



Centraal Bureau
voor de Statistiek

De Nederlandse economie

Uit de bouwput?

Crisis en opleving in de bouwketen (2005-2015)

2015 | 03

Frank Notten

Inhoud

1. Inleiding 3
 2. Tien jaar bouw in Nederland 5
 3. De vraag naar bouwproductie: de woning-, utiliteits- en infrastructuurmarkt 10
 4. De invloed van de malaise in de bouw op de rest van de bouwketen 21
 5. Een doorkijkje naar 2015 24
 6. Conclusie 27
- Literatuurlijst 28

De bouwnijverheid lijkt op bijna alle fronten over het dieptepunt heen te zijn. Na jaren van krimp ging het in 2014 weer iets beter; alleen de werkgelegenheid bleef nog dalen. De economische crisis had een negatieve invloed op zowel de woning-, de utiliteits-, als de infrastructuurmarkt, waardoor de vraag naar bouwproductie afnam. Daarnaast kampten deze markten voor de crisis ook al met structurele problemen, zoals hoge schulden van huishoudens en een verminderde vraag naar kantoor- en winkelruimte door de opkomst van thuiswerken en webwinkels. Niet alleen de bouwnijverheid zelf had hier last van, ook elders in de bouwketen werden aanleverende bedrijfstakingen met een forse krimp geconfronteerd. Het in 2014 ingezette herstel kreeg in de eerste twee kwartalen van 2015 een positief vervolg. De verwachtingen van bouwproducenten voor de komende maanden zijn ongekeerd positief.

1. Inleiding

Sinds enkele kwartalen lijkt de bouw het dieptepunt van de crisis achter zich gelaten te hebben. Elke drie maanden brengt CBS cijfers naar buiten over de laatste stand van zaken binnen de bouwsector¹⁾. Deze snelle cijfers zorgen ervoor dat er altijd een actueel beeld bestaat van de ontwikkeling van onder meer de omzet, de arbeidsmarkt en het producentenvertrouwen. Soms is het echter goed om een stap terug te doen en niet alleen naar de allernieuwste cijfers te kijken, maar ook naar de lange termijnontwikkelingen waar deze in passen. Zo is er de laatste kwartalen veel aandacht voor het prille herstel van de bouwsector, maar is dit herstel al compleet, of is er nog een lange weg te gaan?

In dit artikel schetst CBS waar de bouwsector nu staat in vergelijking met voor en tijdens de crisis, zowel op het gebied van productie en financiën als qua aantallen bedrijven en banen. Er wordt bovendien niet alleen naar de bouwsector zelf gekeken, maar ook naar de woningmarkt, de utiliteitsmarkt en de infrastructuurmarkt. De crisis en het herstel op deze markten hadden namelijk veel invloed op de vraag naar nieuwbouw. Vooral de ontwikkelingen op de woningmarkt bepalen een groot gedeelte van de vraag naar bouwproductie. Met behulp van CBS-cijfers valt hier een gedetailleerd beeld van te schetsen.

De malaise in de bouw tussen 2008 en 2014 had ook consequenties voor de rest van de bouwketen, zoals architecten, uitzendbureaus, de bouwmaterialenindustrie en de houtindustrie. Op basis van CBS-cijfers kan de verwevenheid van deze bedrijfstakingen met de bouw in kaart worden gebracht. Daarnaast is er kort aandacht voor bedrijfstakingen die buiten de bouwketen vallen, maar er indirect wel afhankelijk van zijn, zoals klus- en woonwinkels en verhuizers. Al deze bedrijfstakingen raakten, veelal via de woningmarkt, in meer of mindere mate betrokken bij de bouwcrisis en het daaropvolgende herstel.

Ten slotte worden de nieuwste CBS-cijfers over de bouw gepresenteerd. Het gaat hierbij om cijfers over het eerste en tweede kwartaal van 2015. Met behulp van enkele verwachtingsindicatoren zal daarnaast, voor zover mogelijk, een doorkijkje worden gecreëerd

¹⁾ CBS gebruikt normaliter de term “bouwnijverheid”. In dit artikel worden de termen bouw, bouwnijverheid en bouwsector gebruikt als synoniemen van elkaar.

naar de rest van 2015. In samenhang met de eerder gepresenteerde lange termijnstatistieken wordt op deze manier een compleet en actueel beeld verkregen van hoe de bouw er nu voorstaat.

Wat verstaat CBS onder “de bouw”?

Als het over “de bouw” gaat, onderscheidt CBS drie onderliggende hoofdbedrijfstakingen:

1. Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw, en projectontwikkeling;
2. Grond-, water- en wegenbouw;
3. Gespecialiseerde bouw.

Onder algemene burgerlijke en utiliteitsbouw wordt voornamelijk verstaan het (gedeeltelijk) bouwen, vernieuwen of onderhouden van woningen en andere gebouwen. De grond-, water- en wegenbouw is verantwoordelijk voor de bouw en het onderhoud van infrastructurele werken, zoals (spoor)wegen, dijken, rivieren, bruggen en viaducten, maar ook rioleringen en hoogspanningsmasten. De gespecialiseerde bouw, ten slotte, bevat bedrijfstakingen die zich bezighouden met sloop- en graafwerkzaamheden, installatie van bijvoorbeeld elektriciteit, verwarming en sanitair en de afwerking van gebouwen (zoals stuken, metselen, timmeren en schilderen).

De zogenaamde bouwketen omvat daarnaast een aantal bedrijven dat nauw bij de bouwnijverheid is betrokken. De definitie hiervan verschilt vaak. Het Economisch Instituut voor de Bouw onderscheidt in zijn Monitor Bouwketen architecten- en ingenieursbureaus, bouwbedrijven en installatiebedrijven.²⁾ In dit artikel wordt een bredere definitie van de bouwketen gehanteerd: alle bedrijfstakingen die goederen of diensten leveren ten behoeve van bouwproductie maken deel uit van de bouwketen. Voorbeelden zijn zand- en grindwinningsbedrijven, steenfabrieken, timmerbedrijven en dienstverlenende bedrijven als architectenbureaus en ingenieursbureaus.

Verder zijn er nog bedrijven die, net als de bouw, sterk afhankelijk zijn van de ontwikkelingen op de woning-, utiliteits- en infrastructuurmarkt. Het gaat dan onder andere om vastgoedeigenaren, makelaars, hypotheekverstrekkers, verhuisbedrijven, doe-het-zelf-zaken en de meubelbranche. Als er minder gebouwd wordt, worden er minder hypotheekafgesloten, minder geklust en minder meubels verkocht. De bouwnijverheid en de drie onderliggende hoofdbedrijfstakingen komen aan bod in paragraaf 2. De woningmarkt, utiliteitsmarkt en infrastructuurmarkt worden in paragraaf 3 behandeld. De bedrijven binnen en buiten de bouwketen komen aan bod in paragraaf 4.

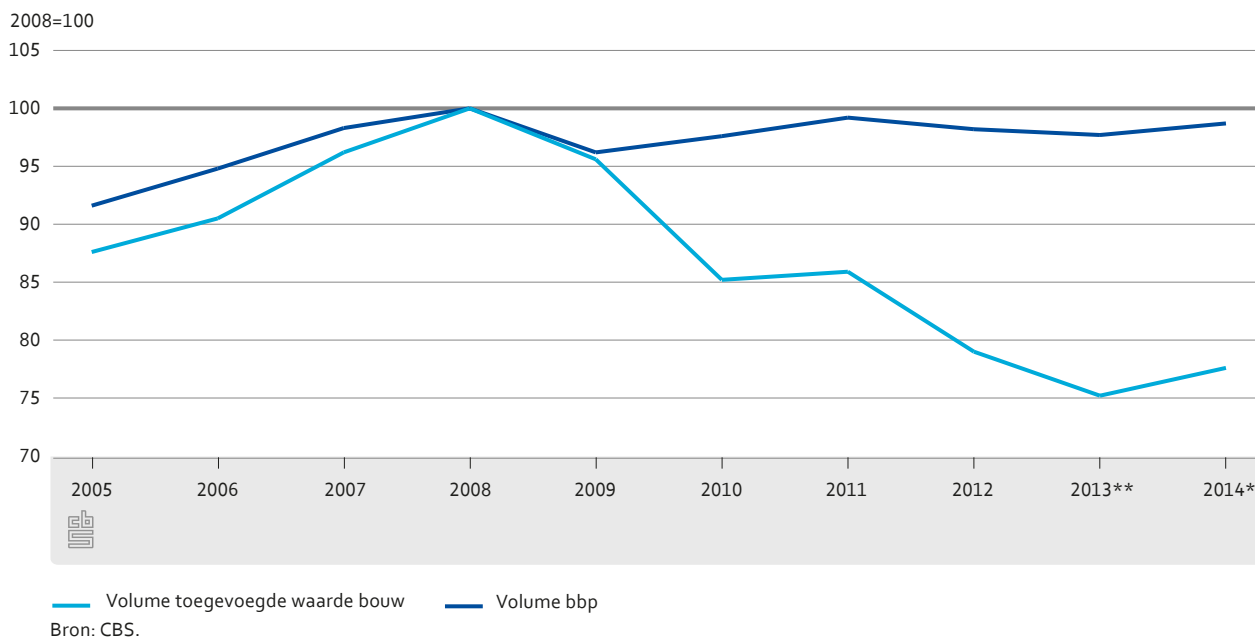
²⁾ Economisch instituut voor de bouw (2014).

2. Tien jaar bouw in Nederland

Productie en financiën

Net als voor veel sectoren in de Nederlandse economie betekende het begin van de kredietcrisis in 2008 ook voor de bouw een keerpunt. In de jaren voor de crisis (2005 tot en met 2008) groeide de economie³⁾ met gemiddeld 2,8 procent; in de jaren van 2009 tot en met 2014 was er sprake van een krimp van gemiddeld 0,2 procent. Bij de bouw was de omslag nog extremer. Terwijl de omvang⁴⁾ van de bouw in de periode vóór de crisis nog toenam met gemiddeld 4,4 procent, was er na 2008 sprake van een gemiddelde krimp van 4 procent. Waar de Nederlandse economie als geheel in 2014 op de weg terug was naar het niveau van voor de crisis, lag de omvang van de bouw hier nog 22 procent onder. Zelfs het herstel van 3,2 procent in 2014 veranderde hier weinig aan. Door het achterblijven van de ontwikkeling van de bouw bij de rest van de economie is de bouwquote (het aandeel van de bouw in de totale economie) gedaald van 5,4 procent in 2009 naar 4,1 procent in 2014.

2.1 De bouw vergeleken met de totale economie



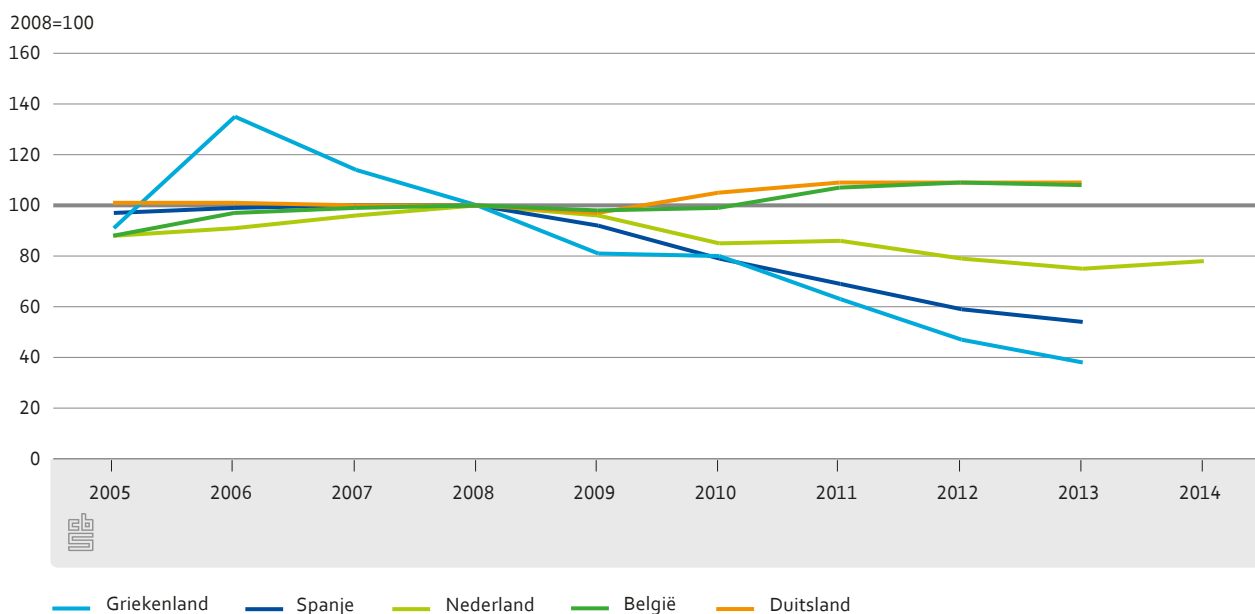
Met behulp van statistieken van Eurostat kan de toegevoegde waarde van de bouwsector in Nederland worden vergeleken met die in andere Europese landen. In de ons omringende landen heeft de bouwsector veel minder onder de crisis geleden. In zowel België als Duitsland was er alleen in 2009 sprake van een lichte stagnatie. Vervolgens groeide de bouw in 2013 in beide landen door tot bijna 9 procent boven het niveau van 2008. Hierbij dient wel te worden aangetekend dat de Duitse bouwsector tussen 1995 en 2008 al met 31 procent was afgenomen.

³⁾ Het bruto binnenlands product (bbp).

⁴⁾ Gemeten in toegevoegde waarde, dat wil zeggen: de waarde van de bouwproductie minus het verbruik, dus alles wat de bouw daadwerkelijk zelf aan de economie toevoegt.

De Nederlandse daling van 22 procent tussen 2008 en 2014 is in lijn met de gemiddelde ontwikkeling van de bouw binnen de Europese Unie. Hoewel landen als België en Duitsland de gemiddelde groei in de EU positief beïnvloedden, waren er andere landen die in een veel zwaardere bouwcrisis terechtkwamen. Zo zagen de zuidelijke eurolanden Italië, Portugal, Spanje en vooral Griekenland hun bouwsector in deze jaren nog veel verder krimpen. In Spanje halveerde deze sinds de crisis, terwijl de bouw in Griekenland met 62 procent daalde.

