



# VERSLAG

CRB 2017-2789

De conjunctuur in de bouwsector -  
november 2017

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







**Verslag over de conjunctuur  
in de bouwsector - november 2017**

**Contactpersoon:  
Jean-Paul Denayer  
[jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be](mailto:jeanpaul.denayer@ccecrb.fgov.be)  
Emmanuel de Bethune  
[embe@ccecrb.fgov.be](mailto:embe@ccecrb.fgov.be)**

## Inhoudsopgave

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 Algemene conjunctuur.....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector .....</b>                   | <b>9</b>  |
| 2.1 Gebouwen .....  | 9         |
| 2.1.1 Vergunningen voor niet-residentiële nieuwbouw gebouwen.....           | 9         |
| 2.1.2 Vergunningen voor residentiële nieuwbouw gebouwen.....                | 9         |
| 2.1.3 Vergunningen voor verbouwingen residentieel en niet-residentieel..... | 12        |
| 2.1.4 Evolutie van de hypothecaire kredieten .....                          | 13        |
| 2.1.5 Vergunningen en hypothecaire kredieten .....                          | 14        |
| 2.1.6 Conjunctuurcurve voor gebouwen .....                                  | 18        |
| 2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve .....                                 | 18        |
| <b>3 Werkgelegenheid.....</b>   | <b>19</b> |
| <b>4 Besluit.....</b>   | <b>25</b> |
| <b>5 Bijlage .....</b>  | <b>27</b> |

## Lijst grafieken

|               |  |    |
|---------------|--|----|
| Grafiek 1-1:  | Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 08/2017).....   | 6  |
| Grafiek 1-2:  | Groeipercentage van het Belgische bbp.....   | 8  |
| Grafiek 2-1:  | Ontwikkeling bouwvergunningen 2006/1-2017/06: nieuwe utiliteitsgebouwen.....   | 9  |
| Grafiek 2-2:  | Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2017/06: nieuwe woningen.....   | 10 |
| Grafiek 2-3:  | Evolutie bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per trimester.....   | 10 |
| Grafiek 2-4:  | Vergunde woningen in België 2006-06/2017.....  | 12 |
| Grafiek 2-5:  | Vergunde verbouwingen in België: 2006-06/2017.....   | 13 |
| Grafiek 2-6:  | Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-08/2017.....   | 14 |
| Grafiek 2-7:  | Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-08/2017.....   | 14 |
| Grafiek 2-8:  | Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening.....  | 14 |
| Grafiek 2-9:  | 12 maanden zwevend gemiddeld (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen.....   | 15 |
| Grafiek 2-10: | Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2017/9.....   | 16 |
| Grafiek 2-11: | Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen %.....  | 17 |
| Grafiek 2-12: | Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2017.....   | 18 |
| Grafiek 2-13: | Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2017.....  | 19 |
| Grafiek 3-1:  | Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, VTE en pc 124 (2012-2 <sup>e</sup> kw/2017).....   | 21 |
| Grafiek 3-2:  | Toegevoegde waarde vs. omzet 2006-2015.....  | 22 |
| Grafiek 3-3:  | Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2015 en augustus 2017.....   | 24 |
| Grafiek 3-4:  | Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-09/2017.....  | 24 |
| Grafiek 5-1:  | Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2017.....   | 27 |
| Grafiek 5-2:  | Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2017.....  | 27 |
| Grafiek 5-3:  | Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2017.....  | 28 |
| Grafiek 5-4:  | Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2017/06: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m <sup>3</sup> , linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden..... | 28 |
| Grafiek 5-5:  | Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 05/2017).....  | 29 |
| Grafiek 5-6:  | Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 05/2017).....   | 29 |
| Grafiek 5-7:  | Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie (tot 09/2017).....  | 30 |

## Lijst tabellen

|             |  |    |
|-------------|--|----|
| Tabel 1-1:  | Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie lente 2017).....                                 | 4  |
| Tabel 1-2:  | Groeipercentage van het bbp (projectie lente 2017).....  | 7  |
| Tabel 3-1:  | Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2 <sup>de</sup> kw 2017..... | 20 |
| Tabel 3-2 : | Evolutie van Limosa 2014-2016 (2014=100).....  | 22 |
| Tabel 3-3:  | Evolutie aandeel toegevoegde waarde/omzet België.....  | 23 |
| Tabel 3-4:  | Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector.....                  | 23 |

## 1 Algemene conjunctuur

Voor de conjunctuurvooruitzichten van de bouwsector wordt gebruik gemaakt van de prognoses van grote internationale instellingen. In dit verslag wordt in hoofdzaak beroep gedaan op de lenteprognose van de Europese Commissie (05/2017)<sup>1</sup>. Ook wordt er eventueel verwezen naar andere nationale en/of internationale instellingen die intussen hun meest recente prognoses hebben gepubliceerd.<sup>2</sup>

Vergeleken met de winter prognoses 2017 geven de economische prognoses van mei 2017 van de Europese Commissie (EC) voor de jaren 2016 tot 2018 een uiteenlopend beeld voor de grote economische blokken. Het gaat wel altijd over kleine herzieningen (maximum 0,2%).

Europa<sup>3</sup> ziet zijn groeivoorzichten van het bbp licht verbeteren in 2017. Zowel de Europese Unie als de Eurozone blijven op koers. Het beeld voor de Verenigde Staten toont een negatieve herziening in 2017, om daarna licht op te veren in 2018. De groeiverwachtingen van de VSA blijven zoals voorheen hoger dan die van de eurozone of de EU voor de jaren 2017 en 2018.

De vooruitzichten van andere geraadpleegde lopen wat uiteen met deze van de Europese Commissie. De OESO voorspelt een hogere groei in de eurozone (2,1% en 1,9% voor resp. 2017 en 2018)<sup>4</sup>. Ook Ires gaat uit van vergelijkbare prognoses voor de eurozone (2,2% en 1,9% voor resp. 2017 en 2018).<sup>5</sup> Ook KBC sluit hierbij aan.<sup>6</sup>

Ook voor de VSA zijn de groeiperspectieven (in beperkte mate) uiteenlopend. Zeker naar 2018 toe voorspellen OESO en Ires hogere groeicijfers dan de EC. KBC houdt het op 2% groei in 2017 en 2018.

Tabel 1-1: Groeipercentages van het bbp en herzieningen (projectie lente 2017)

|                 | 2016 | 2017 | 2018 |                 | 2016 | 2017 | 2018 |
|-----------------|------|------|------|-----------------|------|------|------|
| <b>Eurozone</b> | 1,8% | 1,7% | 1,8% | <b>Eurozone</b> | ↑    | ↑    | =    |
| <b>EU</b>       | 1,9% | 1,9% | 1,9% | <b>EU</b>       | =    | ↑    | ↑    |
| <b>VSA</b>      | 1,6% | 2,2% | 2,3% | <b>VSA</b>      | =    | ↓    | ↑    |
| <b>Japan</b>    | 1,0% | 1,2% | 0,6% | <b>Japan</b>    | ↑    | ↑    | ↑    |
| <b>China</b>    | 6,7% | 6,6% | 6,3% | <b>China</b>    | =    | ↑    | ↑    |
| <b>Wereld</b>   | 3,0% | 3,4% | 3,6% | <b>Wereld</b>   | =    | =    | =    |

Bron: European Economic Forecast spring 2017 & winter 2017

De vooruitzichten m.b.t. de wereldwijde activiteit laten ongewijzigde groeiperspectieven uitschijnen over de jaren 2016-2018. De EC blijft uitgaan van een groei van het mondiale bbp van 3,0% in 2016, deze loopt op naar 3,4% in 2017, om in 2018 af te kloppen op 3,6%. KC heeft het over een gesynchroniseerde, brede opleving.

<sup>1</sup> European Economic Forecast, spring 2017 [https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/ip053\\_en\\_1.pdf](https://ec.europa.eu/info/sites/info/files/ip053_en_1.pdf)

<sup>2</sup> Tomas De Keyser, Economische vooruitzichten en huidige economische situatie, presentatie aan de brc Bouw dd. 11 september 2017, Nationale Bank van België

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

<sup>4</sup> OECD, Interim Economic Outlook, 20 September 2017

<sup>5</sup> IRES, Analyses et prévisions économiques, Octobre 2017

<sup>6</sup> KBC, Economische Vooruitzichten, Oktober 2017

Van alle grote “Westerse” economieën zullen de Verenigde Staten allicht de hoogste prestaties neerzetten tijdens de periode waarop de prognose betrekking heeft. De VSA realiseren een groei van het bbp van 2,2% in 2017 die nog zou toenemen tot 2,3% in 2018.

Volgens de EC zou de groei in de Europese Unie minder hoog uitvallen dan in de VSA, maar wel oplopen tot 1,9% in 2017 en 2018. Met groeicijfers van 1,7% in 2017 en 1,8% presteert de eurozone minder goed dan de Europese Unie.

In Japan wordt de groei voor de ganse periode 2016-2018 naar boven herzien en zou 1,2% in 2017 en 0,6% in 2018 bedragen.

Ook nu kennen alle Europese landen over de ganse periode 2016-2018 positieve groeicijfers. In het bijzonder laten een aantal landen van Oost-Europa sterke groei prognoses optekenen.

### ***Verschillende elementen verklaren de evolutie in eurozone en EU***

Globaal bekeken blijven de groeiperspectieven van EU en eurozone, wanneer de prognoses van de lente 2017 met die van de winter 2017 worden vergeleken, quasi ongewijzigd.

De Europese Commissie stelt onomwonden dat de Europese economie het goed doet en dit ondanks een aantal uitdagingen.

Vier jaren van bescheiden maar ononderbroken groei reflecteren zich in jobcreatie en toegenomen vertrouwen. Om deze trend door te zetten meent de EC dat de investeringen verder zullen moeten toenemen. Ook moet de koopkracht worden ondersteund door loongroei. Ondanks de afgenomen onzekerheid na verkiezingen in Europa worden investeringen nog steeds gedempt door hoge openbare en private schuldgraden. De versnellende globale groei zal de internationale handel verder ondersteunen. Gesteund door een aantal factoren (de olieprijs, de waardering van de euro, het monetaire beleid van de ECB, de hervormingen) vertoont de Europese Unie de nodige veerkracht.

Reeds meerdere jaren wordt de groei vooral gedragen door de private consumptie. Deze blijft overeind o.a. door de verbetering van de tewerkstelling, maar zou onder druk kunnen komen te staan door iets hogere inflatiecijfers. De inflatie zal dan een deel van de toegenomen koopkracht afroemen.

Een aantal factoren (stijgende bezettingsgraad, stijgende rentabiliteit, gunstige investeringsvoorwaarden) moeten ertoe bijdragen dat de investeringsinspanningen toenemen. De EC meent dat de positieve economische cyclus ook zal ondersteund worden door de financiële sector, zowel banken als markten (de monetaire maatregelen blijven tot nader orde gehandhaafd). Ook wordt een bijdrage verwacht van het “Investment Plan for Europe” en van de fiscale maatregelen in meerdere lidstaten. De EC laat zich minder gunstig uit over de ontwikkeling van de vraag op middellange termijn.

De eurozone kan terugblikken op goede prestaties inzake internationale handel. In dit verband voorspelt de EC dat deze prestaties stilaan zullen worden afgebouwd en dat de internationale handel geen bijdrage zal leveren tot de groeiprestaties (importgroei zal exportgroei overtreffen).

