de dienstensector en voor wat het vertrouwen van de consumenten betreft.

De verslechtering van het vertrouwensklimaat tijdens de laatste maanden in België is voor een groot deel toe te schrijven aan de dienstensector, aan de consumenten en aan de kleinhandel.

België en de buurlanden

In haar analyse per land gaat de EC uit van een groei van het bbp in België van 1,2% in 2016 en van 1,6% in 2017 (de prognoses van de vorige conjunctuurstudie werden met 0,1% neerwaarts bijgesteld). De Nationale Bank sluit hier dichtbij aan (1,3% en 1,5% - vooruitzichten 06/2016). In de OESO "Outlook" worden deze groeicijfers bijgesteld tot resp. 1,2% en 1,5%.

De meest recente prognoses van het IRES-UCL (oktober) sluiten hier zeer nauw bij aan (1,4% in 2016 en 1,5% in 2017). De belangrijkste motor van deze groei is de binnenlandse vraag (vooral in 2017). IRES wijst ook op aanzienlijke verbeteringen op de arbeidsmarkt.

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor België, de eurozone en de aangrenzende buurlanden werden in vergelijking met de winterprognoses systematisch neerwaarts herzien, behalve voor Frankrijk waar de vooruitzichten ongewijzigd blijven. De daling zou nog steeds binnen een beperkte marge blijven voor Duitsland (van -0,1% tot -0,2%) en zou meer uitgesproken zijn voor Nederland (-0,4% in 2016 en -0,3% in 2017).

Tabel 1-2: Groeipercentage van het bbp (projectie lente 2016)

	2015	2016	2017		2015	2016	2017
Eurozone	1,7%	1,6%	1,8%	Eurozone	+	↓	↓
België	1,4%	1,2%	1,6%	België	+	↓	↓
Duitsland	1,7%	1,6%	1,6%	Duitsland	=	↓	↓
Frankrijk	1,2%	1,3%	1,7%	Frankrijk	+	=	=
Nederland	2,0%	1,7%	2,0%	Nederland	=	↓	↓

Bron: European Economic Forecast winter 2016 & spring 2016

Het Duitse bbp zou met 1,6% groeien in 2016 en in 2017 (2015: 1,7%). De Duitse groei werd in 2014 voornamelijk ondersteund door de binnenlandse vraag, zowel particulier als van de overheid (wegens de lage werkloosheid en de verbetering van de koopkracht). Het aandeel van de investeringen bleef echter marginaal. Deze factoren zullen ook doorwerken in 2016 en 2017. De groei van de Duitse economie, die nog steeds exportgericht is, zal in 2016 en 2017 iets minder profiteren van de buitenlandse handel. De Duitse openbare financiën zullen volgens de prognoses een overschot blijven vertonen. Ter herinnering, Duitsland is ook een belangrijke afzetmarkt voor de andere Europese landen. De OESO-prognoses zijn optimistischer voor 2016 (+1,8%) en minder gunstig voor 2017 (+1,5%), terwijl de IMF-projecties praktisch in dezelfde lijn liggen als die van de OESO.

De groeivoorzichten in Frankrijk zijn in 2016 minder gunstig dan in de buurlanden (DE, NL), maar de groei van dat land komt in 2017 terug op het peil van de anderen. Het particulier verbruik zal ook in de komende jaren de belangrijkste motor zijn van deze groei. Zoals aangekondigd in het vorige conjunctuurverslag, meent de EC dat er in 2016 en 2017 een substantiële toename komt van de investeringen. Frankrijk zal zijn handelstekort wellicht niet significant zien verbeteren. Het begrotingstekort van 3,5% van het bbp in 2015 zou teruglopen tot 3,4% in 2016 en 3,2% in 2017. In 2016 zou de werkloosheidsgraad zeer licht moeten krimpen tegenover het niveau van 2015 (10,4%) om vervolgens 10,1% te bereiken in 2017. De OESO projecteert geen versnelling van de groei in 2017 (deze blijft op 1,3%), het IMF bevestigt die prognose.

De Nederlandse economie kende in 2015 opnieuw een positieve groei van 2,0%. Deze groei wordt hoofdzakelijk gedragen door het herstel van de binnenlandse vraag. De EC verwacht dat Nederland een groei van het bbp zal realiseren van 1,7% in 2016 en van 2,0% in 2017. De export zal, ondanks de goede prestaties, slechts in beperkte mate bijdragen, aangezien de binnenlandse groei de import zal doen toenemen. Werkloosheid (prognose 6,4% in 2016) en overheidsfinanciën zullen gunstig blijven evolueren. Volgens de OESO zal het groeierstel iets sneller verlopen en afklokken op 1,7% in 2016 en 2,1% in 2017.

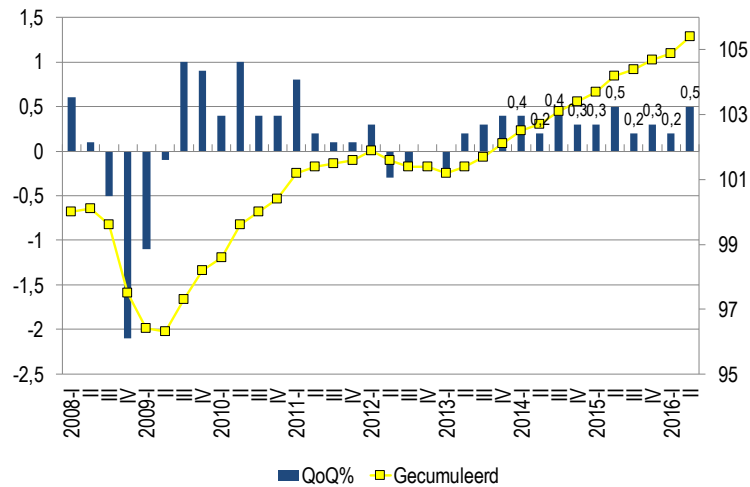
De Belgische groei

Uit de onderstaande grafiek blijkt dat de groei van het Belgisch reëel bbp, die vanaf het tweede kwartaal van 2013 op gang kwam, tijdens de daaropvolgende kwartalen aanhield en uitkwam op 0,5% in het tweede kwartaal van 2016. De gele curve toont de ontwikkeling van het bbp (basis=100, met het eerste kwartaal van 2008 als referentie (=100)). Eind juni 2016 ligt het bbp 5,4% hoger dan het niveau dat het bereikt had in het tweede kwartaal van 2008, net voor de grote duik van het bbp als gevolg van de crisis.

De Europese Commissie verwacht in 2016 een toename van de werkgelegenheid, die volgens de Nationale Bank weerspiegeld zal worden zowel in de privésector als in de overheidssector. De werkloosheid zou, na 8,5% te hebben bereikt in 2015, teruglopen tot 8,2% in 2016 en tot 7,7% in 2017.

Wat de begroting betreft, bedroeg het tekort volgens de EC 2,6% van het bbp in 2015 en zou het naar 2,8% gaan in 2016 en naar 2,3% in 2017.

Grafiek 1-2: Groeipercentage van het Belgische bbp



Bron: Nationale Bank van België (NBB)

2014 was een buitengewoon jaar voor de investeringen, die in grote mate hebben bijgedragen tot de groei van het bbp (de aankoop van een belangrijke licentie en de aankoop van een tankervloot); de situatie is vervolgens uiteraard geregulariseerd. Wegens de hoge bezettingsgraad van de productiecapaciteit, de lage rentevoeten en de positieve vooruitzichten met betrekking tot de buitenlandse vraag zullen de investeringen in 2016 en 2017 echter nog toenemen. De Nationale Bank doet opmerken dat de verbeterde rentabiliteit van de ondernemingen de positieve bijdrage van de investeringen nog zou kunnen versterken.

Wegens de indexsprong en de loonbevriezingsmaatregelen van de afgelopen jaren, zou de groei van het particulier verbruik in 2016 tot 1% teruglopen, om in 2017 opnieuw met 1,3% te stijgen in de context van een loonindexering. Laten we erop wijzen dat de groei van het particulier verbruik in 2015 nog 1,3% bedroeg dankzij de fiscale maatregelen (forfaitaire beroepskosten)⁴ en de lage inflatie, die het beschikbaar inkomen hebben doen toenemen. Bovendien onderstreept de Nationale Bank dat het particulier verbruik ook gedragen werd door een daling van de spaarquote.

2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector

2.1 Gebouwen

2.1.1 Nieuwbouw vergunningen

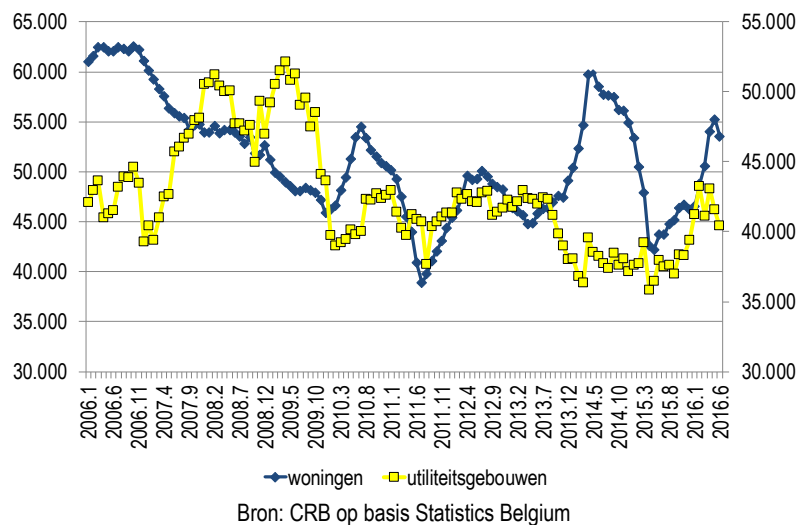
Grafiek 2-1 geeft de ontwikkeling van de bouwvergunningen voor de nieuwe woningen en voor de utiliteitsgebouwen weer.

