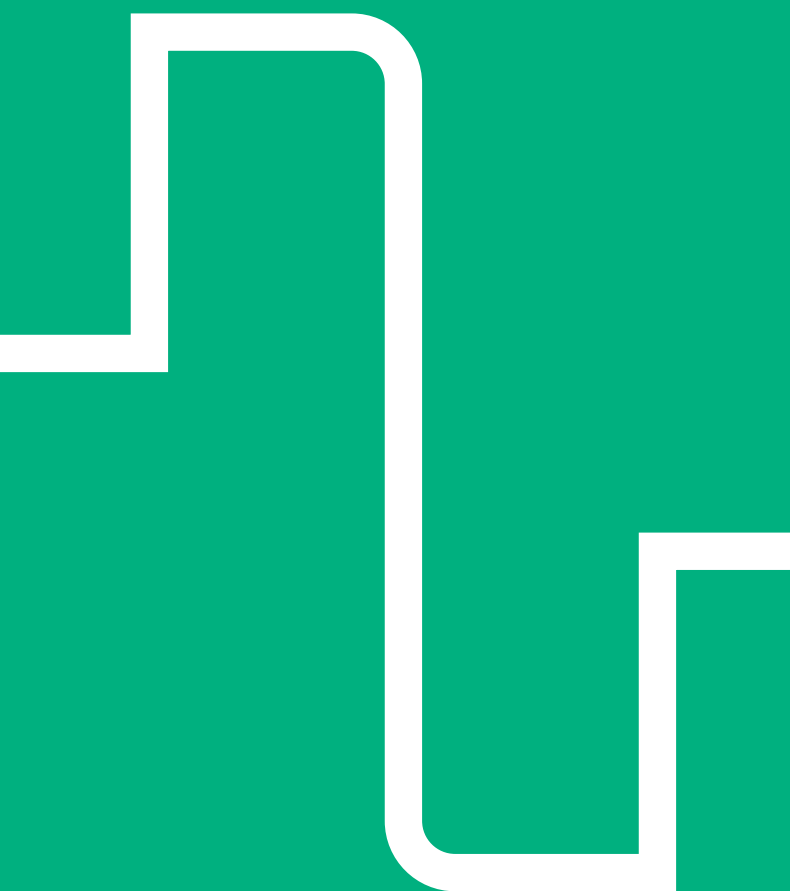


Economische vooruitzichten 2025 en verder



Inhoudsopgave

Inleiding	1
Managementsamenvatting	2
1. Macro-economische ontwikkelingen	5
1.1 Inleiding	6
1.2 Vooruitzicht	7
1.3 Macro-economische indicatoren	8
1.3.1 Consumentenvertrouwen	8
1.3.2 Werkloosheid en vacatures	9
1.3.3 Belemmeringen voor het bedrijfsleven	10
2. Ontwikkeling installatiesector	13
2.1 Inleiding	14
2.2 Vooruitzicht	15
2.2.1 Bouwinstallatievolume naar disWne	15
2.3 Ontwikkelingen per discipline	16
2.3.1 Elektro	16
2.3.2 Klimaat	16
2.3.3 Sanitair	16
2.4 Bouwinstallatie naar segment en installatiequote	18
2.4.1 Bouwinstallatievolume naar segment	18
2.4.2 Installatiequote	19
2.5 Ontwikkeling bouwsector	20
2.5.1 Bouwvolume totaal	20
2.5.2 Utiliteitsbouw	21
2.5.3 Woningbouw	24
3. Bijlagen	29
3.1 Bouwproductievolume, naar segment	30
3.2 Installatieproductievolume, naar segment	30
3.3 Installatieproductievolume, naar discipline	31
3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2023	31
3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw	32
3.6 Gedetailleerde dynamiek woningniewbouw	35

Inleiding

De installatiesector speelt een centrale rol in het toepassen van technische ontwikkelingen rondom de verduurzaming en elektrificatie van Nederland. Daarnaast levert het onderhouden en renoveren van bestaande installaties steeds meer werk op. Hierdoor maakt de sector qua omvang en inhoud een ontwikkeling door. Dat gaat niet zonder slag of stoot. Er wordt een groter beroep gedaan op de sector vanuit opdrachtgevers, terwijl de toenemende vraag naar materiaal en (gekwalficeerde) arbeid voor bedrijfsmatige uitdagingen binnen de sector zorgt. In dit rapport geeft Techniek Nederland een vooruitzicht van de economische verwachtingen voor de installatiesector in 2025 en verder. We analyseren de macro-economische factoren en koppelen deze aan de belangrijkste ontwikkelingen in de sector en de bedrijfsvoering.

Wanneer we de totale installatiesector qua omvang verdelen over verschillende segmenten, dan valt op dat verreweg het grootste deel samenhangt met de utiliteitsbouw. Dit zijn praktisch alle gebouwen waarin activiteiten plaatsvinden die niet gerelateerd zijn aan wonen. Daarachter zorgt de woningbouw voor een belangrijk deel van het installatiewerk. Infra en industriële objecten nemen beide een relatief bescheiden aandeel voor hun rekening.

De verschillende segmenten kennen voor een belangrijk deel een eigen dynamiek. Zo reageert de utiliteitsbouw doorgaans sterker op economische tendensen en ondervindt de woningbouw meer invloed van beleidsmatige en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen. Infra hangt sterk samen met ontwikkelingen in de overige bouwsegmenten.

Hoewel elektro, klimaat en sanitair natuurlijk een algemene tendens kennen, lopen de ontwikkelingen van de verschillende installatiedisciplines binnen de segmenten uiteen. Recent heeft dit sterk te maken met de aandacht voor binnenklimaat en verduurzaming. Dit is van grote invloed op de energieprestaties en -huishouding van gebouwen. Met name in de woningbouw is het effect sterk.

Tot slot is de bouwmethode van invloed op wanneer, waar en door wie installaties in gebouwen aangebracht worden. Met de sterke ontwikkeling van industriële woningen en prefab verschuift het installatiemoment steeds verder naar het begin van het proces. Daarnaast zorgt de toename van het aandeel meergezinswoningen in de nieuwbouw voor een verandering van toegepaste installaties en van opdrachtgevers.

Managementsamenvatting

De marktverwachting voor de installatiebranche is dat deze in 2024 licht krimpt om vervolgens in 2025 en 2026 licht te groeien. Het totale installatievolume zal in 2024 naar verwachting met 0,7% dalen. Voor 2025 wordt een totale groei van 1,7% verwacht, in 2026 een groei van 2,4%.

In 2024 wegen met name de tijdelijke krimp in woningniewbouw en de dip in de utiliteitsbouw-productie zwaar door. De dalende woningniewbouw en afnemende activiteit in onder andere de zorg drukken op de verwachting voor sanitair. Voor elektro is het beeld voor 2024 nog relatief gunstig. Dit komt vooral door het relatief hoge aandeel logistieke en industriële gebouwen in de utiliteitsniewbouw.

Vanaf eind 2024 groeit de productie van de bouwsector weer, vooral door toename van het aantal nieuwbouwwoningen. De verwachting is dat het installatievolume in de woningbouw in 2025 met bijna 5% groeit. Dit brengt ook investeringen in onder meer infraprojecten, bekabeling en energienetten met zich mee. Daarnaast is veel infrastructuur in Nederland toe aan een onderhouds- of renovatiebeurt. Dit alles brengt ook het installatievolume in de infrastructuur naar een groei van iets meer dan 1%. Deze ontwikkelingen zullen de komende jaren op een positieve manier in de totale productie van de installatiesector doorwerken.

Belangrijkste macro-economische ontwikkelingen

- Er is sprake van afvlakkende groei van het bruto binnenlands product (BBP). Deze ligt rond of net boven de 0%. Ook voor de komende jaren wordt een maximale groei van 2% verwacht.
- Investeringsniveaus in nieuwe activiteiten of technieken liggen in Nederland (en heel Europa) sinds de financiële crisis structureel lager dan daarvoor.
- De afgelopen jaren ging een groot deel van bedrijfsinvesteringen, over de gehele economie, naar efficiëntie (automatisering, software etc.).
- Uit het consumentenvertrouwen blijkt dat de stemming onder consumenten langzaamaan iets minder negatief wordt.

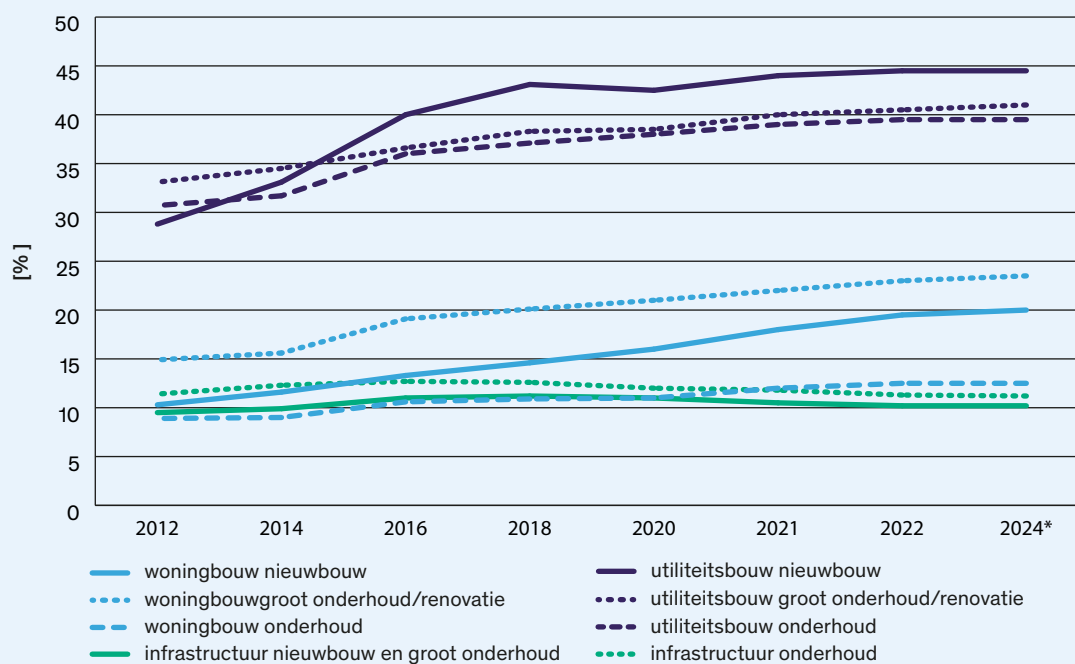
Ontwikkelingen in de verschillende disciplines

Op overkoepelend niveau blijft verduurzaming van de gebouwde omgeving, naast of in combinatie met digitalisering, de stuwende factor achter de groei van het installatievolume de komende jaren. Naar verwachting hebben we echter nog jaren te kampen met netcongestie. Dit remt de verduurzaming van de gebouwde omgeving en dus het installatievolume. Per discipline zijn dit de belangrijkste ontwikkelingen:

Discipline	Verwachting ontwikkeling	Ontwikkelingen vraagkant	Ontwikkelingen aanbodkant
Elektro	+	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindende rol in energietransitie. • Verduurzaming en automatisering is voor een groot deel een vorm van elektrificatie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaarste installateurs t.o.v. de opgave. • Grote afhankelijkheid internationale, recent instabiele markt van componenten en apparaten. Geopolitieke spanningen rondom grondstoffen.
Klimaat	0+	<ul style="list-style-type: none"> • Gasloos bouwen woningen, BENG-eisen, Warmtewet. • Mogelijke vertraging door nieuwe coalitie in Den Haag. • Combinatie van hete zomers en thuiswerken verhoogt aandacht voor binnenklimaat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaarste installateurs. • Warmtewet blijft overeind in het 'Hoofdlijnenakkoord' • Grote afhankelijkheid internationale, recent instabiele markt van componenten en apparaten. Geopolitieke spanningen rondom grondstoffen.
Sanitair	0 -	<ul style="list-style-type: none"> • Minder focus op renovatie dan elektro en klimaat. • Afname 'middenklasse' t.o.v. luxe en budgetklasse, dus meer aandeel voor luxe- en budgetsegment sanitair. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaarste installateurs.

Installatiequote en installatievolume

De installatiequote, het aandeel van technische installaties in de totale bouwsom, neemt toe. Dit is een ontwikkeling die al decennia gaande is, maar die de afgelopen jaren is versneld vanwege nieuwe technologie en verduurzaming. Dit is deels afgedwongen via regelgeving. De installatiequote is in 2024 nog altijd het grootst in de utiliteitsnieuwbouw (44,5%). In de woningbouw is de installatiequote het grootst in de markt voor groot onderhoud en renovatie (23,5%)



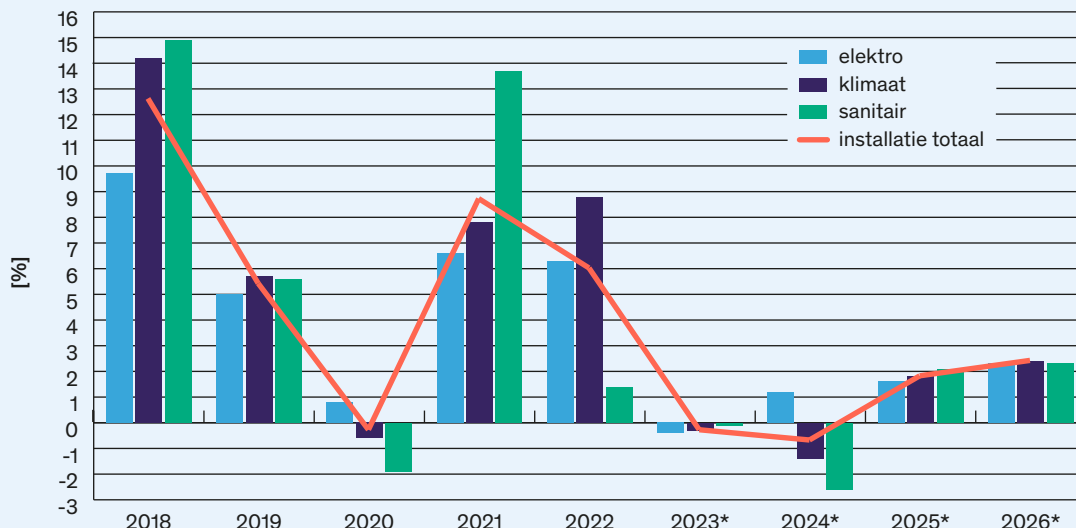
*prognose

Bron: Bron: BouwKennis o.b.v. EIB, CBS, ManagementCentrum, 2024

Installatiequote (% van bouwsom).



