

Persbericht
18.12.2023

Bouw blijft het moeilijk hebben komende jaren en komt met hefboomvoorstellen voor de verkiezingen van 2024

De bouw gaat met 0,3% achteruit dit jaar en zal in 2024 slechts een zeer beperkte groei van 0,2% realiseren. Vooral de woningbouw krijgt dit jaar een bijzonder harde klap (-7,1%), terwijl ook de groei in de woningrenovatie sterk terugvalt (van 4,6% in 2022 naar 1% in 2023). Beide bouwtakken zullen het ook in 2024 en 2025 moeilijk hebben, zo blijkt uit een recente studie van Embuild. Daarom komt de bouwfederatie vandaag ook met ambitieuze voorstellen voor de verkiezingen van 9 juni 2024: de bouw is immers een hefboom om de grote maatschappelijke uitdagingen waarvoor we staan aan te pakken. De bouw- en installatiesector schuift daartoe 4 algemene prioriteiten naar voor: duurzaam en betaalbaar wonen, meer overheidsinvesteringen, aantrekkelijke bouwjobs en een technologiegerichte bouw.

Resultaten 2023 en verwachtingen 2024

2023 is geen goed jaar voor de bouw met een globale activiteitsdaling van 0,3%. De zwaarste klap was voor de **woningbouw**. Voornamelijk omwille van de gestegen materialenprijzen en de verdrievoudiging van de hypothecaire rente ging deze belangrijke bouwtak met 7,1% achteruit. Bovendien verwacht Embuild ook in 2024 een verdere afname van de nieuwbouw (met 5,3%). Ook de **woningrenovatie** moest dit jaar ferm incasseren: de groei zakt terug van 4,6% in 2022 naar 1% dit jaar, om volgend jaar licht te stijgen naar 1,6%. De situatie zag er evenmin rooskleurig uit in de **niet-residentiële bouw** met een daling van 2,8% dit jaar, al is er een kans op licht herstel (+1,6%) in 2024. Ondersteund door onder meer de herstelplannen deed de **niet-residentiële renovatie** het met een groei van 2,7% aardig dit jaar, maar hier komen de klappen in 2024 (-1,8%) omdat die herstelplannen dan voltooid zijn. Positief buitenbeentje in de bouw dit jaar: de **infrastructuurwerken** die een groei optekenden van 4,9%. Ook in 2024 blijft deze subsector het goed doen (+3,9%). Daar zitten de lokale verkiezingen voor een groot stukken tussen, want vanaf 2025 belooft het een pak minder te gaan bij de infrawerken (-0,8%).

Het zijn met andere woorden moeilijke tijden voor de bouw. Daarom heeft Embuild vijf memoranda opgesteld, één voor elk bestuursniveau (Europees, federaal, Vlaams, Waals en Brussels), om de oplossingen van de bouw- en installatiesector voor een duurzame toekomst voor te stellen.

Europese voorstellen

De Europese Commissie heeft een financieel kader voor duurzame financiering uitgewerkt: de "**taxonomie**", een gemeenschappelijke taal waarop investeringen in groene projecten kunnen worden gebaseerd. De regelgeving inzake taxonomie moet echter beter aansluiten bij de technische en economische realiteit van de sector, zodat we die productief kunnen toepassen. Daarnaast moeten er Europese

Progress. Together.

www.embuild.be • +32 2 545 56 00

Kunstlaan 20/Avenue des Arts 20 • B-1000 Brussel/Bruxelles

Kruispuntbanken van de Sociale Zekerheid en van Ondernemingen komen. Die moeten de inspectiediensten in de strijd tegen **sociale fraude** toelaten om op elk moment te beschikken over de nodige informatie om de naleving van de voorwaarden voor detachering en de betaling van sociale bijdragen te controleren. Verder moet Europa via **nieuwe investeringsplannen** in infrastructuur en woningen zorgen dat we de klimaatdoelstellingen kunnen halen.

Federale voorstellen

Omwille van budgettaire beperkingen heeft de federale regering de verlaagde btw op **sloop en heropbouw** vanaf 2024 gelimiteerd tot de particulieren. “De inperking van het verlaagde btw-tarief schiet tekort voor de noodzakelijke uitbreiding en vernieuwing van ons sterk verouderd woningpark. Individueel slopen en heropbouwen is uiteraard goed, maar ruim onvoldoende. De komende 7 jaar moeten we in ons land immers liefst 225.000 extra wooneenheden realiseren om aan de groeiende woonbehoefte te voldoen. Daarom blijven we ijveren opdat het verlaagde btw-tarief ook zou gelden voor verkoopprojecten van sloop en heropbouw”, zegt Niko Demeester, CEO van Embuild.

Momenteel gaat maar 2,7% van ons BBP naar **overheidsinvesteringen**, dat is een pak minder dan de 3,4% in onze buurlanden. Tegen 2029 en het einde van de volgende legislatuur (2034) moeten de globale overheidsinvesteringen verhogen op alle overheidsniveaus om onze infrastructuur toekomstbestendig te maken. Voor de federale overheid gaat het om een stijging van 3,3 miljard overheidsinvesteringen in 2021 naar 4,9 miljard in 2029 en 6,1 miljard in 2034.