⁴ De toename van de forfaitaire aftrek van de beroepskosten die wordt toegepast op de lonen van de werknemers werd door de regering Michel beslist (zie o.a. http://www.groups.be/1_70285.htm)

Niet residentiële gebouwen

In juni 2016 werd 40,4 miljoen m³ aan utiliteitsgebouwen vergund (voortschrijdend jaargemiddelde). In vergelijking met juni 2015 stijgt dit volume met bijna 6%. De evolutie vertoont aanzienlijke maandelijkse schommelingen in het eerste halfjaar van 2016. In de lange reeks (startend in 2006), die in de onderstaande tabel wordt weergegeven, blijven de volumes 5% onder het lange-termijngemiddelde. De gemiddelde omvang van de bouwprojecten (jaar-op-jaar vergelijking) is de laatste 12 maanden licht toegenomen. Die omvang is van 8.651 m³ in juni 2015 gestegen naar 9.488 m³ in juni 2016 en ligt boven het lange-termijngemiddelde dat ca. 9.400 m³ bedraagt.

Grafiek 2-1: Evolutie van de bouwvergunningen 2006/1-2016/06: nieuwe woningen (aantal, linkerschaal) en nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden



Residentiële gebouwen

Tussen juni 2015 en juni 2016 zien we continu stijgende cijfers van de afgeleverde bouwvergunningen⁵ (op jaarbasis), met dan opnieuw een daling tussen mei en juni 2016. Over die periode is het aantal maandelijks afgeleverde vergunningen gestegen van 43.685 in juni 2015 tot 53.532 in juni 2016 (ca. +23%).

De spectaculaire stijging van de bouwvergunningen tijdens de eerste maanden van 2016 werd hoogstwaarschijnlijk veroorzaakt door o.a. de inwerkingtreding op 1 januari 2016 van strengere energievereisten in Vlaanderen⁶. De inwerkingtreding op 1 januari 2016 van strengere energievereisten voor nieuwbouw in Wallonië⁷ zou blijkbaar geen belangrijke rol gespeeld hebben, gezien de daling van het aantal bouwvergunningen aangevraagd in Wallonië (cf. hieronder). Nog niet alle vergunningsaanvragen die werden ingediend voor 1 januari 2016 moesten voldoen aan de strengere energievereisten. De vergunningen van de laatste maanden van 2015 werden afgeleverd in de twee eerste kwartalen van 2016 en zijn dus pas in de eerste maanden van 2016 zichtbaar in de statistieken.

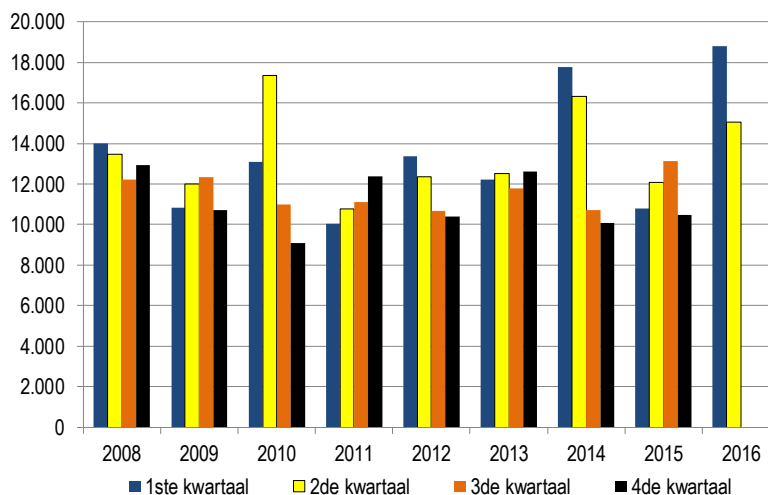
⁵ K.B. 3 december 1962: het gemeentebestuur bezorgt aan het N.I.S. de vragenlijsten 1 en 2 in de loop van de maand van toekenning van de bouwvergunning.

⁶ Nieuwe EPB-eisen voor 2015 en 2016 voor nieuwbouw en renovatie

⁷ 28 JANUARI 2016. — Besluit van de Waalse Regering tot wijziging van het besluit van de Waalse Regering van 15 mei 2014 tot uitvoering van het decreet van 28 november 2013 betreffende de energieprestaties van gebouwen

Laten wij eraan herinneren dat hetzelfde verschijnsel zich reeds voordeed in 2014, ten gevolge van een belangrijke wijziging van de reglementering in Vlaanderen. In het eerste halfjaar van 2014 was er een toename van de bouwvergunningen met bijna 38% tegenover het eerste halfjaar van 2013, waarna de situatie opnieuw stabiliseerde. Het resultaat is dat het gemiddelde aantal vergunningen over de laatste 12 maanden licht hoger is dan het maandgemiddelde van 4.124 voor de periode 2006-2016.

Grafiek 2-2: Evolutie bouwvergunningen per trimester



Bron: FOD Economie

Grafiek 2-2 bevestigt het belang van de verandering van de reglementering inzake energievereisten sedert begin 2016. Men ziet immers het aantal bouwvergunningen met 48% stijgen tegenover het vorige kwartaal.

De Federatie van het Belgisch Notariaat onderstreept in die context dat het bouwen van een onroerend goed vaak de aankoop van een bouwgrond veronderstelt. Zij stelt vast dat bouwgronden veel sneller in prijs gestegen zijn dan andere onroerende goederen. De lage rentevoeten kunnen dat verschijnsel voor een deel verklaren. De hoge kostprijs van de grond, de kostprijs van de bouw en de eis van de banken van een substantiële persoonlijke inbreng zouden de investeringsmogelijkheden kunnen beperken. De Federatie van het Belgisch Notariaat meent dat dit de investeerder bijna verplicht om over het bedrag voor de aankoop van de grond te beschikken.⁸

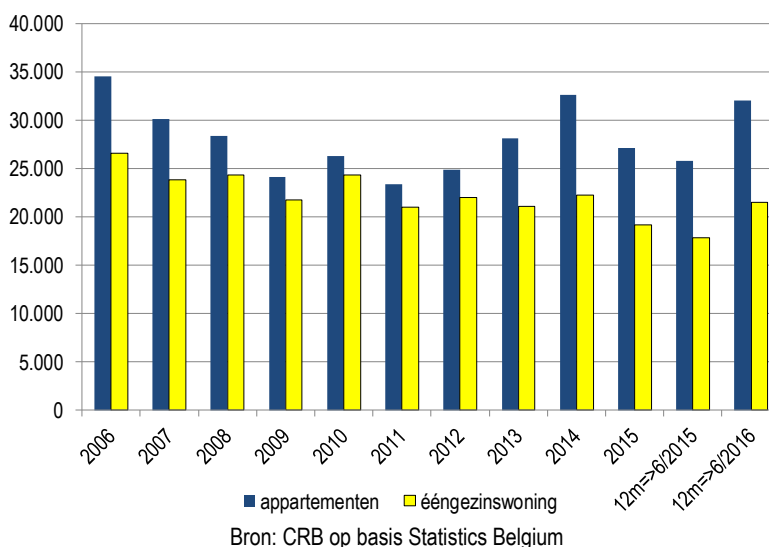
De opdeling van het aantal bouwvergunningen naar appartementen en ééngezinswoningen bevestigt, net zoals in de vorige conjunctuurstudie, dat het aantal afgeleverde vergunningen voor appartementen beduidend hoger blijft dan voor ééngezinswoningen (Grafiek 2-3).

Wanneer we de periode juli 2015 - juni 2016 vergelijken met de periode juli 2014 - juni 2015, zien we in België een toename van het aantal vergunningen van meer dan 24% voor appartementen en meer dan 20% voor woningen. Het is belangrijk vast te stellen dat het aantal vergunningen voor appartementen en ééngezinswoningen sterk stijgt in Vlaanderen (respectievelijk +50% en 30%) over de periode juli 2015 - juni 2016. In Wallonië en in Brussel stelt men voor de vergunningen voor appartementen een terugval vast van -15% en -50%. Het aantal vergunningen voor ééngezinswoningen in Wallonië is met bijna 2%

⁸ "Bouwen in Vlaanderen is duurder dan ooit", De Morgen, 14/10/2016

gedaald. Wij wijzen erop dat Vlaanderen 4/5 van de vergunningsaanvragen voor appartementen in België voor zijn rekening neemt.

Grafiek 2-3: Vergunde woningen in België 2006-06/2016



De grafieken in de bijlage tonen de regionale verschillen in België.