2.2 Volume toegevoegde waarde bouw Europa



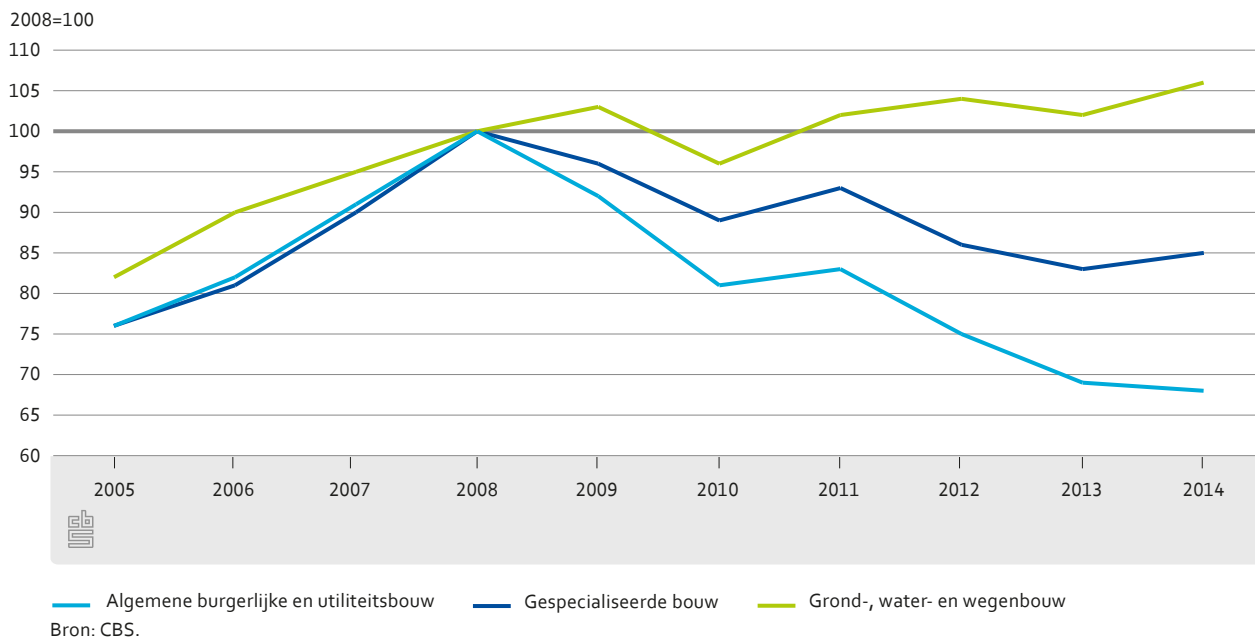
De crisis in de Nederlandse bouw sloeg niet overal even hard toe. Vooral bij infrastructurele werken (grond-, water- en wegenbouw, oftewel GWW) bleef de omzet op peil.⁵⁾ Deze bedrijfstak is minder conjunctuurgevoelig, omdat de overheid hiervan de grootste opdrachtgever is. In 2014 steeg de omzet bij de GWW en de gespecialiseerde bouw, maar niet bij de algemene burgerlijke en utiliteitsbouw.⁶⁾ Dit is binnen de bouw ook de bedrijfstak die het hardst werd getroffen door de crisis.

Binnen de burgerlijke en utiliteitsbouw zijn het vooral de middelgrote en grotere bedrijven die een omzetsdaling leden sinds 2008. Kleine bedrijven en zelfstandigen hielden (als groep) hun omzet op peil. Al voor het uitbreken van de crisis was er een omzetverschuiving gaande van grotere naar kleinere bedrijven, inclusief zelfstandigen. Er zijn in de bouw steeds meer kleine en steeds minder grotere bedrijven.

⁵⁾ In tegenstelling tot de toegevoegde waarde wordt de omzet niet gecorrigeerd voor inflatie. Het voordeel van omzetcijfers is dat deze beschikbaar zijn voor verschillende branches binnen de bedrijfstak bouw.

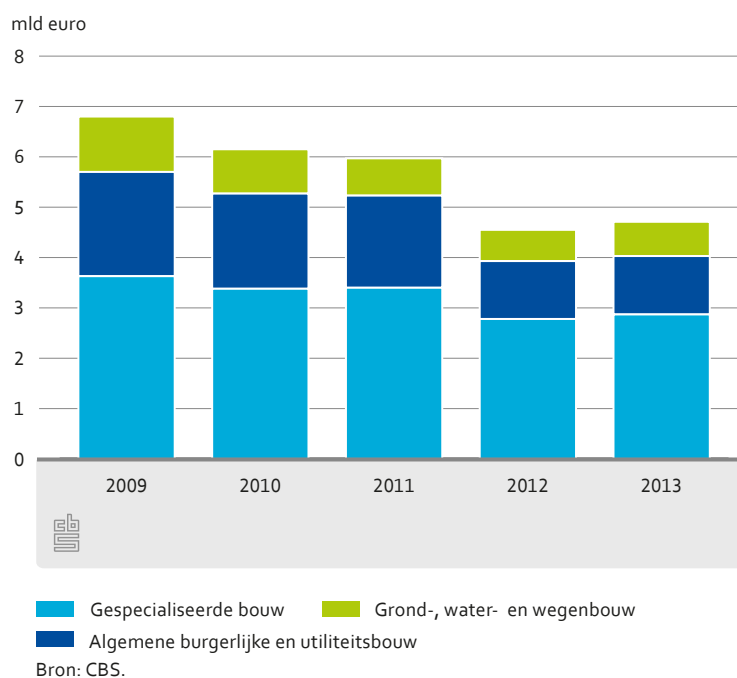
⁶⁾ De algemene burgerlijke en utiliteitsbouw is in dit artikel (tenzij anders vermeld) exclusief projectontwikkeling.

2.3 Omzet in de bouw



De omzet zegt iets over in welke mate een bedrijf in staat is haar activiteiten te handhaven. Uiteindelijk draait het voor bedrijven echter om de winst. Een bedrijf kan immers veel opdrachten binnenhalen, maar als hier nauwelijks winst mee wordt behaald, schiet het er weinig mee op. Dit laatste was het geval bij de GWW. Hoewel de omzet hier op peil bleef, daalde het bedrijfsresultaat vóór belasting tussen 2009 en 2013 met 38 procent bijna net zo hard als die van de algemene burgerlijke en utiliteitsbouw, waar de winst met 44 procent daalde. De gespecialiseerde bouw zag haar winst met 11 procent afnemen in genoemde periode. Het bedrijfsresultaat van de totale bouwsector steeg in 2013 al licht. Winstcijfers over 2014 zijn nog niet bekend; deze publiceert CBS in april 2016.

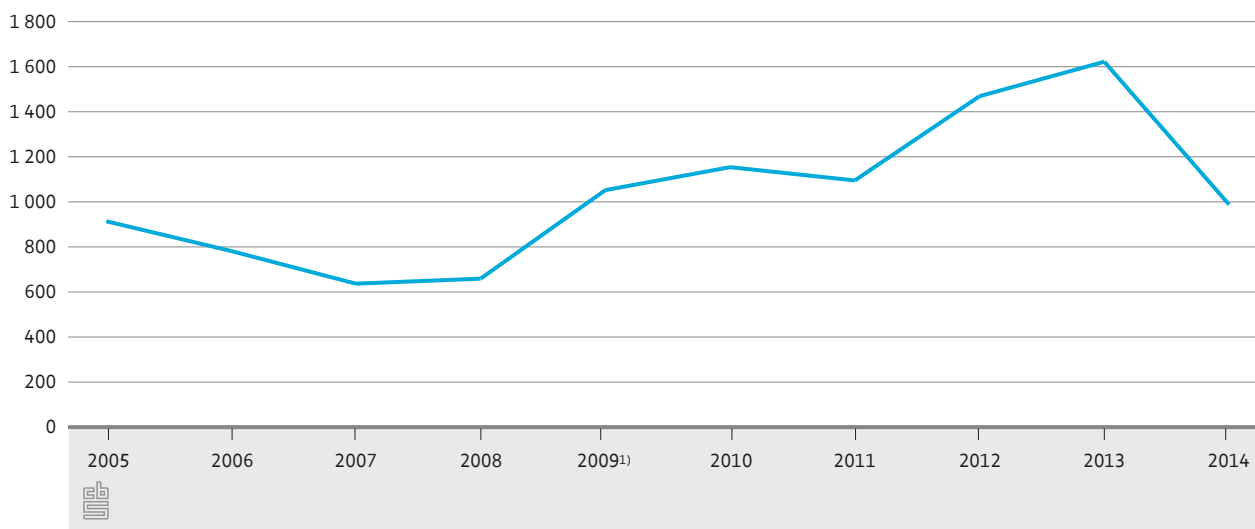
2.4 Opbouw resultaat voor belasting



Bedrijven en banen

Het aantal faillissementen van bedrijven en eenmanszaken binnen de bouw steeg tijdens de crisis aanvankelijk zeer sterk, van 659 in 2008 tot meer dan 1 000 een jaar later. Tot 2011 steeg dit aantal slechts licht, waarna het in 2012 en 2013 doorgroeide tot uiteindelijk ruim 1 600 faillissementen. De forse daling in 2014 van het aantal faillissementen tot onder de 1 000 was zichtbaar bij alle branches binnen de bouw: de burgerlijke en utiliteitsbouw, de GWW en de gespecialiseerde bouw. In de eerste helft van 2015 zette de daling van het aantal faillissementen door tot onder het niveau van voor de crisis.

2.5 Aantal faillissementen in de bouw



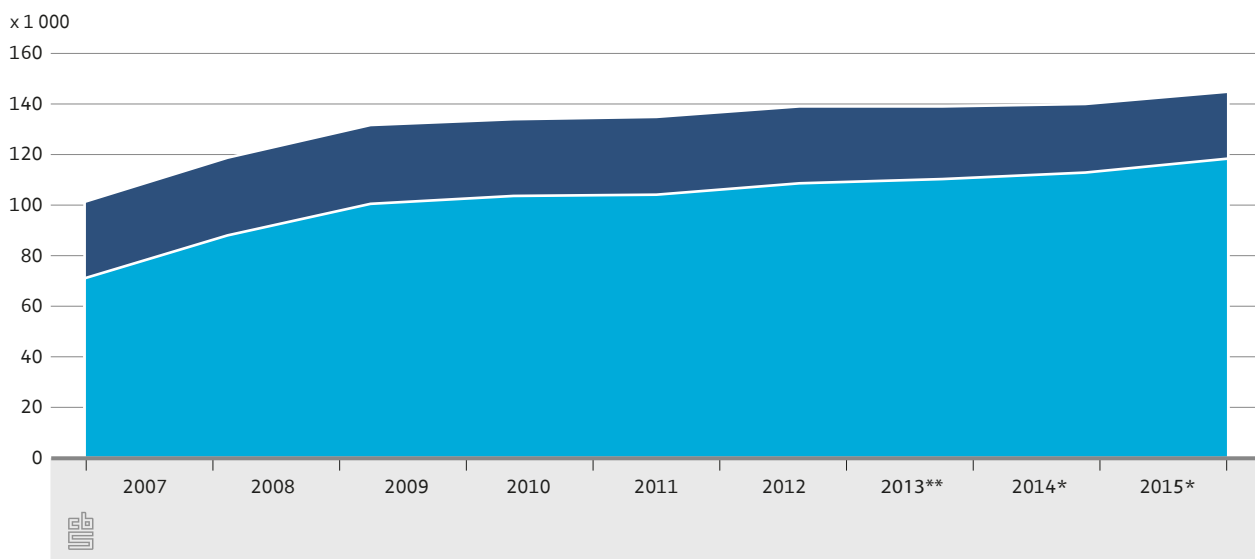
Bron: CBS.

¹⁾ In 2009 is overgegaan op een nieuwe methode. Het verschil tussen de oude en nieuwe methode is echter gering.

Overigens nam, ondanks het stijgende aantal faillissementen tot 2013, het aantal bedrijven in de bouw ook tijdens de crisis alleen maar toe. Dit kwam voornamelijk door een forse toename van het aantal bedrijven met maar één werkzaam persoon. Het aandeel van dit soort bedrijven in het totaal nam toe van 70 procent in 2007 tot 82 procent in 2014. Het aantal bedrijven met twee of drie werknemers nam af met 10 procent in dezelfde periode, terwijl het aantal bedrijven met meer dan honderd man personeel afnam met liefst 30 procent. In 2009 waren er nog 440 van dit soort bedrijven; in 2014 waren dat er nog maar 310. Deze daling kwam voort uit een negatief saldo van oprichtingen en opheffingen, faillissementen, fusies en overnames.

De opleving in de bouw die in 2013–2014 zichtbaar was in de winst, omzet, toegevoegde waarde en het aantal faillissementen vertaalde zich nog niet in een groei van het aantal banen. Dit aantal daalde van 532 duizend in 2013 naar 511 duizend in 2014. Omdat vaak eerst wordt geprobeerd om productieveranderingen met het bestaande personeelsbestand te ondervangen loopt de ontwikkeling van de werkgelegenheid achter bij de rest van de economie. Pas na langdurige groei of krimp wordt er normaliter personeel aangenomen of ontslagen. Sinds 2008 is het aantal banen in de bouw met 16 procent afgenomen. De daling van het aantal banen in de gehele Nederlandse economie bedroeg in dezelfde periode 0,8 procent.

2.6 Aantal bedrijven in de bouwnijverheid¹⁾

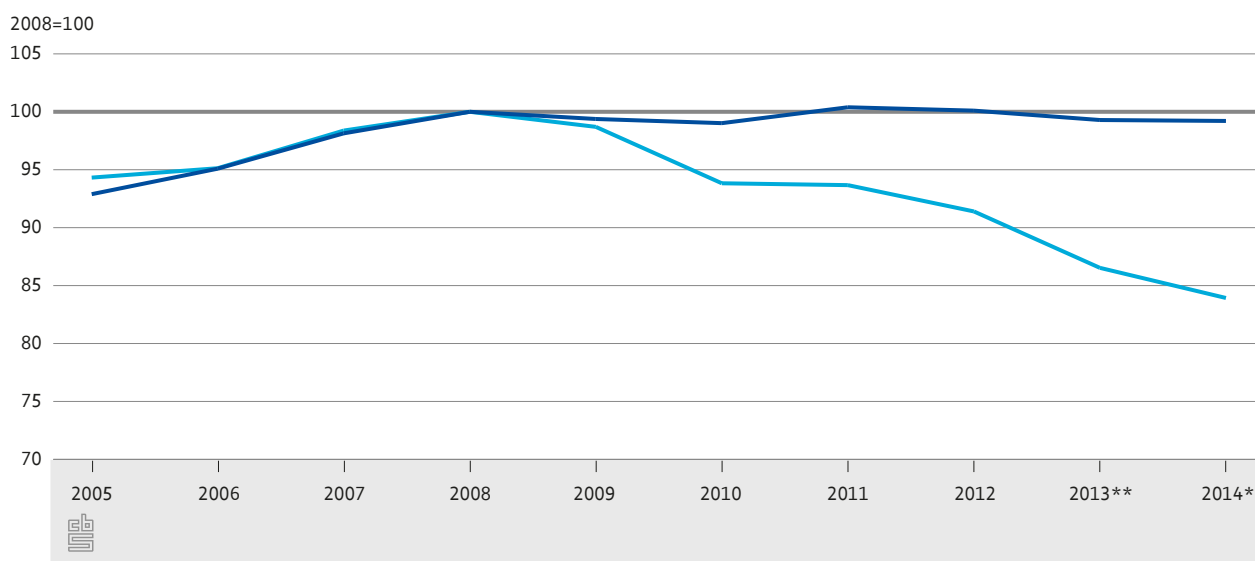


1 werkzaam persoon 2 of meer werkzame personen

Bron: CBS.

¹⁾ Eerste kwartaal van elk jaar.