De invloed van de installatiequote op de ontwikkeling van het installatievolume is groot, al heeft de ontwikkeling van de bouwproductie een minstens zo grote impact. Daarbij is het belangrijk in beeld te hebben hoe groot die productie is, hoe het volume zich ontwikkelt én hoe die productie is samengesteld. Het type installatie dat geplaatst wordt, verschilt immers tussen gebouwsoorten.

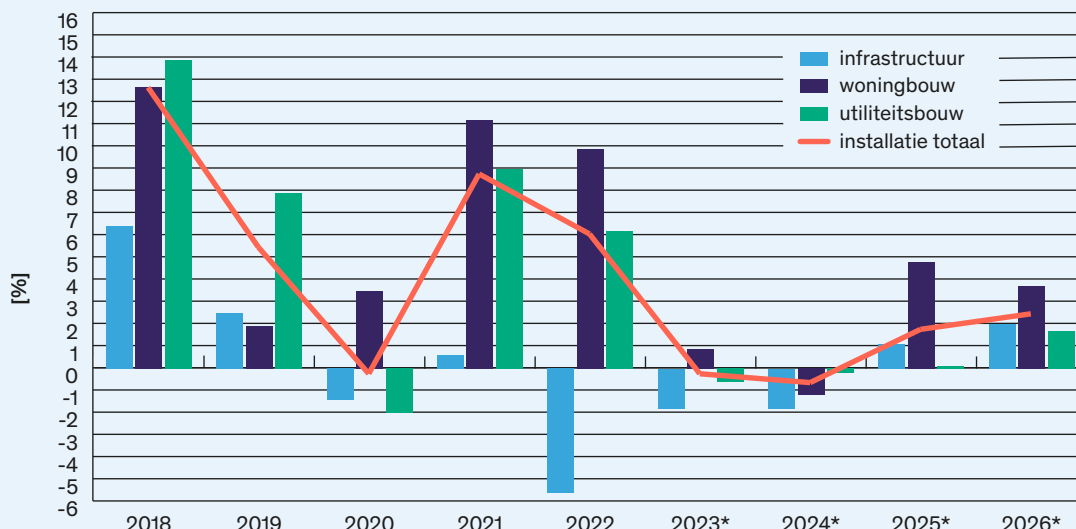


*prognose

Bron: BouwKennis o.b.v. EIB, CBS, ManagementCentrum, 2024

Bouwinstallatievolume naar discipline (in %, jaar op jaar).

In 2021 en 2022 ging de groei van het bouwvolume samen met een toename van de installatiequote. Hierdoor werden stevige groeipercentages gerealiseerd in de woningbouw en utiliteitsbouw. In 2023 en 2024 neemt de installatiequote beperkt toe, ook de bouwproductie voor woningbouw en utiliteitsbouw blijft achter. Hierdoor daalt in het installatievolume in praktisch alle segmenten. Voor 2025 en 2026 wordt verwacht dat de bouwproductie aantrekt, voor alle segmenten wordt daarom groei verwacht.



*prognose

Bron: BouwKennis o.b.v. EIB, CBS, ManagementCentrum, 2024

Bouwinstallatievolume naar segment (in %, jaar op jaar).





1. Macro-economische ontwikkelingen

1.1 Inleiding

1.2 Vooruitzicht

1.3 Macro-economische indicatoren

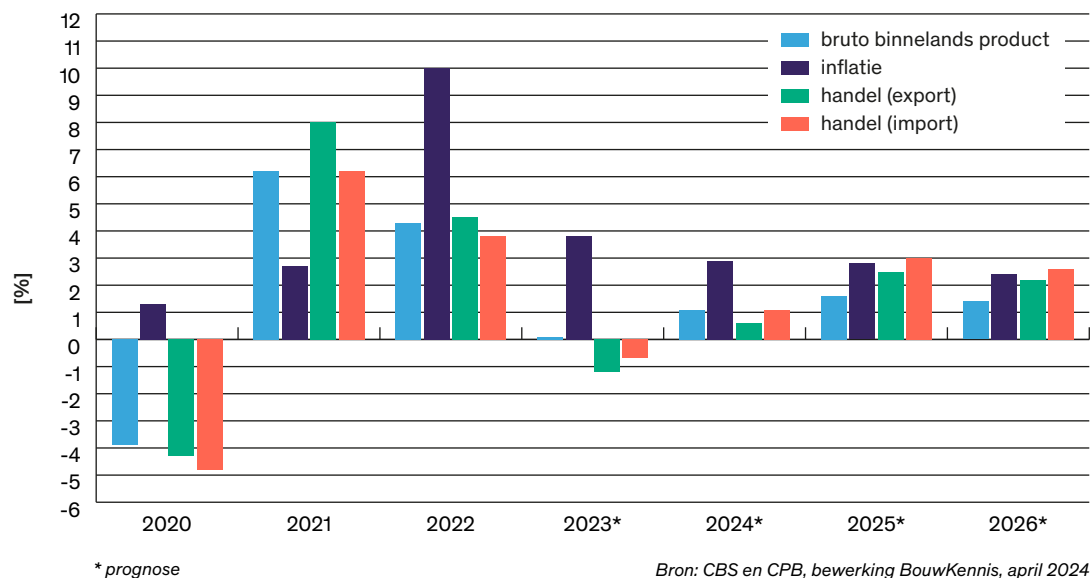
1.1 Inleiding

Met de recent afvlakkende groei van het bruto binnenlands product (bbp) wordt duidelijker zichtbaar dat de investeringen in de uitbreiding of ontwikkeling van (economische) activiteiten al langere tijd achterblijven ten opzichte van het investeringsniveau van voor de financiële crisis. Hierin is Nederland zeker geen uitzondering in Europa. Binnen het relatief lage investeringsniveau over deze langere perioden is uiteraard jaar op jaar nog steeds sprake van ontwikkelingen.

De belangrijkste investeringen van de afgelopen jaren kwamen terecht in de sectoren logistiek en industrie. Hieronder vallen bijvoorbeeld distributiecentra en datacenters. Na corona was bovendien sprake van een groei aan investeringen in handel en horeca. In de sectoren onderwijs, zorg, overheid en sport & cultuur is ook meer geïnvesteerd, vooral vanwege de noodzaak tot renovatie/verduurzaming. Ook in de woningbouw steeg het investeringsniveau de afgelopen jaren, na een dip rond 2013, door de aandacht voor renovatie en verduurzaming. Dit zet eigenaren en verhuurders aan tot investeringen.

In dit hoofdstuk kijken we hoe de macro-economische ontwikkeling doorwerkt in de investeringen en economische activiteit in de installatiesector. We kijken naar hoe de economische situatie zich voor verschillende groepen en sectoren ontwikkelt.

1.2 Vooruitzicht



Figuur 1.1 Macro-economische ontwikkelingen, ontwikkeling t.o.v. vorige periode in %.

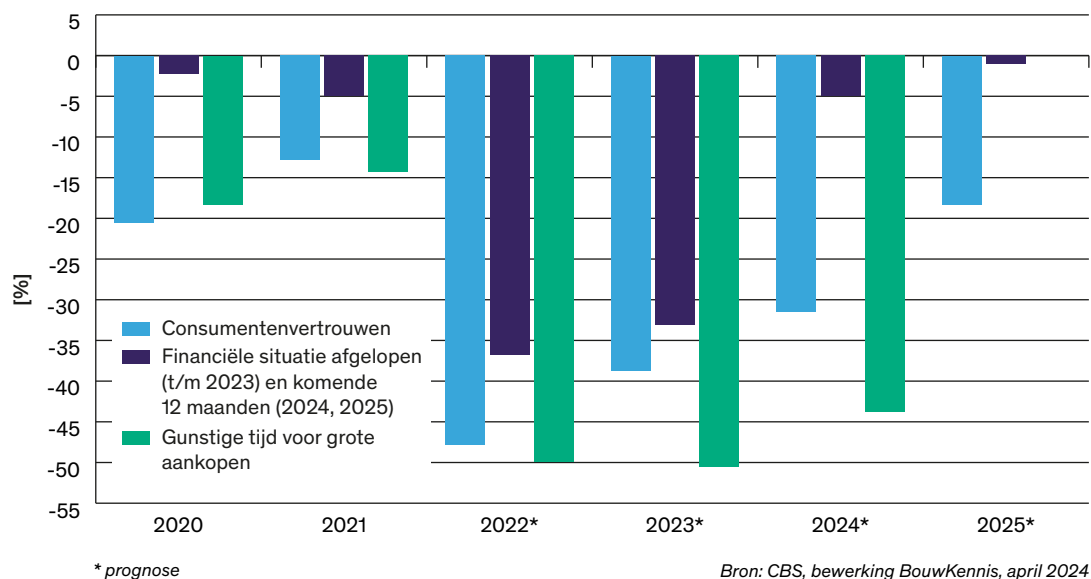
De totale economie, uitgedrukt in bruto binnlands product, groeit in 2023 en 2024 heel beperkt. Deze temporisering volgt op een boven verwachting sterke groei (4,3%) in 2022. Voor 2025 en 2026 wordt een matige groei van tussen de 1,5% en 2% verwacht door de meeste banken en het CPB.

Voor het investeringsniveau in nieuwe economische activiteit brengt de huidige prognose van het bruto binnlands product geen verlichting. Al sinds de financiële systeemcrisis van 2008 is het investeringsniveau in nieuwe economische activiteiten zeer beperkt. De enige sector waar daadwerkelijk in is en wordt geïnvesteerd is de technologische sector (data, AI, etc.). Voor overige sectoren blijven de investeringen voor innovatie of uitbreiding al lange tijd achter. Bedrijven kiezen het afgelopen decennium voor investeringen in efficiëntie, bijvoorbeeld middels automatisering. Hiermee wint de technologische sector aan macht.

Na de grote stijgingen van het prijsniveau in 2022 en 2023 stijgen prijzen de komende tijd naar verwachting minder snel. Dit betekent uiteraard geen correctie van de eerdere stijging van prijzen. De inflatie is een wereldwijd fenomeen en hangt enerzijds samen met de toename van geld in de economie. Die toename is deels het gevolg van het redden van bankiers en grote bedrijven na de financiële crisis van 2008 en gedurende de coronapandemie. Daarnaast speelt het uitblijven van investeringen in nieuwe activiteiten een rol. Hierdoor wordt geld geïnvesteerd in bestaand en vast kapitaal zoals grondstoffen, aandelen en vastgoed. Door dit prijsopdrijvende proces blijft de totale economie groeien. Daardoor blijft het macro-economische beeld gunstig, maar is het voor kleinere spelers (huishoudens en bedrijven) moeilijk om daarvan te profiteren.

1.3 Macro-economische indicatoren

1.3.1 Consumentenvertrouwen

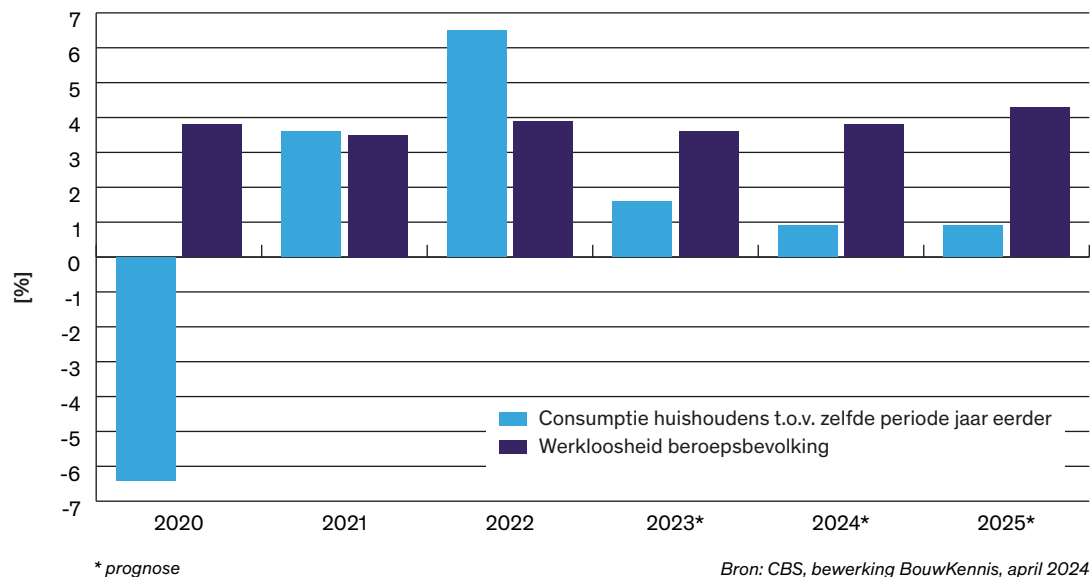


Figuur 1.2 Consumentenvertrouwen.

De stemming onder consumenten wordt langzaam iets minder negatief. Voor een grote groep mensen nam hun bestedingsruimte de afgelopen twee jaar af. Daartegenover stond een wat kleinere groep die hun vermogen flink zag toenemen. Inmiddels lijkt de consument gemiddeld gezien aan de veranderde situatie te wennen. Bovendien verwacht men dat hun financiële positie niet veel verder zal teruglopen. Desondanks wordt de huidige tijd per saldo niet gezien als gunstig voor het doen van grote aankopen.

Door de stijging van veel cao-lonen wordt de koopkracht van consumenten deels gecompenseerd. Daar staat echter tegenover dat deze loonstijgingen de positie van veel kleinere bedrijven en organisaties ten opzichte van rijkere organisaties verzwakt.

1.3.2 Werkloosheid en vacatures

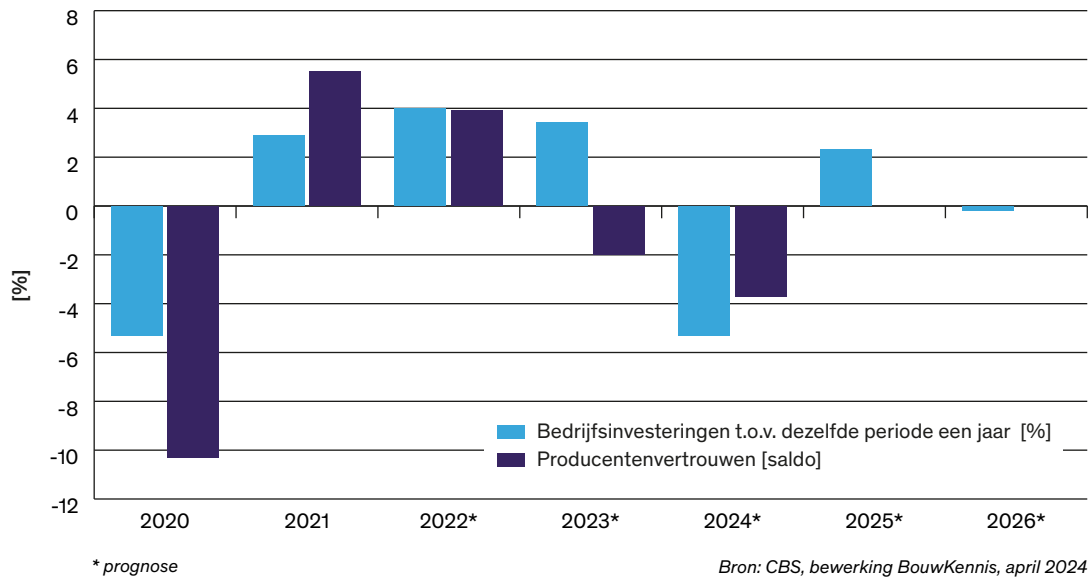


Figuur 1.3 Werkloosheidspercentage beroepsbevolking en consumptie huishoudens.