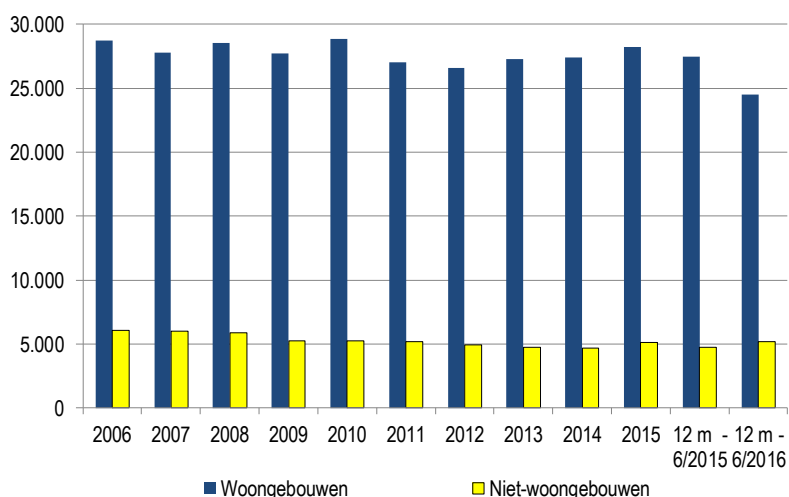
2.1.2 Verbouwingen

Grafiek 2-4 toont aan dat het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen vrijwel stabiel blijft wanneer de periode juli 2015 - juni 2016 wordt vergeleken met de periode juli 2014 - juni 2015. Sedert 2013 blijft die vaststelling geldig over een langere periode.

Sedert 12 februari 2016 is er een verstrenging van de toegangsvoorwaarden tot verlaagde btw (6%) op verbouwingen. Volgens de nieuwe wet is de verlaagde btw slechts van toepassing op privéwoningen van minstens 10 jaar. Maar voor werken die zijn aangenomen of waarvoor de vergunning verkregen werd vóór 12 februari, blijft de verlaagde btw van toepassing voor gebouwen van meer dan 5 jaar. De evolutie van de aanvragen van verbouwingsvergunningen vertoont geen enkel teken van anticipatie op de nieuwe voorwaarden van toegang tot de verlaagde btw.

Hierbij dient niettemin te worden onderstreept dat de verbouwingen waarvoor een vergunning vereist is in panden met een leeftijd van 5 tot 10 jaar slechts een klein deel van de verbouwingsvergunningen uitmaken. Bovendien zal het waarschijnlijk vaak gaan om werken waarvoor geen vergunning vereist is. Het aantal verbouwingsvergunningen is dus slechts een zwakke indicator voor het bestaan van enige anticipatie.

De verbouwingsvergunningen geven immers slechts een partieel beeld van de evolutie van de verbouwingen. Heel wat verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd.

Grafiek 2-4: Vergunde verbouwingen in België: 2006-06/2016

Bron: CRB op basis Statistics Belgium

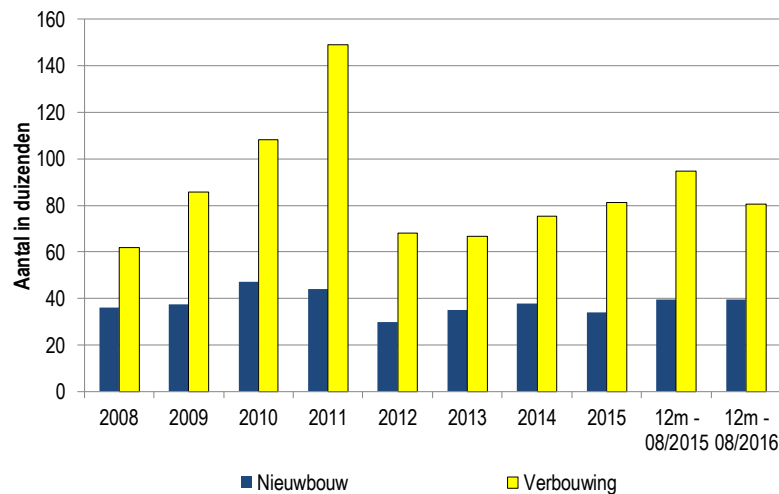
2.1.3 Hypothecaire kredieten en rente

Grafiek 2-5 toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten praktisch gelijk is gebleven voor nieuwbouw, maar voor verbouwingen in de periode september 2015 - augustus 2016 afgenomen is t.o.v. de periode september 2014 - augustus 2015. Over de betrokken periode stellen wij vast dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwingen met 15% daalt.

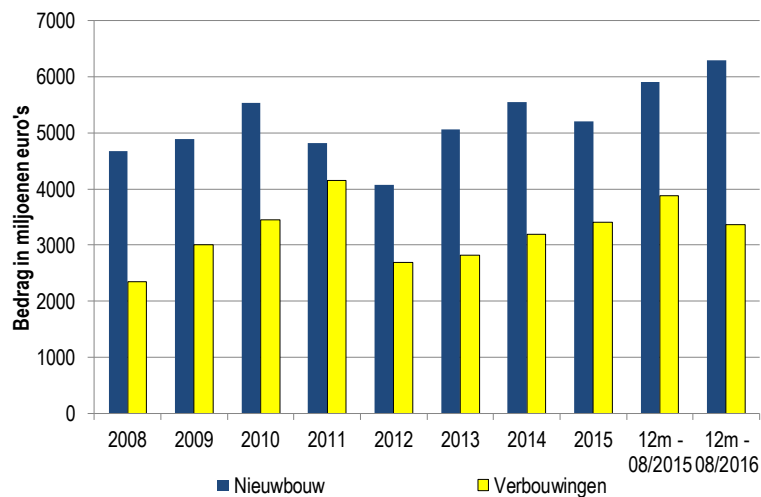
Dat het niveau van het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in schril contrast staat met het niveau in de twee jaren vóór 2012 wordt verklaard door het verdwijnen van het voordeel van de fiscaal gunstige "groene lening" die toen gold voor verbouwing.

Het gemiddeld aangevraagd bedrag voor nieuwbouw is licht toegenomen in de periode september 2015 - augustus 2016 t.o.v. de periode september 2014 - augustus 2015. Voor de nieuwbouw stijgt het bedrag van 149.100 euro naar 158.800 euro (voortschrijdend jaargemiddelde). Voor verbouwingen stijgt het bedrag van 41.100 euro naar 41.600 euro (voortschrijdend jaargemiddelde). Sinds het aangevraagde kredietbedrag een dieptepunt bereikte in 2011, met 109.000 euro voor nieuwbouw en 28.000 euro voor verbouwingen, is het bedrag vrijwel ononderbroken gestegen voor beide categorieën. Maar voor verbouwingen neemt het bedrag af sedert de vorige conjunctuurstudie.

Het totaal aangevraagde bedrag aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw (-13,5%) daalt minder snel dan het totale aantal van hypothecaire kredieten (-15%). Voor nieuwbouw stijgt het bedrag van de kredieten met 6%. Dit resulteert in een stijging van het totaal gevraagde bedrag (totaal over 12 maanden) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw van 5,9 miljard euro tot 6,3 miljard euro en een daling van 3,9 miljard naar 3,4 miljard van de leningen voor verbouwingen.

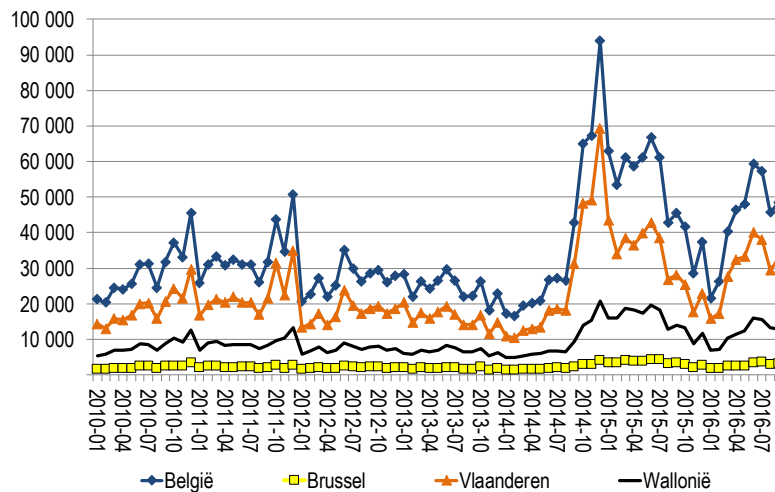
Grafiek 2-5: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-08/2016

Bron: CRB op basis NBB

Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-08/2016

Bron: CRB op basis NBB

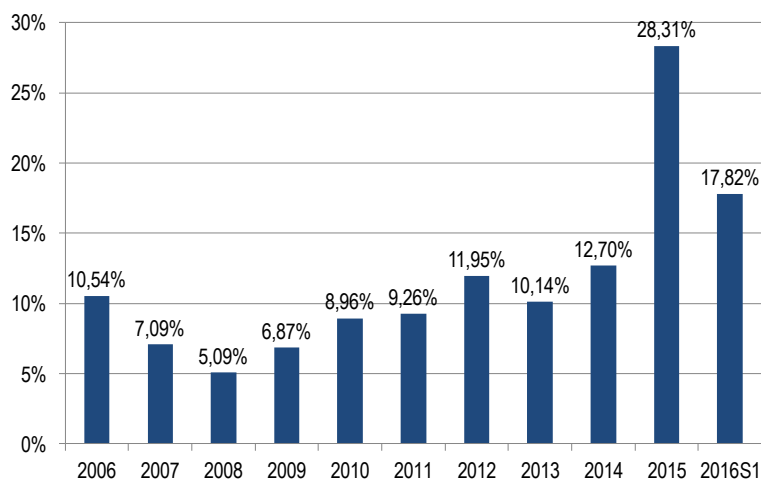
De onderstaande grafiek splitst het aantal nieuwe hypotheekleningen op naar regio. Deze grafiek illustreert de invloed van ondersteunende overheidsmaatregelen. Op deze grafiek zien wij de anticipatie van het einde van de anticrisismaatregel die eind 2010 een btw-regeling van 6% voor nieuwbouw voorzag (tot 50.000 euro) en van de "groene lening" eind 2011.

