

## **Gevolgen van wijzigingen van de statistieken Verleende Bouwvergunningen en Voortgang B&U**

### *Effects of changes in the statistics on building permits and progress of works*

M.M. Croes

*De statistiek Verleende Bouwvergunningen en de statistiek Voortgang B&U (Burgerlijke en Utiliteitsbouw) verschaffen snel inzicht in wat waar gebouwd c.q. geproduceerd wordt. Op grond van nieuwe inzichten is besloten om de methode van productieberekening van de Voortgang B&U aan te passen en om het aantal waarnemingen van de bouwprojecten van de Verleende Bouwvergunningen te verminderen. De aanpassingen in de productieberekening houden in dat voortaan andere bronnen worden gebruikt om de startdatum van bouwprojecten en het aantal werkbare dagen in de bouwnijverheid in te schatten. De verandering in het aantal waarnemingen houdt in dat in het vervolg geen gegevens meer worden verzameld van bouwprojecten met een bouwsom van minder dan 100 duizend gulden. Tenslotte geldt vanaf het jaar 2000 een wijziging in de definitie van nieuwbouw en een vermindering van het aantal te onderscheiden opdrachtgevers van de bouwprojecten in de tabellen van de Verleende Bouwvergunningen en de Voortgang B&U.*

#### **1. Inleiding**

Dit artikel is bedoeld als aanvullende informatie voor gebruikers van de statistiek Verleende Bouwvergunningen en de statistiek Voortgang B&U. Eerder zijn twee artikelen gepubliceerd over de veranderingen in deze statistieken. Cijfers omtrent de Verleende Bouwvergunningen en de Voortgang B&U worden ondermeer gepubliceerd in de Maandstatistiek Bouwnijverheid in de vorm van een aantal tabellen. In dit artikel wordt ingegaan op de cijfermatige gevolgen van de veranderingen voor de tabellen.

Ten behoeve van de statistiek Verleende Bouwvergunningen en de statistiek Voortgang B&U (Voortgang) worden bij alle gemeenten in Nederland gegevens verzameld over bouwprojecten waarvoor een bouwvergunning is verleend en waarvan de bouwkosten 50 duizend gld. of meer bedragen. In verschillende opzichten zijn de statistieken die gebaseerd zijn op deze gegevens aangepast. In de eerste plaats is de productieberekening aangepast. In de tweede plaats is de waarneming van de bouwprojecten, de definitie van nieuwbouw in de tabellen en tenslotte de opdrachtgevers die onderscheiden worden veranderd.

De statistiek Verleende Bouwvergunningen is een maandstatistiek:

A verleende bouwvergunningen (stroomgegevens)

De Voortgangsstatistieken zijn kwartaalstatistieken die worden afgeleid van de Verleende Bouwvergunningen:

B. nog niet begonnen bouwwerken (standgegevens)  
C. begonnen bouwwerken (stroomgegevens)  
D. in uitvoering zijnde bouwwerken (standgegevens)  
E. nog te produceren bouwwerken (standgegevens)

F. productie van bouwwerken (stroomgegevens)  
G. gereedgekomen bouwwerken (stroomgegevens)  
H. ingetrokken bouwwerken (stroomgegevens)

#### **2. Aanpassingen productieberekening**

In de productieberekening van de Voortgangsstatistiek zijn twee wijzigingen aangebracht, namelijk een andere manier van inschatten van het tijdstip waarop een bouwproject begint en een andere manier van inschatten van de werkbare dagen in de bouwnijverheid.

In de oude situatie kon het CBS bouwprojecten doorgaans pas meenemen in de productie van de Voortgang als twee gegevens binnen waren, namelijk een melding dat een bouwvergunning is verleend en een melding van het startdatum van het project. De tijdspanne tussen melding bouwvergunning en startdatum bouwproject wordt hier aangeduid als 'wachtijd'. De aanpassing in de wachttijden houdt in dat voortaan gebruik wordt gemaakt van gemiddelde wachttijden in plaats van gemeten wachttijden. Deze aanpassing is van belang omdat het bepaalt wanneer een bouwproject in de productieberekening wordt opgenomen. Deze aanpassing heeft gevolgen voor zowel de productiestatistieken als de overige Voortgangsstatistieken.