2.7 Aantal banen

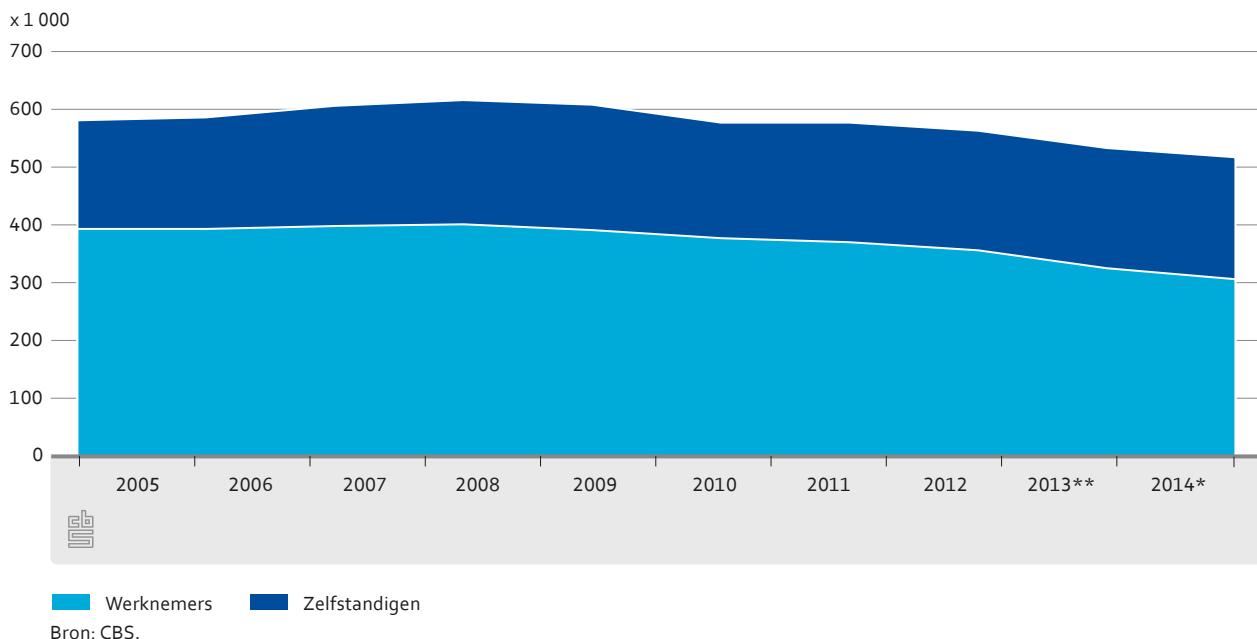


Bouw Totale economie

Bron: CBS.

Het aantal banen voor zelfstandigen in de bouw nam tussen 2008 en 2014 met slechts 4 duizend af, tot 211 duizend. De daling van het aantal banen in de bouw kwam dan ook vrijwel uitsluitend voor rekening van de werknemers. In 2014 waren er nog maar 306 duizend banen voor werknemers, bijna 100 duizend minder dan zes jaar eerder. Deze daling van de hoeveelheid banen zat voornamelijk bij de algemene burgerlijke en utiliteitsbouw, en de gespecialiseerde bouw (en dan voornamelijk loodgieters, stukadoors en schilders). De grond-, water en wegenbouw zag het aantal banen nauwelijks afnemen. Hier bleef de omzet dan ook op peil.

2.8 Aantal banen in de bouw



Samenvatting

Bovenstaande cijfers illustreren de opkomst van de zzp'er en de kleine bedrijven in de bouw, en de problemen waarin vooral de grotere bedrijven met veel werknemers verkeren. Op het eerste gezicht lijkt de GWW vanwege omzetbehoud de dans te zijn ontsprongen, maar ook hier stonden de winsten onder druk en gingen er veel bedrijven failliet. Volgens de meeste indicatoren bereikte de bouw zijn dieptepunt in 2013, de werkgelegenheid bleef ook in 2014 als enige nog dalen.

3. De vraag naar bouwproductie: de woning-, utiliteits- en infrastructuurmarkt

De problemen in de bouw vielen samen met de economische crisis en verergerden tijdens de daaropvolgende laagconjunctuur. De crisis uitte zich in een dalende vraag naar vooral woningen, maar ook (in mindere mate) naar andere gebouwen, als winkels en kantoren. De prijzen van woningen daalden scherp. Dit had negatieve gevolgen voor de vraag naar (nieuwbouw)woningen omdat potentiële kopers een verdere prijsdaling voorzagen en/of hun bestaande woning niet of slechts tegen fors verlies konden verkopen. Ook werd het vanwege problemen in de bancaire sector en strengere overheidsregels steeds moeilijker om een hypotheek te krijgen voor een woning.

De crisis had ook negatieve gevolgen voor de vraag naar winkels en kantoren; door afnemende bedrijvigheid was er minder vraag naar werk- en verkoopruimte. Daarnaast doen zowel online-aankopen als het nieuwe werken de vraag naar bedrijfsruimtes sterk afnemen. Ten slotte daalden door overheidsbezuinigingen ook de investeringen in infrastructuur. In deze paragraaf wordt de vraag naar bouwproductie vanuit achtereenvolgens de woningmarkt, utiliteitsmarkt en infrastructuurmarkt belicht voor de periode 2005–2014.

Woningmarkt

In de jaren voor de crisis stegen de huizenprijzen onafgebroken met 3 à 4 procent per jaar. Eind jaren negentig lag het groeitempo nóg veel hoger, met jaarlijkse prijsstijgingen tussen de 10 en 20 procent. Deze stijgingen werden veroorzaakt door een grotere vraag naar woningen bij een bijna gelijkblijvend aanbod. Niet alleen steeg het aantal huishoudens (hoewel gemiddeld kleiner), ook hadden deze huishoudens door de economische groei en hogere arbeidsparticipatie van vrouwen steeds meer te besteden. Daarnaast daalde de hypotheekrente sterk in vergelijking met voorgaande decennia en werd door de introductie van de aflossingsvrije, spaar- en beleggingshypotheek de hypotheekrenteaftrek maximaal benut. Hierdoor bleven de maandlasten voor huishoudens te overzien, terwijl de huizenprijzen stegen.⁷⁾

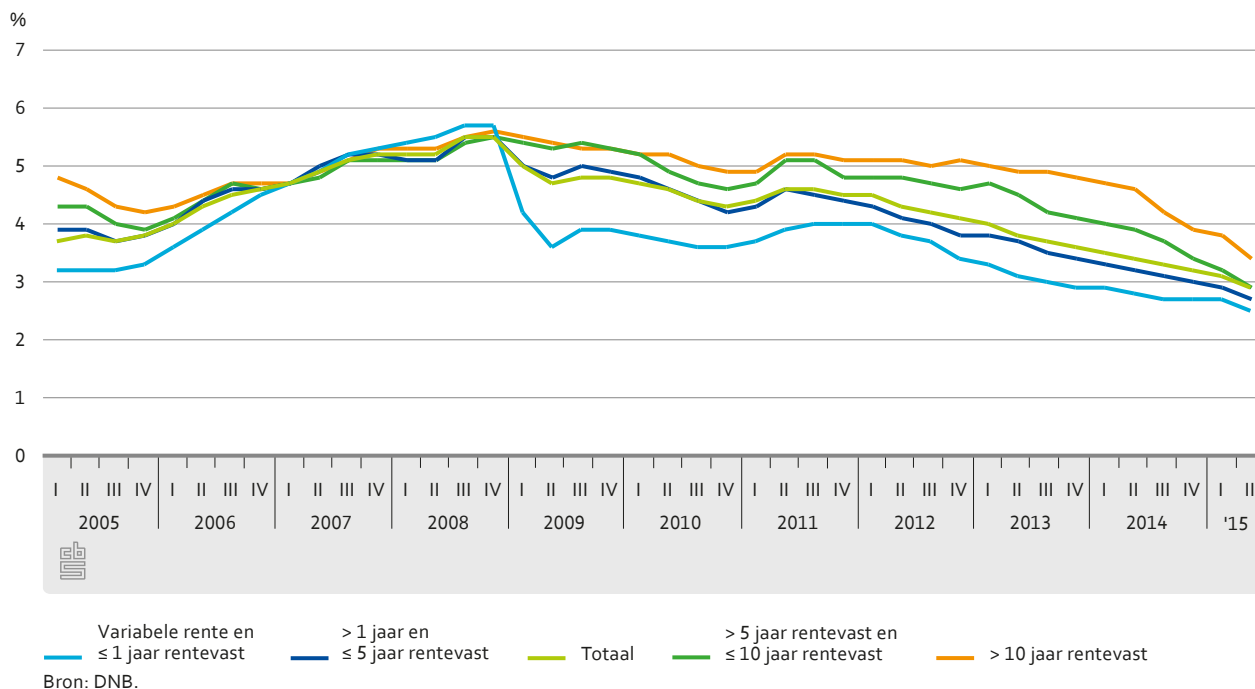
Tijdens de crisis sloeg de economische groei om in een krimp en daalde ook het besteedbaar inkomen. De werkloosheid steeg en het consumentenvertrouwen nam af. Hierdoor nam de vraag naar woningen af en daalden de prijzen. Deze daling zette door nadat de regels voor de hypotheekrenteaftrek tijdens de crisis na een periode van onzekerheid werden verzwaaard, waardoor de financiering van schuld voor huishoudens duurder werd en de maximale leencapaciteit voor veel huishoudens afnam. Daarnaast verstrekten banken minder hypotheekleningen omdat zij te maken kregen met aangescherpte liquiditeitseisen. Zelfs al konden ze de financiering rond krijgen, veel starters durfden de koopwoningmarkt niet te betreden uit angst voor verdere prijsdalingen.

Dit alles resulteerde in een daling van het aantal transacties van bestaande koopwoningen met 40 procent tussen 2008 en 2013 en een prijsdaling van 20 procent in genoemde periode. Ook veel andere landen in Europa hadden sinds 2008 te maken met forse prijsdalingen. Zowel in Bulgarije, Ierland, Griekenland, Spanje, Kroatië, Cyprus, Letland, Litouwen als Slovenië daalden de huizenprijzen zelfs sterker dan in Nederland. Ook de bouwproductie daalde in deze landen sterker dan in Nederland.

In 2014 trok de Nederlandse economie weer aan, waardoor het reëel beschikbaar inkomen en het consumentenvertrouwen toenamen. Ook was er inmiddels duidelijkheid over de nieuwe regels omtrent de hypotheekrenteaftrek en de te verkrijgen maximale hypotheek. Het hielp hierbij dat de rente op nieuwe hypotheekleningen in 2014 naar recordlaagtes daalde, waardoor ondanks de strengere regels de maandlasten voor nieuwe hypotheekleningen voor veel huishoudens toch op te brengen bleken. Volgens De Nederlandsche Bank (DNB) bedroeg de gemiddelde hypotheekrente op nieuwe contracten 2,9 procent in het tweede kwartaal van 2015. Eind 2008 was dit nog 5,5 procent.

⁷⁾ Notten (2011), p. 208-224.

3.1 Gemiddelde rente op woninghypotheken, nieuwe contracten



Veel woningbezitters zagen de waarde van hun woning tijdens de crisis kelderen, terwijl de hypotheekschuld onverminderd hoog bleef. Vooral veel jonge gezinnen kwamen “onder water te staan”, wat betekent dat de nog resterende hypotheekschuld de woningwaarde overtrof. In 2014 zagen juist de jongere hoofdkostwinners hun zogenaamde loan-to-value (hypotheekwaarde gedeeld door de woningwaarde, oftewel LtV) licht verbeteren, terwijl die van ouderen nog iets verder verslechterde. Mogelijk was dit een effect van de tijdelijk verruimde schenkingsvrijstelling, waardoor ouders hun kinderen belastingvrij eenmalig een extra grote schenking voor onder andere vervroegde aflossing van de hypotheekschuld konden doen.

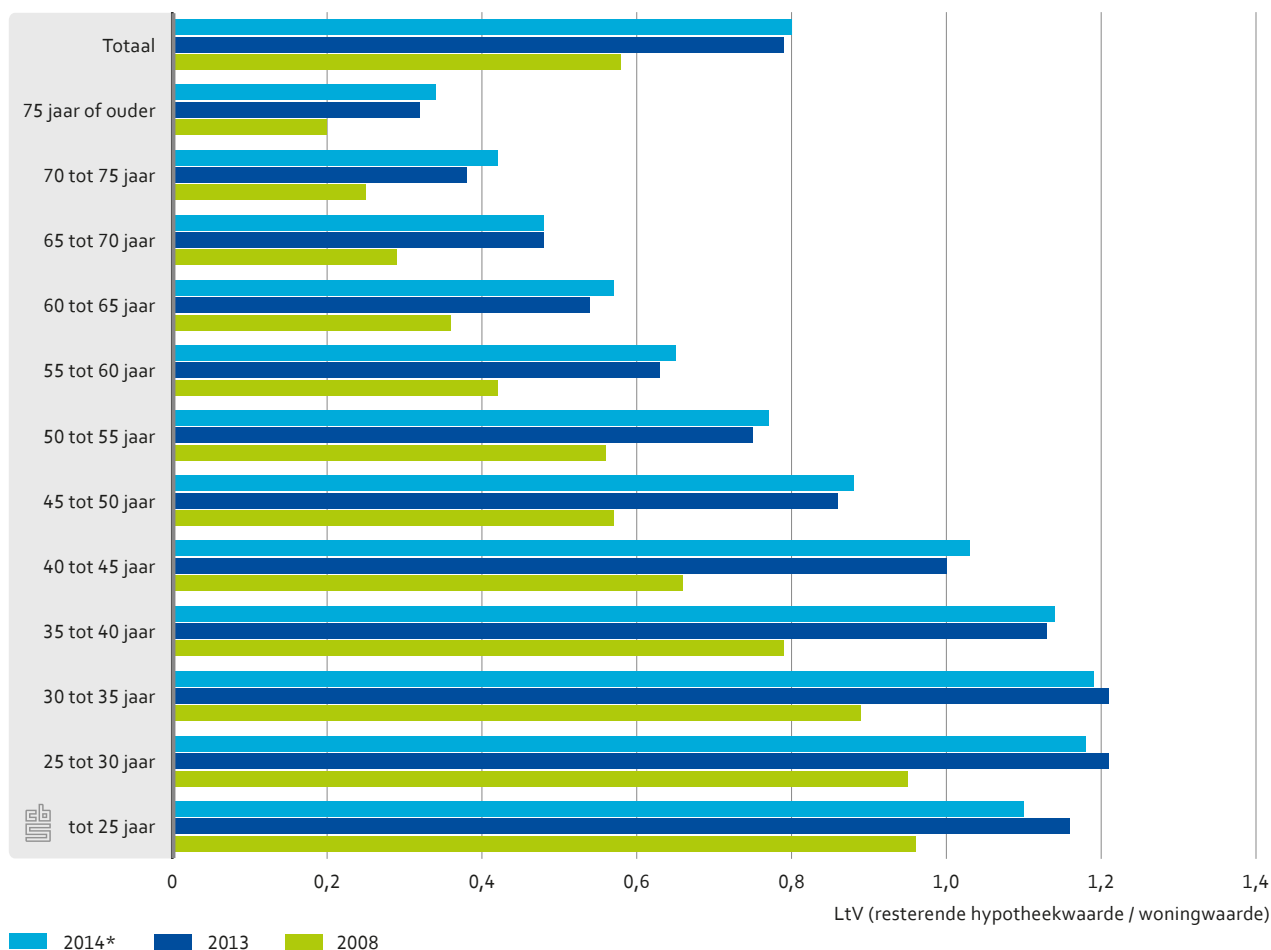
Ook in 2014 stonden nog veel woningen van vooral jonge hoofdkostwinners onder water. Hierdoor blijft er bij eventuele verkoop van de woning een restschuld over, die bij de aankoop van een volgende woning vaak niet door de bank wordt gefinancierd. De huizenprijzen zullen moeten stijgen voor dit probleem zich oplost. Voor starters zijn stijgende prijzen een stimulans om te kopen, aangezien de LtV dan vanzelf kleiner wordt. Aan de andere kant verslechteren hogere prijzen de betaalbaarheid van de koopwoning, die door de nieuwe regelgeving omtrent hypotheekleningen toch al onder druk is komen te staan.