De EC verwacht een verdere afname van de werkloosheid, die in de eurozone naar verwachting zal uitkomen op 9,4% in 2017 en 8,9% in 2018. Vergeleken met de winterprognose 2017 duidt deze voorspelling op een verdere daling van de werkloosheid. De evolutie van de vooruitzichten inzake werkloosheid blijft dus (licht) positief. De jobcreatie overtreft de groei van het arbeidsaanbod. De EC stelt vast dat de onvrijwillige deeltijdse tewerkstelling belangrijk blijft.

Van het monetaire beleid van de ECB wordt verwacht dat dit een stijging van de inflatie zou moeten veroorzaken. De inflatie in de eurozone zou aantrekken van 0,2% in 2016 naar 1,6% in 2017 en 1,3% in 2018. De kerninflatie, die geen rekening houdt met energie- en grondstofprijzen, blijft stabiel op een laag niveau.

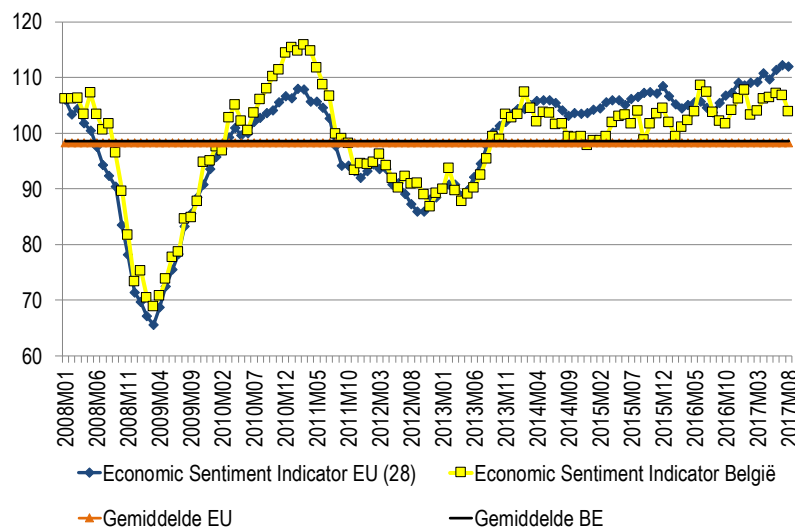
De situatie van de openbare financiën, zowel uitgedrukt in termen van begrotingssaldo als van schuldgraad, verbetert.

De EC blijft wel aandachtig voor mogelijke internationale gebeurtenissen: de evolutie van het US-handelsbeleid, de geopolitieke risico's (Midden-Oosten, Verre Oosten), de risico's die wegen op de Chinese groei. In Europa is de politieke situatie nu rustiger, na de verkiezingen in meerdere landen in de laatste maanden. Voor KBC blijken de coalitievorming in Duitsland en de ontwikkelingen in Spanje een bron van bijkomende bezorgdheid.

### **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 nog wat blijft toenemen sinds het vorige conjunctuurverslag. Voor België kent deze indicator een grilliger verloop, met een opvallende daling van het economische vertrouwen in België in de loop van 2017. De evolutie van het Belgisch vertrouwen wijkt af van wat er in Europa gebeurt. De waarden van de vertrouwensindex in de laatste maanden blijven zowel voor de EU als voor België nog steeds boven het lange termijn gemiddelde.

**Grafiek 1-1: Economische vertrouwensindex in de Europese Unie en in België (tot 08/2017)**



Bron: Eurostat

Het economisch vertrouwen in Europa is na de zomer van 2016 toegenomen. Deze toename van de laatste maanden mag op rekening worden geschreven van sommige deelsectoren (industrie, diensten, bouw). De sectoren verbruikers en kleinhandel weten zich te handhaven. Alle sectoren scoren hoger dan het lange termijn gemiddelde (sinds 2008), in de bouwsector is het "Europees" vertrouwen quasi ononderbroken blijven toenemen na de zomer van 2016.

De verslechtering van het vertrouwensklimaat in België in augustus 2017 is toe te schrijven aan de diensten. Ook in België is het vertrouwen in de bouwsector quasi ononderbroken blijven toenemen na de zomer van 2016.



### België en de buurlanden

De groeivoorzichten van de Europese Commissie voor de eurozone, voor België en de buurlanden werden in 2017 en 2018 naar boven herzien of bleven ongewijzigd. Het gaat ook hier altijd om zeer beperkte aanpassingen. Voor 2018 laten België en Duitsland een gunstigere evolutie noteren, voor Frankrijk, Nederland en de eurozone worden de groei prognoses bevestigd. De vooruitzichten van de andere instellingen wijken slechts in beperkte mate hiervan af (beperkt tot +/- 0,2%). Het Federaal Planbureau en Ires voorspellen een iets hogere groei voor België in 2017.

Tabel 1-2: Groeipercentage van het bbp (projectie lente 2017)

|                  | 2016 | 2017 | 2018 |                  | 2016 | 2017 | 2018 |
|------------------|------|------|------|------------------|------|------|------|
| <b>Eurozone</b>  | 1,8% | 1,7% | 1,8% | <b>Eurozone</b>  | ↑    | ↑    | =    |
| <b>België</b>    | 1,2% | 1,5% | 1,7% | <b>België</b>    | =    | ↑    | ↑    |
| <b>Duitsland</b> | 1,9% | 1,6% | 1,9% | <b>Duitsland</b> | =    | =    | ↑    |
| <b>Frankrijk</b> | 1,2% | 1,4% | 1,7% | <b>Frankrijk</b> | =    | =    | =    |
| <b>Nederland</b> | 2,2% | 2,1% | 1,8% | <b>Nederland</b> | ↑    | ↑    | =    |

Bron: European Economic Forecast spring 2017 & winter 2017

In haar analyse per land gaat de EC uit van een groei van het bbp in België van 1,5% in 2017 en van 1,7% in 2018.

Een verbeterde arbeidsmarkt en een gunstig investeringsklimaat ondersteunen de groeicijfers. Toch vormt ook hier het particulier verbruik de belangrijkste factor voor de groei. Hiervoor zal beroep moeten worden gedaan op spaargeld, de groei van het beschikbare inkomen blijft beperkt. De regeringsmaatregelen, die de competitiviteit van de ondernemingen verstevigen, zullen leiden tot een hoger volume aan bedrijfsinvesteringen. De EC onderstreept dat België toch wel sterk gespecialiseerd blijft in goederen die onderhevig zijn aan forse internationale competitie. De werkloosheidsgraad zou terugvallen van 7,8% in 2016 naar 7,4% in 2018. De inflatie zou terugvallen naar 1,3% per einde 2018. In haar vooruitzichten heeft de EC het verder over een bescheiden verbetering van de openbare financiën. In 2017 zou de overheidsschuld toch nog 105,6% van het bbp bedragen.

De groei van het Duitse bbp zou 1,9% bedragen in 2016, om dan licht terug te vallen in 2017 (1,6%). In 2018 neemt de inflatie opnieuw wat toe tot 1,9%. De Duitse groei zal ook in 2017 en 2018 verder ondersteund worden door de binnenlandse vraag (lage werkloosheid, stevig privaat verbruik). Daarnaast leveren ook de investeringen (de bezettingsgraad van productiecapaciteit neemt toe) en de overheidsconsumptie (vluchtelingen) een bijdrage. De Duitse arbeidsmarkt schuift nog dichterbij het punt van volledige tewerkstelling. De positieve bijdrage van de exportgerichte economie zal verder tegengegaan worden door een sterker stijgende invoer. De bijdrage van de buitenlandse handel tot de groei zal dan ook licht negatief zijn. De Duitse openbare financiën zullen volgens de prognose ook de komende jaren een overschot blijven vertonen, maar dit neemt wel af.

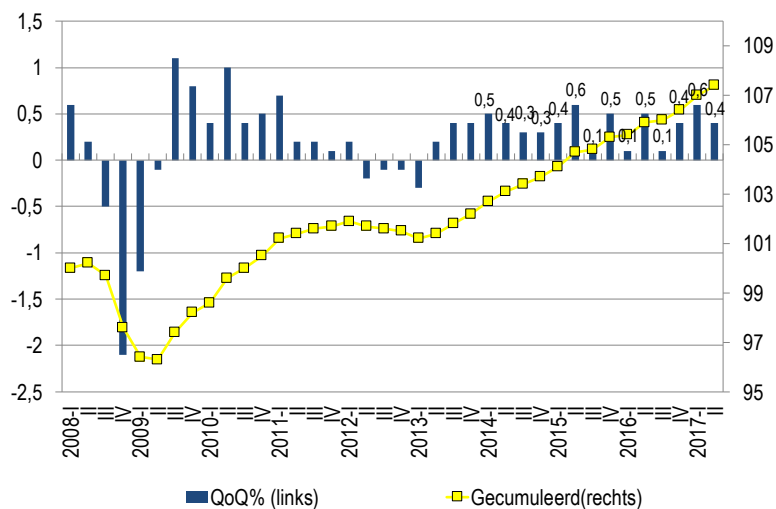
De groeivoorzichten voor Frankrijk voor 2017 en 2018 zijn vrij gelijklopend met die voor België. België en Frankrijk scoren ook nu het zwakst van de landengroep (BE, DE, FR, NL). Het particulier verbruik blijft ook in de komende jaren een belangrijke maar wat slinkende motor van deze groei. De investeringen lopen wat terug omdat de mogelijkheden tot "over-afschrijving" afgeschaft werden op 14 april 2017. De investeringen in de bouw zouden wel toenemen. Ook in Frankrijk zal de bijdrage van de buitenlandse handel tot de groei licht negatief zijn. Het begrotingstekort (uitgedrukt in % van het bbp) zou teruglopen tot 2,3% in 2017, om daarna weer op te veren naar 2,8% in 2018. De werkloosheidsgraad blijft vrij hoog (in 2016: 10,1%), maar zou (zeer licht) dalen in 2017 (9,9%) en 2018 (9,6%).

In de landengroep (BE, DE, FR, NL) vertoont de Nederlandse economie nog steeds de meest positieve vooruitzichten: +2,2% in 2016, +2,1% in 2017 en 1,8% in 2018. Deze groei zou in 2017 en 2018 vooral worden gedragen door de private consumptie. Het beschikbaar inkomen zal toenemen door een combinatie van de factoren loonevolutie en werkgelegenheid. De investeringen zullen in de toekomst eerder worden gerealiseerd in de uitrustingsgoederen, de bouwsector zal wat terugvallen ten gevolge van een trager evoluerende bouwmarkt. De Nederlands handelsbalans blijft zeer positief maar ondanks deze goede prestaties zal de export ook hier slechts in beperkte mate bijdragen tot de groei, dit omdat de binnenlandse vraag ook de import zal doen toenemen. De werkloosheidsvooruitzichten (prognose 4,9% in 2017 en 4,4% in 2018) blijven gunstig evolueren. De overheidsfinanciën zijn in evenwicht en de overheidsschuld blijft beperkt tot 59,8% van het bbp 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 tot vandaag positief bleef. De gele curve toont de ontwikkeling van het bbp (basis=100, met het eerste kwartaal van 2008 als referentie (=100)). Einde juni 2017 ligt het bbp 7,2% hoger dan het maximumniveau van net voor de crisis, dat in het tweede kwartaal van 2008 werd bereikt.