De aanpassing van de variabele werkbare dagen houdt in dat voortaan gebruik wordt gemaakt van een andere bron om het aantal werkbare dagen samen te stellen. Uit onderzoek blijkt namelijk dat productiecijfers gebaseerd op indices van de Maandenquête Bouwnijverheid (MEB) de voorkeur verdienen boven de oude gegevens, waarbij gebruik wordt gemaakt van de werkbare dagen uit de statistiek productieve uren.

Nadere informatie over de nieuwe berekening van de productie Voortgang B&U is te vinden in een eerder verschenen artikel van de Maandstatistiek Bouwnijverheid<sup>1)</sup>.

#### **3. Aanpassing waarnemingen bouwprojecten**

Een volgende aanpassing is het verhogen van de ondergrens van de waar te nemen bouwprojecten. In de oude situatie moeten gemeenten van alle bouwvergunningen waarvan de bouwkosten 50 duizend gulden of meer bedragen een melding worden gedaan aan het CBS. Die ondergrens is opgetrokken tot 100 duizend gulden. Het aantal waarnemingen vermindert hierdoor met één vierde deel. Dit verlaagt de enquêtedruk bij de gemeenten. De omvang van de bouwkosten van de betrokken vergunningen bedraagt slechts 2,5% van het totaal. Dit percentage blijkt doorgaans weinig invloed te hebben op de fluctuaties in de Voortgangsstatistieken.

Om de vergelijkbaarheid in de tijd mogelijk te maken, worden de nieuwe Voortgangsstatistieken vanaf het verslagjaar 1995 samengesteld exclusief de bouwprojecten met een bouwsom lager dan 100 duizend gulden (de kleinste bouwsomklasse).

#### 4. Aanpassing indeling nieuwbouw en opdrachtgevers

Tot voor kort werd in de Voortgangstatistieken onderscheid aangebracht in nieuwbouw van bouwwerken (inclusief herbouw en uitbreiding) enerzijds en herstel en verbouw anderzijds. Vanaf het jaar 2000 wordt in de tabellen en grafieken van de Verleende Bouwvergunningen en de Voortgangsstatistieken uitgegaan van een 'zuivere' nieuwbouwdefinitie. Vanaf dan geldt een onderscheid in nieuwbouw enerzijds en overige bouwwerkzaamheden (herstel, verbouw, herbouw, uitbreiding) anderzijds.

Tenslotte wordt vanaf het jaar 2000 het aantal te onderscheiden opdrachtgevers teruggebracht van zes naar drie, namelijk de overheid plus de woningcorporaties (het Rijk, de lagere publiekrechtelijke lichamen en de woningcorporaties e.d.), de bouwers voor de markt (institutionele beleggers, andere particuliere beleggers, bouwfondsen e.d.) en tenslotte de overige opdrachtgevers (particulieren, bedrijven die voor zichzelf bouwen e.d.).

Deze twee aanpassingen gelden overigens ook voor de statistiek Bouwobjecten in Voorbereiding (BIV).

#### 5. Gevolgen aanpassingen voor cijfers voor statistiek Verleende Bouwvergunningen en de Voortgangsstatistiek

Voor de vergelijkbaarheid zijn de gegevens van de statistiek Verleende Bouwvergunningen en de Voortgangsstatistieken herberekend vanaf januari 1995. In deze paragraaf worden de gevolgen van de aanpassingen per Voortgangsstatistiek geïllustreerd aan de hand van cijfermateriaal over 1997 en 1998. Voor alle Voortgangsstatistieken geldt dat de nieuwe cijfers, d.w.z. de cijfers met de aanpassingen van paragraaf 2 t/m 4, verschillen met die van de oude cijfers. De verschillen betreffen de bouwsom en het aantal bouwprojecten waarop de cijfers (in de publicaties) betrekking op hebben.

De voorbeelden over de verschillen ten aanzien van de *bouwsom* voor de Voortgangsstatistieken zijn gebaseerd op tabel 3.1 K uit de Maandstatistiek Bouwnijverheid<sup>2)</sup>.

Met de nieuwe berekeningswijze kan landelijk en provinciaal een goed beeld worden gegeven van de voortgang van de bouwwerkzaamheden. Op gemeentelijk niveau kunnen echter verschillen optreden ten opzichte van de werkelijkheid door plaatselijke omstandigheden. Het publiceren van gemeentelijke uitkomsten van bijvoorbeeld woningen waarmee met de bouw is begonnen, of woningen in uitvoering is, is dan ook niet verantwoord.