De malaise op de woningmarkt lijkt het dieptepunt voorzichtig achter zich te laten. Het aantal transacties van koopwoningen steeg in 2014 met 39,4 procent. In de eerste twee kwartalen van 2015 werd deze stijging ten opzichte van een jaar eerder in mindere mate doorgezet. De verkoopprijzen reageerden veel voorzichtiger op de toegenomen dynamiek op de koopwoningmarkt: in 2014 stegen deze met 0,9 procent, waardoor de prijsindex van koopwoningen nog 19 procent onder het niveau van 2008 lag. De prijsstijging werd begin 2015 voortgezet. Het aantal aangevraagde hypotheekleningen (een voorlopende indicator voor het aantal transacties later in het jaar) liet in het tweede kwartaal van 2015 een stijging zien van 80 procent ten opzichte van een jaar eerder. Deze grote stijging werd deels veroorzaakt

door het aanscherpen van de leennormen voor consumenten per 1 juli 2015 en de eerste rentestijging(en) na een periode van enkel rentedalingen. Daarnaast wijst het op een herstelde hypotheek- en woningmarkt.⁸⁾

3.2 Woningbezitters met hypotheekschuld

leeftijd hoofdkostwinner



Bron: CBS.

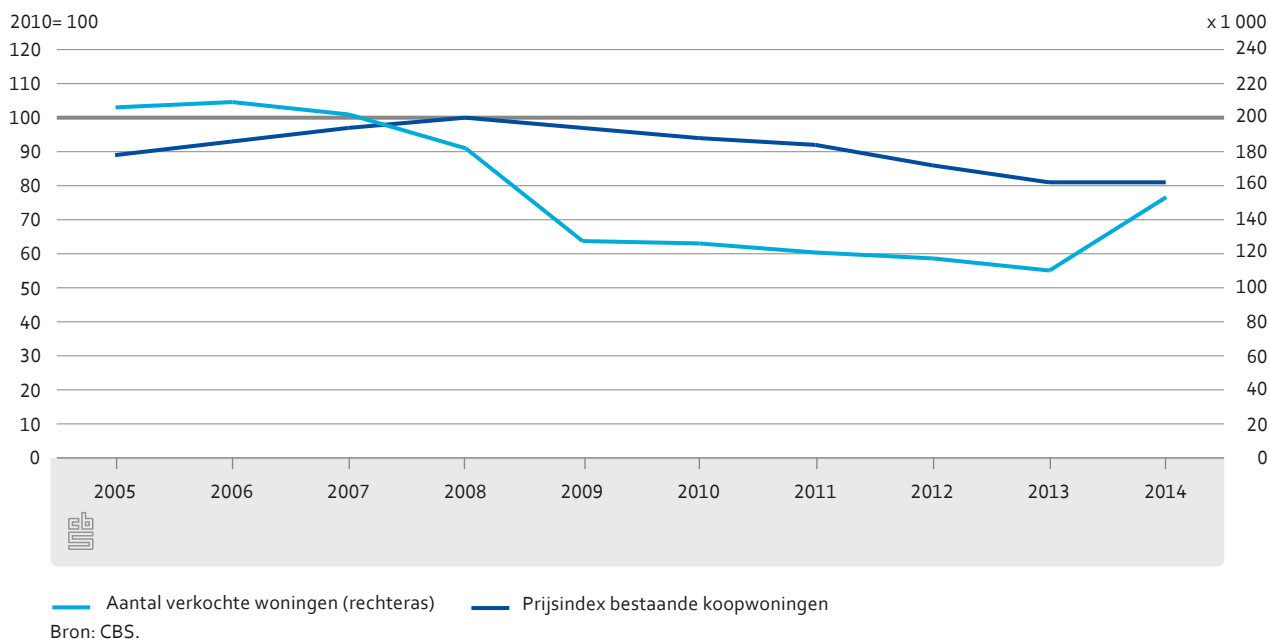
De nieuwbouwmarkt kwam tijdens de crisis in zwaar weer door de dalende vraag naar koopwoningen. De bouwsom van gereedgekomen woningen daalde tussen 2009 en 2014 met 57 procent. Een voorlopende indicator hiervan is de bouwsom van ontvangen orders.⁹⁾ In 2014 bedroeg de gemiddelde doorlooptijd van toen gereedgekomen woningen 24 maanden. De bouwsom van ontvangen orders loopt dus ongeveer twee jaar voor op die van gereedgekomen woningen.

De bouwkosten van ontvangen orders daalden tussen het hoogte- en dieptepunt (in respectievelijk 2008 en 2013) met 72 procent, maar lieten in 2014 een herstel zien van 40 procent. Omdat de bouwsom van ontvangen orders in 2014 voor het eerst aantrok, is de

⁸⁾ Hypotheken Data Netwerk (2015).

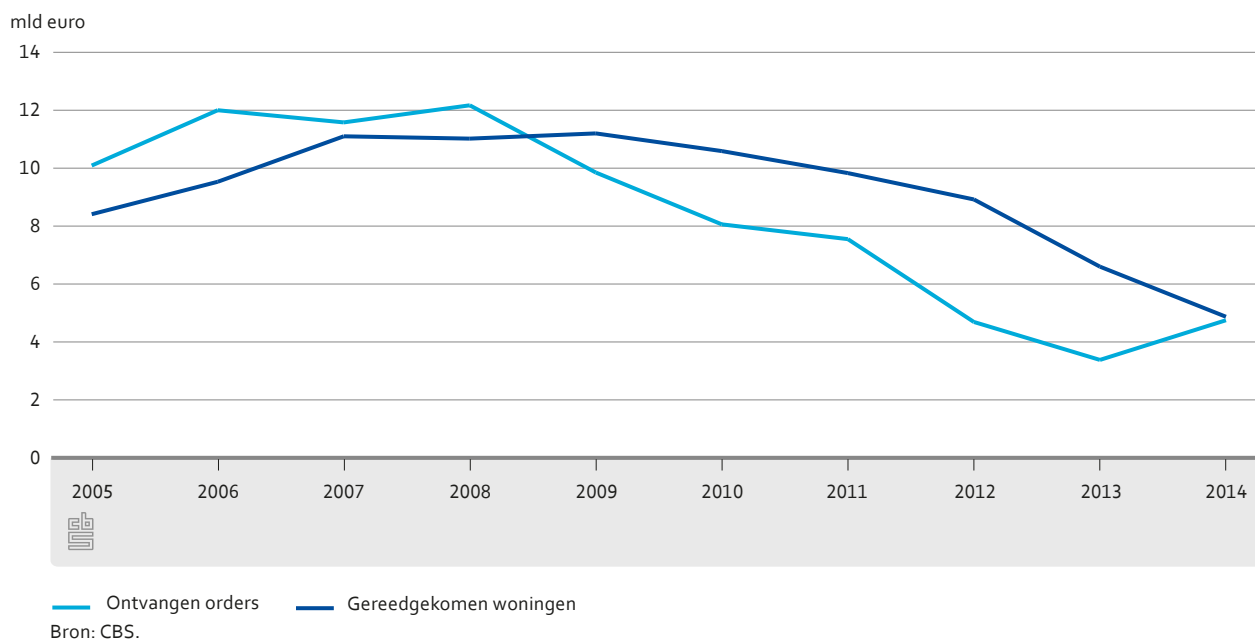
⁹⁾ Bij de bouwsom van ontvangen orders gaat het om de geraamde bouwkosten van projecten die door bouwbedrijven in een bepaalde periode zijn aangenomen. Bij de bouwsom van gereedgekomen woningen gaat het om de daadwerkelijke totale kosten van de in een bepaalde periode opgeleverde projecten. Bouwsom en bouwkosten worden als synoniemen gebruikt.

3.3 Prijzen en verkopen bestaande koopwoningen



verwachting dat dit voor de gereedgekomen woningen in 2015/2016 ook zal gebeuren. De daling van de bouwsom van ontvangen orders tijdens de crisis was bij die van gereedgekomen woningen immers ook pas enkele jaren later volledig merkbaar.

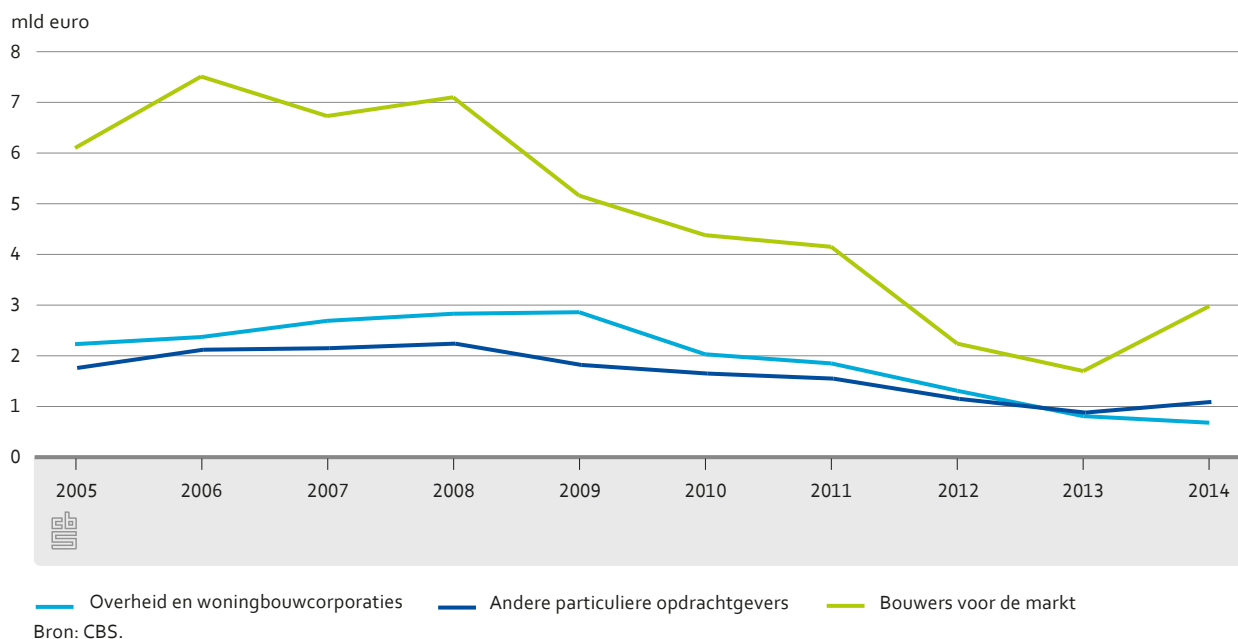
3.4 Bouwkosten nieuwbouw met woonbestemming



Als de bouwsom van ontvangen orders voor nieuwbouwwoningen wordt onderverdeeld naar opdrachtgever, dan blijkt dat die van de overheid en woningbouwcorporaties achterlopen bij die vanuit de markt. Niet alleen daalden de orders van de overheid tijdens de crisis pas later (in 2010) dan die van overige opdrachtgevers, ook was er hier in 2014 nog geen sprake van herstel. Het gaat hier vooral om sociale huurwoningen.

De malaise op de woningmarkt heeft bij zelfbouwers iets minder hard toegeslagen dan bij overige opdrachtgevers, zoals bouwers voor de markt, overheid en woningbouwcorporaties. Vergeleken met het topjaar 2008 daalde de bouwsom van ontvangen orders voor zelfbouwers met 61 procent in 2013, terwijl de bouwsom van andere opdrachtgevers met 76 procent daalde. De bouwers voor de markt zijn doorgaans verantwoordelijk voor meer dan de helft van de totale bouwkosten.

3.5 Bouwkosten van ontvangen orders naar opdrachtgever



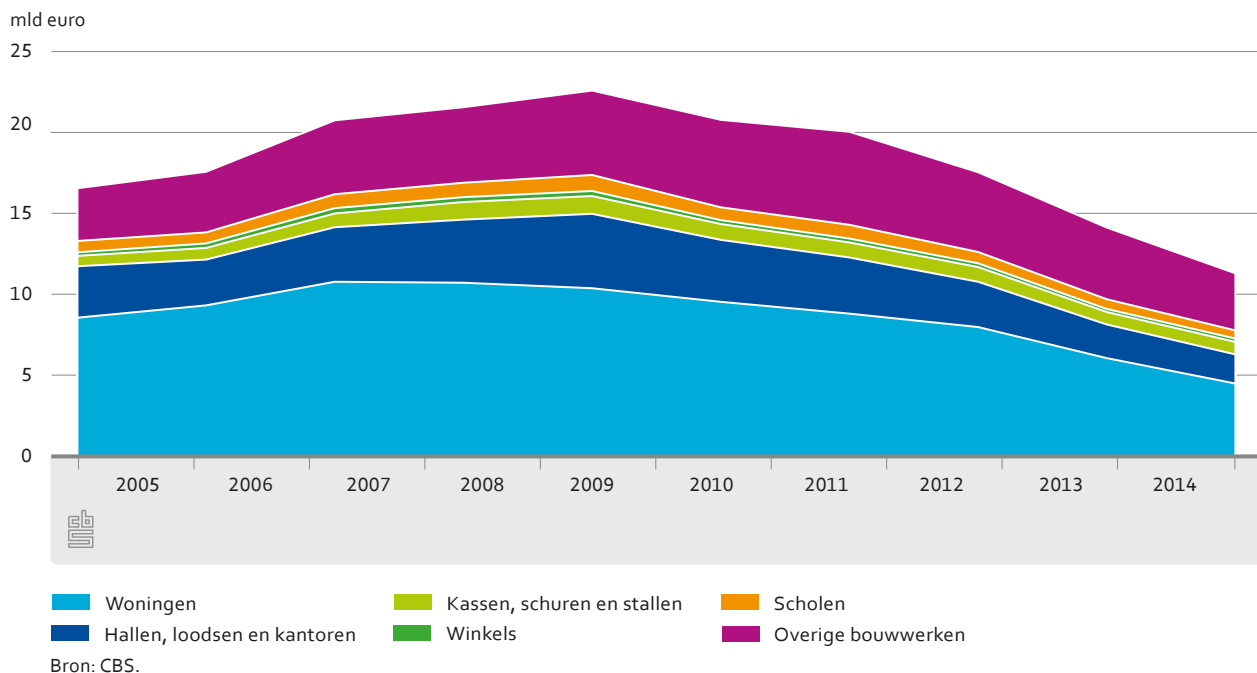
Utiliteitsmarkt

De bouwsom van gereedgekomen bedrijfsruimtes, scholen en overige gebouwen (utiliteitsmarkt) is sinds 2009 met liefst 44 procent afgenomen. Deze daling kan deels verklaard worden door de algehele economische malaise tijdens de crisis, waardoor de vraag naar nieuwe gebouwen daalde. Voor enkele bouwobjecten, zoals kantoren, winkels en kassen, zijn er daarnaast echter structurele factoren aan te wijzen die de vraag naar nieuwe gebouwen al vóór de crisis beperkten. Deze negatieve trend werd door de crisis alleen maar versterkt.