Grafiek 2-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en Gewesten) 2010-2016/9

Bron: NBB

Diverse factoren hebben de hypothecaire activiteit van de laatste jaren bepaald. De activiteit, die eind 2014 een spectaculaire ontwikkeling kende, neemt af in 2015 maar blijft op een hoog niveau. Er spelen verschillende elementen mee in die evolutie. De voordelen van de woonbonus werden eerst gewijzigd in Vlaanderen en vervolgens in Wallonië en Brussel. Zoals hierboven vermeld, werd de btw-toepassing gewijzigd voor verbouwingen. Maar het zijn vooral de steeds lagere rentevoeten die de kandidaat-kopers aangemoedigd hebben, zowel voor de aankoop van bestaande goederen als voor nieuwbouw, zonder de herfinanciering van bestaande hypothecaire dossiers te vergeten. De daling van het aantal kredieten in 2015 wordt gevolgd door een nieuwe sterke stijging in 2016.

Grafiek 2-8 toont het belang van de herfinancieringen in 2015, terwijl het aandeel van herfinanciering nog steeds hoog blijft in 2016 (1ste halfjaar). De lage rentes zetten 90% van de consumenten ertoe aan om te opteren voor vastrentende leningen (of op zijn minst voor vaste rente de eerste 10 jaar).

Grafiek 2-8: Aandeel herfinanciering in gerealiseerde hypothecaire leningen (%)

Bron: NBB

Wij menen dus dat de verstrengde energienormen de anticipatieve vraag naar bouwvergunningen hebben ondersteund. Het effect van die vraag liet zich voelen begin 2014 en begin 2016.

In juni 2016 volgt er een ommezwaai, waarbij zowel het maandelijks aantal als het voortschrijdend jaartotaal van bouwvergunningen zeer duidelijk dalen. Hoe de vraag naar bouwvergunningen zal evolueren, zal blijken uit de cijfers van de volgende maanden.

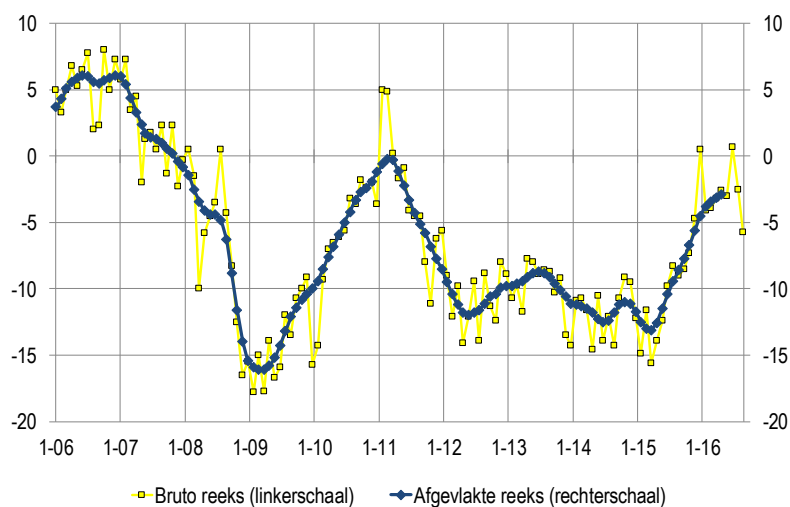
Het niveau en de evolutie van het aantal bouwvergunningen zullen in het bijzonder afhankelijk blijven van de gemiddelde hypothecaire rentes. Historisch zijn de rentes uiterst laag wegens het monetair beleid van de centrale banken. Maar zelfs in het geval van een beperkte stijging van de hypothecaire rente zou het huidige niveau van de rentevoeten nog steeds in het voordeel van de markt kunnen spelen.

In de huidige nog steeds onzekere economische context blijft het dan ook aangewezen dat de verschillende overheden omzichtig te werk gaan bij de aanpassing van alle regelgeving die betrekking heeft op de bouwsector. In die context dient elke maatregel die op de leningscapaciteit van de kandidaat-investeerders kan wegen omzichtig te worden genomen. Dat is onder andere het geval voor het voorstel tot herziening van de ratio "loan to value Cap (LTV)" in het verslag van de HLEG⁹.

2.1.4 Conjunctuurcurve voor gebouwen

Na de spectaculaire inzinking eind 2008 - begin 2009 kende de conjunctuurcurve eerst een herstel in 2010 om vervolgens tot begin 2015 opnieuw te dalen naar een historisch laag niveau. Maar sedert het tweede kwartaal van 2015 zien we een vrij belangrijk en continu herstel. De bruto gegevens blijven echter een bruiske zaagtandpatroon vertonen en geven aan dat er een grote onzekerheid is in de conjuncturele vooruitgang van de sector.

Grafiek 2-9: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2016



Bron: CRB op basis NBB

De synthetische conjunctuurcurve voor de ruwbouw van gebouwen is het samengesteld resultaat van o.a. het verloop van het orderbestand, het verloop van het ingeschakeld materieel, de beoordeling van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag.

⁹ https://www.febelfin.be/sites/default/files/InDepth/hleg_report_-_the_future_of_the_belgian_financial_sector.pdf The future of the belgian financial sector: the report of the high-level expert group established on the initiative of the minister of finance of Belgium; 13 January 2016

In de bijlage bij deze nota (grafiek 5-5) worden deze elementen grafisch geïllustreerd (enkel de afgevlakte reeksen). De vastgestelde evolutie is positief (neutraal voor het ingeschakeld materieel) voor die componenten van de conjunctuurcurve.

2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve

Sedert bijna 2 jaar kent de conjunctuurcurve voor de infrastructuurwerken een positieve evolutie, maar het niveau blijft historisch laag tegenover het gemiddelde sedert 2006.

De bouwsector heeft al meermaals gewezen op het belang van overheidsinvesteringen voor de activiteit en de werkgelegenheid in de sector, onder andere via adviezen en brieven aan de ministers en in het bijzonder aan de Eerste Minister. Laten we erop wijzen dat de bijzondere raadgevende commissie voor het Bouwbedrijf een documentatienota uitgebracht heeft onder de titel "Diagnose publieke investeringen in België" (CRB2016-1669)¹⁰. Dit pleidooi wordt versterkt door nationale en internationale studies (Belfius Research¹¹, de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen¹², het World Economic Forum¹³). Gelet op de aankondiging van de Eerste Minister van een nationaal pact voor strategische investeringen, mogen wij hopen op een voortzetting van de stijgende trend van die conjunctuurcurve.

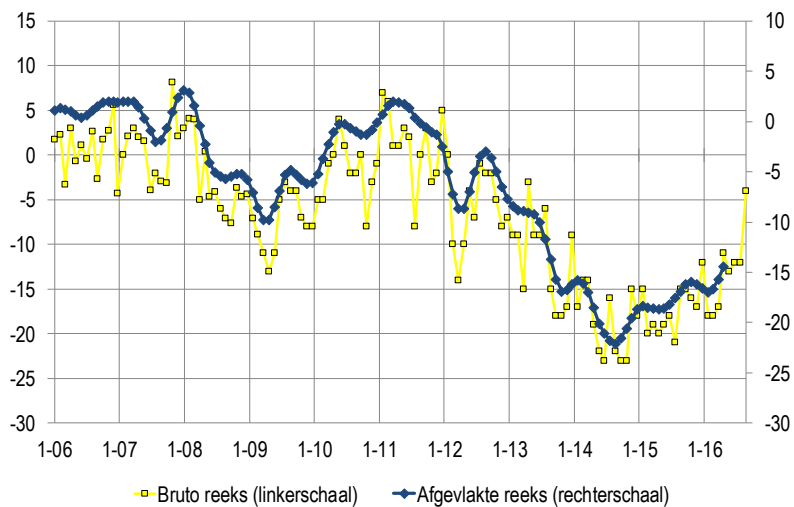
De bruto-gegevens (beschikbaar t.e.m. 09/2016) vertonen ook hier een grillig patroon over de laatst geobserveerde maanden. Dit wijst dus ook op belangrijke conjuncturele onzekerheid in de sector van de infrastructuurwerken.

¹⁰ <http://www.ccecrb.fgov.be/txt/nl/doc16-1669.pdf>

¹¹ Belfius Research, Thema-analyse Lokale Financiën, Het belang van overheidsinvesteringen voor de economie, Maart 2015

¹² <http://www.serv.be/serv/persbericht/serv-vraagt-versterking-van-overheidsinvesteringen-voor-meer-economische-groei>

¹³ Bouwbedrijf, Belgische infrastructuur is handicap voor concurrentievermogen, p. 18, Oktober 2014

Grafiek 2-10: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2016

Bron: CRB op basis NBB

3 Werkgelegenheid

Jaar-op-jaar (1ste kwartaal 2015 vs. 1ste kwartaal 2016) daalt de werkgelegenheid (opnieuw) in de sector, nu van 200.707 naar 199.536, dit voor de werknemers die hun sociale bijdragen aan de RSZ in België betalen. Dit is een daling met 1.171 werknemers. De tewerkstelling daalt hiermee onder het peil van 200.000 werknemers. Sedert het 3de kwartaal 2011 was er een uitgesproken terugval merkbaar. Deze trend wordt dus bevestigd tijdens het 1ste kwartaal van 2016¹⁴. We wijzen erop dat, tijdens het hoogtepunt in het derde kwartaal van 2011, de sector 17.499 RSZ betalende werknemers meer telde dan in het eerste kwartaal van 2016. Tussen die twee periodes daalde de tewerkstelling dus vrijwel ononderbroken.