Door een gebrek aan innovatie en investeringen (op macroniveau) hebben veel bedrijven en organisaties een focus op efficiëntie. De recente correctiestijging van de lonen zal dit versterken. Op korte en middellange termijn zal dit de werkloosheid mogelijk laten toenemen. Op de langere termijn kan dit ertoe leiden dat de positie van werknemers en hun koopkracht (salarissen) verder onder druk komen te staan. Voor de komende jaren wordt verwacht dat de werkloosheid licht toeneemt en de toename van consumentenbestedingen afremt.

Op de achtergrond verandert de samenstelling van consumentenbestedingen. De toename wordt enerzijds verklaard door prijsstijgingen die voor iedereen gelden. Anderzijds zien we het aandeel van uitgaven door huishoudens met meer inkomen en vermogen toenemen ten opzichte van minder welvarende huishoudens. Dit komt voor een belangrijk deel doordat een grote en groeiende groep huishoudens hun inkomen vooral moet besteden aan basisvoorzieningen zoals wonen, energie, vervoer en eten.

1.3.3 Belemmeringen voor het bedrijfsleven

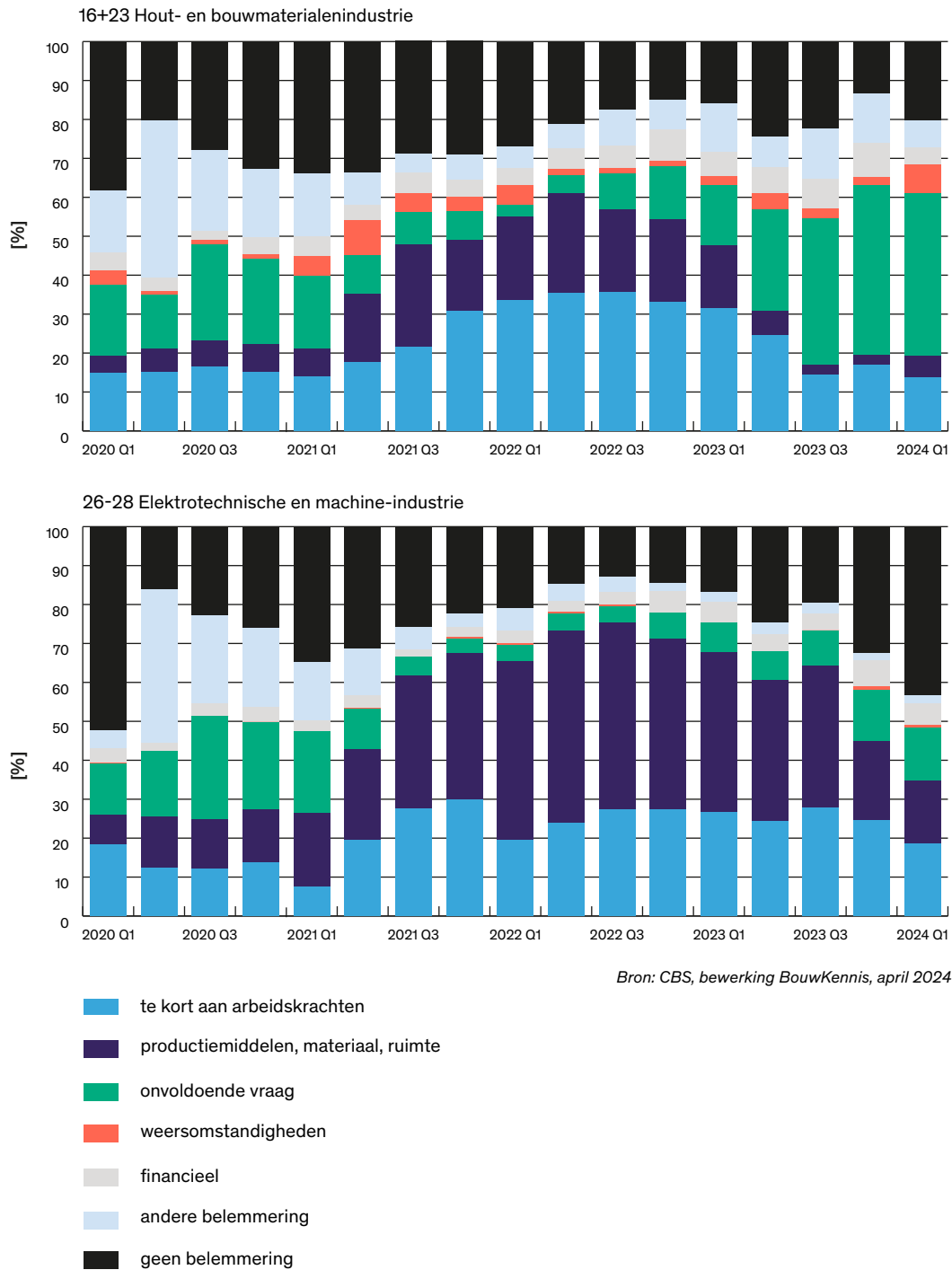


Figuur 1.4 Bedrijfsinvesteringen en producentenvertrouwen.

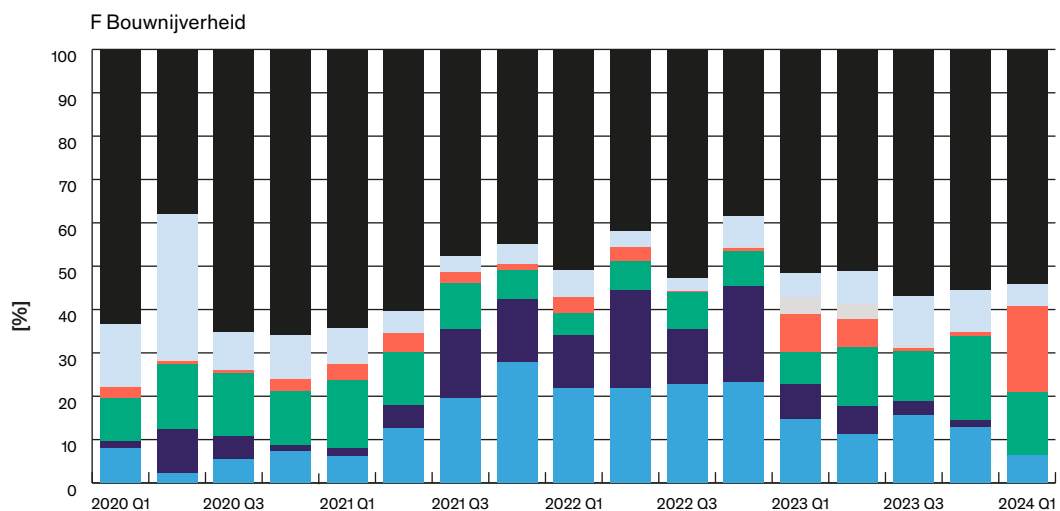
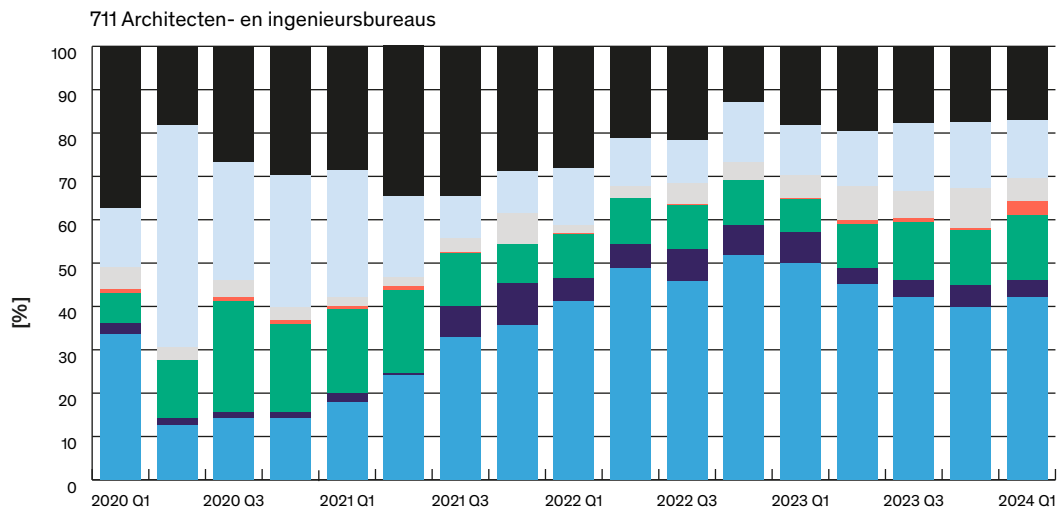
Na het herstel van het producentenvertrouwen en de bedrijfsinvesteringen in 2021 en 2022 zakt de dynamiek en de stemming bij bedrijven. In de bouwkolom zien we dit terug in een golfbeweging die van de ontwerpfase tot de uitvoerende fase trekt. De rem op de ontwikkeling van nieuwe projecten is vanaf eind 2021 losgelaten, wat resulteert in een oplopend arbeidstekort bij architecten en ingenieurs. Sindsdien is het beeld aan de ontwerp kant slechts beperkt veranderd.

Waar de dynamiek voor architecten en ingenieurs grotendeels gelijk blijft, verschuift het zwaartepunt van de belemmeringen in de uitvoerende bouw van een tekort aan arbeid en de beschikbaarheid en prijzen van materiaal richting een tekort aan de vraagkant. Aan de bouwmaterialenkant is deze belemmering op een hoogtepunt. Dit hangt vooral samen met de daling van de productie van eengezinskoopwoningen. In de totale bouwnijverheid worden deze belemmeringen een stuk minder sterk ervaren. Dit komt door de verschuiving naar meergezinswoningen. Met de aantrekkende markt voor (nieuwbouw)koopwoningen is de verwachting dat het dieptepunt snel achter ons kan worden gelaten.

Aan de kant van de elektrotechniek en machine-industrie is er sprake van een sterke vermindering van de ervaren belemmering van het tekort aan materiaal en middelen. Verder neemt de invloed van het tekort aan arbeidskracht iets af en neemt het tekort aan vraag iets toe. Een substantieel deel van de ondernemers (44%) ervaart begin 2024 helemaal geen belemmeringen.



Figuur 1.5 Belemmeringen bedrijfspgroepen in de bouwkolom.



Bron: CBS, bewerking BouwKennis, april 2024

- te kort aan arbeidskrachten
- productiemiddelen, materiaal, ruimte
- onvoldoende vraag
- weersomstandigheden
- financieel
- andere belemmering
- geen belemmering

Figuur 1.5 Belemmeringen bedrijfspgroepen in de bouwkolom.





2. Ontwikkeling installatiesector

2.1 Inleiding

2.2 Vooruitzicht

2.3 Ontwikkeling per discipline

2.4 Bouwinstallatie naar segment en installatiequote

2.5 Ontwikkeling bouwsector

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk kijken we naar de belangrijkste ontwikkelingen voor de installatiesector. We maken een uitsplitsing per discipline (elektro, klimaat en sanitair) en marktsector.

Op overkoepelend niveau blijft verduurzaming van de gebouwde omgeving, naast of in samenwerking met digitalisering, de stuwende factor achter de groei van installatiewerk. Dit zien we op verschillende manieren terug. Bij nieuwbouw neemt installatie een grotere rol in, waardoor een toenemend deel van de totale bouwsom besteed wordt aan installaties. Voor renovatietrajecten geldt hetzelfde. Bovendien is verduurzaming een extra motivatie om tot renovatie over te gaan. Tot slot zorgen beleid en wetgeving ervoor dat duurzame keuzes worden afgedwongen. Op dit vlak zorgt de koers van de landelijke politiek mogelijk voor een negatieve schommeling.

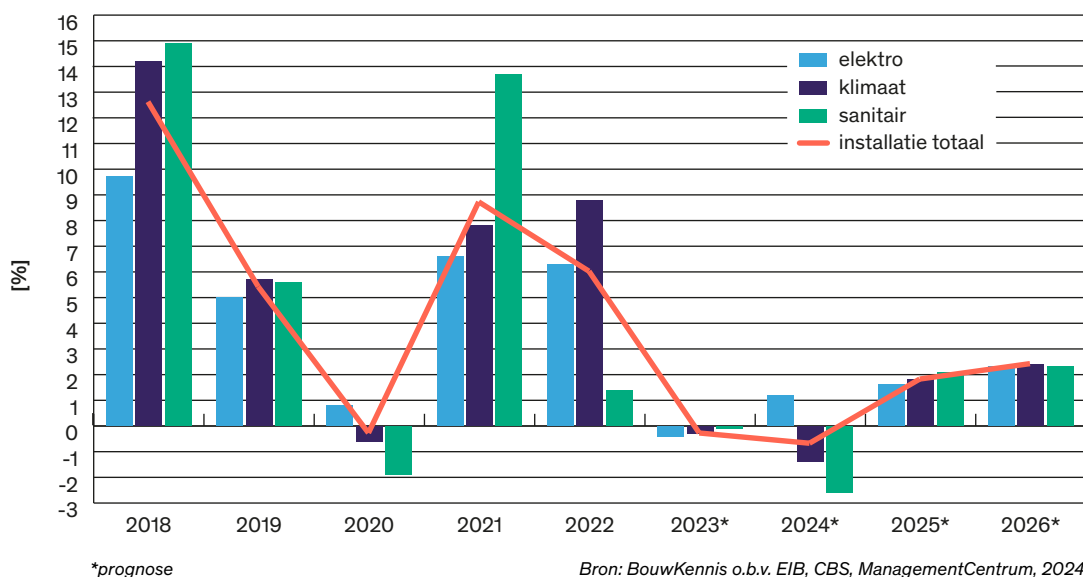
Aan de andere kant komt steeds meer innovatie vanuit de ICT-sector. Dit zorgt aan de ene kant voor een toename van de vraag naar daarbij horende installaties. Aan de andere kant betekent het ook een verandering van het werk dat door de sector wordt uitgevoerd en de producten die door de sector worden verwerkt. Net als verduurzaming is dit een ontwikkeling die al jaren aan terrein wint. Een belangrijk gevolg hiervan is dat de grenzen tussen de verschillende deeldisciplines vervagen. Een ander gevolg is dat er meer specialistische systemen worden ontwikkeld, waarvoor soms ook specialistische kennis nodig is. Dit maakt het aantrekken van gekwalificeerd personeel ingewikkelder.