**Grafiek 1-2: Groeipercentage van het Belgische bbp**



Bron: Nationale Bank van België (INR)

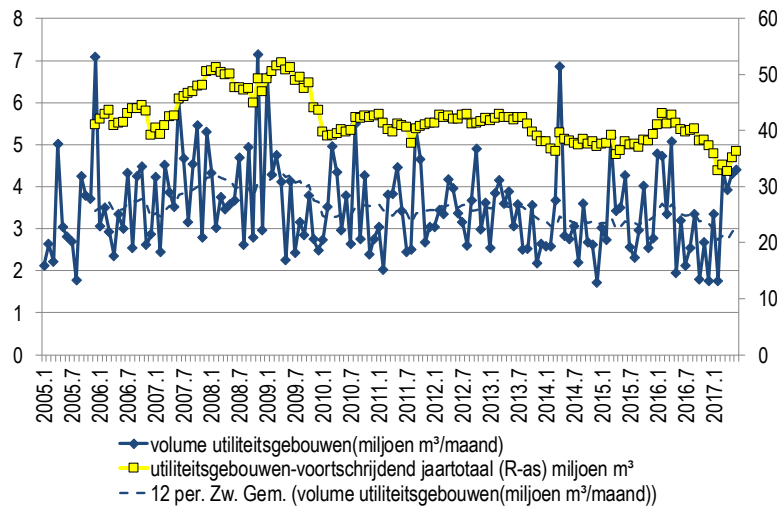
## 2 Ontwikkelingen activiteit in de bouwsector

### 2.1 Gebouwen

Een goede graadmeter voor de komende activiteit in de bouwsector is de aflevering van bouwvergunningen. In dit verslag bespreken we zowel de vergunningen voor de residentiële en de niet-residentiële gebouwen.

#### 2.1.1 Vergunningen voor niet-residentiële nieuwbouw gebouwen

Grafiek 2-1: Ontwikkeling bouwvergunningen 2006/1-2017/06: nieuwe utiliteitsgebouwen



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Uit de grafiek blijkt dat het zwevend gemiddelde over 12 maanden al meerdere jaren binnen dezelfde breedband evolueert (stippellijn), hoewel het vergund volume voor het bouwen van utiliteitsgebouwen fors kan variëren van maand tot maand.

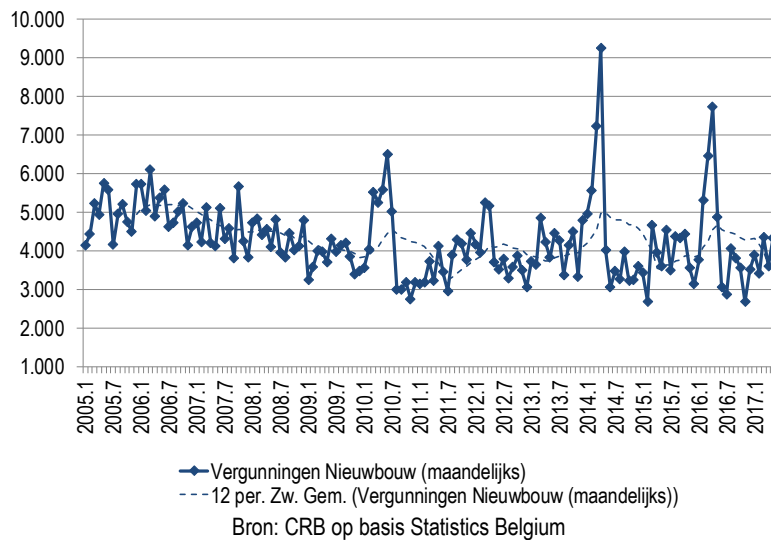
Gemeten in volumes (in kubieke meter) naar voortschrijdend jaartotaal (groene lijn) bereikt de statistiek van vergunde utiliteitsgebouwen een dieptepunt in het voorjaar van 2017. Hierdoor kunnen we stellen dat de vergunningen voor utiliteitsgebouwen in voortschrijdend jaartotaal historisch laag zijn. De laatste waarnemingen wijzen op een ommekeer en een toename van de volumes. De gemiddelde omvang van de bouwprojecten (jaar-op-jaar vergelijking) loopt niet langer terug maar of deze trend zich doorzet zal in de loop van 2017 verder moeten opgevolgd worden.

#### 2.1.2 Vergunningen voor residentiële nieuwbouw gebouwen

In de grafiek hieronder zien we dat de vergunningen voor residentiële nieuwbouw een nogal grillig verloop kennen sinds 2009. De laatste jaren kent de evolutie van deze vergunningen vaker hoge pieken en lage dalen. De verstrenging van de energie-eisen naar E60 op 1 januari 2014 en naar E50 op 1 januari 2016 zijn hier niet vreemd aan. De kandidaat-bouwers anticiperen dus duidelijk op de duurdere bouwkosten die gepaard gaan met een strengere E-peil. Zo werden eind 2015 massaal veel vergunningen aangevraagd. De effectieve aflevering van deze vergunningen volgt dan twee à drie maanden later, in dit geval begin 2016. Hierdoor zien we in de grafiek hieronder een hoge piek van het aantal afgeleverde vergunningen begin 2016. Dit fenomeen zal zich vermoedelijk telkens opnieuw voordoen, bij het in voege

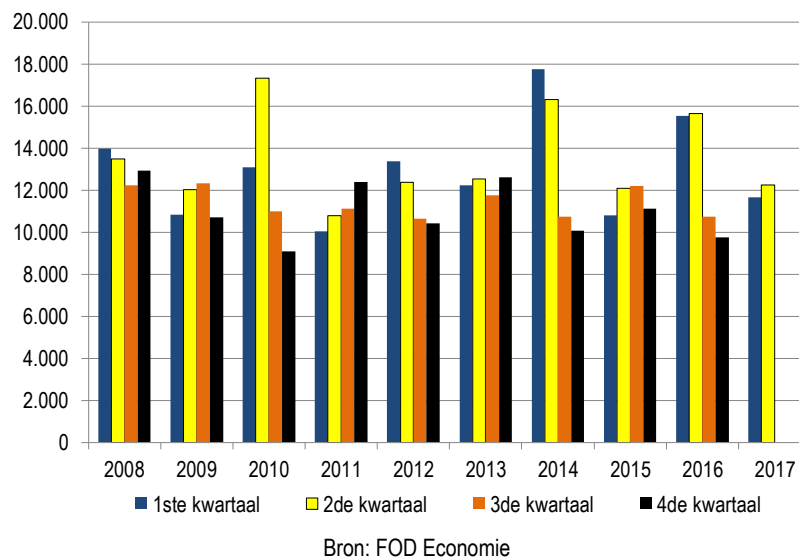
treden van strengere energie-eisen. Merk op dat de eerstvolgende verstrenging in Vlaanderen van de energie-eisen voor woningen er komt op 1 januari 2018.<sup>7</sup>

**Grafiek 2-2: Ontwikkeling bouwvergunning 2006/1-2017/06: nieuwe woningen**



We zien ook dat het aantal gemiddeld afgeleverde vergunningen tussen 2005 en 2009 van 5000 naar 4000 is gedaald. Sindsdien blijft het zwevende gemiddelde over 12 maanden echter rond de 4000 schommelen. Niettegenstaande het grillige verloop van het aantal afgeleverde vergunningen kan men stellen dat de hoeveelheid afgeleverde vergunningen die twee jaar geldig zijn tussen 2009 en 2017 vrij stabiel liggen rond 4.000 eenheden per maand.

**Grafiek 2-3: Evolutie bouwvergunningen nieuwbouwwoningen per trimester**



<sup>7</sup> Op 1/1/2018 wordt de E40 ingevoerd. De Vlaamse Overheid voert eveneens een nieuwe gebouwschilindicator in voor woongebouwen (het S-peil).

De eerste twee kwartalen van 2017 tekenen zich positief af t.o.v. de laatste twee kwartalen van 2016. Wel is er een flinke terugval in het aantal bouwvergunningen tussen het eerste semester 2016 (vergunningen voor een stuk nog afgeleverd onder de minder strenge E-60 E-peil) en het eerste semester van 2017.

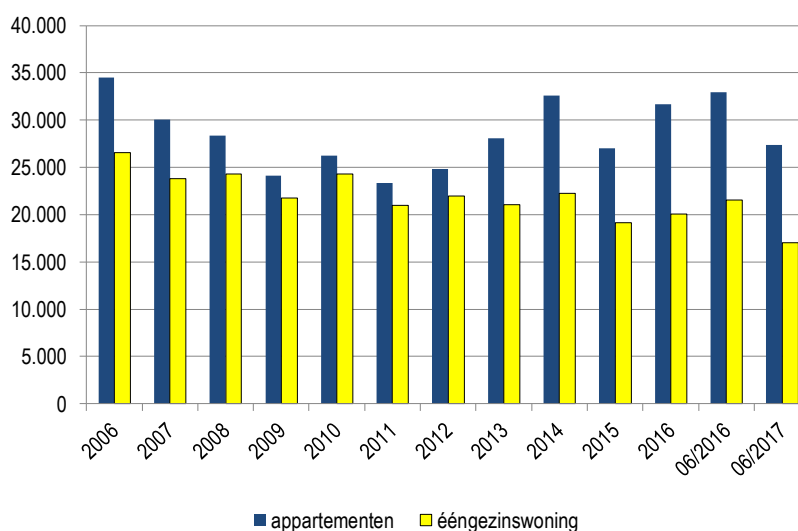
Rekening houdend met het tijdsinterval tussen de toekenning van de bouwvergunning en de effectieve impact op de activiteit van de bouwbedrijven (start van de bouwwerken) zal de nieuwbouwactiviteit in de nabije toekomst vermoedelijk nog de gunstige gevolgen voelen van de forse toename van het aantal vergunningen begin 2016. We merken in deze context ook op dat het aantal vergunningen van de twee eerste kwartalen ook hoog zijn in vergelijking met de eerste kwartalen van 2011, 2012, 2013 en 2015. Alleen de jaren met een E-peil aanpassing 2014 en 2016 scoren fors hoger. Vermoedelijk zullen we in de eerste kwartalen van 2018 door de volgende E-peil aanpassing opnieuw forse toenames van de vergunningen waarnemen.

Naar woonvorm blijft het duidelijk dat, zoals reeds vastgesteld in eerdere conjunctuurstudies, het aantal vergunningen voor appartementen beduidend hoger blijft dan voor de ééngezinwoningen. (Grafiek 2-4). In de voorafgaande periode van 12 maanden tot juni 2017 is er voor beide woonvormen een achteruitgang te noteren in vergelijking met de voorafgaande periode van 12 maanden tot juni 2016. Over de 12 maanden tot juni 2017 werden ca. 27.400 appartementen en ca. 17.000 ééngezinwoningen vergund. Wanneer we dezelfde periode 2016-2017 vergelijken met 2015-2016 zien we in België een afname met ca. 17% voor appartementen en met ca. 21% voor woningen.

Deze negatieve evolutie is in grote mate het gevolg van de afname van het aantal bouwvergunningen voor alle woonvormen in Vlaanderen (afname met ca. 20% voor appartementen en met ca. 30% voor ééngezinwoningen in Vlaanderen) en is gelinkt aan de hogervermelde energie-eisen. Het aantal vergunningen voor appartementen over de beschouwde periode (12 maanden tot juni 2017) neemt in Wallonië af met resp. ca. -9% maar groeit met ca. 4% voor ééngezinwoningen. In Brussel is de terugval voor appartementen ca. 19%, de kleine markt van de ééngezinwoningen in het Hoofdstedelijk Gewest daalt met ca. 43%. Het aandeel van Vlaanderen in het totaal aantal vergunningsaanvragen voor appartementen in België loopt licht terug tot 76% van het Belgisch totaal. In de sector van de ééngezinwoningbouw neemt het aandeel van Wallonië toe van ca. 25% naar ca. 33%.