Na de woningen betreft de grootste bouwcategorie in grafiek 3.6 de "overige bouwwerken". Deze bevat combinaties van diverse soorten bedrijfsgebouwen met of zonder woonfunctie. De bouwsom van deze combinatiegebouwen nam sinds de crisis veel minder snel af dan die van overige bouwwerken, waardoor het aandeel van deze categorie in het totaal steeds groter is geworden.

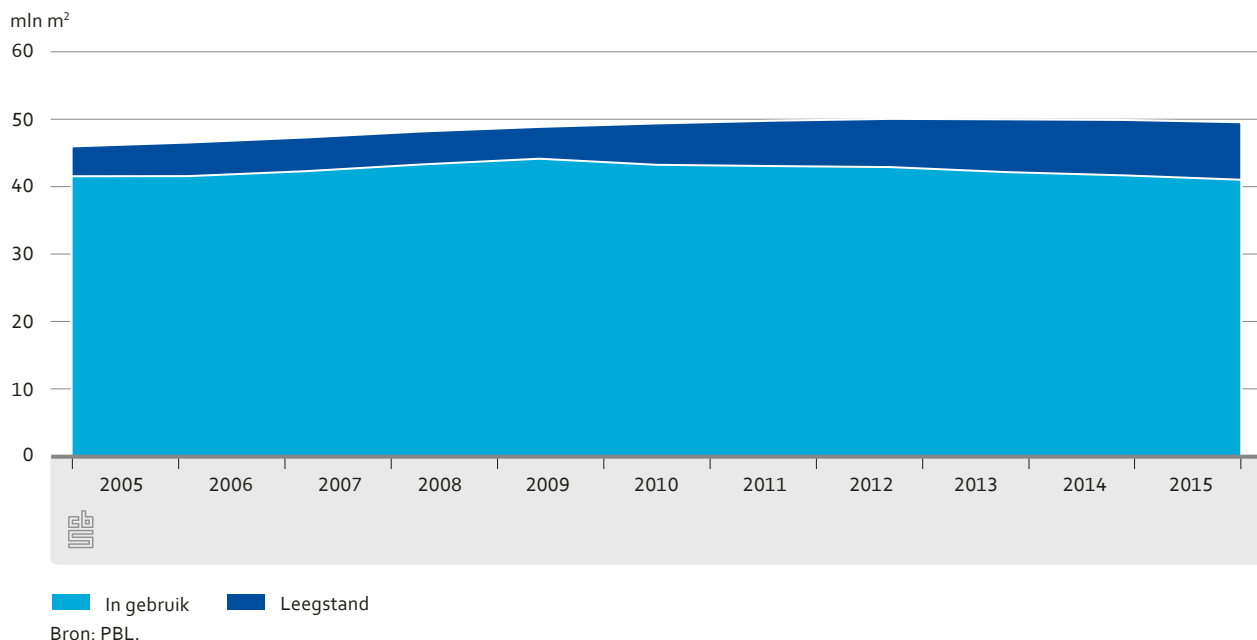
De bouwsom van gereedgekomen kantoren daalde tussen 2009 en 2014 met 55 procent. Een belangrijke structurele oorzaak voor de afnemende vraag naar kantoorruimte is het toenemend gebruik van ICT, waardoor telewerken steeds makkelijker wordt. Ook de dalende

3.6 Totale bouwkosten gereedgekomen bouwwerken naar type gebouw



werkgelegenheid zorgt voor minder vraag naar ruimte. Dit, gecombineerd met een (te) royaal aanbod - met name in de jaren voorafgaand aan de crisis - heeft geleid tot veel leegstaande kantoren.¹⁰⁾

3.7 Voorraad en leegstand van kantoren



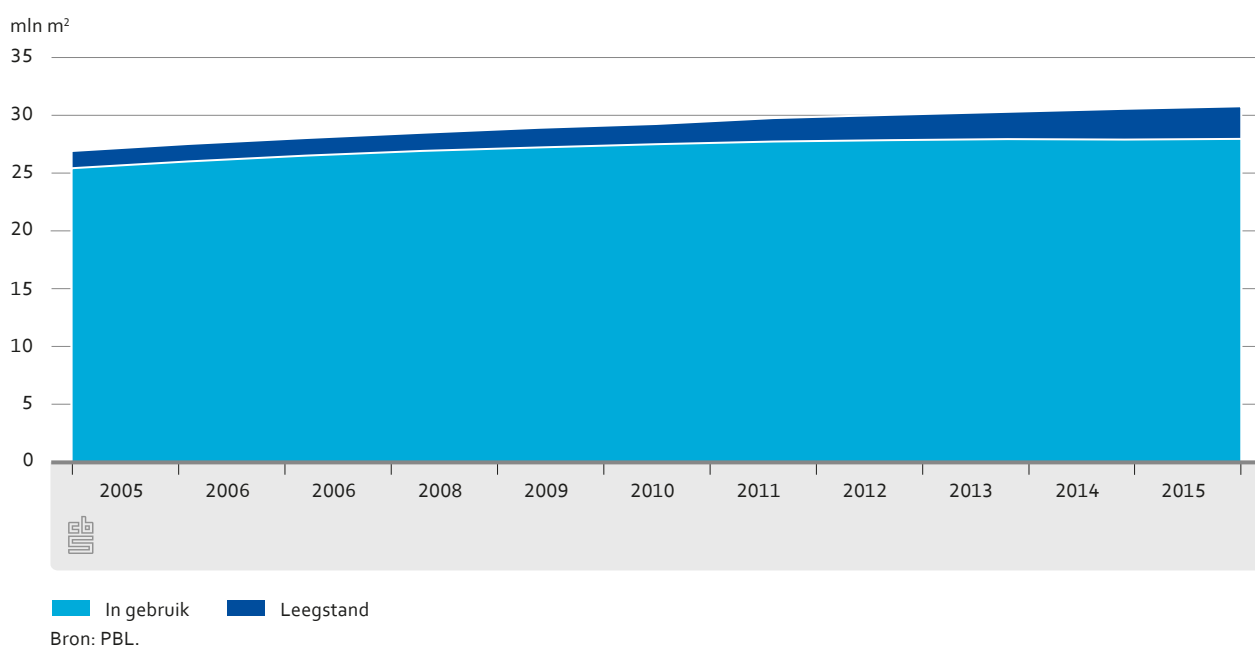
Van alle kantoren in Nederland stond 17 procent op 1 januari 2015 leeg, waarvan 60 procent langer dan drie jaar. Bij winkels staat 9,2 procent leeg, waarvan 25 procent langer dan drie jaar. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) wordt nog steeds 11 procent

¹⁰⁾ Compendium voor de Leefomgeving (2015a).

van de winkels leeg opgeleverd (omdat er nog geen huurder voor gevonden is), terwijl dit bij kantoren in 7 procent van de gevallen gebeurt. Rond 2000 was dat nog 30 procent.¹¹⁾ Voordat wordt begonnen met de bouw van kantoorpanden zorgen de projectontwikkelaars er vaker voor dat de verhuur rond is. Daarnaast worden er op de kantorenmarkt sinds 2013 meer vierkante meters onttrokken dan toegevoegd. Het lijkt er volgens het PBL op dat in de kantorenmarkt – waar de leegstandsproblematiek groter is en reeds langer duurt dan op de winkelmarkt – de nodige lessen zijn geleerd en een kantelpunt is bereikt. De bouw van kantoren is aangepast aan de verminderde vraag.¹²⁾

Opvallend is dat kantoren en vooral winkels slechts een heel klein gedeelte van de bouwsom uitmaken. In 2014 maakten hallen, loodsen, kantoren en combinaties hiervan 16 procent uit van de totale bouwsom van gereedgekomen gebouwen, inclusief woningen. Kantoren alleen waren goed voor 6 procent en winkels voor slechts 2 procent van de totale bouwsom. Het gaat hier echter wel om gebouwen die enkel en alleen als kantoor of winkel worden gebruikt. Gebouwen met meerdere functies (waaronder kantoren en winkels) vallen in de categorie overige bouwwerken. Het is niet bekend hoe groot het aandeel van winkels en kantoren in deze overige categorie is.

3.8 Voorraad en leegstand van winkels



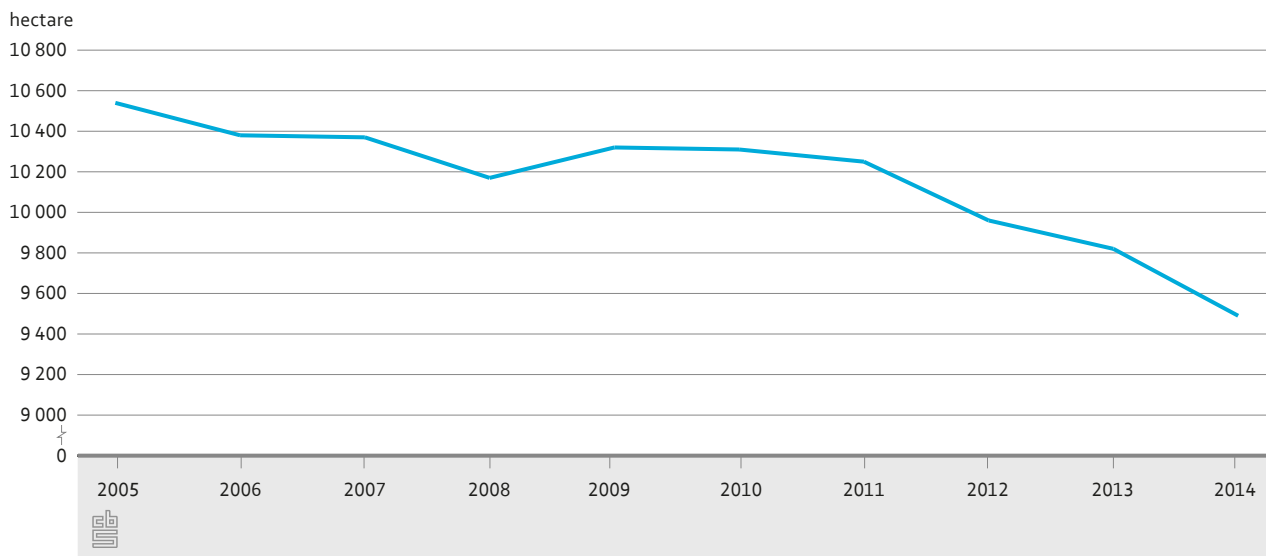
De sterkste daling van de bouwproductie vond plaats bij die van kassen; de bouwsom van gereedgekomen kassen daalde van 285 miljoen euro in 2008 naar 25 miljoen euro in 2014. Op de totale bouwkosten van 11,3 miljard euro in de woning- en utiliteitsbouw is dit inmiddels verwaarloosbaar. De hoeveelheid onder glas bebouwde grond neemt sinds 2009 steeds sneller af. Veel tuinders zouden inmiddels in de financiële problemen zitten, waardoor de bouw van nieuwe kassen geen prioriteit heeft.¹³⁾

¹¹⁾ Compendium voor de Leefomgeving (2015).

¹²⁾ Planbureau voor de Leefomgeving (2014).

¹³⁾ Het Financieele Dagblad (2014); Het Algemeen Dagblad (2014); CBS (2014).

3.9 Bebouwde oppervlakte in de glastuinbouw



Bron: CBS.

De bouwsom van gereedgekomen schuren en stallen daalde tijdens de crisis veel minder hard dan die van andere objecten. Dit is in lijn met de ontwikkeling van de landbouw; deze groeide sinds 2008 harder dan de rest van de Nederlandse economie en was in 2014 alweer 5,6 procent groter dan voor de crisis. De Nederlandse economie als geheel was in 2014 even groot als voor de crisis. Het aandeel van stallen en schuren in de totale bouwsom van gereedgekomen bouwobjecten steeg tussen 2004 en 2014 van 2,5 naar 6,6 procent.

De bouwsom van gereedgekomen scholen is tussen 2009 en 2014 gehalveerd. In 2010 en 2011 was er sprake van een groot financieel tekort bij basisscholen en in het voortgezet onderwijs, waardoor scholen inteerden op hun banktegoeden. De netto-investeringen van scholen (onder andere in nieuwe gebouwen) namen tijdens de crisis nog wel lange tijd toe. Dat kwam onder andere doordat het relatief lang duurt om voor lange tijd vastgelegde investeringen terug te brengen.¹⁴⁾ Het resultaat voor 2012 was al weer licht positief en in 2013 lag dit alweer hoger dan voor de crisis. Wél daalde ook in 2014 de bouwsom van gereedgekomen scholen.

Wordt gekeken naar de bouwkosten van *ontvangen orders* voor alle niet-woningen samen, dan is er in 2014, zoals verwacht (en evenals bij de woningen), een kentering zichtbaar. Met name de bouwkosten van de ontvangen orders voor hallen en loodsen, winkels en overige bouwwerken (waaronder combinaties met woningen) stegen. Die voor kantoren, kassen, scholen, schuren en stallen daalden nog wel.

Infrastructuurmarkt

Ongeveer twee derde van de totale investeringen in infrastructuur komt voor rekening van de overheid. De rest betreft investeringen van bedrijven en huishoudens, waarbij moet worden gedacht aan investeringen in bijvoorbeeld elektriciteits-, telefoon- en internetvoorzieningen. Omdat de infrastructuur in Nederland voornamelijk door de overheid wordt bekostigd, hangt

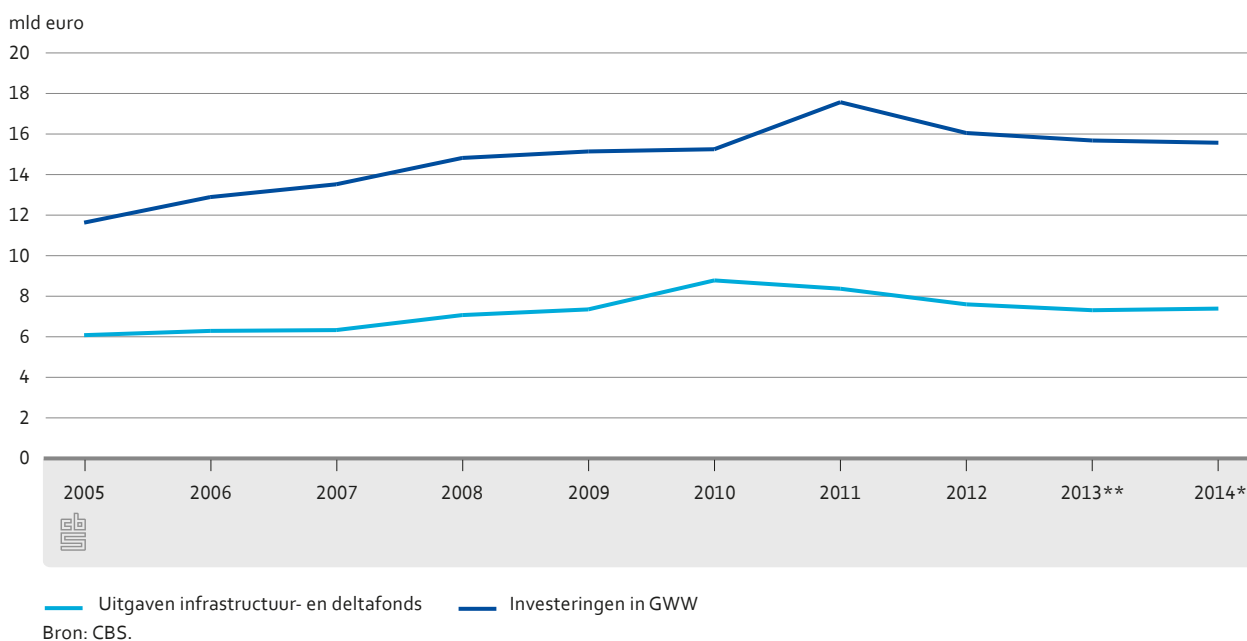
¹⁴⁾ CBS (2013).

de vraag hiernaar in belangrijke mate samen met het beschikbare budget in het door de rijksoverheid bekostigde infrastructuur- en deltafonds.