Verder is er natuurlijk het ingaan van de nieuwe Warmtewet, de Warmtewet 2, van invloed. Deze wet strandde al enkele keren door tegengas van gemeenten en het wachten op een nieuw kabinet. Dat kabinet liet de overgang naar warmtenetten in het hoofdlijnenakkoord ongemoeid. Vooral nog staat de invoerdatum op 1 juli 2024, met inwerkingtreding op 1 januari 2025. In algemeen opzicht is het belangrijkste punt van de Warmtewet 2 de verdere ontkoppeling van gas en warmte. Dit gebeurt door gemeenten meer regie te geven bij het omschakelen van hele wijken van gaslevering naar warmtelevering en met het loskoppelen van de warmteprijs van de gasprijs. Deze ontkoppeling zou op z'n vroegst in 2025 ingaan. Het doel van de wet is het versnellen van de omschakeling naar warmtenetten. Belangrijk onderdeel van de wet, en de manier waarop er publieke sturing mogelijk is, is het opnemen van de eis dat warmteleveranciers voor minimaal 50% in publieke handen moeten zijn.

Er is een ontwikkeling in de bedrijfsdemografie ten opzichte van het type werkzaamheden dat bedrijven uitvoeren. Het aantal kleine bedrijven en zzp'ers neemt al jaren toe. Daarbij werkt een toenemend deel van deze kleine bedrijven in de nieuwbouw, met name in de woningnieuwbouw. Het aantal grote bedrijven is de afgelopen jaren behoorlijk stabiel. Wel zien we een toename van werkzaamheden van deze bedrijven in renovatie en onderhoud. Bij middelgrote bedrijven zien we het afgelopen jaar een lichte daling in het aantal bedrijven. Bij hun werkzaamheden ligt de focus sterk op nieuwbouw, met name in de utiliteitsbouw. Het lijkt erop dat steeds meer grotere bedrijven zich nadrukkelijker op onderhoud en renovatie richten.

2.2 Vooruitzicht

2.2.1 Bouwinstallatievolume naar discipline



Figuur 2.1 Bouwinstallatievolume naar discipline (in %, jaar op jaar).

In totaliteit is de verwachting dat de installatiesector in 2024 licht krimpt (-0,7%) en in 2025 (1,8%) en 2026 (2,4%) licht groeit. Dit hangt samen met een positieve ombuiging in de bouwsector – vooral de woningnieuwbouw – die vanaf eind 2024 in de productie zal doorwerken. Vorig jaar hielden we al rekening met een ‘meevaller’ wat betreft nieuwbouwproductie. Hierdoor is het cijfer voor 2023 iets positiever uitgepakt. In 2024 noteert alleen ‘elektro’ een lichte plus (1,2%), wat vooral te maken heeft met een hogere bouwverwachting voor logistieke en industriële gebouwen. Deze gebouwen kennen een relatief hoge elektro-installatiecomponent. De dalende nieuwbouwproductie voor woningen en afnemende activiteit in onder andere de zorg drukken op de verwachting voor sanitair.

Discipline	Verwachting ontwikkeling	Ontwikkelingen vraagkant	Ontwikkelingen aanbodkant
Elektro	+	<ul style="list-style-type: none"> • Verbindende rol in energietransitie. • Verduurzaming en automatisering is voor een groot deel een vorm van elektrificatie. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaarste installateurs t.o.v. de opgave. • Grote afhankelijkheid internationale, recent instabiele markt van componenten en apparaten. Geopolitieke spanningen rondom grondstoffen.
Klimaat	0+	<ul style="list-style-type: none"> • Gasloos bouwen woningen, BENG-eisen, Warmtewet. • Mogelijke vertraging door nieuwe coalitie in Den Haag. • Combinatie van hete zomers en thuiswerken verhoogt aandacht voor binnenklimaat. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaarste installateurs. • Warmtewet blijft overeind in het 'Hoofdlijnenakkoord' • Grote afhankelijkheid internationale, recent instabiele markt van componenten en apparaten. Geopolitieke spanningen rondom grondstoffen.
Sanitair	0 -	<ul style="list-style-type: none"> • Minder focus op renovatie dan elektro en klimaat. • Afname 'middenklasse' t.o.v. luxe en budgetklasse, dus meer aandeel voor luxe- en budgetsegment sanitair. 	<ul style="list-style-type: none"> • Schaarste installateurs.

Figuur 2.2 Verwachting per discipline.

2.3 Ontwikkelingen per discipline

2.3.1 Elektro

Elektro neemt een centrale rol in binnen de wereld van installaties en verduurzaming middels installaties. We zien steeds meer synergie met klimaat-, sanitair- en andere installatieonderdelen, waardoor een integrale benadering en advies van installaties in gebouwen steeds meer gevraagd wordt en wenselijk is. Als gevolg van de verduurzaming met onder meer zonnepanelen, warmtepompen en elektrisch rijden elektrificeert ons land in snel tempo. Het belang van de elektro-technische discipline neemt daarmee toe. Een onzekere factor is het elektriciteitsnet dat transformeert van alleen vraagsturing naar een flexibel energienet met tweerichtingsverkeer. Dit heeft voorsnog geresulteerd in netcongestie. Optimaliseren van het totale energiesysteem betekent voor gebruikers de beschikbare energie zoveel mogelijk direct te gebruiken (gedragsverandering) en op basis van beschikbare data te automatiseren via een Gebouw Automatisering en Controle Systeem (GACS) of een Huis Energie Management Systeem (HEMS). De mate waarin en snelheid waarmee netcongestie wordt opgelost zijn mede bepalend voor de ontwikkelingen binnen elektro.

2.3.2 Klimaat

Tijdens het schrijven van deze versie van 'Economische vooruitzichten' is onlangs een Hoofddlijnenakkoord gepresenteerd door de vier formerende politieke partijen, dat als basis zou moeten dienen voor de koers van een nieuw kabinet. In dit akkoord wordt aangestuurd op het terugdraaien van de eerder genomen maatregel om vanaf 2026 bij vervanging van een cv-ketel over te gaan op een duurzamer alternatief. Wanneer het daadwerkelijk zover komt, dan zal de groei van het aandeel warmtepompen in de woningvoorraad weliswaar doorzetten, maar zal de groei van het installeren van warmtepompen iets afremmen. Een derde van de Nederlandse woningen beschikt over zonnepanelen. Als gevolg van het voornemen om de salderingsregeling af te schaffen én de teugleverboete die energiebedrijven berekenen, wordt het naar verwachting steeds interessanter om gebruik te maken van een thuisbatterij om opgewekte stroom op te slaan. Ook wordt het steeds belangrijker om zoveel mogelijk opgewekte stroom zoveel mogelijk direct zelf te gebruiken.

Warmtenetten

De warmtetransitie van woonwijken verloopt stroef. Gemeenten die deze trajecten begeleiden, stuiten op weerstand van bewoners. De grootste uitdaging zit in de prijs die bewoners voor het verwarmen van hun woningen betalen. Enerzijds is de wet- en regelgeving ongunstig voor warmtenetten, terwijl de technische oplossing anderzijds zorgt voor complexe opgaven met daarbij vaak een (te) sterke positie voor de warmtebron/-leverancier. Op beide punten zal geschoven moeten worden om de warmtetransitie van woonwijken een succes te maken. In de Warmtewet 2.0 wordt onder andere de publieke sturing van warmteleveringen gewaarborgd via de eis dat minimaal 50% van een warmteleverancier eigendom moet zijn van publieke instanties (zoals gemeenten). Dit zou een manier kunnen zijn om huishoudens betere voorwaarden (op lange termijn) te bieden en ze op die manier te overtuigen om met de warmtenetten mee te doen.

2.3.3 Sanitair

De ontwikkelingen op het gebied van sanitair zijn doorgaans sterker gekoppeld aan de economische situatie van bedrijven en huishoudens dan klimaat en elektro. Dit komt onder meer tot uiting in:

- De daling in nieuwbouwproductiewoningen en afnemende activiteit in nieuwbouw en renovatie in de zorg en andere budgetsectoren. Die drukken de ontwikkeling van het productievolume in 2024 en begin 2025.
- De groei van prefab sanitair enerzijds en casco sanitaire ruimtes anderzijds.
- Automatisering en luxe producten die de afgelopen jaren in opkomst waren.

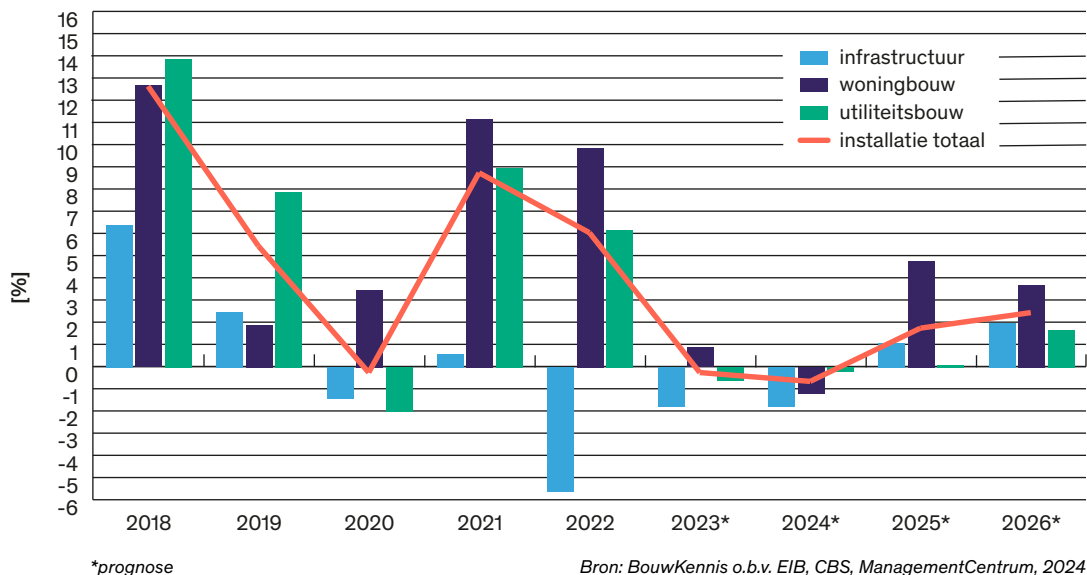
Prefab bouwdelen

De vergrijzing in ons land heeft deels een positieve invloed op de ontwikkeling in sanitair. Veel (aankomende) ouderen zijn relatief vermogend en kunnen hun koopwoning op dit gebied onder handen laten nemen. Verder neemt het aantal verhuizingen gedurende 2024 toe. Ook de vrij snelle groei van het aantal fabriekswoningen en overige prefab bouwdelen heeft invloed op de installatie van sanitair. Steeds vaker wordt een badkamer als compleet bouwdeel geleverd. Tegelijkertijd is er in het hogere segment meer sprake van casco opgeleverde sanitaire ruimtes. Hierin kunnen de eigenaren hun badkamer naar eigen wens inrichten. Verder winnen verduurzaming en automatisering terrein in sanitair. Fabrikanten investeren in waterbesparende technologieën, zoals laagspoeltoiletten, waterbesparende douches en kranen. Tot slot zal het concept 'smart bathrooms' dankzij onder andere Internet of Things (IoT) naar verwachting steeds normaler worden. Nationale en Europese wet- en regelgeving, waaronder de Ecodesign-richtlijn, helpt hierbij een handje. Deze stelt eisen aan de energie-efficiëntie en milieuprestaties van onder andere sanitaire apparatuur.



2.4 Bouwinstallatie naar segment en installatiequote

2.4.1 Bouwinstallatievolume naar segment



Figuur 2.3 Ontwikkeling productievolume bouwinstallatie, naar segment (in %, jaar-op-jaar).

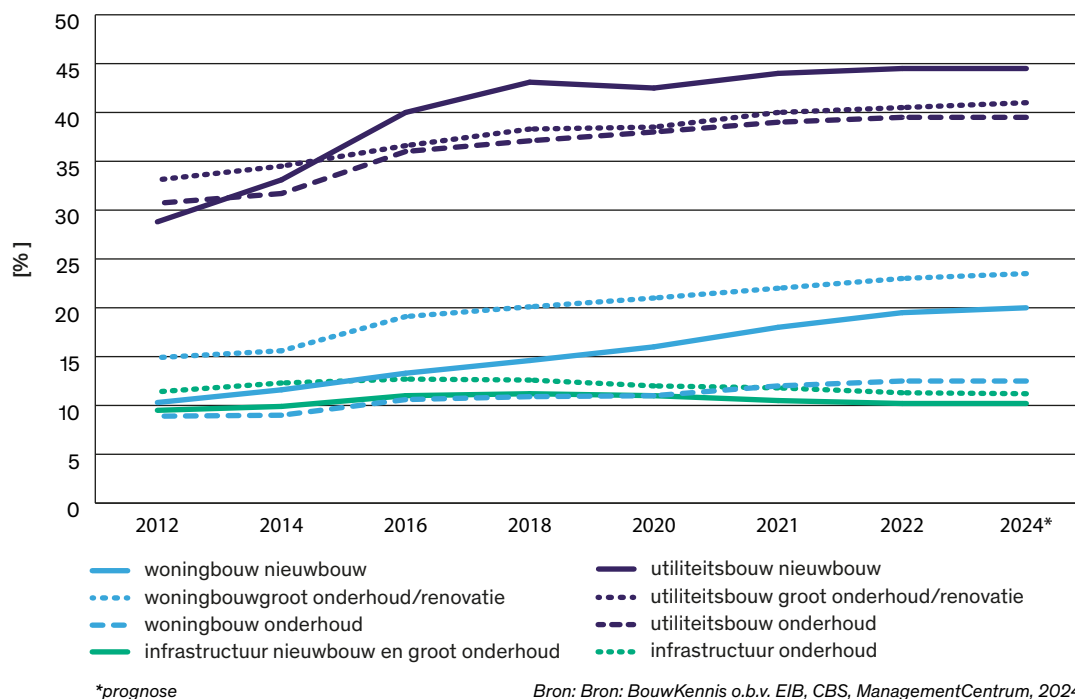
In grote lijnen is de ontwikkeling van het installatievolume gelijk aan die van het bouwvolume. Vooral de voortgang van de utiliteitsbouw weegt zwaar door in de installatiesector. Naast de directe ontwikkeling van het bouwvolume speelt het aandeel installatiewerk in bouwprojecten een grote rol voor het installatievolume. De zogenaamde 'installatiequote' neemt al enige jaren fors toe. Dit geldt voor nieuwbouwprojecten, maar zeker ook voor renovatie. In renovatie is steeds meer aandacht voor verduurzaming en daarin spelen installaties een grote rol.