Deze problematiek geldt overigens niet voor de statistiek Verleende Bouwvergunningen. Vanuit deze statistiek blijven de publicaties op regionaal niveau mogelijk.

##### A. Verleende bouwvergunningen

Alleen de veranderingen van paragraaf 3 (de laagste bouwsomklasse) leiden tot discrepanties tussen de nieuwe en de oude

totaalcijfers van de statistiek Verleende Bouwvergunningen. In het algemeen betekent het voor deze statistiek nieuwe stijl dat op jaarbasis een iets lagere bouwsom wordt geregistreerd en een veel kleiner aantal bouwvergunningen<sup>3)</sup>.

Ten aanzien van de bouwsom is de verandering tussen 1997 en 1998 minimaal, namelijk een stijging van 105,7 indexpunten volgens de oude situatie naar een stijging van 105,5 indexpunten volgens de nieuwe situatie. De mutaties in het aantal bouwwerken laat een iets sterkere verandering zien. De groei wijzigt van 103,6 volgens de oude situatie naar 100,2 in de nieuwe situatie zonder de kleinste bouwsomklasse.

Deze wijzigingen in bouwsom en aantal bouwwerken gelden ook voor de Voortgangsstatistieken, maar worden hierna niet apart aangegeven.

##### B. Nog niet begonnen bouwwerken

Door de invoering van de gemiddelde wachttijden ontstaan forse verschillen tussen de nieuwe en de oude cijfers van de nog niet begonnen bouwwerken. De verschillen bedragen eind 1997 en eind 1998 4 resp. 7 miljard gld. Deze verschillen zijn het gevolg van de gemiddelde wachttijden. Deze wachttijden voorkomen dat bouwwerken lang tot zeer lang als 'nog niet begonnen' blijven 'hangen' in de voortgangsstatistieken. Wachttijden leiden tot een daling van het aantal bouwwerken die nog niet zijn begonnen, en daarmee tot een daling van de bijbehorende bouwsom.

In de oude berekening laten de standgegevens tussen december 1997 en december 1998 een toename zien van 30 procent (mutatie van 129,7). De nieuwe berekening komt uit op een toename van 7 procent (mutatie van 107,1).

**Voorbeeld 2**  
Nog niet begonnen bouwwerken, naar bouwsom

	Bouwsom		
	Oude situatie v.a. f 50 000	Nieuwe situatie v.a. f 100 000	Vershil t.o.v. oude situatie
	<i>mld gld</i>		%
Ultimo december 1997	11,1	6,8	38,9
Ultimo december 1998	14,4	7,3	49,5
Index 1998 (1997=100)	129,7	107,1	
Ultimo maart 1998	11,4	6,0	47,1
Ultimo juni 1998	11,0	5,6	48,8
Ultimo september 1998	12,0	6,3	47,0
Ultimo december 1998	14,4	7,3	49,5

**Voorbeeld 1**  
Verleende bouwvergunning, naar bouwsom en aantal bouwwerken

	Bouwsom			Bouwwerken		
	Oude situatie v.a. f 50 000	Nieuwe situatie v.a. f 100 000	Vershil t.o.v. oude situatie	Oude situatie	Nieuwe situatie	Vershil t.o.v. oude situatie
	<i>mld gld</i>		%	<i>aantal x 1 000</i>		%
1997	32,1	31,4	-2,3	47,0	36,2	-22,9
1998	34,0	33,1	-2,5	48,7	36,3	-25,4
Index 1998 (1997=100)	105,7	105,5		103,6	100,2	
1e kwartaal 1998	7,8	7,7	-2,4	11,1	8,3	-24,8
2e kwartaal 1998	7,7	7,5	-2,8	12,2	9,0	-25,7
3e kwartaal 1998	8,4	8,2	-2,8	13,2	9,7	-26,2
4e kwartaal 1998	10,0	9,8	-2,1	12,2	9,2	-24,7

### C. Begonnen bouwwerken

De cijfers van de begonnen bouwwerken volgens de Voortgang nieuwe stijl verschillen om twee redenen met die van de Voortgang oude stijl.