De laatste jaren zijn er in Nederland veel bezuinigingsmaatregelen genomen die consequenties hebben voor projecten uit genoemde fondsen. Er wordt vooral bezuinigd op nieuwe projecten. Hoewel sommige bezuinigingen al in 2010 werden doorgevoerd, zijn andere gepland voor de periode 2014–2028.¹⁵⁾ Door het uitsmeren van bezuinigingen over de lange termijn daalden de investeringen in infrastructuur de afgelopen jaren veel minder hard dan die in overige bouwwerken. Tot en met 2010 stegen de uitgaven uit het infrastructuurfonds zelfs nog, tot bijna 9 miljard euro. Sindsdien is een daling ingezet tot 7,4 miljard euro in 2014. De komende jaren zullen de uitgaven nog iets verder dalen, tot 6,4 miljard euro per jaar.¹⁶⁾

Naast de rijksoverheid doen lagere overheden, bedrijven en huishoudens ook investeringen in infrastructuur. Ook deze opdrachtgevers hebben bezuinigingsmaatregelen genomen. Over de hele linie zijn de investeringen in infrastructuur teruggeschoefd.¹⁷⁾ Vergeleken met de piek in 2011 is het volume van de totale Nederlandse investeringen in infrastructuur in 2014 met 14 procent gedaald.

3.10 Investerings in GWW en uitgaven infrastructuur- en deltafonds



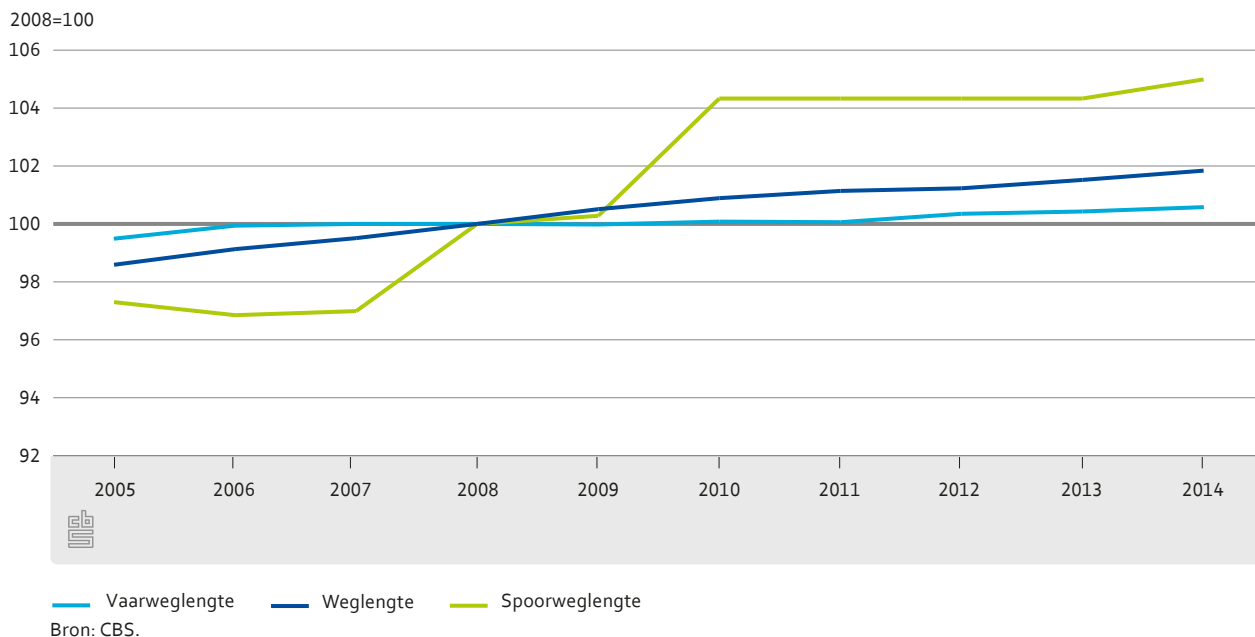
De stagnatie van de vraag naar infrastructuur en de bezuinigingen op het infrastructuur- en deltafonds zijn ook zichtbaar in de lengte van wegen, spoorwegen en waterwegen: sinds 2010 zijn deze nauwelijks nog toegenomen. Er lag in 2014 in Nederland ruim 3 duizend kilometer treinrails, ruim 6 duizend kilometer vaarwegen en bijna 139 duizend kilometer wegennet. Het wegennet nam sinds 2010 nog het meest toe, met in totaal slechts 0,9 procent.

¹⁵⁾ Algemene Rekenkamer (2012).

¹⁶⁾ Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013). Deltaprogramma (2015), p. 123. Sinds 2013 zijn de uitgaven aan de hoofdwatersystemen apart begroot in het Deltafonds. In dit artikel worden ze daarom bij het infrastructuurfonds opgeteld.

¹⁷⁾ Voor een overzicht van de bezuinigingen op infrastructuur tussen 2010 en 2013, zie: Bouwend Nederland (2011).

3.11 Infrastructuur



Voor de komende jaren zit er in het infrastructuur- en deltafonds door de bezuinigingsmaatregelen bij ongewijzigd beleid geen marge voor verdere groei van de investeringsuitgaven. Ook als het economisch herstel zal doorzetten met meer drukte op de wegen als gevolg, is het daarom de vraag of dit zich zal vertalen in hogere investeringen in onderhoud en uitbreiding van infrastructuur.¹⁸⁾ In 2014 was er voor het eerst sinds 2007 weer sprake van een lichte groei van de hoeveelheid over de weg vervoerde goederen. Ook het goederenvervoer over water en spoor groeide weer.

Samenvatting

Niet alleen de economische crisis had een negatieve invloed op de vraag naar bouwproductie. Sommige oorzaken voor de latere krimp in de bouw van vooral woningen en bedrijfsgebouwen stamden uit de periode voor de crisis. Mede onder de druk van de hypotheekrenteaftrek stegen de huizenprijzen tot ongekende hoogte. Huishoudens staken zich diep in de schulden, vaak zonder af te lossen. De dalende huizenprijzen tijdens de crisis maakten het probleem van de hoge schuldenlast groter, doordat veel woningen onder water kwamen te staan.

De bouw van kantoren en winkels kende ook voor de crisis van 2008 al problemen: er was sprake van toenemende leegstand doordat de vraag achterbleef bij het aanbod. De infrastructuurmarkt heeft minder onder de crisis geleden dan de overige markten, onder andere doordat de overheidsbezuinigingen hier over een langere periode werden uitgesmeerd. Toch stagneerden de investeringen in GWW en de aanleg van (spoor)wegen. In 2014 leek de bouw van zowel woningen als bedrijfsgebouwen weer op te krabbelen, gezien de stijgende bouwkosten van de ontvangen orders.

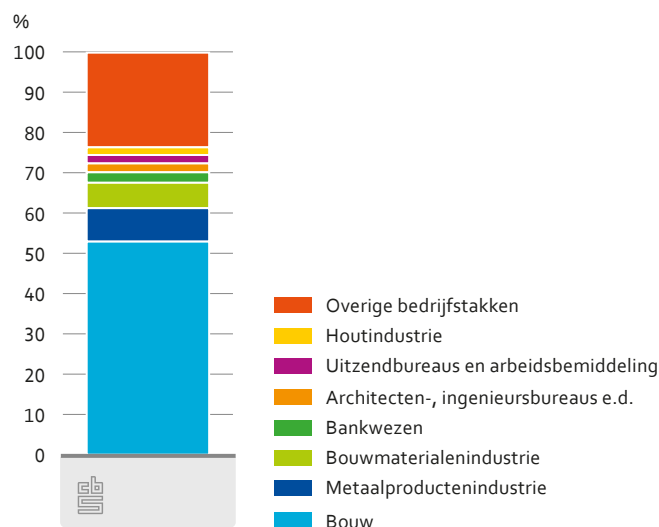
¹⁸⁾ Trouw, (2012).

4. De invloed van de malaise in de bouw op de rest van de bouwketen

De bouwsector heeft veel directe contacten met andere bedrijfstakken binnen de Nederlandse economie. Vaak wordt van een zogenaamde bouwketen gesproken als het niet alleen om de bouw zelf gaat, maar ook om andere bedrijfstakken die een groot gedeelte van hun omzet direct verkrijgen door opdrachten voor de bouwwereld, zoals bijvoorbeeld architecten en ingenieurs (zie kader). CBS maakt elk jaar een zogenaamde input-outputtabel, aan de hand waarvan van elke bedrijfstak het verbruik kan worden opgesplitst naar bedrijfstak van herkomst. Zo kan worden bepaald welke bedrijfstakken belangrijk zijn voor de aanlevering van productie aan de bouw. Daarnaast kan ook per bedrijfstak worden bepaald hoe belangrijk de bouw is als afnemer van haar productie. Hieruit blijkt dat veel meer bedrijfstakken voor hun afzet afhankelijk zijn van de bouwsector dan alleen architecten en ingenieurs.

In grafiek 4.1 is het verbruik door de bouw verdeeld naar aanleverende bedrijfstakken. Hierbij telt het totale verbruik van de bouw op tot 100 procent. Uiteraard zijn vooral de bouwbedrijven zelf sterk vertegenwoordigd in de aanlevering van producten die nodig zijn voor het realiseren van de bouwproductie. Dit komt doordat bouwbedrijven vaak productie van andere bouwbedrijven gebruiken om zelf te bouwen. De bouw van een huis, bijvoorbeeld, is onder andere de optelsom van productie door vele verschillende soorten bouwbedrijven, zoals metselwerk, timmerwerk, installatie van elektra en waterleidingen, en riolering: het wordt allemaal aangeleverd door andere bouwbedrijven. Daarnaast wordt er productie aangeleverd door bedrijfstakken buiten de bouw. Zo was 8,3 procent van het intermediair verbruik in de bouwsector in 2014 afkomstig uit de metaalindustrie. Verder leverden enkele bedrijven diensten aan de bouw ten behoeve van de bouwproductie: naast architecten en ingenieurs waren dat bijvoorbeeld banken en uitzendbureaus.

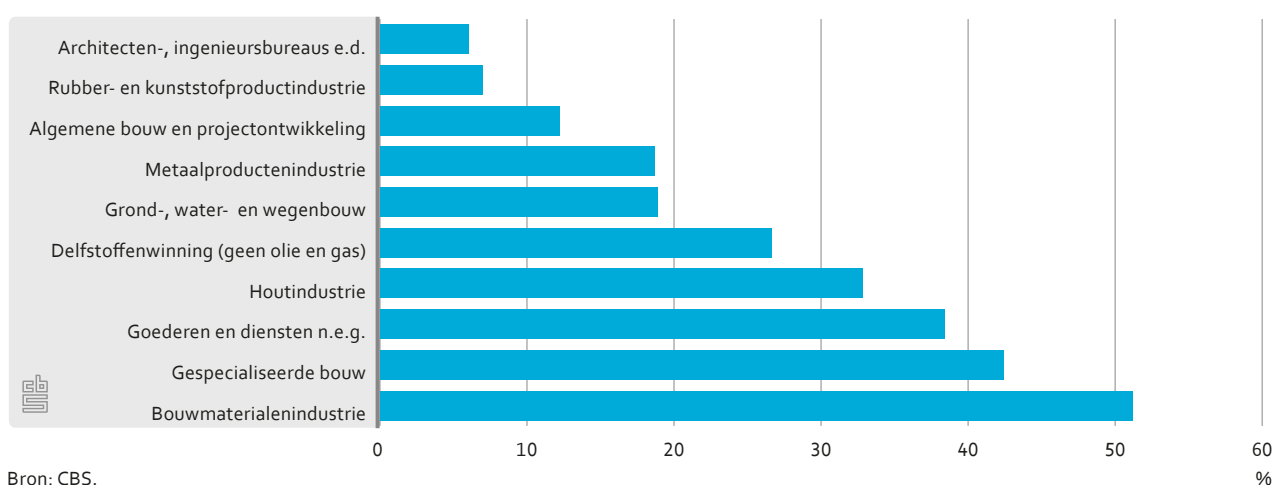
4.1 Verdeling intermediair verbruik bouwsector naar aanleverende bedrijfstakken, 2014*



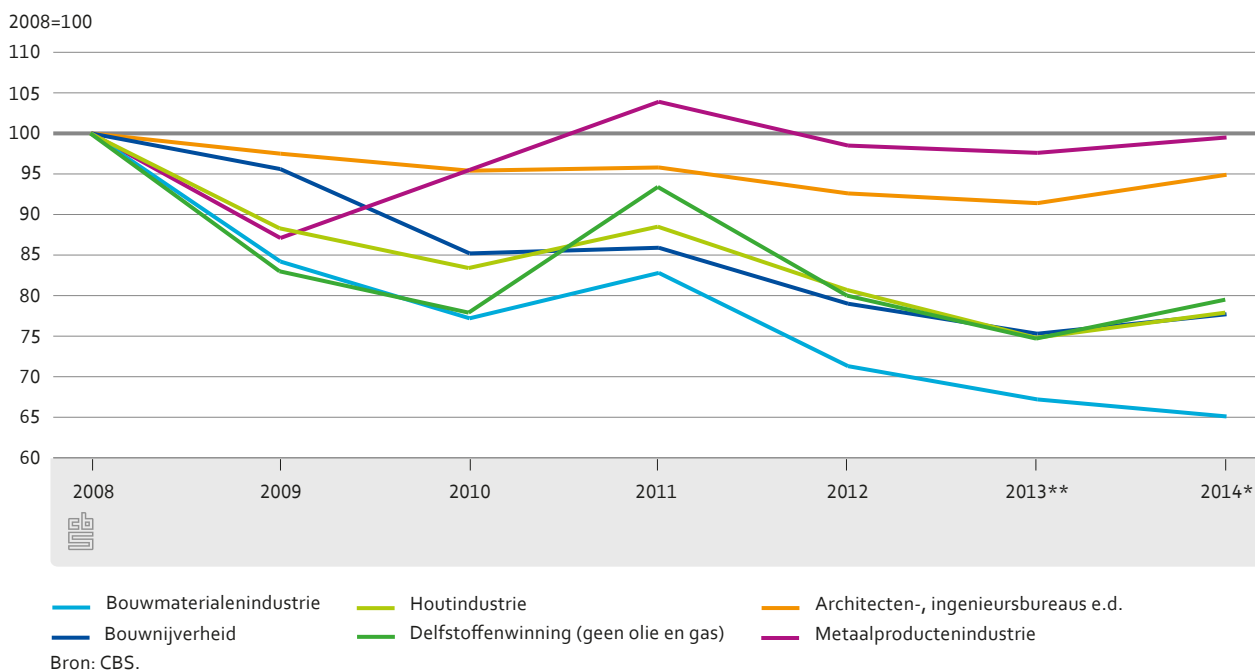
Bron: CBS.