Het aantal bouwvergunningen gaat in de eerste zes maanden van 2017 achteruit t.o.v. de jaren 2014 en 2016 (jaren waar het E-peil werd aangepast). Toch kunnen we vaststellen dat het aantal vergunningen gemiddeld op niveau blijven in de eerste zes maanden van 2017 en hoger uitvallen dan in de jaren 2011, 2012, 2013 en 2015. Het zwevende gemiddelde blijft inderdaad sinds 2009 rond een 4000 vergunningen voor nieuwbouw per maand hangen, soms eens er boven en soms eens eronder.

Grafiek 2-4: Vergunde woningen in België 2006-06/2017



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-1, Grafiek 5-2 en Grafiek 5-3 in bijlage illustreren de regionale verschillen in België.

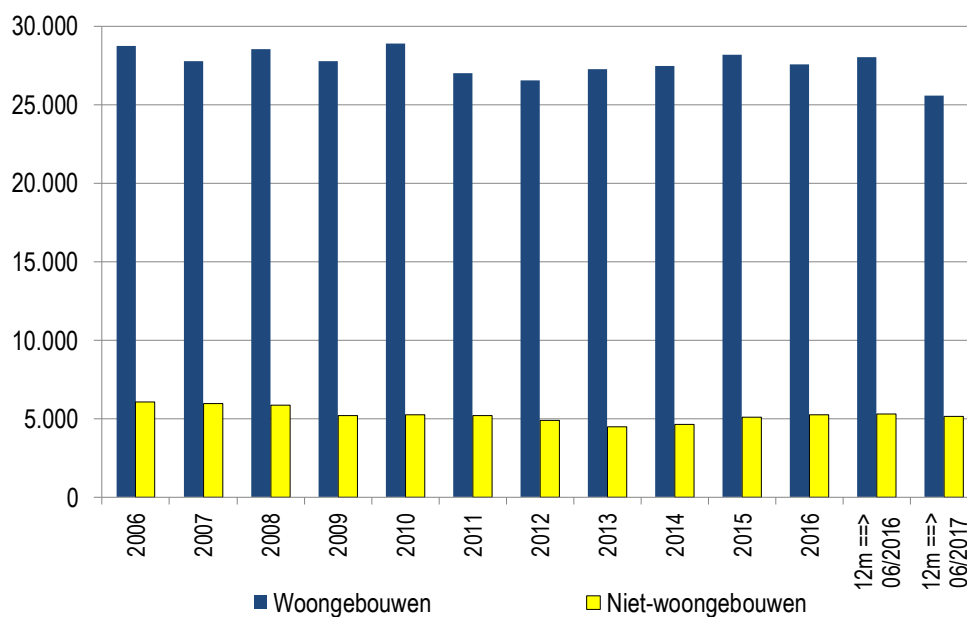
### 2.1.3 Vergunningen voor verbouwingen residentieel en niet-residentieel

Grafiek 2-4 toont aan dat het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen vrijwel stabiel blijft wanneer we de periode juni 2016-juni 2017 vergelijken met de periode juni 2015 - juni 2016. Over een langere periode, zien we dat het aantal vergunde verbouwingen voor niet-woongebouwen tussen 2006 en 2014 is blijven dalen. Sinds 2014 is er sprake van een bescheiden opleving.

Het aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen daalt met ca. 9% in de periode juni 2016 -juni 2017 in vergelijking met de periode juni 2015 - juni 2016. Hierdoor is de lichte stijging in aantal vergunde verbouwingen voor woongebouwen sinds 2012 doorbroken. Toch is deze daling niet sterk genoeg om van een probleem te spreken. De cijfers voor de verbouwingsvergunningen blijven de eerste 6 maanden van 2017 op niveau.

Daarenboven dient het altijd te worden benadrukt dat de cijfers i.v.m. de verbouwingsvergunningen slechts een partieel beeld geven van de evolutie in de verbouwingen. Heel wat verbouwingen gebeuren zonder dat een vergunning moet worden aangevraagd.

Grafiek 2-5: Vergunde verbouwingen in België: 2006-06/2017



Bron: CRB op basis Statistics Belgium

#### 2.1.4 Evolutie van de hypothecaire kredieten

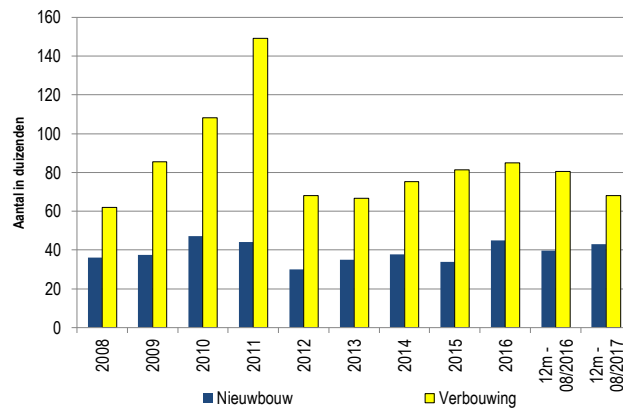
Grafiek 2-6 toont aan dat het aantal aanvragen van hypothecaire kredieten voor verbouwing in de periode september 2016 - augustus 2017 t.o.v. de periode september 2015 - augustus 2016 (voortschrijdend jaartotaal) terugloopt van 80.500 naar 68.200 (-15%). Voor vernieuwbouw neemt het gemiddeld aangevraagd bedrag toe van 41.800 tot ca. 49.000 euro (+17%). Voor de vernieuwbouw stellen we voor het eerst sinds lang (periode 2012 tot 2016) een flinke toename vast van het gemiddeld aangevraagd kredietbedrag. Het totaal aangevraagd bedrag (voortschrijdend jaartotaal) aan hypothecaire kredieten voor vernieuwbouw blijft dan ook quasi onveranderd (op ca. 3,3 miljard euro).

Voor nieuwbouw stijgt het aantal aanvragen van 39.600 naar 43.100 (+9%). Het gemiddeld aangevraagd bedrag voor nieuwbouw neemt licht toe (met ca. 6%) in de periode september 2016 - augustus 2017 t.o.v. de periode september 2015 - augustus 2016 (het bedrag stijgt van 158.900 euro naar 167.800 euro).

Sinds het gemiddeld aangevraagd kredietbedrag voor nieuwbouw een dieptepunt bereikte in 2011 met 109.000 euro is het bedrag vrijwel ononderbroken gestegen tot ca. 168.000 euro.

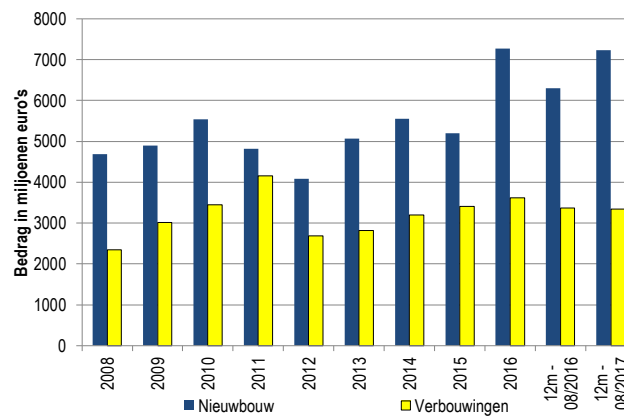
Het totaal gevraagde bedrag (12 maanden voortschrijdend totaal) aan hypothecaire leningen voor nieuwbouw stijgt, sterker dan het aantal aanvragen (ca. +15%), van 6,3 miljard euro naar 7,2 miljard euro.

Grafiek 2-6: Hypothecaire kredieten: aantal ingediende aanvragen volgens bestemming 2008-08/2017



Bron: CRB op basis NBB

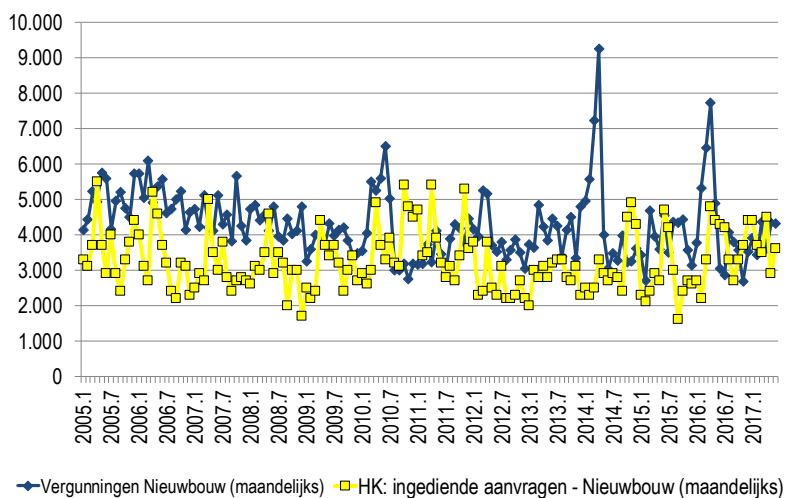
Grafiek 2-7: Hypothecaire kredieten: bedragen van de aanvragen volgens bestemming 2008-08/2017



Bron: CRB op basis NBB

## 2.1.5 Vergunningen en hypothecaire kredieten

Grafiek 2-8: Vergunningen nieuwbouwwoningen vs. aanvragen hyp. lening



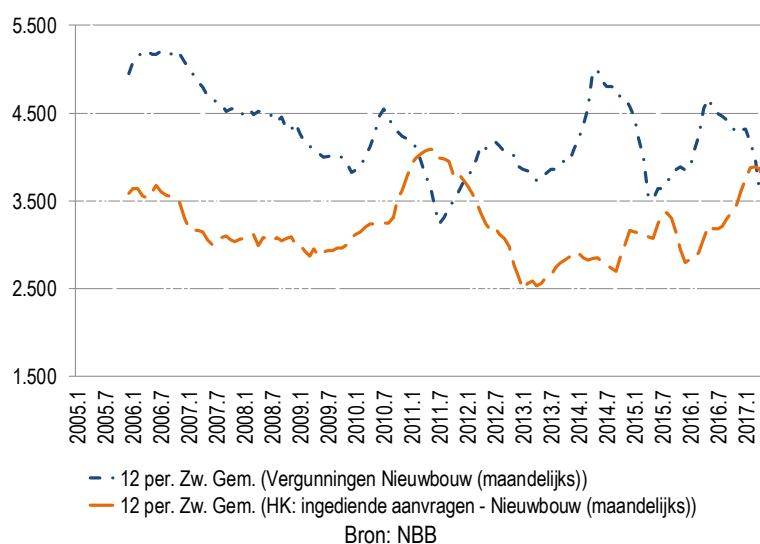
Bron: FOD, NBB



Uit de bovenstaande grafiek (lange periode van 2005 tot vandaag) blijkt dat zowel nieuwbouw vergunningen als aanvragen van leningen voor nieuwbouw op bepaalde momenten grote fluctuaties vertonen. De achterliggende verklaringen hiervoor zijn voor een groot stuk van regelgevende aard, zoals de vereisten inzake E-peil voor vergunningen (zie hierboven), de evolutie van de rente en de fiscale voordelen (woonbonus) voor kredieten. Tussen de vergunningen en de hypotheekleningen voor residentiële nieuwbouw zijn niet direct verbanden te bespeuren in bovenstaande grafiek. De meeste hypotheekleningen voor nieuwbouw worden pas goedgekeurd na het bekomen van een vergunning. De statistiek in de grafieken betreft echter de hypotheekaanvragen. Deze aanvragen worden vermoedelijk voor het grootste stuk gedaan vooraleer de vergunning wordt goedgekeurd. Logischerwijze zou men dus kunnen verwachten dat de vergunningen op de hypotheekaanvragen volgen. Hoewel dit niet direct blijkt uit de grafiek, weet iedereen dat er een verband bestaat tussen beide cijfers, alleen zijn het vermoedelijk andere factoren zoals de prijs van de gronden, de beschikbare kavels, het niveau van de rente, de E-peil regelgeving, de fiscale behandeling van de leningen, ... die een invloed hebben op beide variabelen.