Omdat we verwachten dat de productie van de utiliteitsnieuwbouw de komende jaren iets zal dalen, is het aannemelijk dat ook het installatievolume afneemt. Naar verwachting neemt ook het volume aan renovatieproductie in de utiliteitsbouw wat af. De herijkte installatiequote stijgt ten opzichte van voorgaande jaren en heft deze daling van het bouwvolume grotendeels op. Hierdoor blijft het installatievolume op peil. Na de lichte daling in 2024 (-0,2%) is ook de stijging volgende jaar zeer minimaal (0,1%). De verwachting voor 2026 is wederom een stijging, zij het beperkt (1,7%)

Voor de woningbouw verwachten we eveneens een daling van de nieuwbouwproductie in 2024. Door de ontwikkeling van renovatie en verduurzaming zal het volume aan renovatiewerk op peil blijven. Het toenemende aandeel van installatiewerk in bouwwerkzaamheden van en aan woningen neemt toe. Mede hierdoor zal het totale installatievolume in de woningbouw (na een min in 2024 (-1,2%) de komende jaren matig groeien, zij het procentueel sterker dan in de utiliteitsbouw. In 2025 en 2026 is dit respectievelijk 4,8% en 3,7%.

In de infrastructuur lijkt het installatievolume in 2024 wat verder af te nemen (-1,8%). Dit hangt vooral samen met een terugloop in de investeringen in infrastructurele projecten. De verwachting is dat de komende twee jaar een opleving zichtbaar wordt in verband met werk dat nu uitgesteld wordt en nieuw te ontsluiten bebouwde gebieden. Hierdoor verwachten we in 2025 (1,1%) en 2026 (2,0%) weer een voorzichtige groei van het installatievolume.

2.4.2 Installatiequote



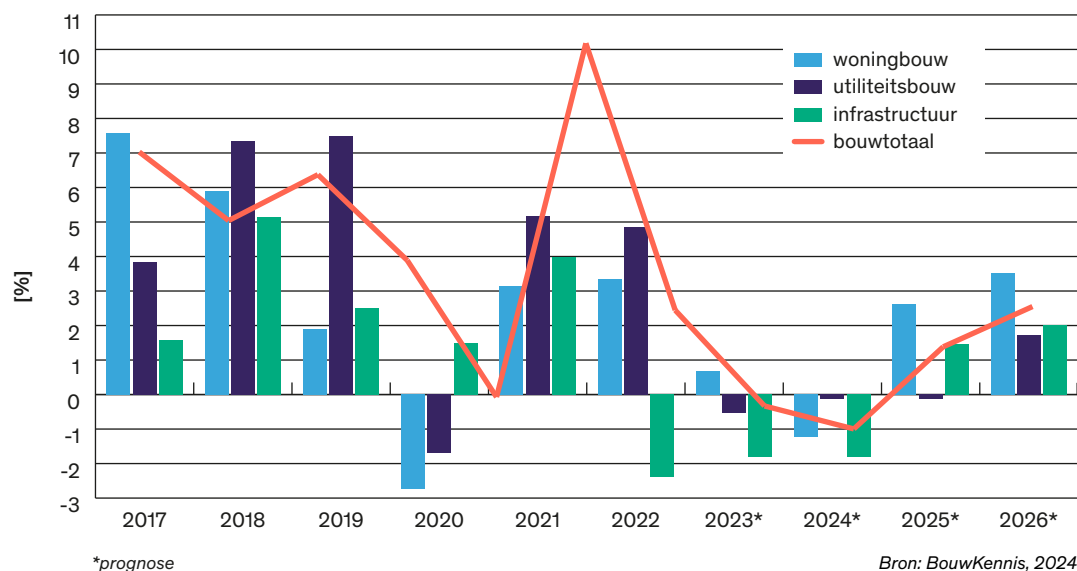
Figuur 2.4 Installatiequote (% van bouwsom).

Zoals al een aantal keer aangegeven: installaties worden steeds belangrijker binnen de gebouwde omgeving. De installatiequote in gebouwen is in de loop der jaren flink toegenomen. Ter illustratie: in de woningniewbouw was dit in 2012 iets meer dan 10%. Anno 2024 is dit opgelopen naar 20%.

In de utiliteitsbouw is de installatiequote van oudsher hoger. De installatiequote bij nieuwbouw (44,5%), groot onderhoud/renovatie (41%) en onderhoud (39,5%) ontlopen elkaar procentueel niet veel.

2.5 Ontwikkeling bouwsector

2.5.1 Bouwvolume totaal

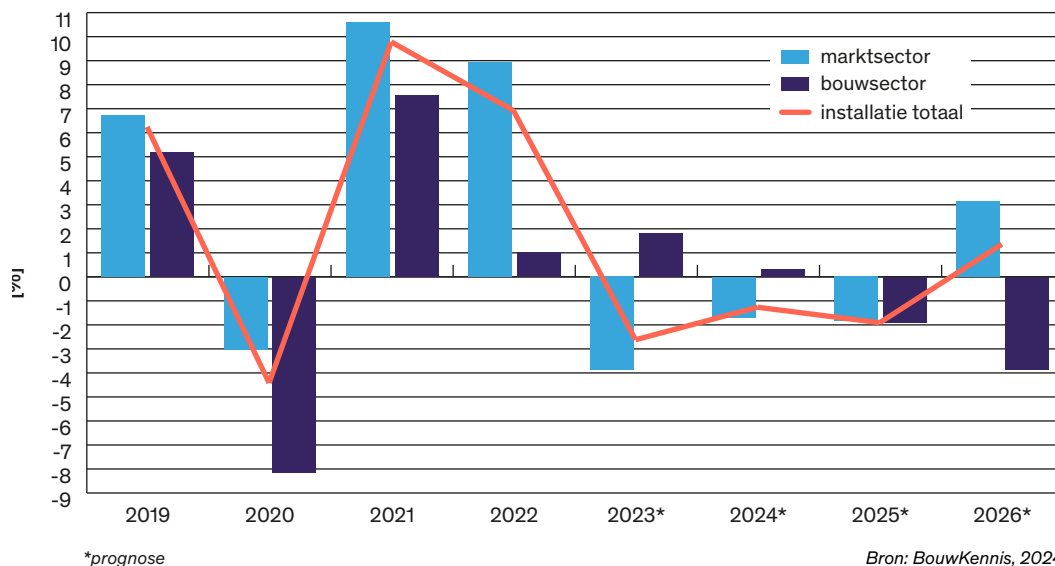


Figuur 2.5 Ontwikkeling productievolume bouw, naar segment (in % van €, jaar-op-jaar).

De afgelopen twee jaar is de totale nieuwbouwproductie in de woningbouw iets hoger uitgevallen dan waar veel mensen rekening mee hielden. Op het gebied van woningbouw wordt bijna in de hele sector inmiddels weer gesproken van een dynamiek van groei. Omdat het effect op de daadwerkelijke 'output' met enige vertraging zichtbaar wordt, zal die groei in 2024 nog niet zichtbaar worden in de nieuwbouwcijfers.

In de utiliteitsbouw is de verwachting dat de komende jaren, na enkele jaren van sterke groei, wat magerder zullen zijn. Er zijn echter geen tekenen dat er een sterke dip aankomt. Omdat nieuwbouw en renovatie in de utiliteitsbouw doorgaans onderdeel zijn van dezelfde dynamiek, wordt ook de renovatie geraakt door de terugloop van investeringen.

2.5.2 Utiliteitsbouw

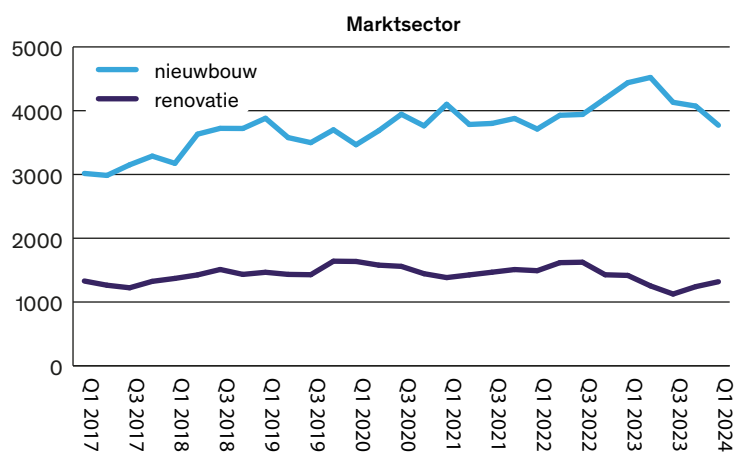


Figuur 2.6 Groei in de nieuwbouwvolumes in de markt- en budgetsector van de utiliteitsbouw (in %, jaar-op-jaar).

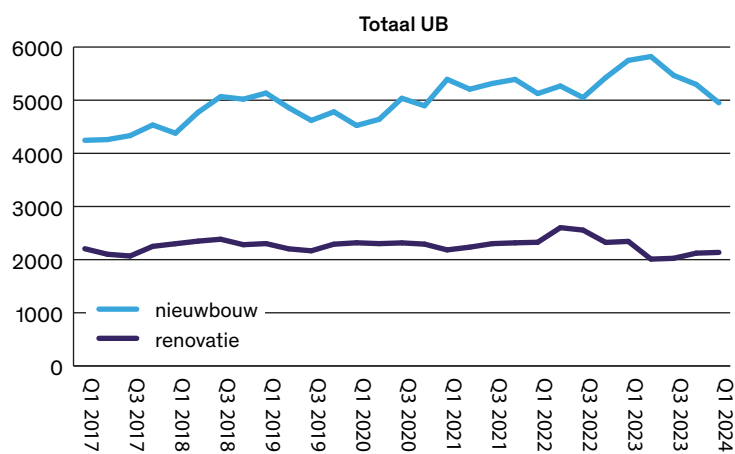
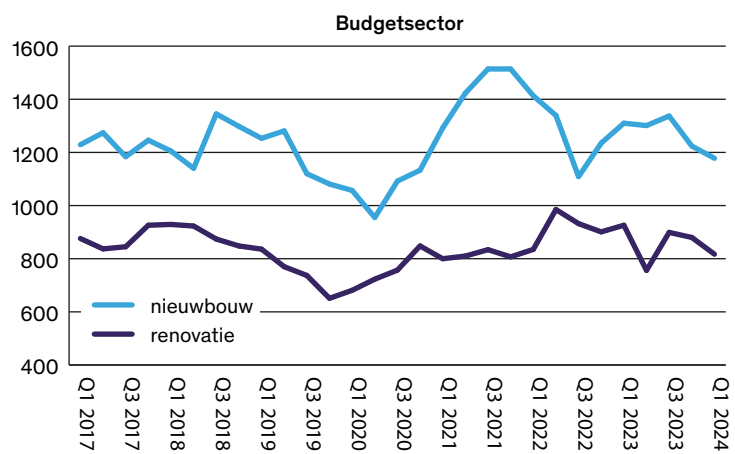
Met name door de relatief sterke economische groei in 2021 en 2022 is de vraag naar utiliteitsgebouwen toegenomen. Dit was vooral te danken aan marktsectoren zoals vervoer, communicatie en industrie. Zowel de bouwproductie als de vergunningverlening namen sterk toe. De vergunningverlening voor utiliteitsnieuwbouw bereikte in 2022 een voorlopig hoogtepunt op circa 5,4 miljard euro.

De sectoren met de grootste nieuwbouwproductiewaarde in de utiliteit zijn de industrie, vervoer en communicatie. Gedurende 2023 kreeg de vergunningverlening voor deze twee sectoren een tik, waardoor er een productiekrimp aankomt. In de industrie is de doorlooptijd tussen vergunningverlening en productie korter, waardoor er in 2023 al een stukje van de pijn is genomen. Voor de sectoren vervoer en communicatie komt de klap waarschijnlijk in 2025.

Andere sectoren met een opvallende dynamiek zijn de zakelijke dienstverlening, het onderwijs en de zorg. Er zal in 2024 en 2025 meer voor de zakelijke dienstverlening en het onderwijs gebouwd gaan worden, terwijl de productie voor de zorg juist gaat krimpen.



Figuur 2.7 Kerncijfers vergunningverlening utiliteitsbouw (miljoen € en maanden werk).



Bron: BouwKennis, maart 2024

Renovatie

De renovatievraag in de utiliteit komt tot stand op basis van een groot aantal factoren. De belangrijkste daarbij zijn: de leeftijdsopbouw en kwaliteit van de huidige voorraad, de financieringsmogelijkheden, het klimaatbeleid, bijbehorende subsidies en uiteraard het gedrag van de eigenaren/gebruikers van de panden.

De gebouwenvoorraad in de dienstensector bestaat uit circa 550 miljoen m² bruto vloeroppervlak (BVO), verdeeld over ruim 1 miljoen verblijfsobjecten (VBO's). De meeste objecten en vierkante meters komen voor rekening van bedrijfshallen, zoals opslagloodsen, fabrieken en distributiecentra. Bedrijfshallen verbruiken als groep de meeste energie in de totale utiliteitsvoorraad. Circa 33% van het metrage in de utiliteit is van voor 1975, toen er nog nauwelijks isolatievoorschriften waren. Niet altijd is er na-isolatie gedaan in deze panden.