¹⁴ De RSZ voorziet dat de gegevens van het 2^{de} kwartaal beschikbaar zullen zijn tegen eind 2016/begin 2017.

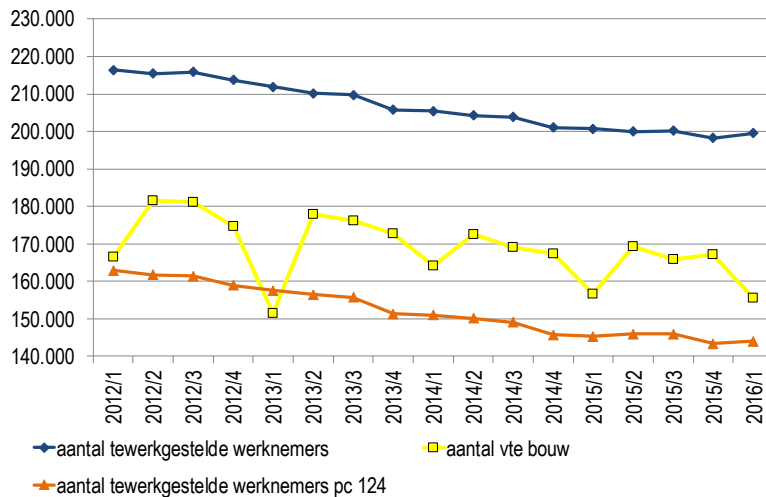
Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid (2008-1ste kw 2016)

		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	176.413	38.736	215.149
	III	177.597	39.438	217.035
	IV	177.255	39.395	216.650
2012	I	176.663	39.724	216.387
	II	175.537	39.848	215.385
	III	175.553	40.270	215.823
	IV	0	0	213.696
2013	I	171.516	40.316	211.832
	II	169.960	40.227	210.187
	III	169.282	40.438	209.720
	IV	165.254	40.463	205.717
2014	I	164.811	40.665	205.476
	II	163.612	40.605	204.217
	III	162.930	40.906	203.836
	IV	160.164	40.900	201.064
2015	I	159.535	41.172	200.707
	II	158.511	41.450	199.961
	III	158.438	41.734	200.172
	IV	156.546	41.742	198.288
2016	I	157.200	42.336	199.536
	II			

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

Onderstaande grafiek geeft de evolutie weer van het aantal werknemers en het aantal voltijdse equivalenten (vte's), volgens de Nace F, en het aantal werknemers die onder het paritair comité (pc 124) vallen. Deze evolutie lijkt vrijwel parallel te verlopen voor de drie categorieën. Het aantal voltijdse equivalenten kent niettemin in het 1ste kwartaal van elk jaar bruuske schommelingen, die waarschijnlijk te maken hebben met de weersomstandigheden.

Grafiek 3-1: Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, vte en pc 124



Bron: RSZ

We wijzen erop dat bovenstaande gegevens dus enkel betrekking hebben op de tewerkstelling in loondienst onderworpen aan de Belgische sociale zekerheid. Het feit dat de aan de Belgische sociale zekerheid onderworpen tewerkstelling afneemt, heeft hoogstwaarschijnlijk te maken met de toename van het aantal unieke Limosa-meldingen¹⁵ en de afname van het aantal Dimona-meldingen. De Limosa-cijfers van 2015 wijzen op 104.934 meldingen terwijl we voor 2014 slechts 94.165 unieke meldingen noteerden. Een stijging van de Limosa-meldingen geeft aan dat het aantal Europese gedetacheerde werknemers en zelfstandigen actief in de Belgische bouwsector toeneemt.

Tabel 3-2: Evolutie tewerkstelling Dimona en Limosa 2009-2014 (2009=100)

Jaar	werknemers Limosa unieke personen	jaarlijks Δ%	werknemers Dimona (pc 124 + interim) unieke personen	jaarlijks Δ%
2009	100		100	
2010	105	5%	104	4%
2011	132	26%	106	2%
2012	163	23%	104	-2%
2013	251	54%	100	-3%
2014	329	31%	95	-5%

Bron: RSZ

¹⁵ Unieke meldingen d.w.z. dat een zelfde werknemer die één of meerdere malen voor een kortere of een langere periode werd aangemeld in het kalenderjaar maar één keer werd geteld.

De vandaag beschikbare cijfers wijzen op een onafgebroken stijging van de Limosa-meldingen (of de graadmeter van de activiteit van gedetacheerde werknemers en buitenlandse zelfstandigen) sinds 2009. Als men 2009 als referentiejaar neemt (=100), stelt men vanaf Tabel 3-2 vast dat het vooral vanaf 2011 is dat die stijgingen belangrijk worden. Als we deze cijfers leggen naast de afname van de tewerkstellingscijfers voor RSZ betalende werknemers (aangemeld via Dimona) sinds 2011, wijst dit op een substitutie van lokale bouwvakkers door bouwvakkers uit andere landen.

Tabel 3-3: Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector

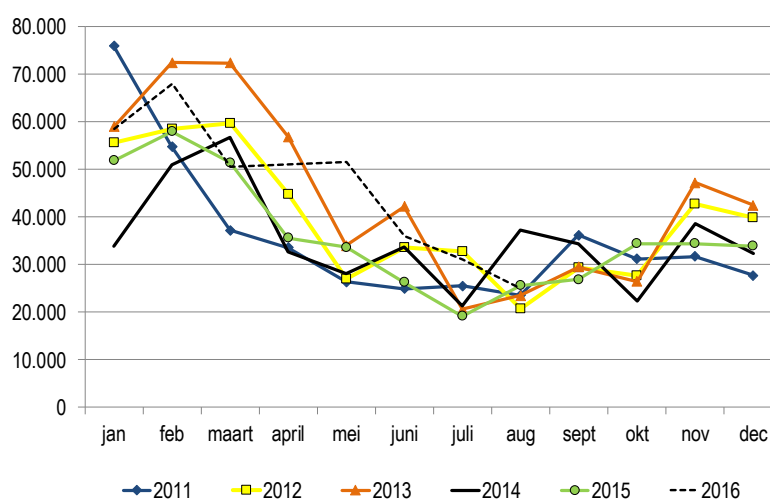
	Werkgevers met personeel	Zelfstandigen	Helpers
2007	27.590	48.009	8.303
2008	27.948	49.616	8.520
2009	28.002	52.489	7.530
2010	28.812	57.274	8.423
2011	29.256	58.189	8.805
2012	28.948	60.102	9.287
2013	28.342	63.047	9.362
2014	27.591	63.865	9.450
2015	27.141	62.603	9.316
2016 (trim 1)	27.432	-	-

Bron: RSZ en RSVZ

Sedert 2011 blijft het aantal werkgevers die personeel tewerkstellen afnemen. Niettemin zien we een lichte stijging in het 1ste kwartaal van 2016. Wij hadden in het verleden vastgesteld dat het aantal zelfstandigen tot in 2014 steeds maar is blijven toenemen, maar die evolutie is afgeremd, met een duidelijke daling van het aantal zelfstandigen in 2015. Het aantal zelfstandigen-helpers daarentegen blijft op het historisch hoge peil dat sedert 2012 bereikt werd.

Over de laatste 12 geobserveerde maanden is het gemiddeld aantal tijdelijke werklozen t.o.v. de periode september 2014 - augustus 2015 gestegen met bijna 17%.

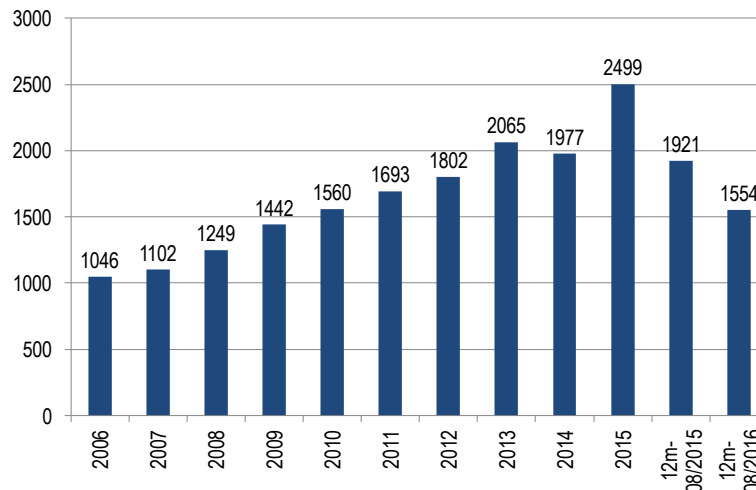
Grafiek 3-2: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers van de bouwnijverheid tussen januari 2011 en augustus 2016



Bron: CRB op basis van RVA

De bezorgdheid over de ononderbroken stijging van het aantal faillissementen in de bouwsector tussen 2006 en 2013 werd in vorige conjunctuurverslagen meermaals benadrukt. In de periode september 2015 - augustus 2016 gingen 1554 bedrijven failliet in de sector. In vergelijking met de periode september 2014 - augustus 2015 is dit een afname met 19%, terwijl het aantal faillissementen gunstig bleef evolueren.