De **aanpak van sociale fraude** is prioritair voor Embuild. Nog deze maand zal de bouwfederatie een tweede Plan voor Eerlijke Concurrentie afsluiten met de vakbonden en de federale overheid, met daarin nieuwe voorstellen om sociale dumping verder tegen te gaan. Sleutelement hierbij is niet zozeer nog meer regeltjes, maar een betere handhaving en controle van de regels door de sociale inspecties en de arbeidsauditoraten. “We roepen daarom op om het controle- en sanctieapparaat bij alle sociale inspecties en auditoraten te versterken, zodat de huidige wetgeving goed kan worden gecontroleerd, eerder dan nieuwe regels in te voeren”, geeft Demeester mee.

Belgische bouwbedrijven hebben, in vergelijking met de 4 landen die goed zijn voor meer dan 90% van de detacheringen in België, qua **loonkost** nog steeds een concurrentienadeel van 2,7 euro per uur. Om deze loonkosthandicap van 2,7 euro per uur weg te werken, moet de gedeeltelijke vrijstelling van de doorstorting van bedrijfsvoorheffing verder worden verhoogd.

Bij **overheidsopdrachten** moet voortaan naast de prijs ook de kwaliteit een doorslaggevende factor zijn bij de gunning ervan. De gunning van overheidsopdrachten aan de offerte met laagste prijs valt echt niet meer te verzoenen met de huidige uitdagingen van de bouwsector: in een context van duurzaamheid moet absoluut meer belang worden gehecht aan kwaliteit, waarbij

rekening wordt gehouden met innovatie, circulaire economie, energetische performantie, milieuvriendelijkheid en dergelijke meer.

Vlaamse voorstellen

De **overheidsinvesteringen** dienen in Vlaanderen toe te nemen van 3,6% van het BRP vandaag naar 4,5% in 2029 en 5% in 2034. Dat is jaarlijks een miljard extra tegen 2029, bijna 2 miljard extra tegen 2034. Dat is nodig voor de shift naar een fossielvrij en klimaatbestendig Vlaanderen. Maar ook om betaalbaar en energiezuinig wonen voor kwetsbare huishoudens te realiseren. De overheid dient in te zetten op eenduidige coördinatie van de middelen en op behoefteramingen rond o.a. energierenovaties bij (semi)publieke instellingen. Ook in het waterbeleid zien we verschillende overheidsspelers naast elkaar werken. Eén gisseur is nodig.

“Overheden kunnen het niet alleen. Het leeuwendeel dient te komen van burgers en ondernemers. Zo stelt het Steunpunt Wonen dat er jaarlijks 5 miljard nodig is voor de renovatiegolf. Gerichte overheidssteun is nodig, alsook partnerships en publiek-private samenwerkingen”, zegt Marc Dillen, directeur-generaal van Embuild Vlaanderen.

Hoewel de Vlaamse regering stappen heeft gezet om de **vergunningprocedure** te vereenvoudigen, is een vergunningstraject complexer dan ooit. Dat zet de rechtszekerheid onder druk. Denk aan de vele beroepsmogelijkheden, toenemende milieuwetgeving en ruimtelijke plannen. Daarom is een taskforce nodig die het Belgisch voorzitterschap in 2024 helpt voor te bereiden om de Europese natuurherstel- en habitatrichtlijn bij te sturen.

O.a. de gestegen rente, bouwgrondprijzen, vraag en het stagnerend aantal verdichtingsprojecten houden de woningprijzen hoog. Ook vragen de banken aan kopers 20% eigen middelen. Dat vreet aan het budget voor een energierenovatie of hernieuwbare energietoepassingen. Voorstellen richting **betaalbaarheid voor elke Vlaming tegen 2034:**

- multidisciplinair observatorium gericht op het vrijwaren van betaalbaarheid in het kader van de verschillende maatregelen op diverse beleidsniveaus.
- nieuwe woonbehoeftestudies voor positief verdichtingsbeleid met voldoende woningaanbod.
- jaarlijks 15.000 woningen voor kwetsbare huishoudens met geconventioneerd huren als hefboom.

Ook de middenklasse heeft het steeds moeilijker. Daarom is ondersteuning van de Vlaamse overheid nodig bij een hypothecaire lening: bijv. in de vorm van een borgstelling voor een deel van de gevraagde eigen inbreng.

Om de werkzaamheidsgraad van 80 % te halen, dient de VDAB 90.000 mensen te activeren. De bouw kan 20.000 **nieuwe jobs** of 1/5 van de opdracht invullen door de energietransitie- en renovaties, future-ready bouwen en duurzaam (her)gebruik van grondstoffen. Daarom dient de VDAB veel gericht in te zetten op werkplekieren en ingroeibanen richting bouwknelpuntberoepen. De sector heeft nood aan

ondersteuning en soepele procedures om medewerkers aan te trekken uit Brussel, Wallonië en binnen en buiten de EU.