In de grafiek hieronder zien we wel dat de leningen voor nieuwbouw door de band lager uitvallen dan de vergunningen (zwevende gemiddelde over 12 maanden). Dit is ook logisch daar niet alle bouwheren zich financieren via hypotheekleningen. Professionele ontwikkelaars zullen inderdaad beroep doen op andere financieringsmiddelen. Zij zullen de ontwikkelde en afgewerkte woningen daarna verkopen aan families.

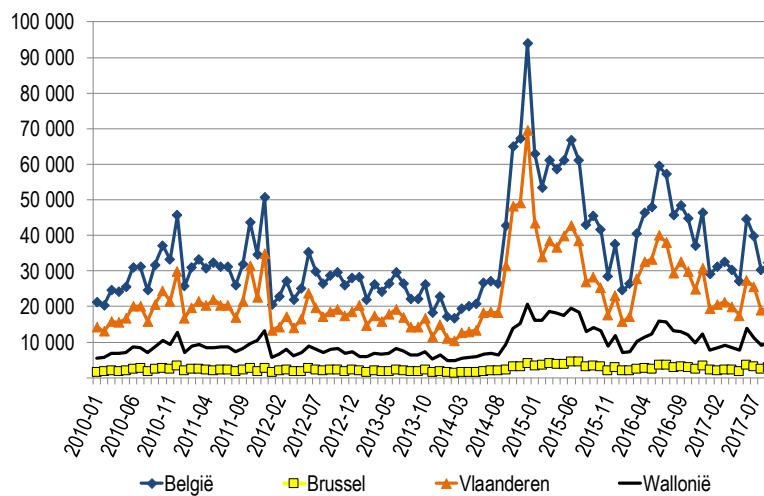
**Grafiek 2-9: 12 maanden zwevend gemiddeld (vergunningen vs. hyp. leningen) nieuwbouwwoningen**



De hypotheekleningen en vergunningen in het algemeen (nieuwbouw, herfinanciering, verbouwingen, gewone koop, ...) zijn zeer gevoelig voor wijzigingen van overheidsreglementeringen. Bruske wijzigingen van de regelgeving m.b.t. de vergunningen en de hypotheekleningen kunnen aldus forse effecten generen, die potentieel negatieve gevolgen kunnen hebben voor de bouwactiviteiten. In de onderstaande grafiek die het aantal nieuwe hypotheekleningen opsplijst naar regio kunnen we dit duidelijk zien.<sup>8</sup>

<sup>8</sup> De grafiek wil ook de invloed van ondersteunende overheidsmaatregelen illustreren. Dit was het geval van 2010 naar 2011 door het beëindigen van de 6% btw-regeling voor nieuwbouw (tot 50.000 euro) en van 2011 naar 2012 door de afbouw van de "groene lening".

Grafiek 2-10: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand (België en regio's) 2010-2017/9



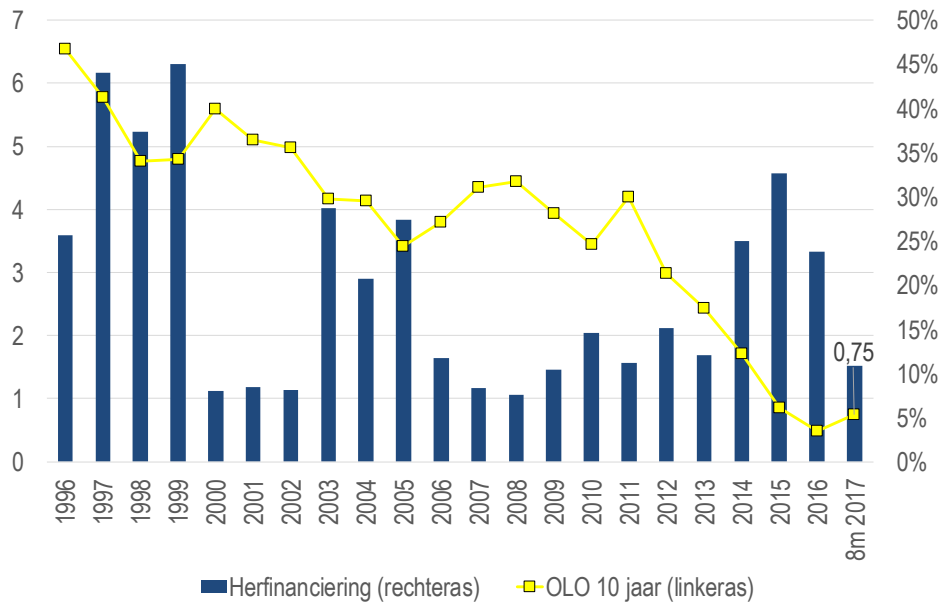
Bron: NBB

### Herfinanciering

Het zeer hoge aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand, sinds het einde van 2014 is direct gelinkt met de lage interestvoeten die hebben geleid tot een groot aantal herfinancieringen van hypotheekleningen. Eind 2014 werd het effect van de lage interesten op herfinancieringen zichtbaar, daarenboven nog versterkt door de neerwaartse herziening van de woonbonus in Vlaanderen, waardoor veel mensen hun herfinanciering hebben versneld om nog te kunnen genieten van de oude woonbonusregelgeving. Het resultaat blijkt uit de zeer hoge piek in de bovenstaande grafiek (2-10).

Uit grafiek 2-11 blijkt dat het aandeel van de herfinancieringen flink afneemt in de eerste 8 maanden van 2017 in vergelijking met de drie voorgaande jaren (2014 tot 2016). De mogelijkheid tot herfinancieren wordt uiteraard aangestuurd door een verlaging van het rentepeil (hier weergegeven door de rente op OLO 10 jaar). In de eerste acht maanden van 2017 is de rente (OLO 10 jaar) toegenomen van 0,49% naar 0,75%, onder andere hierdoor is het aandeel van de herfinancieringen verder teruggevallen (naar ca.11%).

Grafiek 2-11: Aandeel herfinanciering in hypothecaire leningen %

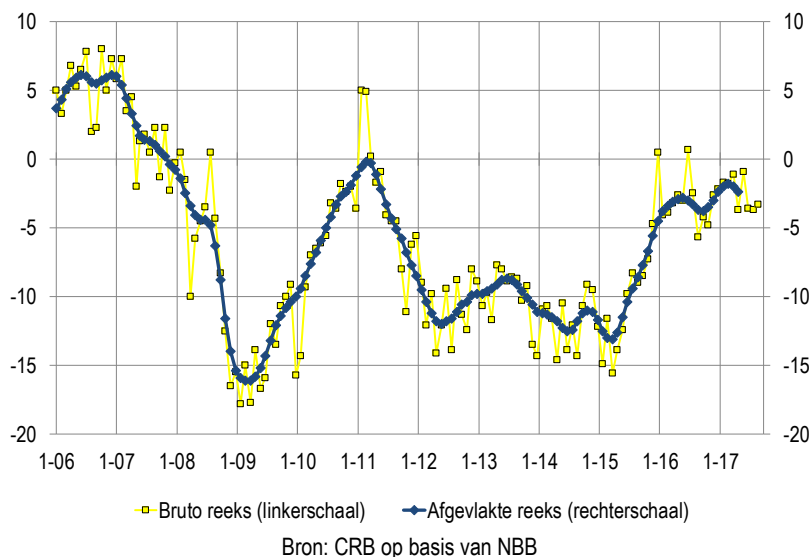


Bron: NBB

## 2.1.6 Conjunctuurcurve voor gebouwen

De opleving die we vaststellen sinds de lente van 2015 heeft zich quasi een vol jaar blijven doorzetten. Pas vanaf de lente van 2016 heeft deze trend zich gestabiliseerd. De bruto seizoengezuiverde reeksen lijken deze trend te bevestigen.

Grafiek 2-12: Ruwbouw van gebouwen: conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2017<sup>9</sup>



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.

In de bijlage van deze nota (Grafiek 5-5) worden deze elementen grafisch geïllustreerd (enkel de afgevlakte reeksen).

Al deze elementen die de conjunctuurcurve onderbouwen evolueerden gunstig sinds het midden van 2015. Midden 2016 wordt deze trend lichtjes omgebogen voor alle elementen, behalve het ingeschakeld materieel. Hoewel bruto gegevens voor al deze variabelen zoals voorheen een grilliger verloop vertonen lijken ook deze eerder te wijzen op een stabiliserende situatie (data tot 09/2017).

## 2.2 Infrastructuur - conjunctuurcurve

De gedurende een lange tijd (quasi gans 2014 en 2015) zwaar gedeprimeerde conjunctuurcurve voor de infrastructuurwerken is in positieve zin omgebogen in 2016. Voor de infrastructuurwerken wordt de evolutie van de conjunctuur positief ingeschat. De gunstige evolutie mag ook gedeeltelijk toegewezen worden aan de positieve investeringscyclus in het vooruitzicht van de gemeenteraadsverkiezingen van 2018.

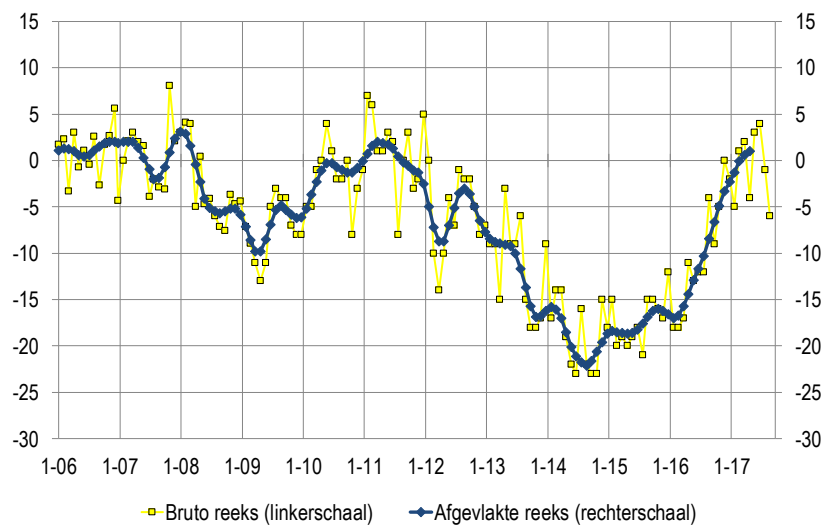
<sup>9</sup> De synthetische conjunctuurcurve voor de ruwbouw van gebouwen is het samengesteld resultaat van o.a. het verloop van het orderbestand, het verloop van het ingeschakeld materieel, de beoordeling van het orderbestand en de vooruitzichten van de vraag.

De conjunctuurcurve wordt onderbouwd door het verloop van de activiteit, de vooruitzichten van de vraag en de beoordeling van het orderbestand. Deze elementen, en in het bijzonder de beoordeling van het orderbestand, evolueren positief (grafiek in de bijlagen).

De bruto-gegevens (beschikbaar t.e.m. 09/2017) vertonen een grillig patroon over de laatst geobserveerde maanden. Dit zou ondanks de gunstige evolutie toch nog kunnen wijzen op blijvende conjuncturele onzekerheid in de sector van de infrastructuurwerken.