Grafiek 3-3: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-08/2016



Bron: CRB op basis van FOD Economie

Over de periode 2012-2015 werden er meer ondernemingen opgericht dan stopgezet (het verschil bedraagt meer dan 2%). Die ratio stijgt over de beschouwde jaren, terwijl het laagste peil bereikt werd in 2013¹⁶.

Voor wat het betaalgedrag betreft, stelt het bureau voor handelsinformatie Graydon voor de bouwsector (NACE 41 - bouw van gebouwen) een lichte daling vast in de loop van het vierde kwartaal 2015 tgv. het vorige kwartaal¹⁷. De Graydon-indicator hieromtrent gaat naar 8,14 op een maximum van 10. Wij kunnen uit de Graydon-indicator afleiden dat, tegenover de meeste andere sectoren van de NACE-2, sector 41 blijkt geeft van minder betalingsdiscipline.

4 Besluit

Macro Conjunctuur

De wereldeconomie vertoont gunstige groeiprognoses voor 2016 en 2017, hoewel ze naar beneden werden bijgesteld in vergelijking met de vorige (winter)prognoses. Deze neerwaartse bijstelling van de wereldgroei moet worden toegeschreven zowel aan de zwakte van de groei in de ontwikkelde landen als aan de vertraging van de activiteit in bepaalde opkomende landen. Hoewel de groeivoorzichten gunstig blijven in Europa, stelt men minimale neerwaartse correcties vast tegenover de vorige (winter)prognose. Voor de Verenigde Staten lopen de prognoses uiteen: de EC blijft optimistischer, de andere instellingen voorzien een beperktere groei in 2016.

¹⁶ Statistics Belgium, Kerncijfers 2016: Statistisch Overzicht van België 2016.

¹⁷ Meer informatie hierover op de website van Graydon, klik [hier](#).

De betere groeiprestaties in de eurozone, die eveneens zeer licht neerwaarts zijn bijgesteld, worden nog steeds getrokken in het bijzonder door de kwantitatieve monetaire versoepeling (door de ECB beslist in februari 2015, om de inflatie, de investeringen en het verbruik te bevorderen). In de tweede plaats versterkt de zwakte van de euro tegenover de dollar de Europese economie. Tot slot creëert de aanhoudende zwakte van de olieprijs extra financiële ruimte voor de ondernemingen en voor de gezinnen.

De spanningen van geopolitieke aard blijven bestaan en kunnen die prognoses bedreigen. Ze zijn talrijk en veranderlijk (op dit ogenblik in het Midden-Oosten met de situatie in Syrië en Irak, de gevolgen van de Brexit, de impact van de verkiezingen in de Verenigde Staten op het toekomstige beleid in dat land). De kwantitatieve versoepeling moet worden bevestigd teneinde de economische activiteit meer leven in te blazen.

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor België, de eurozone en de aangrenzende buurlanden werden in vergelijking met de winterprognoses systematisch neerwaarts herzien, behalve voor Frankrijk waar de vooruitzichten ongewijzigd blijven. De daling zou nog steeds binnen een beperkte marge blijven voor Duitsland (van -0,1% tot -0,2%) en zou meer uitgesproken zijn voor Nederland (-0,4% in 2016 en -0,3% in 2017).

Ondertussen voorspelt IRES in haar laatste conjunctuurverslag van oktober 2015 een sterkere groei voor België van 1,4% in 2016 en 1,5 % in 2017.

Bouw Conjunctuur

Vanaf januari 2016 stelt men op jaarbasis een spectaculaire stijging van het aantal afgeleverde bouwvergunningen vast. Deze spectaculaire stijging werd voorafgegaan door een spectaculaire daling van het aantal in 2015 verleende bouwvergunningen. De sterke toename begin 2014 was bijna helemaal toe te schrijven aan de vergunningsaanvragen in Vlaanderen onder andere als gevolg van de nieuwe reglementering inzake energievereisten die in werking getreden is in 2014 en de rentevoeten op hypothecaire leningen die op een historisch laag peil stonden.

Diezelfde factoren liggen waarschijnlijk aan de basis van de toename van de bouwvergunningen in het eerste halfjaar 2016. De combinatie van steeds lagere rentevoeten en de invoering van nieuwe energiereglementeringen in Vlaanderen in 2016 hebben waarschijnlijk de anticipatieve vraag naar bouwvergunningen in 2015 een duwtje gegeven. Die vraag naar bouwvergunningen werd opgenomen in de statistieken in 2016, op het ogenblik dat deze werden afgeleverd.

Daardoor stijgen de bedragen van de hypothecaire kredietaanvragen opnieuw tegenover 2015 voor nieuwbouw.

Intussen vertonen de conjunctuurcurven voor de bouwsector (ruwbouw) een stijgende trend. Wij noteren het geleidelijk herstel gedurende de laatste twee jaar van de infrastructuurcurve (afgevlakte reeksen), die overigens op een historisch laag peil blijft.

De bouwsector heeft al meermaals gewezen op het belang van overheidsinvesteringen voor de activiteit en de werkgelegenheid in de sector, met name via adviezen en brieven aan de ministers en in het bijzonder aan de Eerste Minister. Laten we erop wijzen dat de bijzondere raadgevende commissie voor het Bouwbedrijf een documentatienota uitgebracht heeft onder de titel "Diagnose publieke investeringen in België" (CRB2016-1669)¹⁸. Dit pleidooi wordt versterkt door nationale en internationale studies (Belfius Research¹⁹, de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen²⁰, het World Economic Forum²¹). Gelet op de aankondiging van de Eerste Minister van een nationaal pact voor strategische investeringen, mogen wij hopen op een voortzetting van de stijgende trend van die conjunctuurcurve.

Daarenboven daalt de werkgelegenheid van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België verder tussen het eerste kwartaal 2015 en het eerste kwartaal 2016 van 200.707 naar 199.536 personen. De tewerkstelling blijft hiermee onder het peil van 200.000 werknemers. Er wordt bevestigd dat, sedert het tewerkstellingshoogtepunt in de sector tijdens het derde kwartaal 2011, de bouwsector 17.499 RSZ betalende werknemers verloren is, en dát door een nagenoeg continue daling.

De beschikbare cijfers wijzen op een onafgebroken stijging van de Limosa-meldingen (of activiteit van buitenlandse zelfstandigen en gedetacheerde werknemers) sinds 2009. De laatste statistieken zijn die van 2015 en tonen zonder enige twijfel dat die cijfers blijven toenemen. Als we deze cijfers vergelijken met de tewerkstellingscijfers voor RSZ betalende werknemers (aangemeld via Dimona), wijst dit op een substitutie van lokale bouwvakkers door bouwvakkers uit andere landen.

Sedert 2006 zien we een onafgebroken toename van de faillissementen in de bouwsector. Niettemin stellen we na het hoogtepunt van 2015 een trendmatige daling van de faillissementen vast.

De nieuwe toename van de aanvragen van hypothecaire leningen in 2016, in combinatie met de toename van de bouwvergunningen in het eerste halfjaar 2016 en de daling van de faillissementen en de historisch lage hypothecaire rentevoeten lijken in het voordeel van de bouwsector te spelen.

De conjunctuurverwachtingen worden naar boven toe bijgesteld. De bouwactiviteiten uitgevoerd door buitenlandse werknemers en zelfstandigen blijven echter toenemen.

In de huidige nog steeds onzekere economische context blijft het aangewezen dat de verschillende overheden omzichtig te werk gaan bij de aanpassing van alle regelgeving die betrekking heeft op de bouwsector. In die context dient elke maatregel die op de leningscapaciteit van de kandidaat-investeerders kan wegen met omzichtigheid te worden genomen. Dat is in het bijzonder het geval voor het voorstel tot herziening van de ratio "loan to value Cap (LTV)" in het verslag van de HLEG²²

¹⁸ <http://www.ccecrb.fgov.be/txt/nl/doc16-1669.pdf>

¹⁹ Belfius Research, Thema-analyse Lokale Financiën, Het belang van overheidsinvesteringen voor de economie, Maart 2015

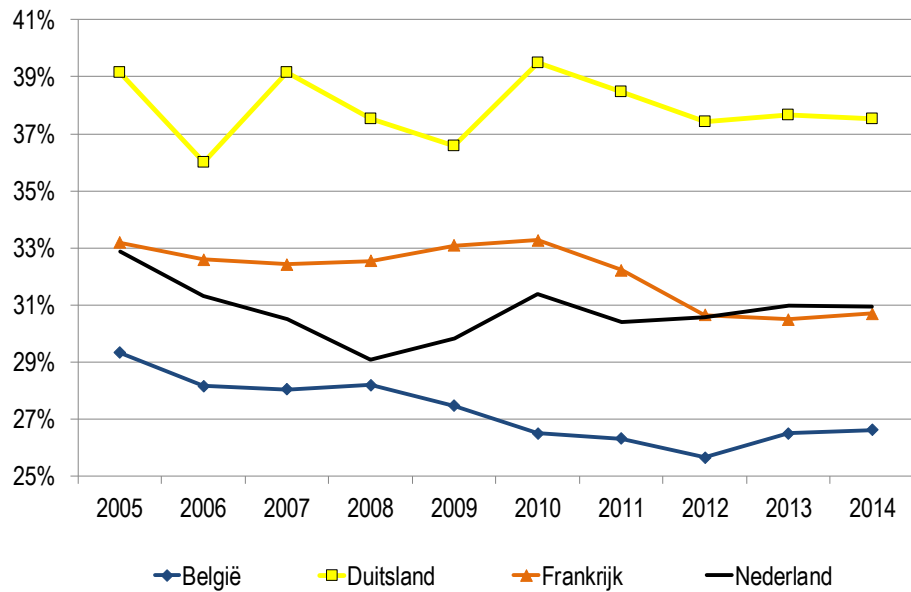
²⁰ <http://www.serv.be/serv/persbericht/serv-vraagt-versterking-van-overheidsinvesteringen-voor-meer-economische-groei>