Sommige branches hebben een relatief klein aandeel in het totale intermediaire verbruik van de bouw, maar zijn zelf sterk van de bouw afhankelijk. Onder de goederenproducenten is de houtindustrie hiervan een goed voorbeeld. Slechts 1,9 procent van het totale verbruik door de bouw wordt aangeleverd door de houtindustrie. Andersom is ruim 32 procent van de productie door de houtindustrie bestemd voor de Nederlandse bouw. Bij de metaalindustrie werd 19 procent van de productie door de bouw afgenomen. De rest van de metaalproductie kwam terecht bij overige bedrijfstakken en vooral ook het buitenland. Logischerwijs is de bouwmaterialenindustrie nog veel sterker aangewezen op de bouwsector voor de afname van haar producten. Ruim de helft van alle productie uit deze bedrijfstak kwam terecht bij de bouw. Dit betekent uiteraard ook dat omzetverlies in de bouw deze branches hard raakt.

4.2 Aandeel van de output per bedrijfstak bestemd voor Nederlandse bouwsector, 2014*



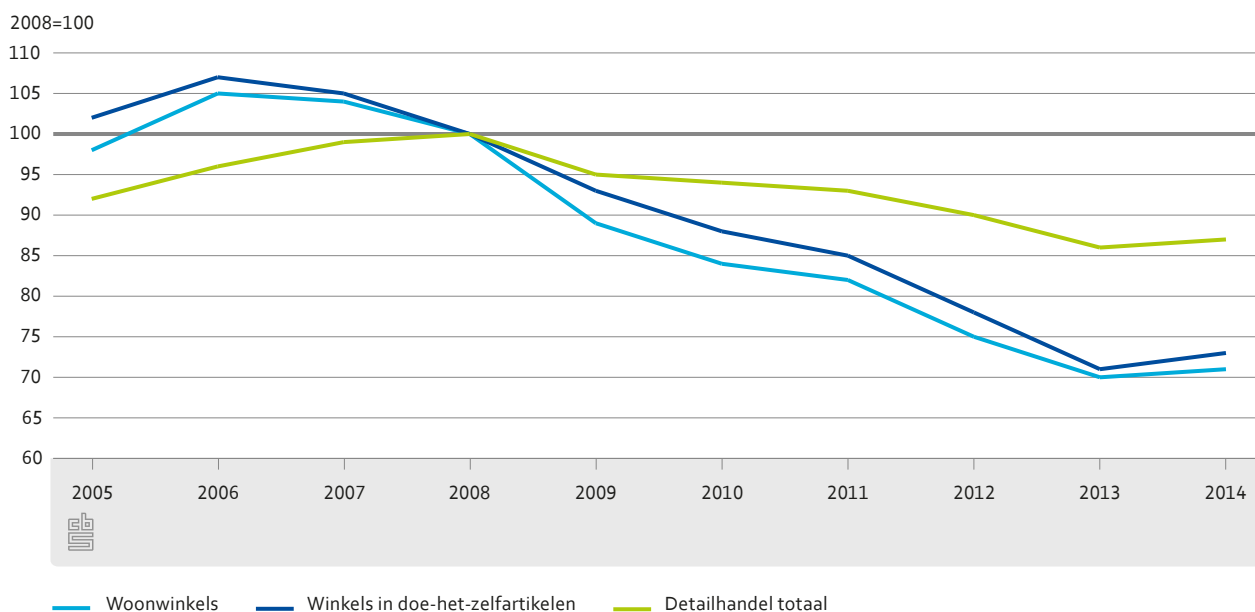
4.3 Volume toegevoegde waarde bouw en gerelateerde bedrijfstakken



De toegevoegde waarde van veel van deze met de bouw verbonden bedrijfstakken viel sterk terug tijdens de crisis. De bouwmaterialenindustrie kromp harder dan de bouw zelf en ook de houtindustrie kromp stevig. De delfstoffenwinning (exclusief olie en gas) voegde tijdens de crisis ook steeds minder waarde toe. Het gaat hier voornamelijk om de winning van zand en grind. De architecten en ingenieursbureaus krompen; architecten meer dan ingenieurs. Dit komt doordat ingenieurs hun omzet over de hele wereld halen, daar waar architecten meer op de Nederlandse bouwmarkt zijn aangewezen. Ook de metaalproductenindustrie is internationaal georiënteerd en deed het (op 2009 na) goed. Het profiteerde van de groeiende vraag naar hoogwaardig staal vanuit de Duitse automobielenindustrie.¹⁹⁾

Buiten de bouw(keten) zijn er diverse bedrijfstakken die afhankelijk zijn van de woning-, utiliteits- en infrastructuurmarkt; ook vastgoedeigenaren, makelaars, hypotheekverstrekkers, verhuisbedrijven, doe-het-zelf-zaken en de meubelbranche kenden enkele moeilijke jaren. Vooral de afhankelijkheid van de ontwikkelingen op de woningmarkt is groot. Deze bedrijfstakken kennen echter geen rechtstreekse verbinding met de bouwsector: er wordt geen productie van de ene aan de andere partij verkocht. Het volume van de omzet door woonwinkels (winkels in tegels, keukens, vloeren, gordijnen, meubels, etc.) en doe-het-zelfzaken kende sinds 2006 een onafgebroken daling van de omzet. Pas in 2014 steeg de omzet van deze winkels weer licht. Verhuizers kenden een soortgelijke ontwikkeling van de omzet.²⁰⁾

4.4 Volume omzet woonwinkels en doe-het-zelfzaken



Samenvatting

De bouw staat op veel manieren in direct contact met de rest van de Nederlandse economie. Veel bedrijven zijn erg van de bouw afhankelijk voor de afzet van hun productie. Deze bedrijfstakken binnen de bouwketen leden net zo onder de bouwcrisis als de bouwsector zelf.

¹⁹⁾ Notten, Hoekstra en Smits (2013), p. 183.

²⁰⁾ CBS (2015a).

Zowel de delfstoffenwinning (zonder olie en gas) als de houtindustrie lag in 2013 nog zo'n 25 procent onder het niveau van voor de crisis in 2008. De bouwmaterialenindustrie kromp zelfs nog sterker en was de enige binnen de bouwketen die ook in 2014 nog geen tekenen van herstel vertoonde.

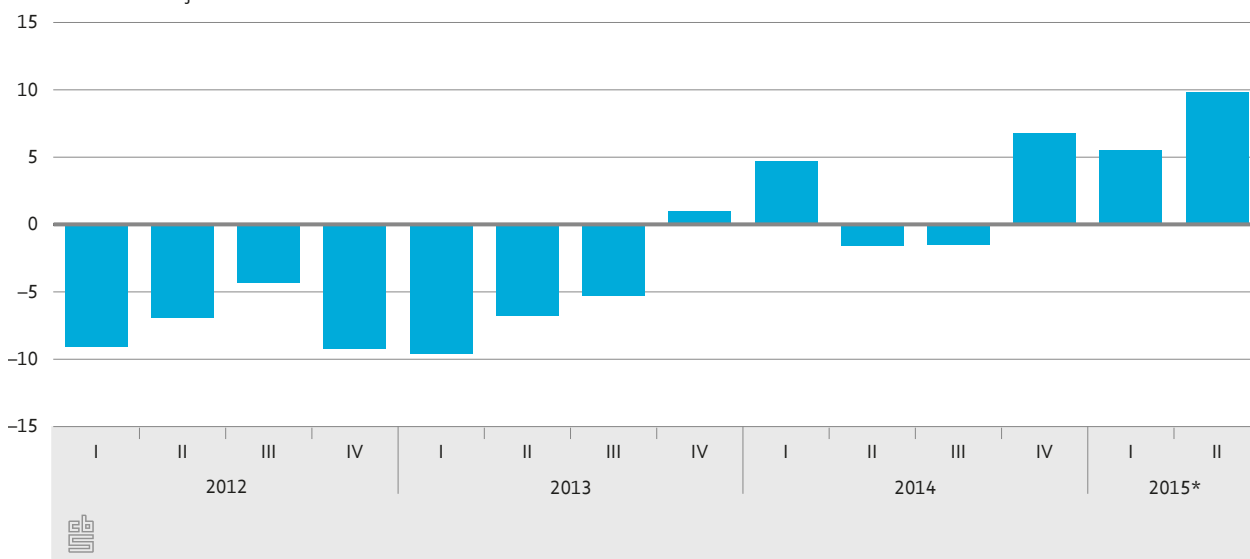
5. Een doorkijkje naar 2015

In het voorgaande gedeelte van dit artikel lag de nadruk op de ontwikkeling van de bouw en verwante bedrijfstakken gedurende de laatste tien jaar. Hierbij werd consequent gebruik gemaakt van jaarcijfers. CBS publiceert echter ook kwartaalcijfers over de bouw. Hierdoor is het mogelijk te bepalen in hoeverre het in 2014 begonnen herstel zich in de eerste helft van 2015 heeft voortgezet. Tot slot wordt met behulp van resultaten uit de conjunctuurenquête een beeld geschetst van de verwachtingen voor de komende maanden van bouwproducenten.

De meeste statistieken over de bouw lieten in de eerste helft van 2015 een positief beeld zien. De omzet steeg in het tweede kwartaal van 2015 met 10 procent vergeleken met een jaar eerder. Deze groei werd voornamelijk geboekt door de algemene burgerlijke en utiliteitsbouw, en in mindere mate door de gespecialiseerde bouw. De grond-, weg- en waterbouw boekte in het tweede kwartaal van 2015 een lichte daling van de omzet.

5.1 Omzet van de bouw

%-mutatie t.o.v. een jaar eerder



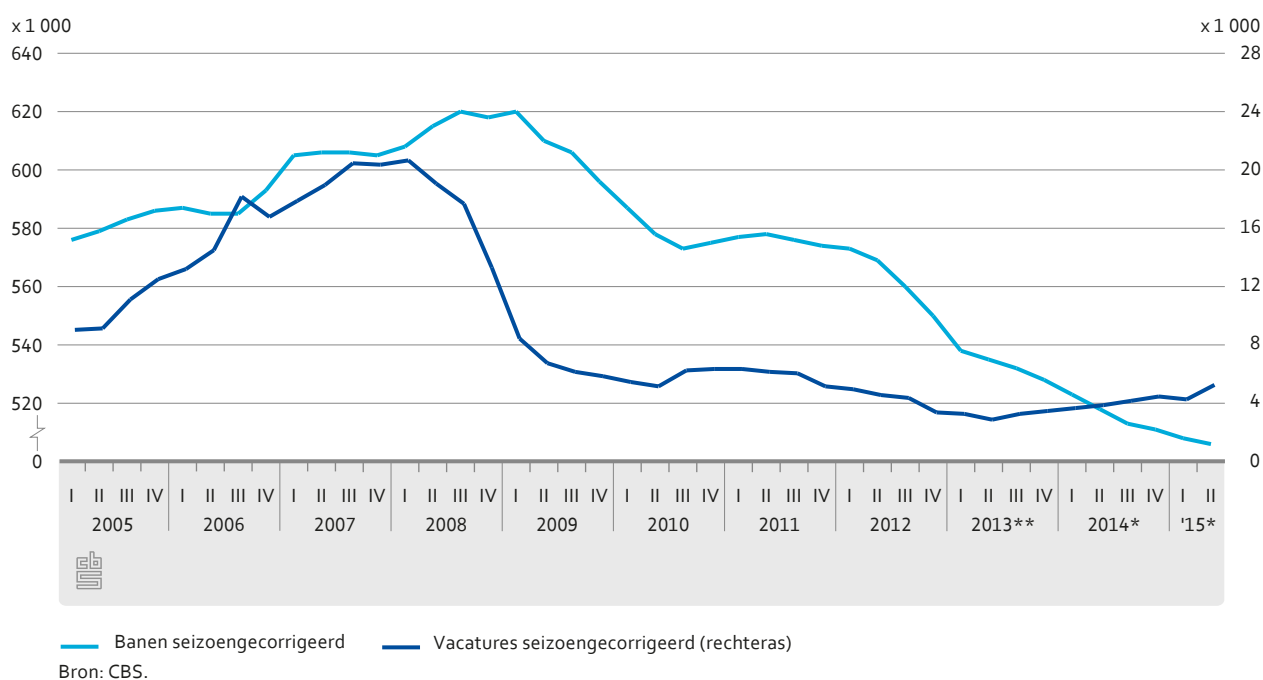
Bron: CBS.

De toegevoegde waarde van de bouw steeg in het tweede kwartaal van 2015 met 10 procent vergeleken met een jaar eerder. Dit is het derde opeenvolgende kwartaal met meer dan 8 procent groei. Vergeleken met een jaar eerder daalde het aantal faillissementen van Nederlandse bouwbedrijven in het tweede kwartaal van 2015 zeer sterk. Daarnaast stegen

de investeringen in woningen in dezelfde periode met liefst 30 procent en zette het herstel van zowel het aantal transacties als de prijsindex van bestaande koopwoningen door. Een geactualiseerd beeld van de branche publiceert CBS elk kwartaal in de Kwartaalmonitor Bouw.

De ontwikkeling van het aantal vacatures geeft een indicatie van het aantal banen in de daaropvolgende kwartalen. Gezien de stijging van het aantal vacatures sinds begin 2013 mag dan ook verwacht worden dat het aantal banen in de bouw zo langzamerhand haar dieptepunt heeft bereikt. In het tweede kwartaal van 2015 daalde het aantal banen met 2 000 ten opzichte van het eerste kwartaal.