In de eerste plaats worden verschillen veroorzaakt doordat bouwwerken niet meer lang tot zeer lang in de pijplijn blijven voordat ze worden opgenomen in de begonnen werken.

In de tweede plaats leidt het werken met vaste gemiddelde wachttijden tot verschillen op kwartaalbasis. De voornaamste reden hiervoor is dat in de nieuwe methode (nog) geen rekening wordt gehouden met factoren, zoals vakantie en weerverlet, die van invloed kunnen zijn op de wachttijd. De veronderstelling is namelijk dat in het eerste kwartaal minder bouwwerken beginnen als gevolg van weerverlet. In de nieuwe berekening krijgt een bouwwerk automatisch een gemiddelde wachttijd. Daarmee begint de bouw automatisch in een bepaalde periode, ongeacht de bouwvakanties en/of de weersomstandigheden.

Uit onderstaande jaarcijfers blijkt dat volgens de oude methode de totale bouwsom van de begonnen bouwwerken van 1997 naar 1998 licht daalt. De nieuwe berekening geeft in die periode juist een stijging aan.

**Voorbeeld 3**  
Begonnen bouwwerken, naar bouwsom

	Bouwsom		
	Oude situatie v.a. f 50 000	Nieuwe situatie v.a. f 100 000	Vershil t.o.v. oude situatie
	<i>mld gld</i>		%
1997	30,9	30,6	-1,0
1998	30,4	32,6	7,3
Index 1998 (1997=100)	98,4	106,6	
1e kwartaal 1998	7,4	8,4	13,7
2e kwartaal 1998	8,1	7,9	-2,3
3e kwartaal 1998	7,6	7,5	-1,4
4e kwartaal 1998	7,4	8,9	20,4

### D. In uitvoering zijnde bouwwerken

Volgens de oude methode daalt tussen 1997 en 1998 de in uitvoering zijnde bouwwerken met één miljard. In de nieuwe berekening stijgt dit aantal juist met 3 miljard. Ook hier worden de verschillen verklaard door de gemiddelde wachttijden. Gemiddelde wachttijden van bouwwerken leiden tot relatief meer bouwwerken die beginnen, en dus meer bouwwerken die in uitvoering zijn.

**Voorbeeld 4**  
In uitvoering zijnde bouwwerken, naar bouwsom

	Bouwsom		
	Oude situatie v.a. f 50 000	Nieuwe situatie v.a. f 100 000	Vershil t.o.v. oude situatie
	<i>mld gld</i>		%
Ultimo december 1997	29,5	36,6	24,4
Ultimo december 1998	28,4	39,4	38,9
Index 1998 (1997=100)	96,3	107,5	
Ultimo maart 1998	28,4	38,8	36,5
Ultimo juni 1998	28,5	38,7	35,8
Ultimo september 1998	29,6	39,1	32,2
Ultimo december 1998	28,4	39,7	39,8

### E. Nog te produceren bouwwerken

Het bedrag van nog te produceren bouwwerken is het saldo van de reeds geproduceerde bouwwerken en de totale bouwsom van het project. De bouwsom van de nog te produceren bouwwerken is volgens de nieuwe productieberekening hoger dan in de oude methode. Ook hier is de oorzaak dat bouwwerken niet meer onnodig in de statistiek 'Nog niet begonnen bouwwerken' blijven hangen.

**Voorbeeld 5**  
Nog te produceren bouwwerken, naar bouwsom

	Bouwsom		
	Oude situatie v.a. f 50 000	Nieuwe situatie v.a. f 100 000	Vershil t.o.v. oude situatie
	<i>mld gld</i>		%
Ultimo december 1997	14,6	18,6	27,3
Ultimo december 1998	14,6	20,0	36,8
Index 1998 (1997=100)	99,9	107,4	
Ultimo maart 1998	14,0	20,0	43,4
Ultimo juni 1998	14,0	19,5	39,6
Ultimo september 1998	14,1	19,8	40,9
Ultimo december 1998	14,6	20,0	36,8

### F. Productie van bouwwerken

De productie van bouwwerken volgens de nieuwe berekening is in 1998 hoger dan die volgens de oude methode. Uit de jaarcijfers blijkt dat dit verschil uitkomt op bijna 2 miljard gld., ongeveer 6 procent meer dan in de oude berekening. In dat jaar neemt het verschil op kwartaalbasis bovendien toe van min 13 procent in het eerste kwartaal naar plus 27 procent in het vierde kwartaal.