²¹ Bouwbedrijf, Belgische infrastructuur is handicap voor concurrentievermogen, p. 18, Oktober 2014

²² https://www.febelfin.be/sites/default/files/InDepth/hleg_report_-_the_future_of_the_belgian_financial_sector.pdf The future of the belgian financial sector: the report of the high-level expert group established on the initiative of the minister of finance of Belgium; 13 January 2016

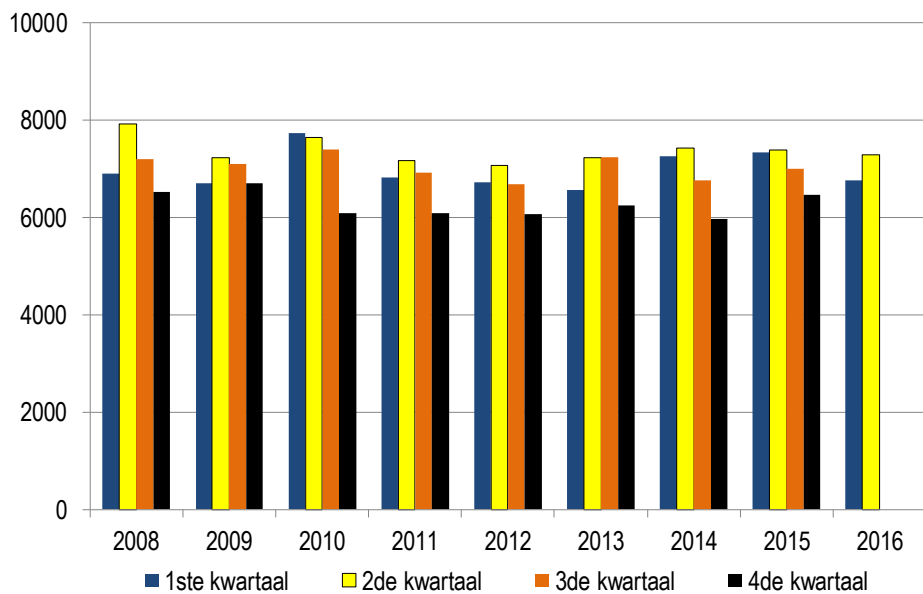
5 Bijlage

Grafiek 5-1: Toegevoegde waarde vs. omzet

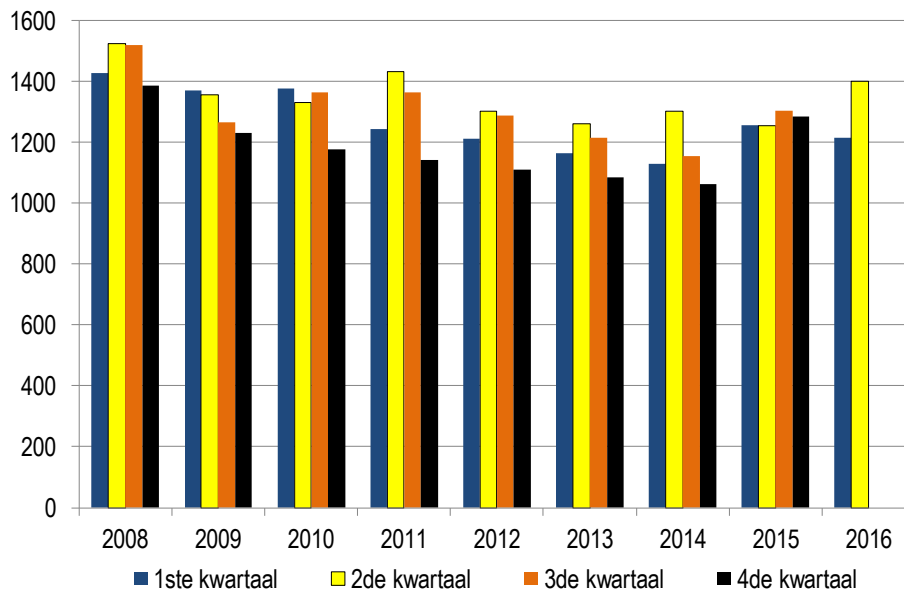


Bron: Eurostat

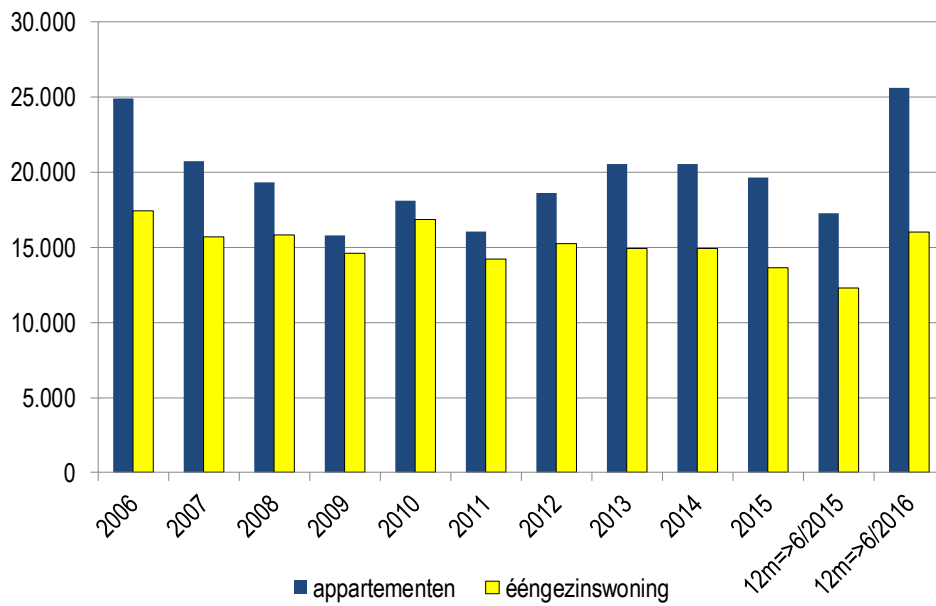
Grafiek 5-2: Residentiële verbouwing per kwartaal 2008-06/2016



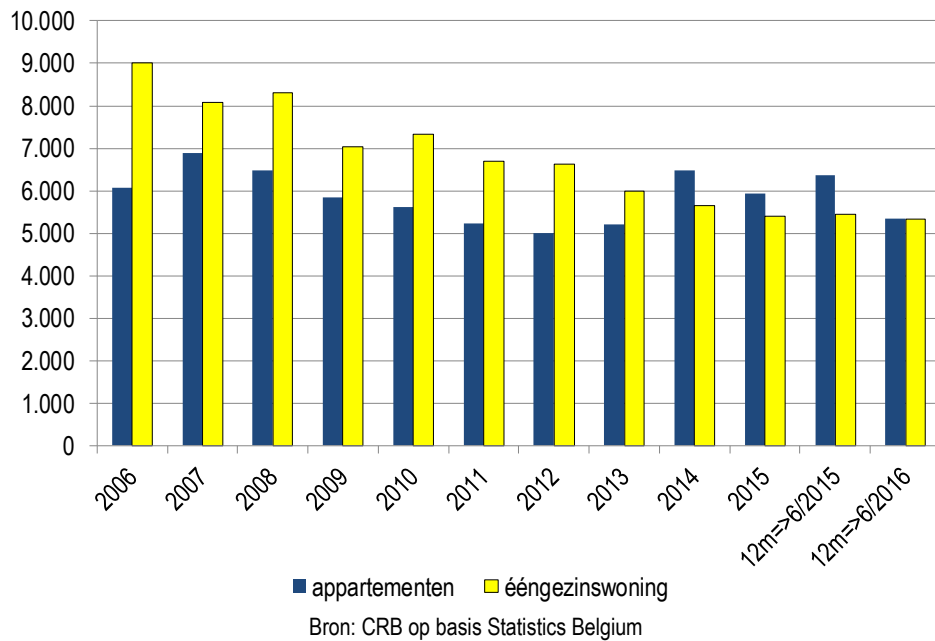
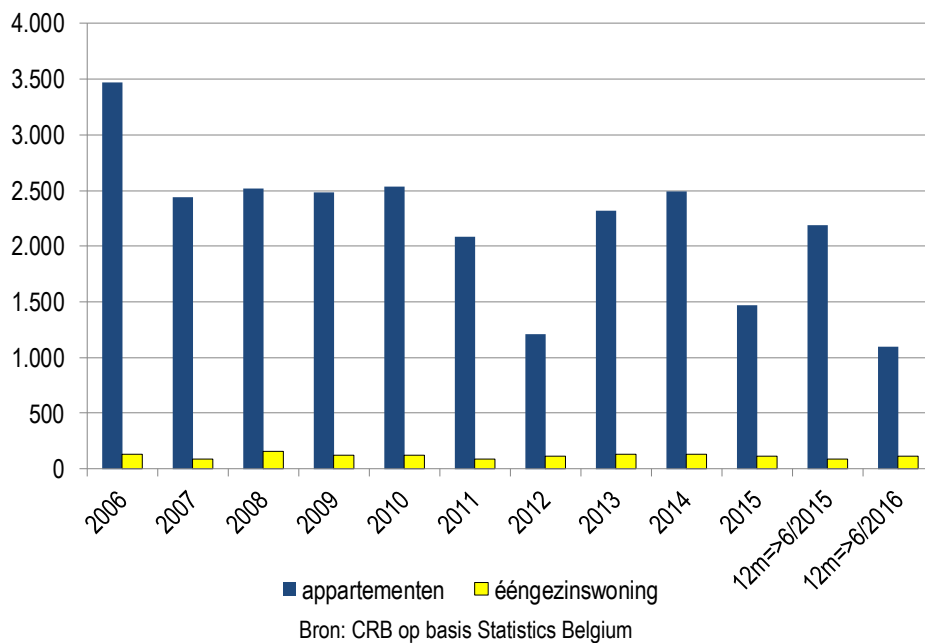
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-3: Niet residentiële verbouwing per kwartaal 2008-06/2016