Brusselse voorstellen

Het huidige gemiddelde renovatietempo wordt geschat op 1% per jaar en het doel van de renovatiestrategie, om de klimaatverandering tegen te gaan, is om een renovatietempo van 3% te bereiken. Met 500.000 woningen die nog gerenoveerd moeten worden, zouden er gemiddeld **50 renovaties per dag** in Brussel moeten worden gestart. Embuild.Brussels vraagt dat de strategieën op lange termijn en de publiek-private partnerschappen, zoals Renolution en Buildcircular.Brussels, worden verdergezet en versterkt.

Daarnaast dringt er zich een **administratieve vereenvoudiging** voor een efficiënt beheer van bouwplaatsen op. De administratieve beheerskosten van bouwplaatsen zijn ongeveer 10 keer hoger dan in de twee aangrenzende regio's. Potentiële investeerders zien daardoor het bouwproces als complex, kostbaar en onzeker. Dit leidt tot een vermindering van de economische activiteit, banenverlies en een vermindering van de financiële toegankelijkheid van de woningen voor Brusselaars.

Met de positieve resultaten van **Construcity.Brussels** is het essentieel om de sectorale dynamiek en publiek-private partnerschappen op het gebied van werkgelegenheid en opleiding te versterken, onder meer door de rol van de sectorale beroepsfederaties te vergroten. "We vragen ook om te blijven investeren in duaal leren en het huidige systeem te hervormen naar een model zoals het Zwitserse triaal leren", zegt Jean-Christophe Vanderhaegen, directeur-generaal van Embuild.Brussels.

De stijging van de huisvestingskosten (30% van 2014 tot 2021) en de drastische vermindering van de verkoop van nieuwe appartementen liggen aan de basis van de recente toename van de stedelijke uittocht en kunnen leiden tot een ongekende woningcrisis. Embuild.Brussels doet verschillende voorstellen om de **toegankelijkheid van huisvesting** aan te pakken, voornamelijk wat de te hoge belastingdruk van vastgoedprojecten betreft.

"Tot slot hameren we ook op de ontwikkeling van **slimme gebouwen en steden**. De connectiviteit van gebouwen en stedelijke infrastructuren, het beheer van deze gegevens, cybersecurity, de ontwikkeling van slimme stedelijke systemen, zijn fundamentele thema's voor de toekomst van Brussel in de overgang naar duurzamere en intelligentere levensstijlen", weet Vanderhaegen.

Alle memoranda zijn te vinden op www.samenbeterbouwen.be.

Contactpersoon Embuild

Sven Nouten
Persverantwoordelijke

GSM: 0477 23 80 74
E-mail: sven.nouten@embuild.be

Contactpersoon Embuild Vlaanderen

Jochen Vercruysse
Communication Officer
GSM: 0470 820 377
E-mail: jochen.vercruysse@embuild.be

Contactpersoon Embuild.Brussels

Morgane Cendoya
Communication Officer
GSM: 0474 212 168
E-mail: morgane.cendoya@embuild.be

Over Embuild

Bouwfederatie Embuild vertegenwoordigt meer dan 16.000 Belgische bouwbedrijven. Embuild, voorheen gekend onder de naam 'Confederatie Bouw', is als enige bouwfederatie in heel België actief, telt veruit de meeste leden en vertegenwoordigt zowel zelfstandigen, kmo's als grote bedrijven uit de bouw. De bouw hoort met 217.400 werknemers en 81.500 zelfstandigen tot één van de grootste sectoren van het land.

Embuild, opgericht in 1946, heeft zo'n 300 werknemers in dienst. Op het hoofdkantoor The Hubb in Brussel zijn Embuild, Embuild Vlaanderen, Embuild.Brussels, Embuild Wallonië en een aantal beroepsfederaties gehuisvest. Verder zijn we ook aanwezig in alle provincies.

Embuild verzorgt dienstverlening voor zijn leden en neemt standpunten in rond allerlei thema's die de bouw aanbelangen: van sociale, fiscale, juridische en Europese zaken tot milieu, klimaat, energie, duurzaamheid, ruimtelijke ordening, openbare werken, tewerkstelling, opleiding, veiligheid op het werk, innovatie, digitalisering, conjunctuur ...

Tot slot organiseert Embuild elk jaar 4 vakbeurzen voor zijn leden (Digital Construction, Dag van de Afwerking, Install Day, Belgian Roof Day). We verwelkomen elk jaar het grote publiek op onze bouwerven tijdens Open Wervendag, het grootste professioneel ééndagsevent in België. Ook is Embuild de grootste uitgever van vakbladen in België met in totaal 16 magazines die elk 5000 tot 18.000 lezers aantrekken. Daarnaast zorgt Embuild ook voor een consumentgerichte website, www.buildyourhome.be, met tips voor de kandidaat-(ver)bouwer en een project om de veiligheid op werven te verhogen, www.safetymypriority.be. Je kan ons ook vinden op diverse sociale media, zoals LinkedIn, Twitter, Facebook, Instagram en TikTok.