**Voorbeeld 6**  
Productie van bouwwerken, naar bouwsom

	Bouwsom		
	Oude situatie v.a. f 50 000	Nieuwe situatie v.a. f 100 000	Vershil t.o.v. oude situatie
	<i>mld gld</i>		%
1997	30,0	29,5	-1,7
1998	29,6	31,3	5,6
Index 1998 (1997=100)	98,7	106,0	
1e kwartaal 1998	8,0	7,0	-13,0
2e kwartaal 1998	8,1	8,4	4,2
3e kwartaal 1998	6,7	7,1	7,3
4e kwartaal 1998	6,8	8,7	27,4

### G. Gereedgekomen bouwwerken

In vergelijking met de andere Voortgangsstatistieken zijn de verschillen tussen de oude en de nieuwe berekening voor de gereedgekomen bouwwerken gering. Kwartaalgegevens over 1998 laten grotere verschillen zien. De bouwsom in het eerste kwartaal bijvoorbeeld, is volgens de nieuwe berekening bijna 2 miljard kleiner.

De gereedgekomen bouwwerken is het eindstation van de Voortgangsstatistiek en daarom afhankelijk van alle eerdere voortgangsfasen. Toch worden de veranderingen in deze statistiek ook

verklaard door de gemiddelde wachttijden van de nieuwe methode. De nieuwe methode is toegepast vanaf 1995. Hierdoor zijn bouwwerken die lang tot zeer lang als nog niet begonnen bouwwerken blijven hangen, in de verslagjaren vóór 1997 reeds gereedgekomen.

**Voorbeeld 7**  
**Gereedgekomen bouwwerken, naar bouwsom**

	Bouwsom		
	Oude situatie v.a. f 50 000	Nieuwe situatie v.a. f 100 000	Vershil t.o.v. oude situatie
	<i>mld gld</i>		%
1997	30,0	29,2	-2,6
1998	31,5	29,9	-5,2
Index 1998 (1997=100)	105,2	102,4	
1e kwartaal 1998	8,4	6,5	-23,0
2e kwartaal 1998	8,0	8,0	-0,1
3e kwartaal 1998	6,5	7,1	9,0
4e kwartaal 1998	8,6	8,3	-3,2

**H. Ingetrokken bouwwerken**

In het oude systeem van de Voortgang was het voor een berichtgever (gemeente) mogelijk om aan te geven dat een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is verleend is ingetrokken. De nieuwe berekening met vaste gemiddelde wachttijden voor alle bouwwerken wordt geen rekening gehouden met de ingetrokken bouwwerken.

**Voorbeeld 8**  
**Ingetrokken bouwwerken**

	Bouwsom	
	Oude situatie v.a. f 50 000	Aandeel bouwvergunningen oude situatie
	<i>mld gld</i>	%
1995	0,8	2,7
1996	0,8	2,8
1997	0,6	1,8
1998	0,8	2,3
1e kwartaal 1998	0,2	2,8
2e kwartaal 1998	0,1	1,8
3e kwartaal 1998	0,2	2,4
4e kwartaal 1998	0,2	2,1

**Noten in tekst**

- 1) Aanpassingen productieberekening statistiek Burgerlijke & Utiliteitsbouw, Croes M.M., Uit: Maandstatistiek Bouwnijverheid, januari 2000, p. 4-7.
- 2) Hierbij moet rekening worden gehouden met het feit dat, behalve voor de Verleende Bouwvergunningen, de laatst gepubliceerde Voortgangsstatistieken oude stijl betrekking hebben op voorlopige cijfers over december 1998. Hierdoor hebben de cijfers over het jaar 1998 en het vierde kwartaal van 1998 ook een voorlopig karakter (zie Maandstatistiek Bouwnijverheid, Tabel 3.1 K, maart 1999, p. 32-33). De presentatie van deze eerder gepubliceerde voorlopige cijfers over 1998 zijn hier alleen bedoeld ter illustratie van de verschillen oude en nieuwe stijl.
- 3) Zie toelichting tabellen Verleende bouwvergunningen in Maandstatistiek Bouwnijverheid, juni 2000, p. 6.