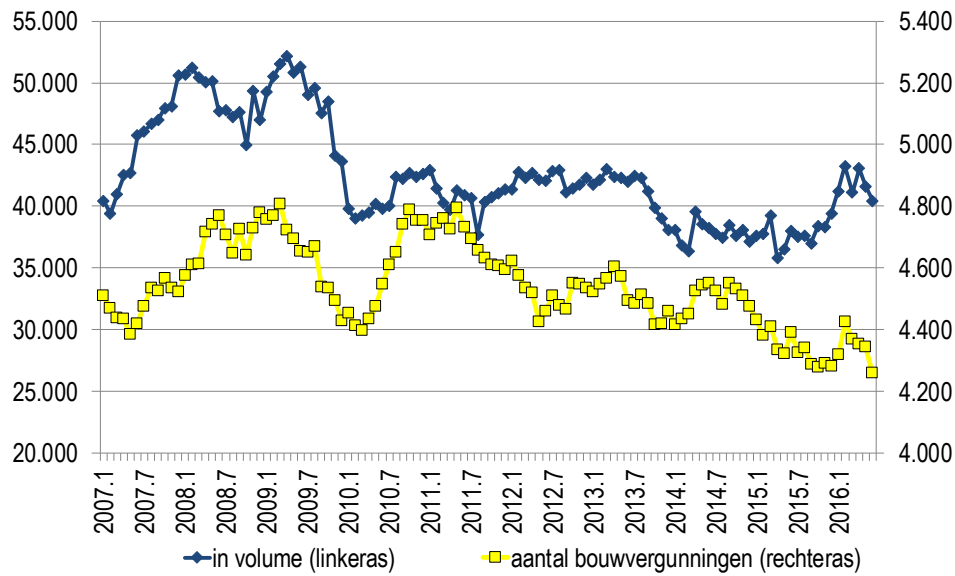
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-4: Vlaams Gewest: Vergunde woongebouwen 2006-06/2016

Bron: CRB op basis Statistics Belgium

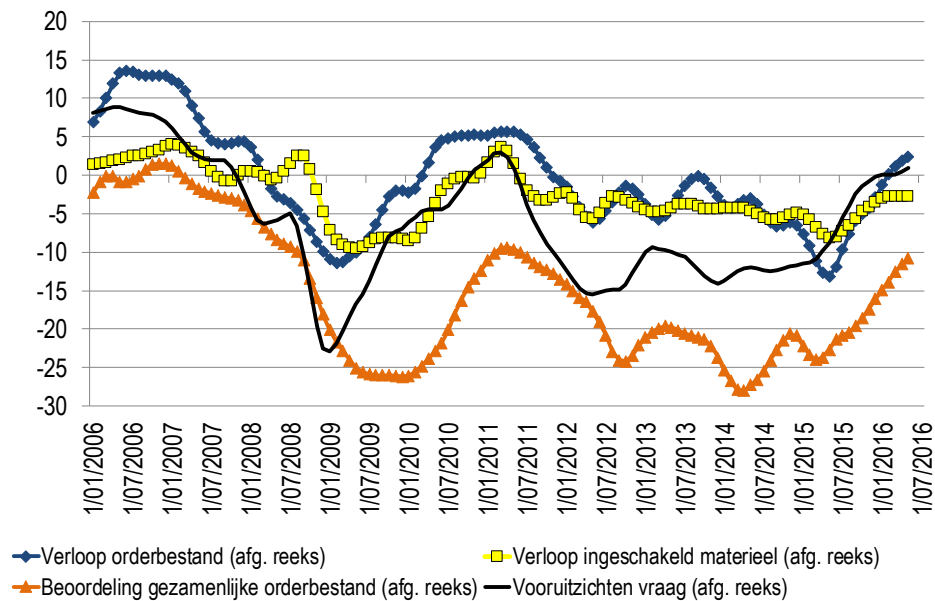
Grafiek 5-5: Waals Gewest: Vergunde woongebouwen 2006-06/2016**Grafiek 5-6: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: Vergunde woongebouwen 2006-06/2016**

Grafiek 5-7: Evolutie van de bouwvergunningen 2007/1-2016/06: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m³, linkerschaal en aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden



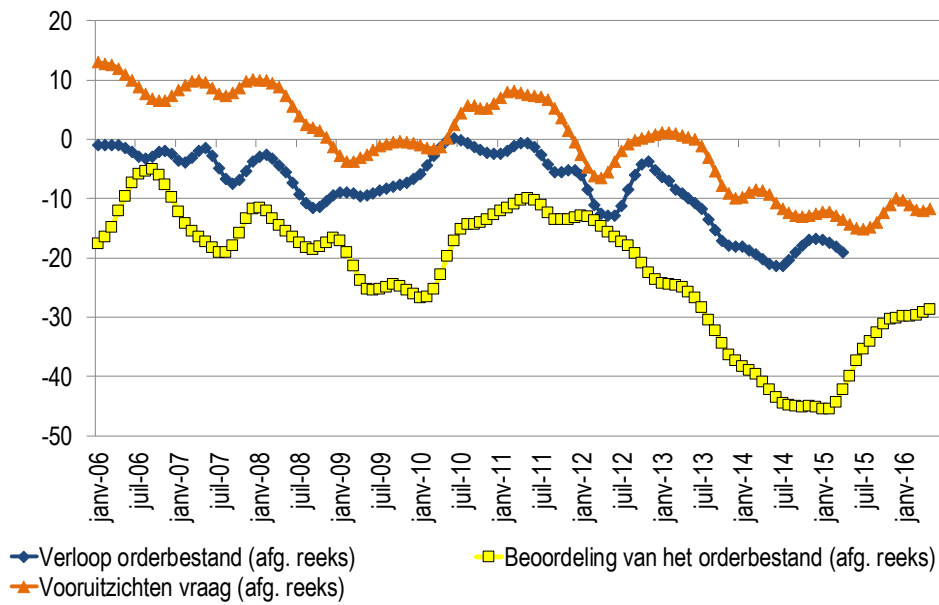
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-8: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid



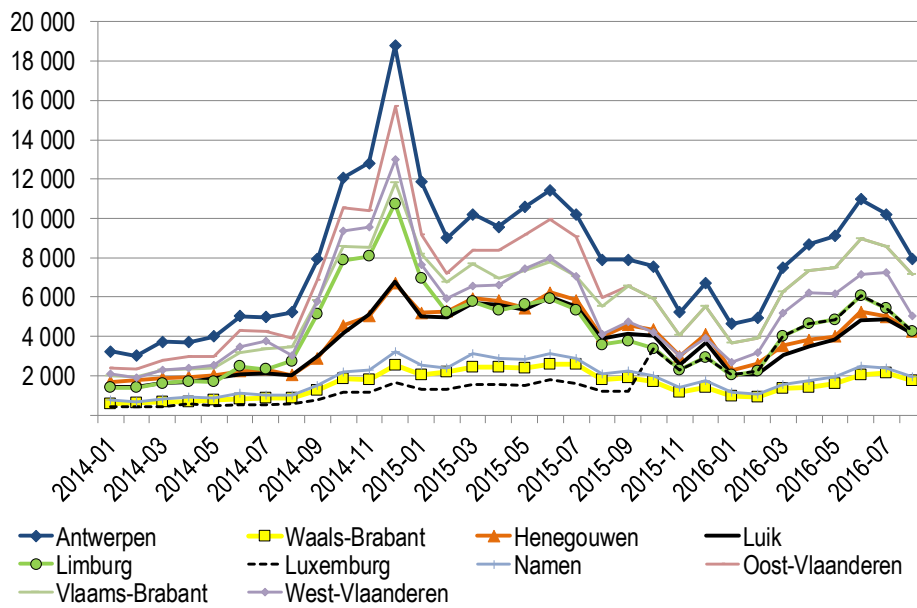
Bron: NBB

Grafiek 5-9: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde



Bron: NBB

Grafiek 5-10: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie



Bron: NBB