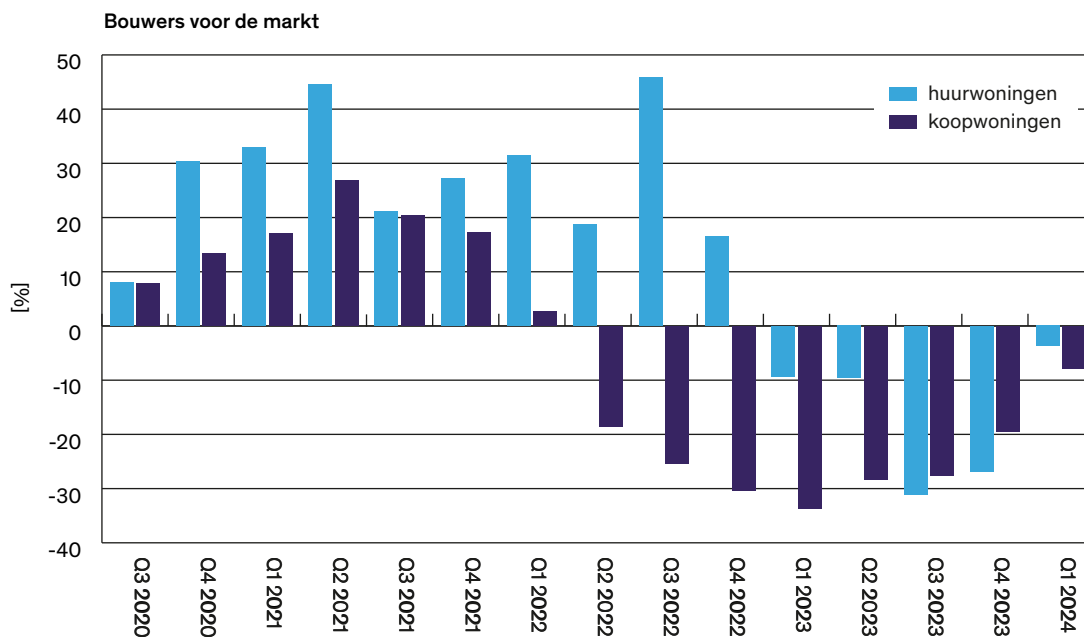
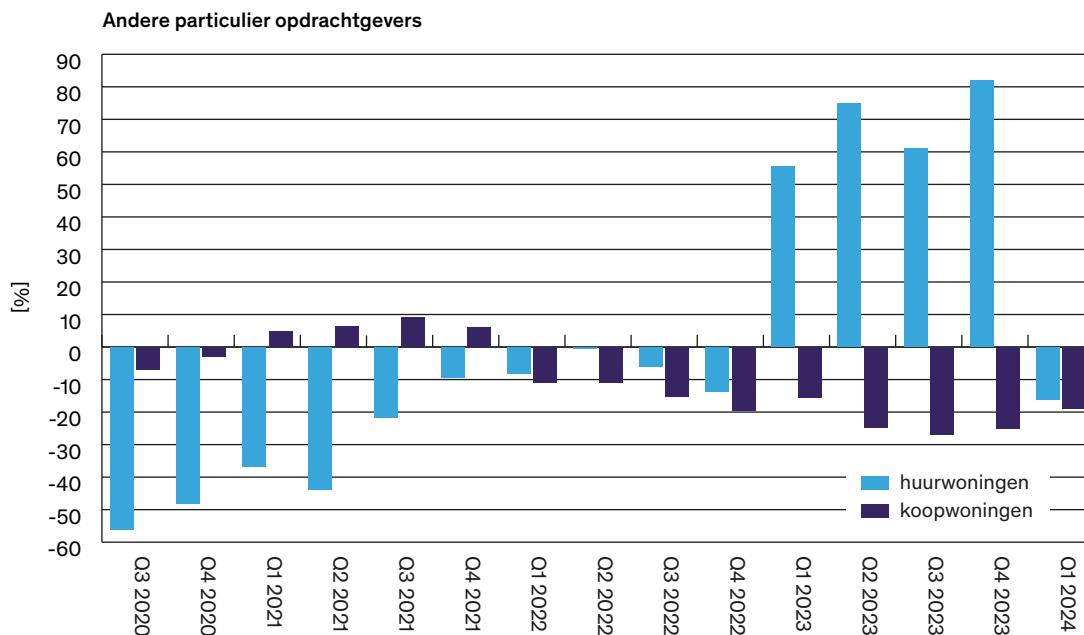
De bouwproductie uit onderhoud en renovatie wordt op korte termijn vooral door de volgende factoren bepaald:

- De continue veroudering van de voorraad.
- De groeiende vraag naar verduurzaming (isolatie, gasloze verwarming) om aan klimaatdoelen en energieconvenanten te voldoen.
- Netcongestie vormt één van de belangrijkste uitdagingen als het gaat om het elektrificeren van de gebouwde omgeving.
- De afgelopen jaren speelde de binnenklimaatregeling SUVIS in het onderwijs. Deze regeling heeft met name de plaatsing van luchtbehandelingssystemen gestimuleerd.
- Verder is de label-C verplichting voor kantoren in 2023 ingegaan. Nog lang niet alle panden voldoen hier echter aan. Hier zal dus een afweging gemaakt moeten worden of de panden uit de markt worden gehaald of alsnog worden verbouwd naar label C.
- Tot slot is de verwachting dat er de komende jaren strengere minimale eisen zullen worden geformuleerd. Dat zien we bijvoorbeeld terug in de aankondiging dat retailvastgoed vanaf 2025 minimaal energielabel D moet hebben. In 2013 werd bij de vaststelling van het Energieakkoord het doel geformuleerd dat alle panden in 2030 minimaal label A moeten hebben. Alhoewel dit nooit tot formele wetgeving is verheven, lijkt dit nog altijd het informele uitgangspunt. In 2030 zal er inderdaad een evaluatiemoment komen hoe we tot 2050 alle panden energieneutraal kunnen maken. Dan wordt er voor alle panden die nog geen label A hebben een plan opgesteld, terwijl panden met label A of beter worden beschouwd als 'energiezuinig'.

Momenteel spelen er verder nog een aantal belangrijke zaken. Ten eerste zorgen de gestegen bouwkosten ervoor dat – met name in de budgetgedreven sectoren – de haalbaarheid van grotere renovatieprojecten onder druk komt te staan. In sommige gevallen kan ook stikstof een belemmering vormen. Verder zien we op de gebruikersmarkt voor commercieel vastgoed de opnamevolumes in 2023 flink dalen. Dat geldt voor kantoren, winkels, bedrijfsruimten en logistiek vastgoed. Ook het investeringsvolume onder beleggers is gekelderde met percentages tot wel 70% in het eerste halfjaar van 2023 vergeleken met een jaar eerder. Deze factoren zorgen ook voor een terughoudendheid in het initiëren van renovatiebeslissingen.

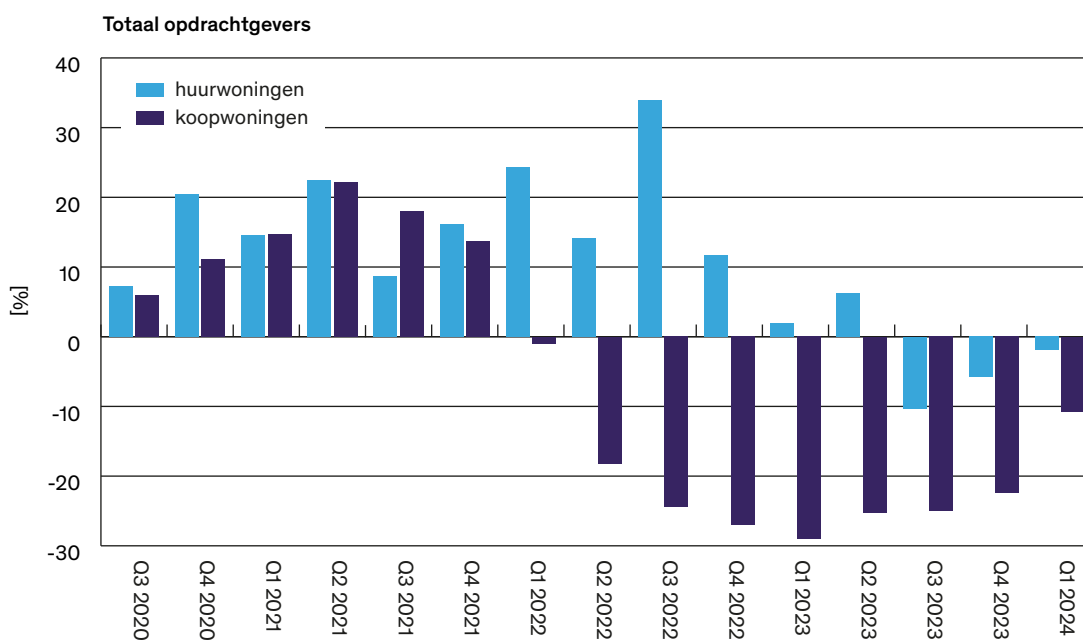
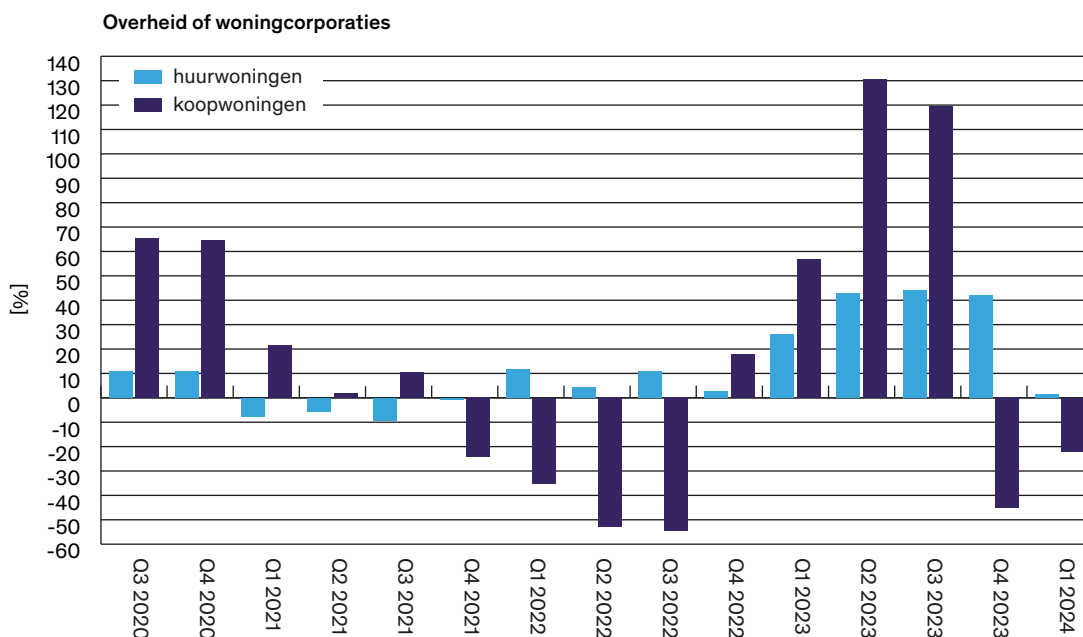
Deze factoren tezamen hebben gezorgd voor een afname van de vergunningverlening voor grotere renovatieprojecten. Het deel van de renovatieproductie met vergunningsplicht is echter beperkt; naar schatting circa 25%-30% van het totaal. De impact op het totaalcijfers is dus relatief klein. De verwachting is dat projecten zonder vergunningsplicht niet zo hard worden geraakt.

2.5.3 Woningbouw



In 2023 zagen we een voorzichtige stabilisering van de pijlpijn van woningnieuwbouw. Deze zet begin 2024 door. Dit betekent dat de ondergrens van de productie van nieuwbouwwoningen naar verwachting eind 2024 wordt bereikt. Tegelijkertijd zal de dynamiek in nieuwe projecten die in aanbouw worden genomen weer wat opleven. Daaraan levert de toegenomen verkoop van nieuwbouwwoningen een bijdrage. Voor de komende twee jaar is er een duidelijke groeipotentie. De beleidslijn die onder Hugo de Jonge is ingezet, lijkt in de plannen van een nieuw kabinet grotendeels te worden doorgetrokken. Het grootste vraagteken is de mate waarin de plannen en ambities om verschillende woningtypen te realiseren elkaar zullen tegenwerken. Voor zover er al sprake was van een centrale visie op wonen en ruimtelijke ordening, brokkelt die door toenemende tweeslachtigheid verder af.





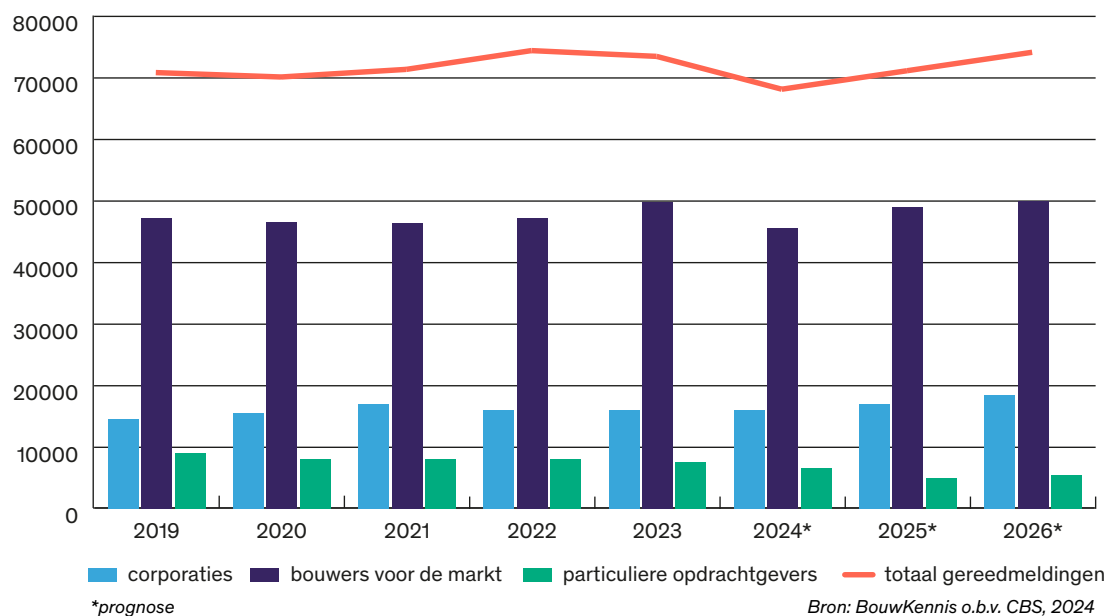
Bron: BouwKennis o.b.v. CBS/Kadaster, 2024

Figuur 2.8 Ontwikkeling (% , jaar op jaar) vergunningverlening woningbouw naar opdrachtgever en eigendomsvorm.

De afgelopen jaren hebben we te maken gehad met een terugloop van de instroom van eengezinskoopwoningen in de nieuwbouwpijplijn. Naast de verkoop van nieuwbouwwoningen is ook de bouw van woningen in particulier opdrachtgeverschap wat afgenomen. Anderzijds is de instroom van huurwoningen, na een flinke stijging in 2022 en begin 2023, tot het eind van 2023 behoorlijk op peil gebleven. In eerste instantie was de toename in de vrije huur (dure en middenhuur) hiervoor verantwoordelijk. De laatste maanden is echter ook de vergunningverlening aan corporaties aangetrokken. Hierdoor is de verdeling koop-huur in de instroom van nieuwbouw goeddeels gelijkgetrokken.