Deze evolutie van de conjunctuurcurve voor de infrastructuur doet geen afbreuk aan de eerdere vaststellingen van de bijzondere raadgevende commissie voor de Bouwnijverheid dat België in een Europese context al zeer lang het zwakst presteert inzake publieke investeringen.

**Grafiek 2-13: Infrastructuur: synthetische conjunctuurcurven, bruto en afgevlakte gegevens: 2006-09/2017**



Bron: CRB op basis NBB

### 3 Werkgelegenheid

In een jaar-op-jaar vergelijking (2de kwartaal 2016 vs. 2de kwartaal 2017) trekt de werkgelegenheid in de sector opnieuw wat aan, van 200.113 naar 201.200 (snelle raming) (+1.087), dit voor de werknemers die hun sociale bijdragen aan de RSZ in België betalen. De vaststelling van het vorige conjunctuurrapport wordt bevestigd: deze toename is een kentering t.o.v. de evolutie die werd vastgesteld in de voorgaande jaren. Toch blijft de tewerkstelling over de periode 2016-2017 schommelen rond het peil van de 200.000 werknemers. De tewerkstelling lijkt, indien niet omgebogen, dan toch wel gestabiliseerd. Dit kon enkel in een periode van hoge sectorgroei.

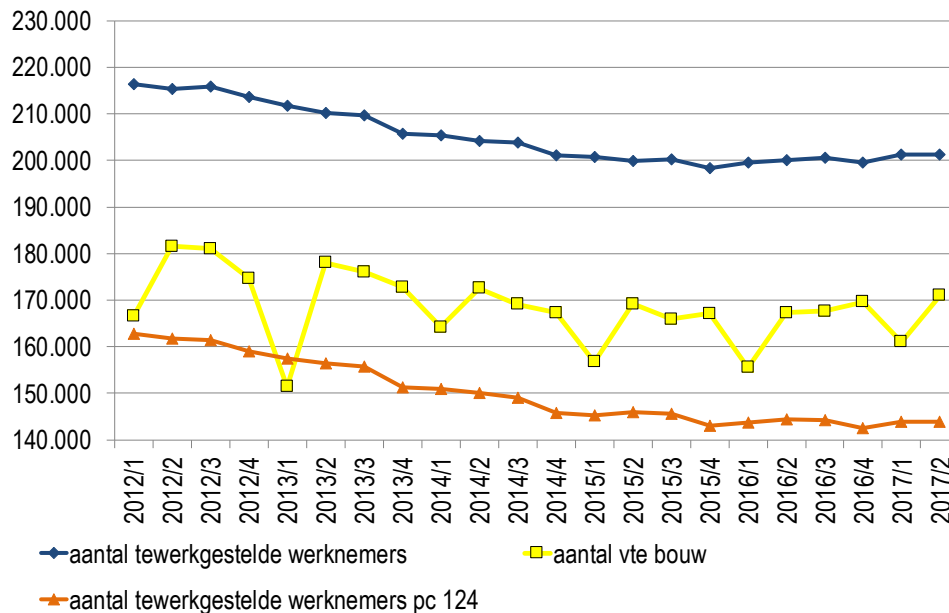
Tabel 3-1: Evolutie van het aantal tewerkgestelde werknemers in de bouwnijverheid 2008-2de kw 2017

|      |     | 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   |           |           | 200.707 |
|      | II  |           |           | 199.961 |
|      | III |           |           | 200.172 |
|      | IV  |           |           | 198.288 |
| 2016 | I   |           |           | 199.536 |
|      | II  |           |           | 200.113 |
|      | III |           |           | 200.520 |
|      | IV  |           |           | 199.572 |
| 2017 | I   |           |           | 201.200 |
|      | II  |           |           | 201.200 |

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

In de onderstaande grafiek wordt de evolutie weergegeven van het aantal werknemers (totaal), het aantal werknemers (PC 124) en het aantal voltijds equivalenten. De evolutie lijkt vrijwel parallel te verlopen voor het aantal werknemers (totaal) en het aantal werknemers die werken onder PC 124. Het aantal voltijds equivalenten kent elk voorjaar bruuske, seizoengebonden veranderingen, maar het totaal arbeidsvolume weet zich te handhaven.

**Grafiek 3-1: Tewerkstelling bouw: tewerkgestelde werknemers, VTE en pc 124 (2012-2<sup>e</sup> kw/2017)**



Bron: RSZ

Deze gegevens hierboven betreffen enkel de tewerkstelling onderworpen aan de Belgische sociale zekerheid voor loontrekkenden.

De problematiek van de gedetacheerde werknemers en zelfstandigen blijft evenwel aan de orde. De bouwnijverheid stelt een zeer aanzienlijk deel van de buitenlandse gedetacheerde werknemers en zelfstandigen te werk. Over de gepubliceerde data heerst wat onduidelijkheid. Een aantal vragen over de methodologische aanpak zijn voornamelijk nog niet uitgeklaard.<sup>10</sup> De brc Bouw kiest in deze context om de cijfers gepubliceerd door Constructiv te gebruiken om de evolutie van de gedetacheerde tewerkstelling in de sector te duiden.

Constructiv rapporteert een toename van het aantal tewerkgestelden onder Limosa, dit zowel voor werknemers als voor zelfstandigen. Naar aantal unieke personen neemt het aantal Limosa werknemers tussen 2015 en 2016 toe met 9,5% en het aantal Limosa zelfstandigen met 15,2%.

<sup>10</sup> Door het gebruik van een verschillende methodologie (manier van toepassen van "queries" en "filters" op de data, al dan niet meetellen van achteraf geannuleerde meldingen, criterium om te klasseren in een bepaald kalenderjaar, ...) is enige verwarring ontstaan (het gaat hem dan over de RSZ vs. de cijfers van Constructiv). Er is overleg geweest tussen de twee instellingen en met ingang van volgend jaar zal een vergelijkbare systematiek toegepast worden.

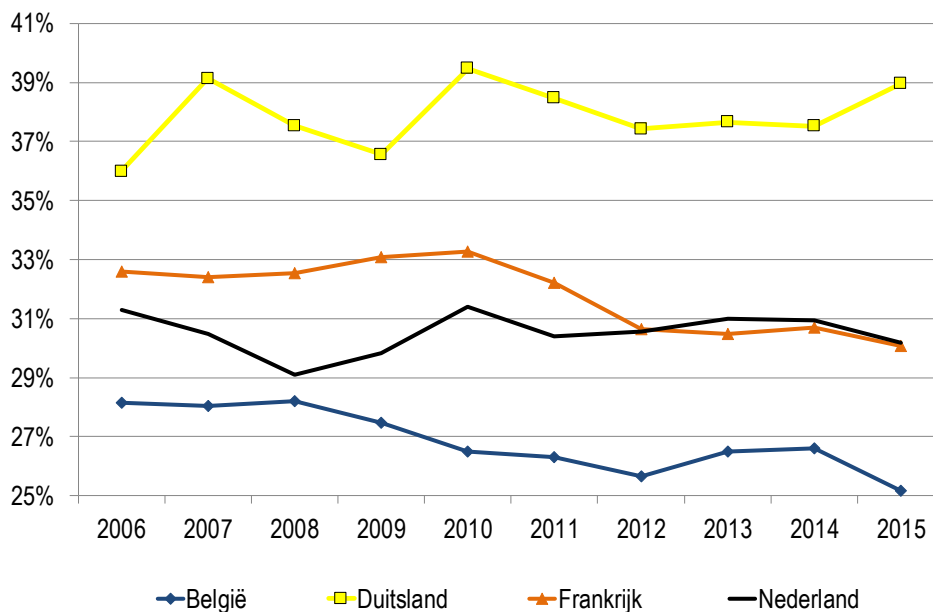
Tabel 3-2 : Evolutie van Limosa 2014-2016 (2014=100)

| Jaar | werknemers Limosa -<br>unieke personen | Δ%    | zelfstandigen Limosa -<br>unieke personen | Δ%2   |
|------|--|-------|---|-------|
| 2014 | 100                                    |       | 100                                       |       |
| 2015 | 110,15                                 | 10,15 | 124,48                                    | 24,48 |
| 2016 | 120,57                                 | 9,46  | 143,38                                    | 15,19 |

Bron: Constructiv

Deze evolutie heeft in vorige conjunctuurverslagen ook telkens de vraag doen rijzen hoe het aandeel van de toegevoegde waarde in de sectoromzet evolueert. De door Eurostat gepubliceerde gegevens i.v.m. de toegevoegde waarde zijn beschikbaar tot 2015 o.a. voor de drie buurlanden van België en voor België. De verhouding toegevoegde waarde t.o.v. de omzet is in 2015 het hoogst in Duitsland (39%), het laagst in België (25%), Nederland en Frankrijk nemen een tussenpositie in. De sector kent wel een gevoelige omzettoename: van 62 miljard euro in 2014 naar 65,3 miljard euro in 2015 (of ca. +5% op jaarbasis).

Grafiek 3-2: Toegevoegde waarde vs. omzet 2006-2015



Bron: Eurostat (SBS)

De absolute gegevens van de door de bouwnijverheid gegenereerde toegevoegde waarde en de gerealiseerde omzet worden weergegeven in onderstaande tabel. Het aandeel van de toegevoegde waarde in de omzet voor België is hier hoger dan in de Eurostat statistiek<sup>11</sup>.

<sup>11</sup> Het secretariaat zal de NBB en de FOD vragen om deze verschillen te duiden, zo mogelijk te verklaren.



**Tabel 3-3: Evolutie aandeel toegevoegde waarde/omzet België**

| in miljoenen euro | Omzet  | Δ%    | toegevoegde waarde | Δ%2   | aandeel TW/omzet |
|-------------------|--------|-------|--------------------|-------|------------------|
| 2013              | 59.429 |       | 19.489             |       | 33%              |
| 2014              | 61.704 | 3,83% | 19.562             | 0,37% | 32%              |
| 2015              | 61.881 | 0,29% | 19.643             | 0,41% | 32%              |
| 2016              | 65.187 | 5,34% | 20.103             | 2,34% | 31%              |
| 1e sem 2017       | 32.957 |       |                    |       |                  |

Bron: FOD, NBB

De data i.v.m. de onderstaande tabel (o.a. evolutie werkgevers) worden slechts éénmaal per jaar aangepast. In de loop van 2016 is het aantal werkgevers met personeel opnieuw toegenomen. Deze vaststelling in 2016 geldt ook voor het aantal zelfstandigen en het aantal zelfstandigen-helpers.

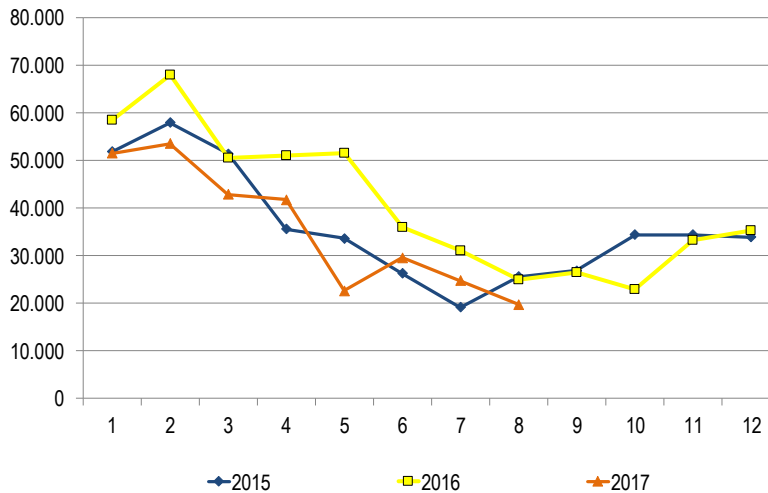
**Tabel 3-4: Evolutie van het aantal werkgevers met personeel en zelfstandigen in de bouwsector**

|      | 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 | 28.023                   | 66.811        | 9.846   |

Bron: RSZ en RSVZ

Over de laatste 12 geobserveerde maanden is het gemiddeld aantal tijdelijke werklozen licht afgenomen (met 8.071 of ca. 20%) t.o.v. de periode september 2015 - augustus 2016.