5.2 Vacatures en banen in de bouw

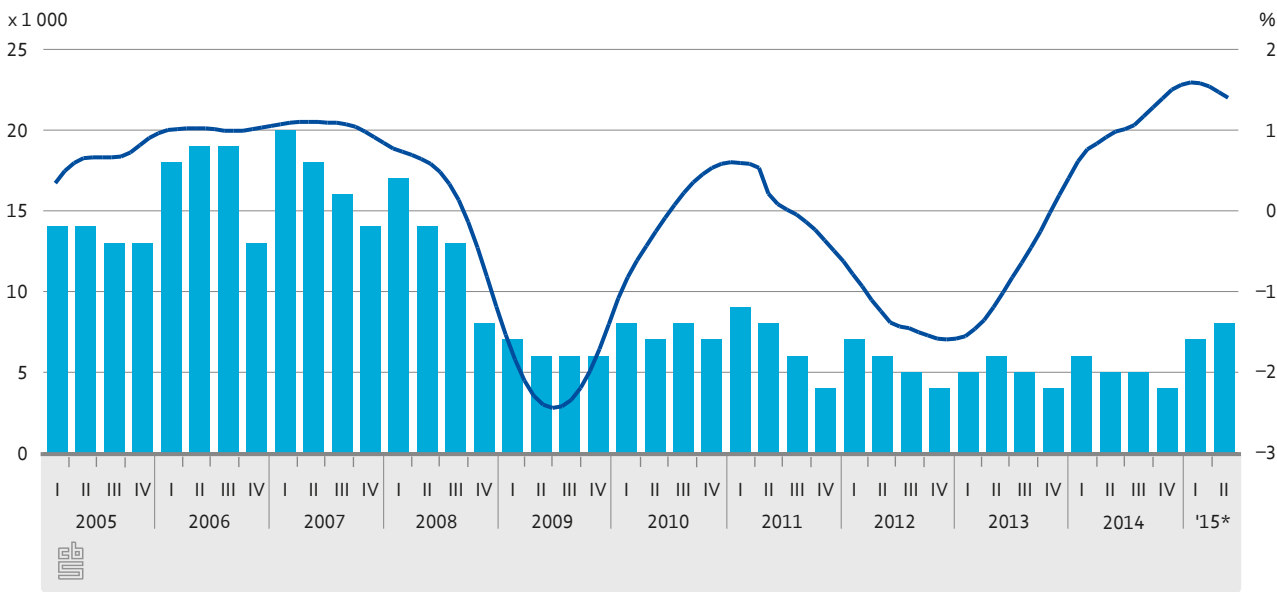


Waar het aantal vacatures kan worden gezien als een voorlopende indicator van het aantal banen in de bouw, kan de vacature-indicator als zodanig worden gezien van het aantal nieuw ontstane vacatures. Voor het samenstellen van de vacature-indicator wordt gebruik gemaakt van de conjunctuurenquête waarin (bouw)producenten naar hun verwachtingen wordt gevraagd omtrent het aantal te openen vacatures in de nabije toekomst.

De vacature-indicator lag de laatste 15 jaar telkens een aantal kwartalen voor op de ontwikkeling van het aantal nieuw ontstane vacatures. De laatste vijf jaar ging deze relatie niet op. Zo waren de verwachtingen over het aantal vacatures sinds eind 2010 hoog, maar kwam dit nauwelijks tot uiting in het aantal vacatures in de kwartalen daarna. Dit kwam voornamelijk doordat het economische herstel in 2011 uiteindelijk, tegen de verwachting in, niet doorzette. Het aantal banen steeg slechts zeer tijdelijk en zakte sindsdien ver weg. De verwachtingen van bouwproducenten omtrent de vacatures zijn op dit moment hoger dan ooit. Nooit eerder sinds de introductie van deze indicator in 1997 mat CBS een hogere vacature-indicator, ook niet in andere bedrijfstakken.²¹⁾

²¹⁾ CBS (2015b).

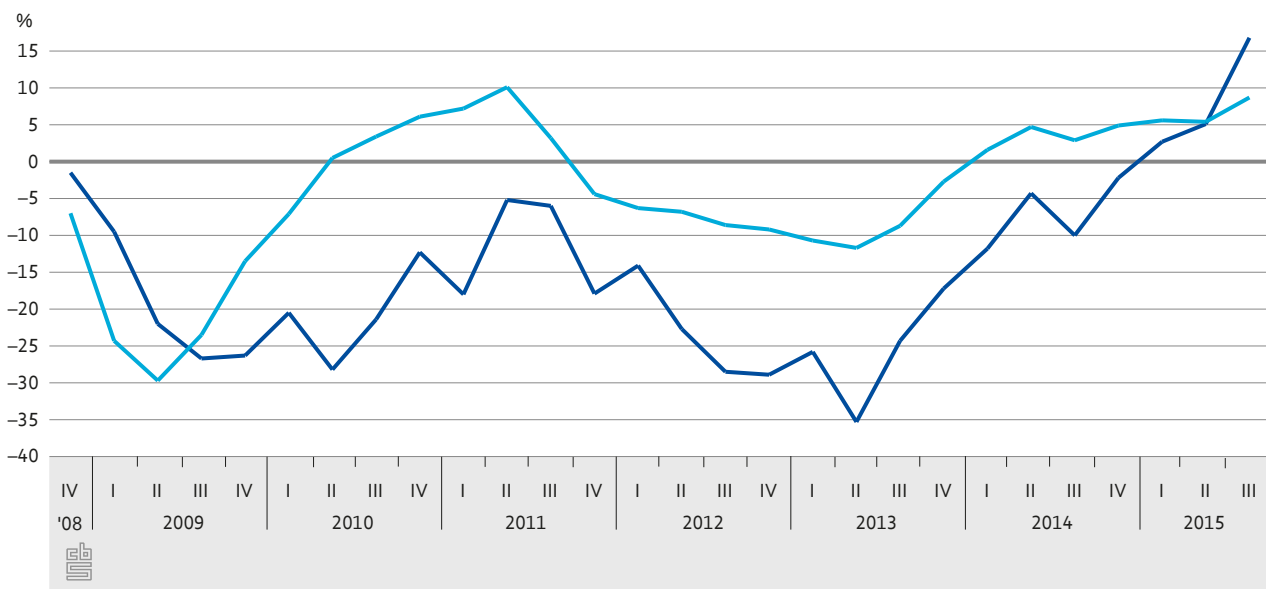
5.3 Vacature-indicator en nieuw ontstane vacatures in de bouw



■ Nieuw ontstane vacatures — Vacature-indicator (rechteras)
Bron: CBS.

Het ondernemersvertrouwen in de bouw was in het eerste kwartaal van 2015 voor het eerst sinds het begin van de metingen in 2008 weer positief. Het ondernemersvertrouwen is een stemmingsindicator van het Nederlandse bedrijfsleven, die de richting aangeeft waarin de Nederlandse economie zich naar verwachting zal ontwikkelen. Het betreft een gemiddelde van verschillende indicatoren uit de eerder genoemde conjunctuurenquête. De stijgende lijn van het ondernemersvertrouwen werd ook in het tweede en derde kwartaal voortgezet, waardoor het vertrouwen van ondernemers in de bouw nu hoger is dan dat van andere ondernemers in Nederland. Dit is voor het eerst sinds het dieptepunt van de crisis, begin 2009.

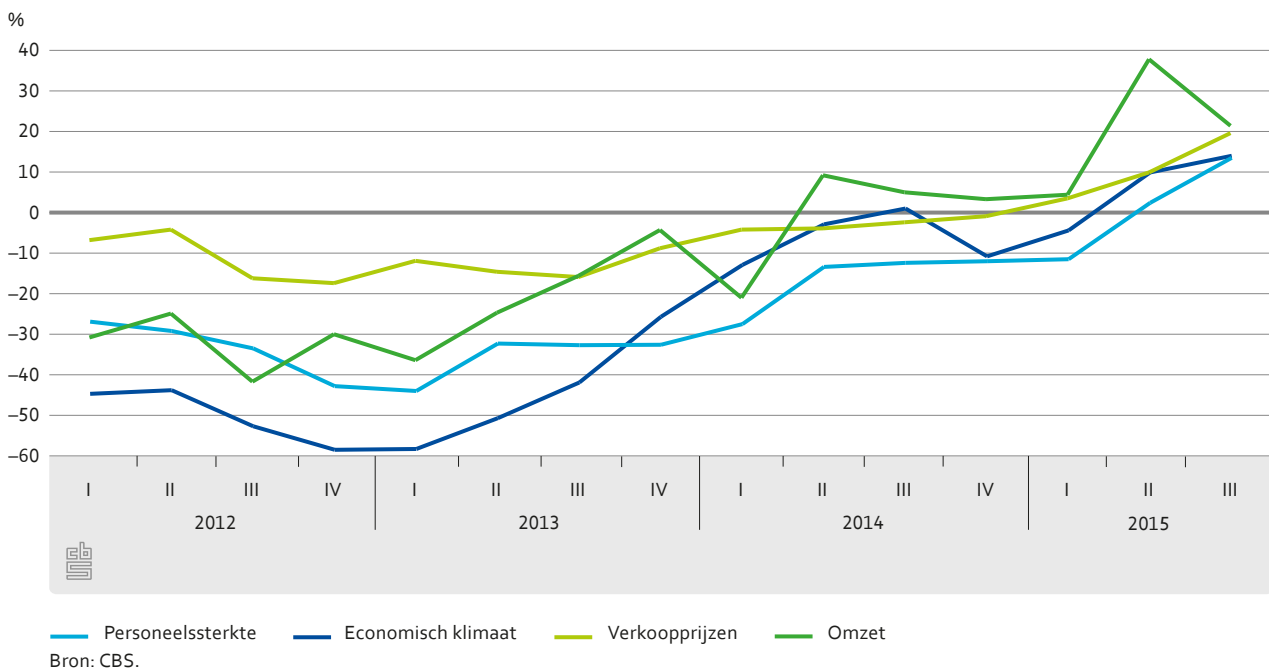
5.4 Ondernemersvertrouwen



— Totaal (excl. financieel of nutsbedrijven) — Bouwnijverheid
Bron: CBS.

De uitkomsten uit de conjunctuurenquête worden niet alleen gebruikt voor het aantal verwachte vacatures en het ondernemersvertrouwen. Er worden ook indicatoren uit samengesteld over de verwachtingen omtrent omzet, verkoopprijzen, personeelssterkte en het economisch klimaat in het algemeen. Vooral het saldo van positieve en negatieve antwoorden over de verwachte omzet in de komende drie maanden schoot in het tweede kwartaal van 2015 omhoog van 4 naar 38 procent. In het derde kwartaal van 2015 zakte het saldo naar 21,4 procent; nog altijd een hoog niveau. Ook de overige deelindicatoren voor de bouw uit de conjunctuurenquête lieten in de eerste drie kwartalen van 2015 een forse verbetering zien.

5.5 Verwachtingen van de bouwsector voor het komende kwartaal



Samenvatting

Bijna alle seinen staan in de eerste helft van 2015 op groen voor de bouw. Het aantal banen daalt nog wel, maar de hoeveelheid vacatures stijgt. De verwachtingen van bouwproducenten zijn positiever dan ooit. Vooral het ondernemersvertrouwen steeg sterk.

6. Conclusie

De bouw lijkt het dieptepunt van de crisis voorzichtig achter zich te hebben gelaten. In 2014 groeide de bouw voor het eerst weer na jarenlange krimp. Het dal waarin de bouw zich ondanks dit prille herstel bevindt, is diep: zowel de omzet, de winst als het aantal banen nam zeer sterk af. Daarnaast is er structureel veel veranderd in de bouw: er zijn nu in verhouding meer kleinere bedrijven en zzp'ers ten koste van grotere bedrijven en vaste banen.

De malaise in de bouw hangt samen met de laagconjunctuur van de Nederlandse economie tussen 2008 en 2014. Door de stagnerende economie was er minder vraag naar woningen en andere gebouwen. Ook werd er vanwege de crisis bezuinigd op de investeringen in infrastructuur. De bouwcrisis was echter extra hevig door enkele structurele ontwikkelingen die al vóór de crisis in gang waren gezet. Zo heeft de opkomst van het webwinkelen en het thuiswerken de vraag naar respectievelijk winkel- en kantoorruimte doen dalen. Ook liep de hypotheekschuldenlast van huishoudens al voor de crisis op tot problematische proporties. De tijdens de crisis doorgevoerde hervormingen op de hypotheekmarkt zorgden hierdoor voor een extra rem op de vraag naar woningen.

Nu de rust op de woning- en utiliteitsmarkt is teruggekeerd, trekt de bouw weer aan. Het beeld voor 2015 is zelfs erg positief. Vrijwel alle variabelen lieten in de eerste twee kwartalen van 2015 een goed vervolg op het eerder ingezette herstel zien. De vacature-indicator voor de bouw staat zelfs op het hoogste niveau ooit. Ondanks de positieve verwachtingen van de bouwsector zijn de niveaus van voor de crisis echter nog lang niet bereikt.

Literatuurlijst

Algemene Rekenkamer (2012), *Infrastructuurfonds*, <http://www.rekenkamer.nl>

Bouwend Nederland (2011), *Budgetten rijksinfrastructuur 2012-2016*.

CBS (2008), *Sterke daling aantal bedrijven met glastuinbouw*.

CBS (2013), *Scholen teren verder in op reserves*.

CBS (2014), *Geen rozengeur in de bloementeelt, meer tomaten uit de kas*.

CBS (2015a), *Omzet verhuizers ook in eerste kwartaal 2015 in de lift*.

CBS (2015b), *Kwartaalmonitor Bouw, eerste kwartaal 2015*, p. 3.

Compendium voor de Leefomgeving (2015), <http://www.compendiumvoordeleefomgeving.nl>

Deltaprogramma (2015), *Werk aan de delta*.

Economisch instituut voor de bouw (2014), *Monitor bouwketen*.

Het Algemeen Dagblad (2014), *Tuinders onder toezicht bank*, 24 december 2014.

Het Financieele Dagblad (2014), *Kroonjuweel maakindustrie dreigt te verdwijnen*, 28 november 2014.

Hypotheek Data Netwerk (2015), <http://www.hdn.nl>

Ministerie van Infrastructuur en Milieu (2013), *Invulling bezuinigingen infrastructuurfonds*, <http://www.rijksoverheid.nl>

Notten, F.H. (2011), Hypotheekschuld in Nederland, in: CBS, *De Nederlandse Economie 2011*.

Notten, F.H., Hoekstra, R. en Smits, J.P.H (2013), De rol van de Nederlandse industrie in internationale productieketens, in: CBS, *De Nederlandse economie 2012*.

Planbureau voor de Leefomgeving (2014), *Leegstand winkels en kantoren neemt verder toe*.

Trouw, (2012), *Kamer wil voor maart duidelijkheid bezuiniging infrastructuur*, 27 november 2012.

Verklaring van tekens

Niets (blanco)	Een cijfer kan op logische gronden niet voorkomen
.	Het cijfer is onbekend, onvoldoende betrouwbaar of geheim
*	Voorlopige cijfers
**	Nader voorlopige cijfers
2014–2015	2014 tot en met 2015
2014/2015	Het gemiddelde over de jaren 2014 tot en met 2015
2014/'15	Oogstjaar, boekjaar, schooljaar enz., beginnend in 2014 en eindigend in 2015
2012/'13–2014/'15	Oogstjaar, boekjaar, enz., 2012/'13 tot en met 2014/'15

In geval van afronding kan het voorkomen dat het weergegeven totaal niet overeenstemt met de som van de getallen.

Colofon

Uitgever
Centraal Bureau voor de Statistiek
Henri Faasdreef 312, 2492 JP Den Haag
www.cbs.nl

Prepress
Studio BCO, Den Haag

Ontwerp
Edenspiekermann

Inlichtingen
Tel. 088 570 70 70, fax 070 337 59 94
Via contactformulier: www.cbs.nl/infoservice

© Centraal Bureau voor de Statistiek, Den Haag/Heerlen/Bonaire, 2015.
Verveelvoudigen is toegestaan, mits CBS als bron wordt vermeld.