In tegenstelling tot de instroom is de doorstroom van woningen in de nieuwbouwpijplijn het afgelopen jaar behoorlijk op niveau gebleven. Dat betekent dat er, op het gebied van eengezinskoopwoningen, enige tijd is ingeteerd op de voorraad aan vergunningen voor nieuwbouw die de afgelopen jaren is opgebouwd. Hierdoor is het aantal woningen dat in aanbouw is beperkt gedaald. Verder is er sprake van een verschuiving in de verhoudingen in de woningen die in aanbouw zijn. Dit is een verschuiving waarbij het zwaartepunt van de eengezinskoopwoningen naar meergezins(huur)woningen is gegaan. De daling van het aantal eengezinswoningen in aanbouw leidt al tot een daling van het aantal opleveringen van dit woningtype. De groei in het aantal meergezinswoningen dat in aanbouw is, wordt langzaam maar zeker doorvertaald in een groei van het aantal opleveringen van dit woningtype. Bovengenoemde effecten – het uitdunnen van de voorraad eengezinswoningen en de langzame doorstroom in de pijplijn voor appartementsnieuwbouw – zorgen voor een begrenzing van de uitstroom van nieuwbouwwoningen in 2024 en 2025. Desondanks zal de al langere tijd toenemende hoeveelheid appartementswoningen in de pijplijn een deel van de terugval van eengezinswoningen opvangen. Daarnaast zal, wanneer de stabilisering van de verkoop van eengezinswoningen ombuigt in een stijging, de uitstroom (het aantal opleveringen) van dit type woningen vanaf eind 2024 al kunnen toenemen.





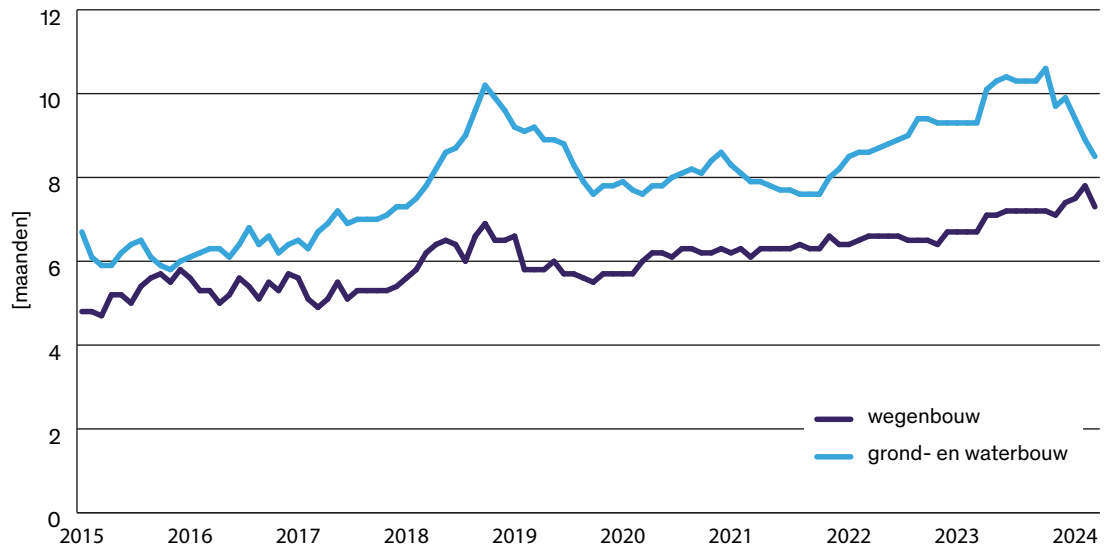
Figuur 2.9 Nieuwbouwopleveringen in aantal woningen, naar opdrachtgever.

Renovatie en verduurzaming

Op het gebied van renovatie was de afgelopen jaren sprake van een versnelling. Onder andere corona en verduurzamingsambities/-subsidies waren hierop van invloed. Corporaties hebben een duidelijk doel afgesproken om de voorraad te verduurzamen. Dit is al enige jaren terug te zien in de snelle labelstappen die worden gezet en de toename in investeringen voor woningverbetering (een verdubbeling in de afgelopen vijf jaar).

Ook het koopsegment kent een sterke ontwikkeling. Het aantal geplaatste warmtepompen in de bestaande voorraad is sinds 2020 fors toegenomen, maar met de dalende energieprijzen en onzekerheid in beleid en regelgeving zal die groei afzwakken. Ook de ontwikkeling van de markt voor zonnepanelen wordt hierdoor onzekerder. Er blijft echter sprake van een stevige renovatiewens in het hogere koopsegment. Dit gaat gepaard met investeringen in verduurzaming.

2.5.4 Infra



Bron: EIB, bewerking BouwKennis, 2024

Figuur 2.10 Orderportefeuille van wegenbouw en grond- en waterbouw (in maanden).

Onder de inframarkt vallen uiteenlopende soorten werk, van kleinschalige bestrating, nutsvoorzieningen (leidingen, kabels, transformatoren, etc.) tot aan rijkswegen, spoorwegen en de Deltawerken. De ontwikkeling van dit segment houdt gelijke tred met de algemene economische en sociaalmaatschappelijke ontwikkeling. Wegen en leidingen worden bijvoorbeeld aangelegd naar nieuw bebouwde gebieden. Door intensief gebruik van verschillende wegen en netten gaat de renovatiefrequentie van bestaande infrastructuur omhoog. Juist op dit punt blijven investeringen echter uit. Soms omdat er vanuit politiek en beleid beperkt geld beschikbaar komt (een zorg die naar voren komt op basis van het 'Hoofdlijnenakkoord'), en in andere gevallen omdat aanbestedingen niet het gewenste resultaat hebben (zoals bij de Van Brienoordbrug in Rotterdam).

Grote maatschappelijke opgaven zetten aan tot extra investeringen. Voorbeelden zijn het aanleggen van warmtenetten, het verzwaren van het elektriciteitsnet, het ontsluiten van nieuwe verstedelijkte regio's of het treffen van voorbereidingen voor klimaatadaptatie. Toch blijft de grote investeringsgroei nog achterwege. Dit omvat niet alleen nieuw te realiseren werken, maar ook grootschalig onderhoudswerk aan wegen, viaducten, tunnels en bruggen. Mogelijk leidt dit tot het teruglopen van de werkvoorraden gedurende het eerste kwartaal van 2024.



3. Bijlagen

- 3.1 Bouwproductievolume, naar segment
- 3.2 Installatieproductievolume, naar segment
- 3.3 Installatieproductievolume, naar discipline
- 3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2023
- 3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw
- 3.6 Gedetailleerde dynamiek woningnieuwbouw

3.1 Bouwproductievolume, naar segment

x miljoen euro, prijzen 2020	2019	2020	2021	2022	2023*	2024*	2025*	2026*
Woningbouw totaal	32.242	31.360	32.350	33.428	33.659	33.242	34.115	35.320
Nieuwbouw	13.371	12.100	13.250	13.820	13.645	12.839	13.211	13.769
Groot onderhoud/renovatie	11.693	12.103	11.800	12.272	12.640	12.956	13.345	13.879
Onderhoud	7.178	7.157	7.300	7.337	7.373	7.447	7.559	7.672
Utiliteitsbouw totaal	25.590	25.158	26.459	27.740	27.590	27.553	27.517	27.991
Nieuwbouw	12.553	11.850	13.016	13.925	13.568	13.404	13.156	13.342
Groot onderhoud/renovatie	7.581	7.907	7.907	8.223	8.346	8.388	8.514	8.684
Onderhoud	5.456	5.402	5.537	5.592	5.676	5.761	5.847	5.964
Infrastructuur totaal	17.930	18.199	18.925	18.475	18.139	17.809	18.068	18.429
Nieuwbouw en groot onderhoud	11.880	11.999	12.125	11.750	11.515	11.285	11.510	11.741
Onderhoud	6.050	6.200	6.800	6.725	6.624	6.525	6.557	6.689
Bouw totaal	70.590	70.546	77.734	79.643	79.388	78.605	79.700	81.740

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, 2024

3.2 Installatieproductievolume, naar segment

x miljoen euro, prijzen 2020	2019	2020	2021	2022	2023*	2024*	2025*	2026*
Woningbouw totaal	5.089	5.265	5.857	6.434	6.490	6.414	6.723	6.974
Nieuwbouw	1.955	1.936	2.385	2.695	2.661	2.504	2.642	2.754
Groot onderhoud/renovatie	2.352	2.542	2.596	2.823	2.907	2.980	3.136	3.261
Onderhoud	782	787	876	917	922	931	945	959
Utiliteitsbouw totaal	10.340	10.133	11.049	11.736	11.660	11.638	11.655	11.854
Nieuwbouw	5.409	5.036	5.727	6.197	6.038	5.965	5.854	5.937
Groot onderhoud/renovatie	2.906	3.044	3.163	3.330	3.380	3.397	3.491	3.561
Onderhoud	2.024	2.053	2.159	2.209	2.242	2.276	2.310	2.356
Infrastructuur totaal	2.094	2.064	2.076	1.958	1.923	1.888	1.908	1.947
Nieuwbouw en groot onderhoud	1.328	1.320	1.273	1.199	1.175	1.151	1.174	1.198
Onderhoud	766	744	802	760	749	737	734	749
Bouw totaal	17.522	17.462	18.982	20.129	20.073	19.940	20.286	20.775

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, 2024



3.3 Installatieproductievolume, naar discipline

x miljoen euro, prijzen 2020	2019	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	2026*
Woningbouw totaal	5.089	5.265	5.857	6.434	6.490	6.414	6.723	6.974
Elektro	2.009	2.090	2.185	2.271	2.290	2.198	2.304	2.390
Klimaat	1.599	1.702	2.043	2.393	2.414	2.534	2.656	2.756
Sanitair	1.480	1.473	1.630	1.770	1.786	1.682	1.763	1.829
Utiliteitsbouw totaal	10.340	10.133	11.049	11.736	11.660	11.638	11.664	11.854
Elektro	3.513	3.491	3.899	4.326	4.298	4.447	4.454	4.530
Klimaat	4.246	4.130	4.248	4.587	4.557	4.400	4.407	4.482
Sanitair	2.581	2.512	2.902	2.823	2.805	2.790	2.804	2.842
Infrastructuur totaal	2.094	2.064	2.076	1.958	1.923	1.888	1.908	1.947
Elektro	1.287	1.280	1.233	1.180	1.158	1.197	1.210	1.234
Klimaat	807	784	843	779	765	692	699	713
Installatie totaal	17.522	17.462	18.982	20.129	20.073	19.940	20.296	20.775

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, 2024

3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2023

x miljoen euro, prijzen 2020	Woning totaal		Utiliteitsbouw totaal		Infrastructuur totaal		Installatie totaal	
Noord- Nederland	646	10%	1.032	9%	1.849	9%	3.527	9%
Noord-Holland	1.141	18%	1.512	13%	2.963	15%	5.616	15%
Oost-Nederland	1.121	17%	2.309	20%	3.808	19%	7.238	19%
Zuid-Holland	1.445	22%	2.246	19%	4.214	21%	7.905	21%
Midden-Nederland	639	10%	1.254	11%	2.072	10%	3.965	10%
Zuid-Nederland	1.498	23%	3.307	28%	5.223	26%	10.028	26%
Totaal	6.490	100%	11.660	100%	20.129	100%	38.278	100%

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, 2024



3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw

Overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen per sector:

Agrarische sector

De bouw voor de agrarische sector is hoofdzakelijk te verdelen in enerzijds de tuinbouw (kassen) en anderzijds de veeteelt (stallen). Daarnaast worden voor alle deelsectoren schuren/loodsen gebouwd voor de opslag van machines, voer of producten. De veeteelt en de tuinbouw kennen elk hun eigen dynamiek. De bouw van stallen wordt complexer en duurder door de eisen ten aanzien van stikstof en de ecologische en maatschappelijk druk om de veestapel te verkleinen in het kader van minder uitstoot van broeikasgassen. Het is een zekerheid dat de sector in de nabije toekomst zal inkrimpen en zal overschakelen op een alternatief voor intensieve landbouw (bijvoorbeeld kringlooplandbouw). Tot voor kort werd veelvuldig ingezet op het bouwen van en renoveren tot emissieloze stallen. Inmiddels lijkt de consensus echter dat dit het stikstofprobleem niet gaat oplossen. Ook het vervangen van asbestdaken is veelvuldig gebeurd, in combinatie met het plaatsen van zonnepanelen. Al met al lijkt de agrarische sector af te stevenen op een (forse) krimp op de langere termijn, omdat de politiek de veestapel wil verkleinen.