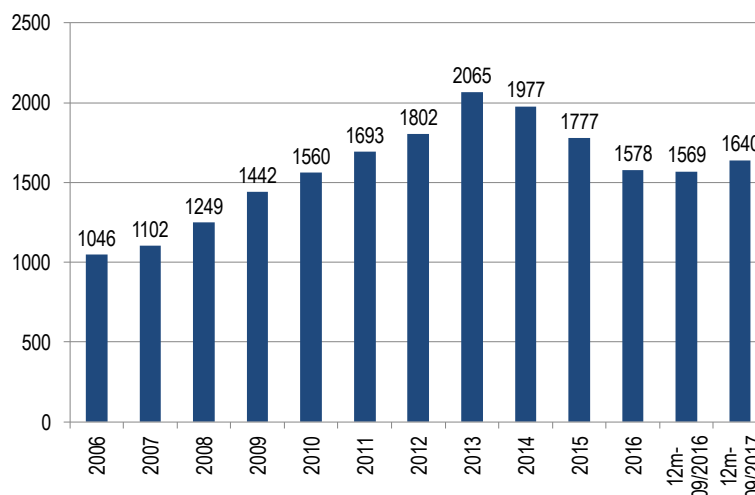
**Grafiek 3-3: Evolutie van de tijdelijke werkloosheid bij werknemers v.d. bouwnijverheid tussen januari 2015 en augustus 2017**



Bron: CRB op basis van RVA

Over de lange geobserveerde periode 2006-2017 stellen we inzake faillissementen in de bouw duidelijk een trendbreuk vast na 2013. Maar de daling van het aantal faillissementen vanaf 2014 lijkt nu afgelopen. In de periode oktober 2016 - september 2017 gingen 1.640 bedrijven failliet in de sector. Dit is een opvallende toename (+ ca. 5%) in vergelijking met de periode oktober 2015 - september 2016. Deze trend wordt bevestigd door het bureau voor handelsinformatie Graydon.<sup>12</sup>

**Grafiek 3-4: Aantal faillissementen bij bouwondernemingen in België, 2006-09/2017**



Bron: CRB op basis van FOD Economie

<sup>12</sup> Graydon, Studie faillissementen september 2017, 2 oktober 2017

## 4 Besluit

Uit de vergelijking met de vorige conjunctuurnota blijkt dat de voorspellingen voor 2017 en 2018 inzake economische wereldgroei gehandhaafd blijven. Beide jaren klokken af op een groei van ca. 3,5%.

China en de Verenigde Staten leveren een forse bijdragen tot deze sterke groei. Zowel de eurozone als de EU verstevigen hun groeiperspectieven lichtjes. De Verenigde Staten zetten nog steeds de hoogste groeicijfers neer van de grote “Westerse” economieën.

De groei is positief in alle lidstaten van de Europese Unie.

In heel wat landen was de private consumptie in de voorbije jaren de belangrijkste “driver” voor de groei. Een verbeterende arbeidsmarkt heeft geleid tot een groeiend consumentenvertrouwen. De EC gaat ervan uit dat een tijdelijke opverende inflatie toch wel een matigende invloed zal hebben op het beschikbaar inkomen.

Een aantal factoren (stijgende bezettingsgraad, gunstige investeringsvoorwaarden) moeten het investeringsklimaat ten goede komen. Ook het “Investment Plan for Europe” moet op kruissnelheid komen, met gunstige gevolgen voor zowel de private als de publieke investeringen. De EC is hier eerder voorzichtig in haar optimisme.

De EC waarschuwt wel voor de gevolgen van mogelijke internationale factoren: de evolutie van het US-handelsbeleid, de geopolitieke risico's (Midden-Oosten, Verre Oosten), de risico's die wegen op de Chinese groei. In Europa is de politieke situatie nu rustiger, na de verkiezingen in meerdere landen tijdens de laatste maanden.

De groeivoorspellingen voor de Europese Unie en de eurozone wijzen op de veerkracht van deze economieën in deze omgeving. Zoals reeds eerder vastgesteld dragen een aantal factoren hiertoe bij: de blijvend gunstige oliepijzen, de waardering van de euro, het monetaire beleid van de ECB, de hervormingen in de lidstaten.

### ***Bouw Conjunctuur***

Het aantal bouwvergunningen voor nieuwe woningen gaan in de eerste zes maanden van 2017 achteruit t.o.v. de jaren 2014 en 2016. In deze jaren werd het E-peil verstrengd, waardoor veel bouwheren nog versneld een bouwvergunning hebben aangevraagd om nog te kunnen bouwen onder de minder strenge voorwaarden. Toch kunnen we vaststellen dat het aantal vergunningen gemiddeld op niveau blijven in de eerste zes maanden van 2017 en hoger uitvallen dan in de jaren 2011, 2012, 2013 en 2015. Het zwevende gemiddelde blijft inderdaad sinds 2009 rond een 4000 vergunningen voor nieuwbouw per maand hangen, soms eens er boven en soms eens eronder.

De evolutie van de aanvragen voor hypothecaire leningen geeft een uiteenlopend beeld. Groei naar aangevraagd bedrag en naar aangevraagd aantal in het segment nieuwbouw, een daling in het segment verbouwing (12 maanden tot augustus 2017 vergeleken met 12 maanden tot augustus 2016). De geleende bedragen nemen toe, dit zowel voor nieuwbouw (+ 6%) als voor verbouwing (+ 17%). Het totale bedrag aan hypotheekleningen voor nieuwbouw en verbouwingen neemt dus ook in 2017nog toe.

We merken op dat dat de cijfers voor nieuwbouw vergunningen en aanvragen van leningen voor nieuwbouw op bepaalde momenten grote fluctuaties vertonen. De achterliggende verklaringen hiervoor zijn voor een groot stuk van regelgevende aard, zoals het vereist E-peil voor vergunningen, alsook de rente en fiscale voordelen (woonbonus) voor kredieten. Aanpassingen van de regelgeving m.b.t. de

vergunningen en de hypotheekleningen kunnen aldus forse effecten generen, die potentieel negatieve gevolgen kunnen hebben voor de bouwactiviteiten.

Merk op dat de leningen voor nieuwbouw door de band lager uitvallen dan de vergunningen (zwevende gemiddelde over 12 maanden). Dit is ook logisch daar niet alle bouwheren zich financieren via hypotheekleningen. Professionele ontwikkelaars zullen inderdaad beroep doen op andere financieringsmiddelen. De vaststelling dat de conjunctuurcurves voor de ruwbouw en de infrastructuur (afgevlakte reeks) fors verwijderd zijn van hun historische laagtepunten is zeker positief. Deze evolutie van de synthetische curve resulteert uit de evolutie van alle onderbouwende elementen (o.a. het orderbestand, de vraag, het ingeschakeld materieel, verloop activiteit...). Dit is ook conform de gemiddeld relatief hoge graad aan residentiële bouwvergunningen voor nieuwbouw in de periode 2014-2017 t.o.v. de periode 2011-2013.

De tewerkstelling van de werknemers die sociale bijdragen betalen in België handhaaft zich nu al vele trimesters op een historisch laag peil. Het eerste semester van 2017 wijst op een (zeer) bescheiden toename van de RSZ-tewerkstelling. De quasi continue daling sinds het tewerkstellingshoogtepunt in het derde trimester van 2011 lijkt doorbroken (los daarvan zijn er ca. 16.000 RSZ betalende werknemers minder actief sinds 2011). Hoewel de statistische gegevens vragen om verdere verduidelijking blijft de gedetacheerde tewerkstelling in de sector de laatste jaren fors toenemen.

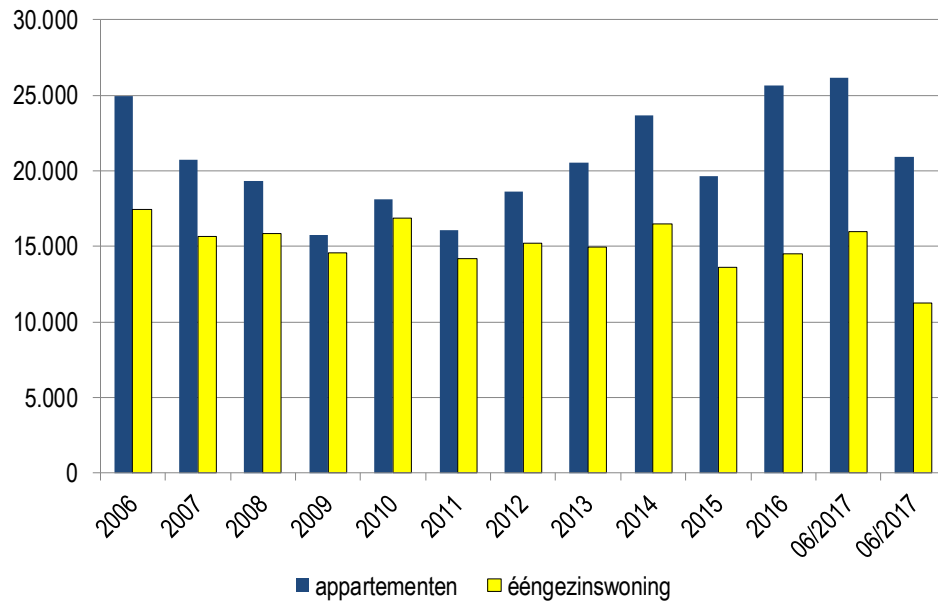
In de periode 2013-2016 stijgt de omzet sneller dan de toegevoegde waarde. Hierdoor neemt de toegevoegde waarde in de omzet af. Positief is dat beide grootheden toenemen.

Het aantal faillissementen is over de periode september 2016- september 2017 toegenomen met + 5% t.o.v. de periode september 2015 – september 2016. De dalende trend sinds 2013 lijkt dan ook doorbroken. Noteer dat tussen 2006 en 2013 de faillissementscijfers bijna onafgebroken toenamen.

De macro-economische omgeving schetst een aantal positieve tekenen voor de bouwsector in België. Een aantal sectorgegevens (evolutie bouwaanvragen, faillissementen) zouden kunnen wijzen op een mogelijk fragiele economische sectorcontext. Voor de brc Bouw blijft het dan ook aangewezen dat de verschillende overheden omzichtig te werk gaan bij het doorvoeren van nieuwe regelgeving die betrekking heeft op de bouwsector.