Industrie

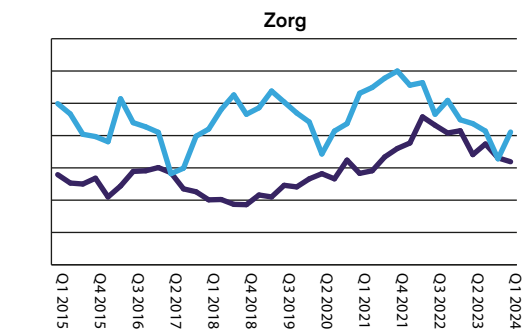
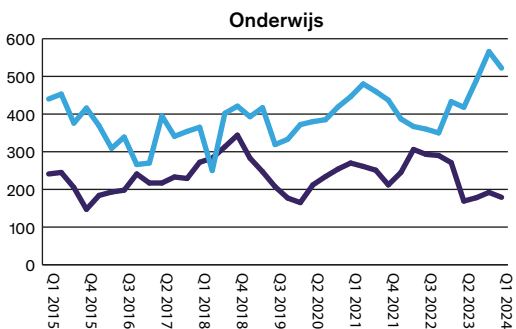
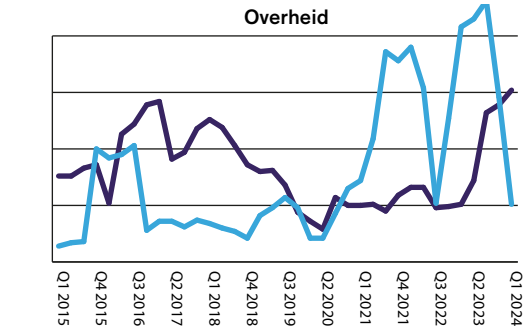
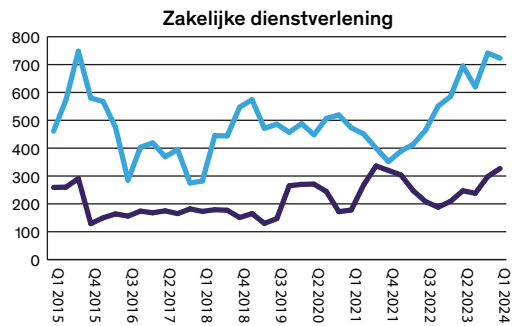
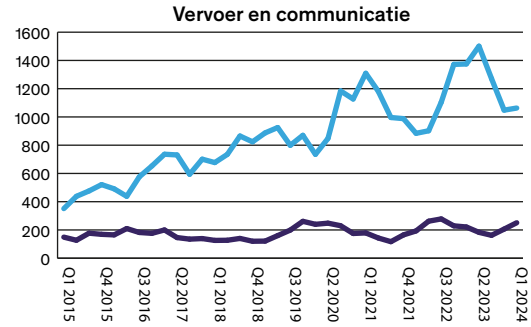
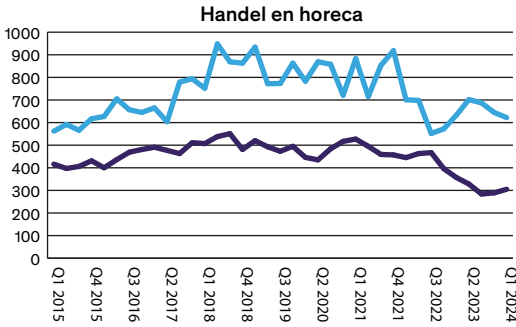
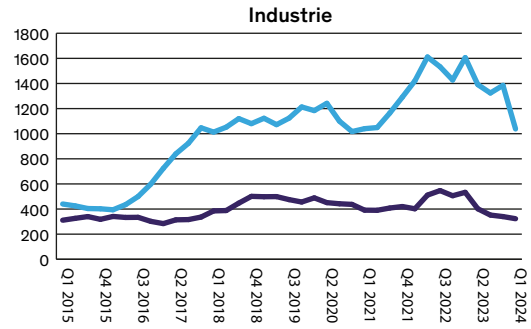
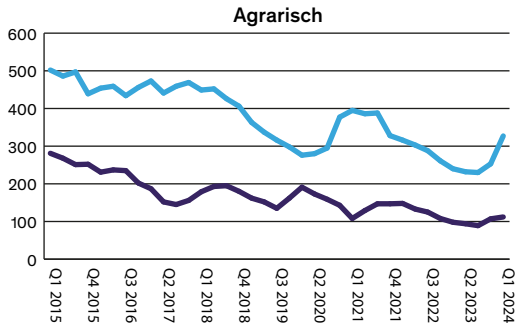
Na een coronagerelateerde dip liep het vergunningsvolume in 2022 weer op naar een nieuwe piek in de industrie. Dit is deels inhaalvraag en deels faciliteren van de uitbreidingsbehoefte als gevolg van de hoge economische groei in 2021. Gedurende 2023 zakt de vergunningverlening weer in, in lijn met de afgezwakte economie. Inmiddels klimt de NEVI inkoopmanagersindex voorzichtig uit het dal, wat wijst op herstel in de industrie. Vermoedelijk is het ergste achter de rug in de vergunningverlening.

Handel en horeca

De sector 'handel en horeca' bestaat uit de bouw voor de detailhandel, groothandel en de horeca. Dat zijn drie onderdelen binnen de economie met een verschillende dynamiek, wat het duiden van de bouwproductie voor deze sector lastig maakt. De belangrijkste trends zijn de herpositionering van de fysieke winkel als gevolg van e-commerce, het herstel van de horeca na de coronacrisis en de groothandel die als ondersteunende dienstverlener meebeweegt met de rest van de economie. Na de krachtige economische groei in 2021 en 2022 lijkt de economische groei nu af te zwakken en dat heeft zijn weerslag op de detailhandel. Ondanks dat de consumptie nog licht blijft groeien, worden de investeringen in nieuwe winkels en andere handelsgerelateerde panden teruggeschoefd.

Vervoer en communicatie

In de sector 'vervoer en communicatie' is de onderliggende vraag naar nieuwe distributiecentra de laatste jaren groot. Deze vraag wordt met name veroorzaakt door e-commerce en het grote aandeel van verkopen van producten die vervoerd worden vanuit ver gelegen gebieden. De gebruikerseisen ten aanzien van logistieke gebouwen zijn de afgelopen jaren veranderd, bijvoorbeeld als het gaat om de locatie, de minimale plafondhoogte, de vloerbelasting en het totale metrage van de gebouwen. Daarnaast zorgt de structurele groei van het online kanaal in de bestedingen voor een aanhoudende vraag naar grootschalige distributiecentra, en die zijn er gewoonweg te weinig. Wel zal er een beweging te zien zijn naar kleinschaliger panden, gelegen aan de stadsranden voor last mile distributie. In termen van bouwproductie betekent dit per saldo een afname in zowel euro's als gemiddelde projectgrootte.



Figuur Vergunningverlening gebouwen (miljoen €) per sector, naar aard werkzaamheden.

Bron: CBS/bewerking *BouwKennis*, maart 2024



Zakelijke dienstverlening

Hoewel kantoorwerk relatief makkelijk vanuit huis kan worden gedaan, betekent dit zeker niet dat kantoren overbodig worden. De onderliggende vraag naar kantoorruimte blijft bestaan: thuiswerken blijft gebruikelijk, maar daarbij willen bedrijven het kantoor als ontmoetingsplek behouden. Wel zijn veel kleinere mkb-bedrijven traditioneel ingesteld en verlangen van hun werknemers dat zij zo veel mogelijk op kantoor verschijnen. Hoewel er per saldo een (verborgen) overschot aan kantoorruimte is, zeker na corona, blijft de kantorenmarkt op een aantal locaties in Nederland krap - zoals de Amsterdamse Zuidas en Utrecht Centrum. Los hiervan moet er nog een verduurzamingsslag worden gemaakt om aan de energielabel-C verplichting te voldoen in 2023. Hoewel deze regeling al van kracht is, voldoet een groot aantal kantoren nog altijd niet aan de norm. De vergunningverlening zit gedurende 2023 ook flink in de lift.

Zorg en welzijn

In de zorg is de bouwvoorraad relatief oud. Er is daarom eigenlijk een permanente vernieuwingsbehoefte, al is de mate waarin dit gebeurt afhankelijk van de bekostiging. De vraag naar gebouwinvesteringen neemt toe, maar het hangt van het specifieke project af of dit in de vorm van nieuwbouw dan wel renovatie plaatsvindt. In het care-segment zal de voorraad de komende decennia fors moeten groeien, terwijl het cure-segment juist een krimp in de voorraad verwacht van circa 6% volgens de sectorale routekaart. De verouderde voorraad vraagt om forse vernieuwingsinvesteringen of ingrijpende renovatie in de komende jaren. Of dit ook van de grond zal komen, hangt af van de financierbaarheid door zorginstellingen. Het afgelopen jaar is de vergunningverlening namelijk juist aanmerkelijk gedaald.

Onderwijs

Het onderwijs heeft eveneens een verouderde voorraad. Hier is de vervangingsbehoefte groot, maar de normkosten zijn ontoereikend om aan deze vraag te voldoen. Daarnaast is het binnenklimaat in veel scholen ondermaats, waardoor er structureel meer geld naar renovatie van onderwijsgebouwen moet. De laatste jaren is er ook veel geïnvesteerd in het vernieuwen van onderwijscampussen, onder andere in Rotterdam, Nijmegen en Eindhoven. De investeringsbehoefte is er, maar – evenals in de zorg – wordt de uitvoerbaarheid daarvan bepaald door de financiële omstandigheden. Recentelijk zien we een stijging in de vergunningverlening voor de nieuwbouw.

Overige dienstverlening

In de sector 'overige dienstverlening' is de vergunningverlening in 2021 aanzienlijk gegroeid, maar doorgaans worden zulke stijgingen veroorzaakt door éénmalige grotere projecten. Dit betreft voornamelijk sportaccommodaties, religieuze gebouwen en gebouwen voor kunst en cultuur (musea, theaters, poppodia). Het is daarom moeilijk om een structurele trend te zien in deze sector. In 2022 en 2023 zien we een relatief sterke daling van de vergunningverlening voor nieuwbouw.

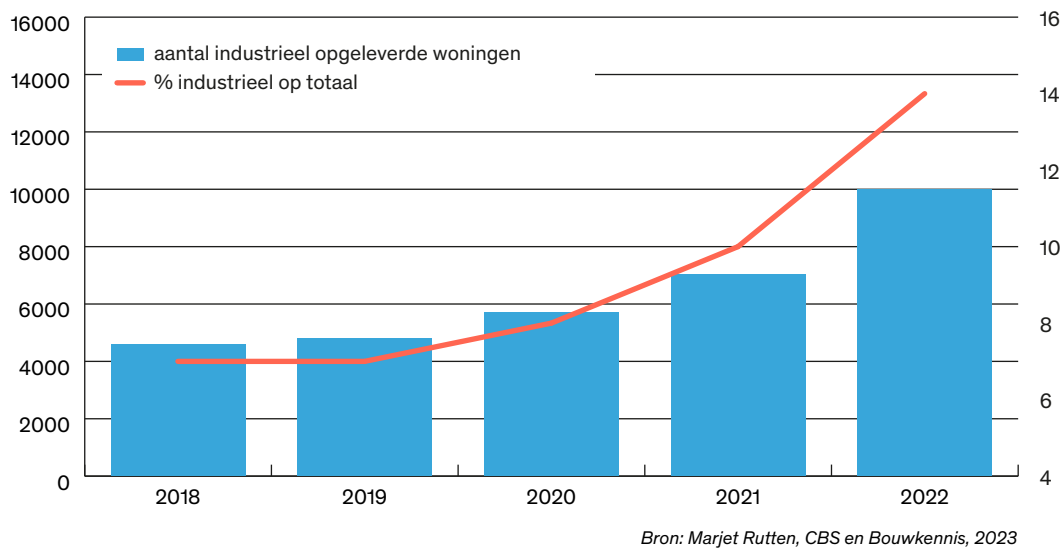
3.6 Gedetailleerde dynamiek woningniewbouw

De woonsector wordt al enige tijd door twee thema's gekenmerkt: betaalbaarheid en beschikbaarheid. Dit geldt zowel voor betaalbare woningen voor huishoudens als voor geschikte bouwlocaties, materiaal en arbeid. Qua bouwlocaties spelen verdichting en klimaatadaptatie een rol. Op een aantal locaties zorgen netcongestie en stikstof voor vertragingen of aanpassingen van plannen. De afgelopen decennia is er structureel te weinig woonruimte toegevoegd om de druk op de sector te verlichten. Er is met name een tekort aan betaalbare woningen. De krapte heeft bijgedragen aan de recordstijgingen van prijzen van bestaande en nieuwbouwwoningen. Dit heeft geresulteerd in een toename van welvaartsongelijkheid.

Sinds eind 2023 neemt het aantal verkopen van nieuwbouwwoningen weer toe. De vergunningverlening voor deze woningen trekt hierdoor aan. De fluctuaties in de dynamiek van huurwoningen is de afgelopen jaren minder sterk geweest. Hier is met name sprake van een matige groei van de vergunningverlening en een uitbreiding van de nieuwbouwpijplijn. Hierdoor is de output van huurwoningen (vaak grotere meergezinspanden) voor de komende jaren redelijk gegarandeerd. De laatste vijftien jaar zagen we een groei van het aandeel investeerders. De afgelopen anderhalf jaar neemt het aandeel van corporaties weer wat toe.

Recent zorgen de stabilisering van de hypotheekrente (voor koopwoningen) en de inkomenscorrecties in veel cao's voor een licht verbeterde financiële bereikbaarheid van woningen. Dit geldt zowel voor bestaande woningen als voor nieuwbouwprojecten. Hierdoor zullen projecten sneller in productie worden genomen en zal de nieuwbouwproductie (van met name eengezinswoningen) al vanaf eind dit jaar toenemen.





Figuur 2.12 Aantal en aandeel industrieel opgeleverde woningen (binnen tien dagen wind- en waterdicht en binnen vijftig dagen afgebouwd) op totaal nieuwbouw (in aantal en in %).

Industrieel bouwen en veranderende rollen

Uit de inventarisatie van Marjet Rutten (expert op het gebied van de bouw-, vastgoed- en installatiesector) blijkt dat het aandeel industriële woningen al enige jaren fors toeneemt. Deze volledig industrieel gefabriceerde woningen worden in ongeveer tien dagen wind- en waterdicht neergezet, waarna er nog zo'n vijftig dagen nodig zijn voordat de woning opgeleverd kan worden. Het aandeel industriële of fabrieksmatige woningen in de nieuwbouw loopt in 2023 op tot ongeveer 20%. Volgens Rutten zorgen de concepten Daiwa House, Plegt-Vos en Barli Base voor de meeste opgeleverde, geïndustrialiseerde woningen in 2022 en 2023. Er zijn ook semi-industriële woningen. Deze hebben een iets langere realisatietijd. Van dit type werden er in 2023 naar schatting ruim 10.000 geproduceerd. In 2024 zal dit aantal weer wat toenemen. Over 2023 en 2024 zijn nog geen nieuwe cijfers bekend. Wel is duidelijk dat de vergunningverlening voor tijdelijke woningen fors stijgt.

Industrieel bouwen schuift met de traditionele rollen in de bouwkolom. De klassieke volgorde van ruwbouw, afbouw en installatie verandert. Bij industrieel bouwen vindt een groot deel van het werk 'tegelijk' plaats in de fabriek. Voor installateurs is het van belang vroegtijdig bij dit proces betrokken te zijn.

Colofon

Opdrachtgever

Commissie Bedrijfsvoering Techniek Nederland

Auteur

BouwKennis B.V.

Vormgeving en productie

Techniek Nederland

Fotografie

i Fotografie Lavinia: pagina 26

Stock: omslag, pagina 5, 29, 35

Twan de Veer: pagina 13

Eric de Vries: pagina 17

© Techniek Nederland, juli 2024

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, film, elektronisch, op geluidsband of op welke andere wijze ook en evenmin in een retrieval systeem worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Techniek Nederland.

De inhoud van deze publicatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan het risico van onduidelijkheden of onjuistheden niet geheel worden vermeden. Techniek Nederland sluit iedere aansprakelijkheid uit voor zowel de schade die mocht voortvloeien uit het gebruik van deze gegevens, als schade die zou kunnen ontstaan als gevolg van onvolledigheden, onjuistheden of onvolkomenheden in deze publicatie.