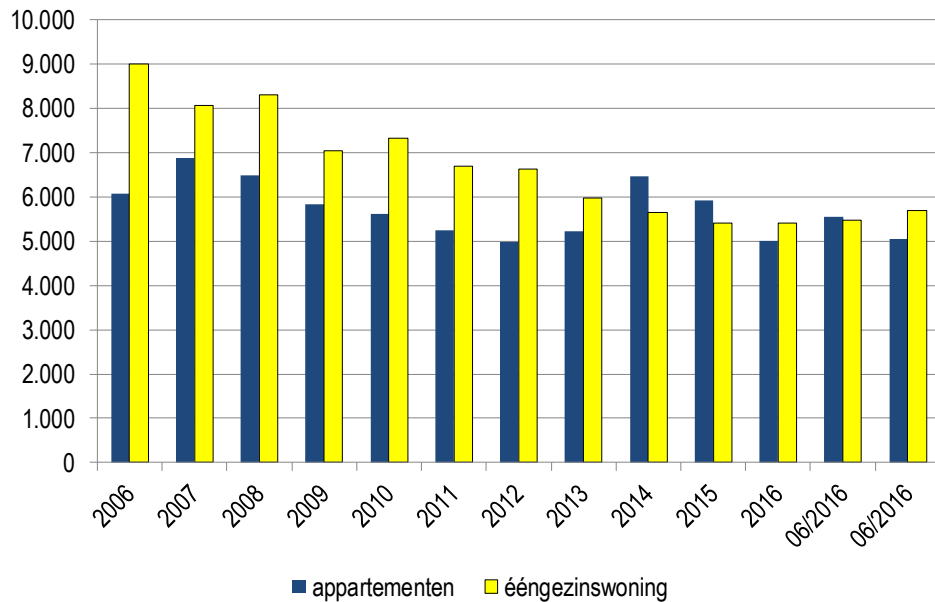
## 5 Bijlage

Grafiek 5-1: Vlaams Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2017



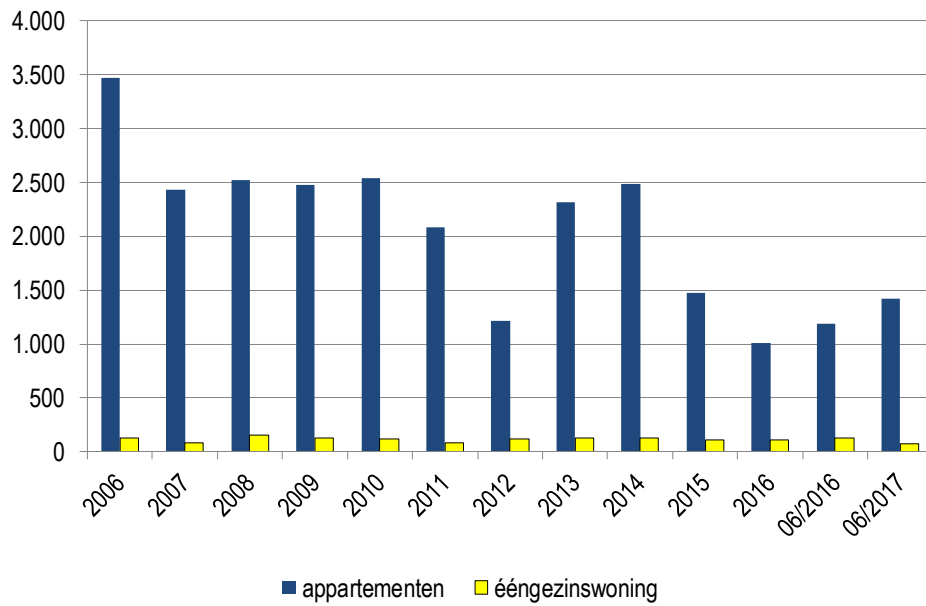
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-2: Waals Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2017



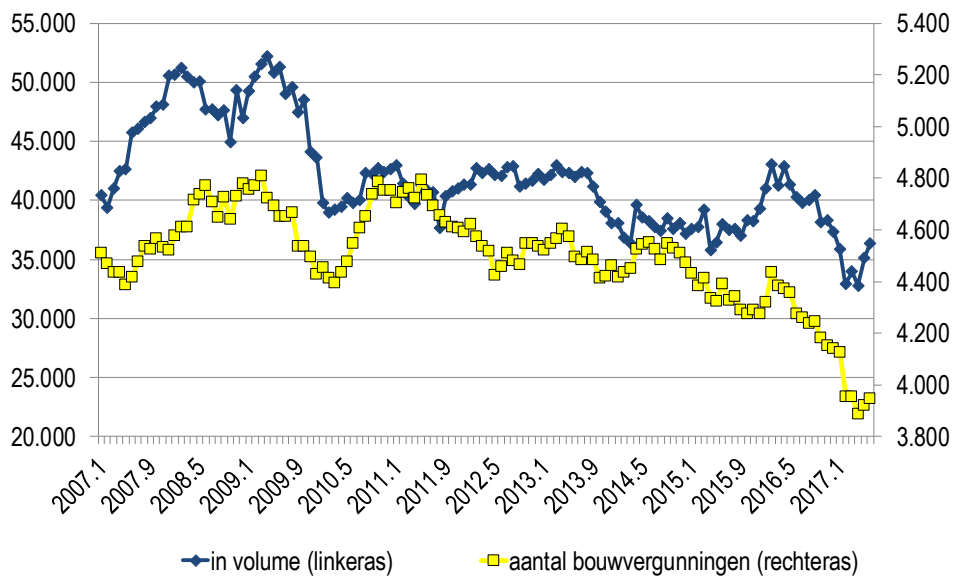
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

**Grafiek 5-3: Brussels Hoofdstedelijk Gewest: vergunde woongebouwen 2006-06/2017**



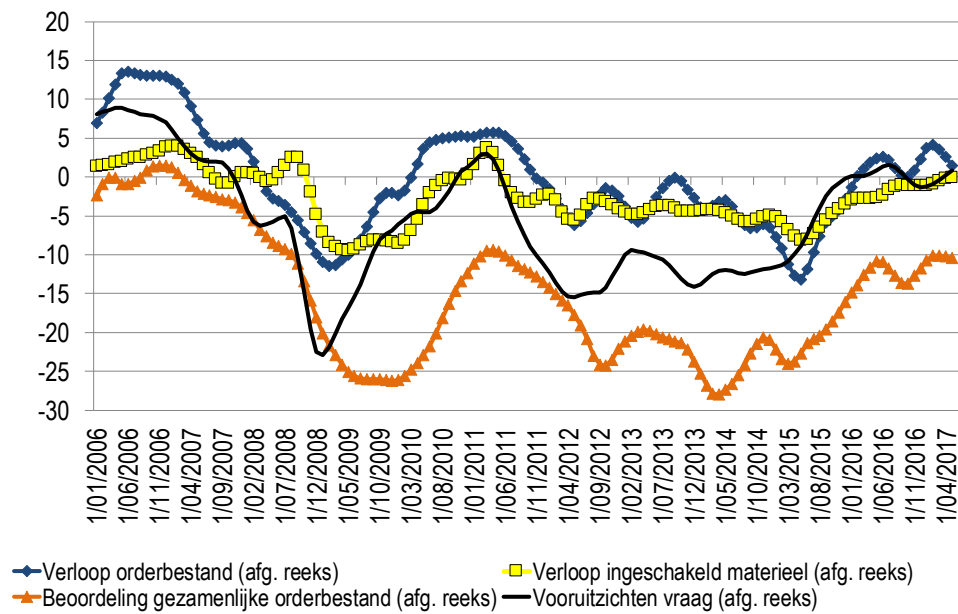
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

**Grafiek 5-4: Ontwikkeling bouwvergunning 2007/1-2017/06: nieuwe utiliteitsgebouwen (1000 m<sup>3</sup>, linkerschaal en in aantal, rechterschaal) - voortschrijdende totalen over 12 maanden**



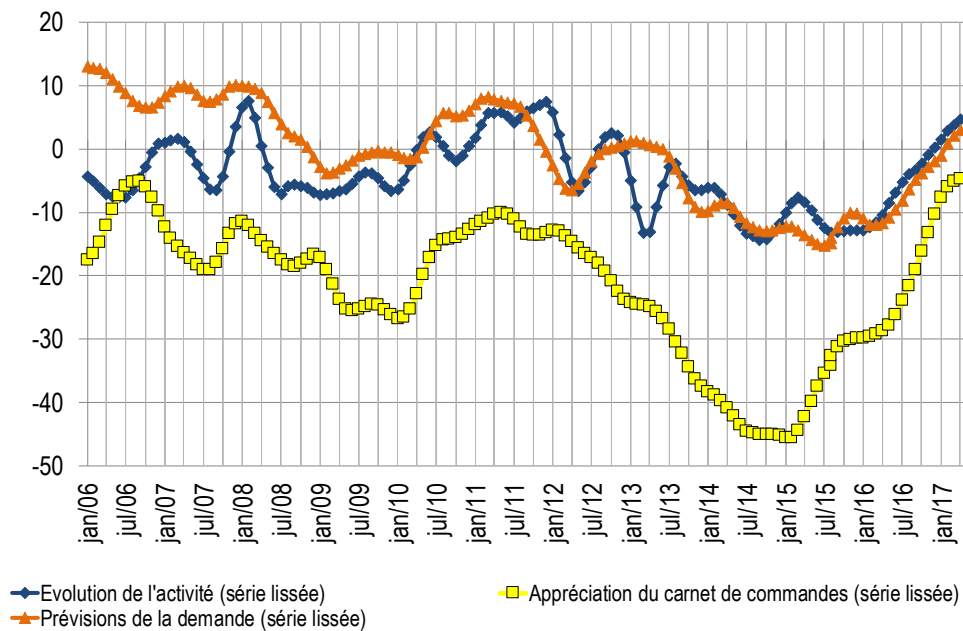
Bron: CRB op basis Statistics Belgium

Grafiek 5-5: Componenten van de synthetische curve – bouwnijverheid (tot 05/2017)



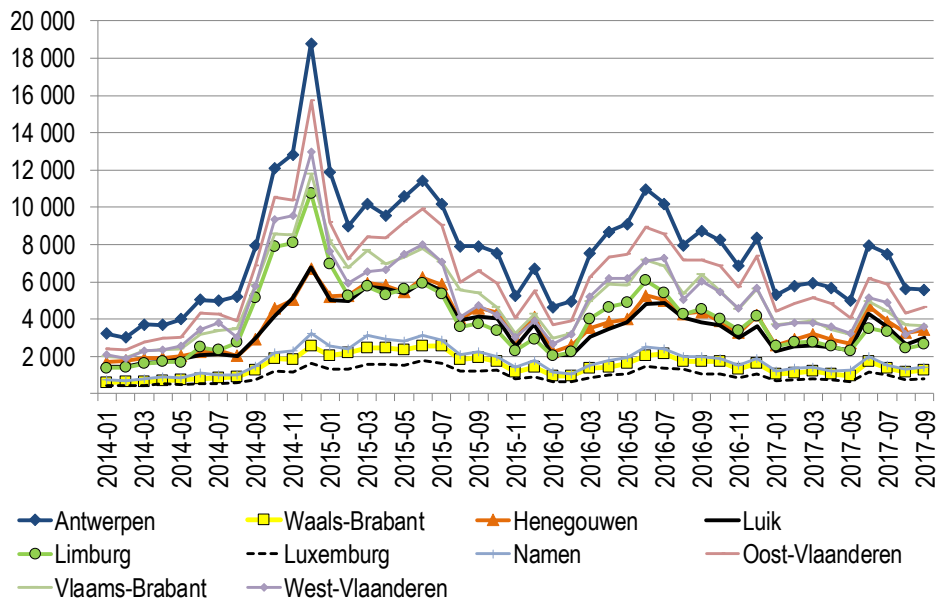
Bron: NBB

Grafiek 5-6: Componenten van de synthetische curve – burgerlijke bouwkunde (tot 05/2017)



Bron: NBB

Grafiek 5-7: Aantal nieuwe hypothecaire leningen per maand en per provincie (tot 09/2017)



Bron: NBB