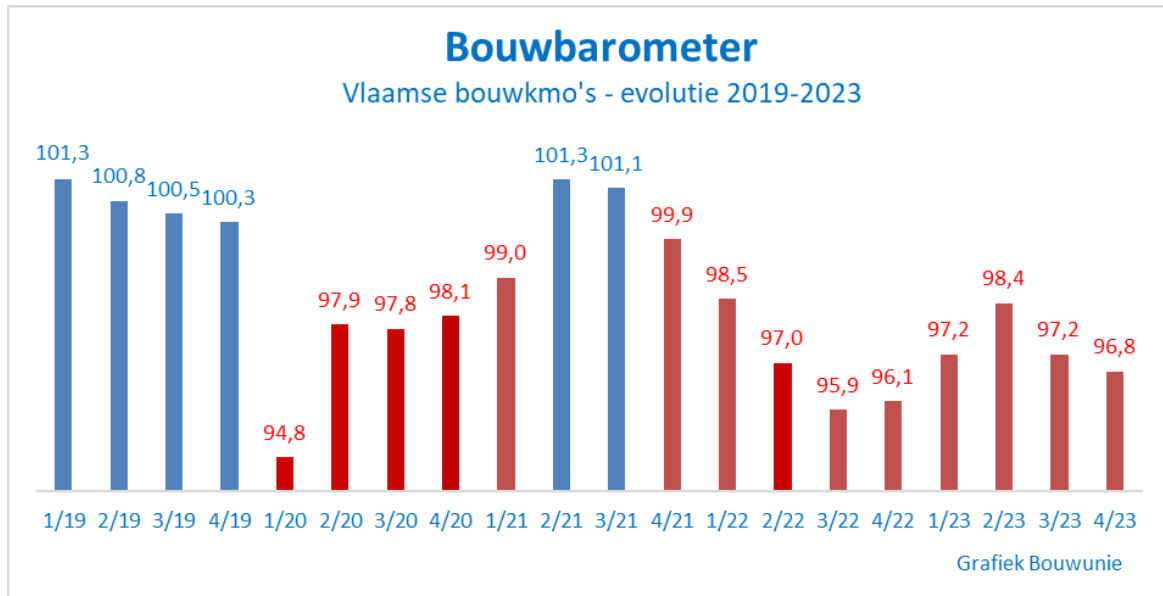


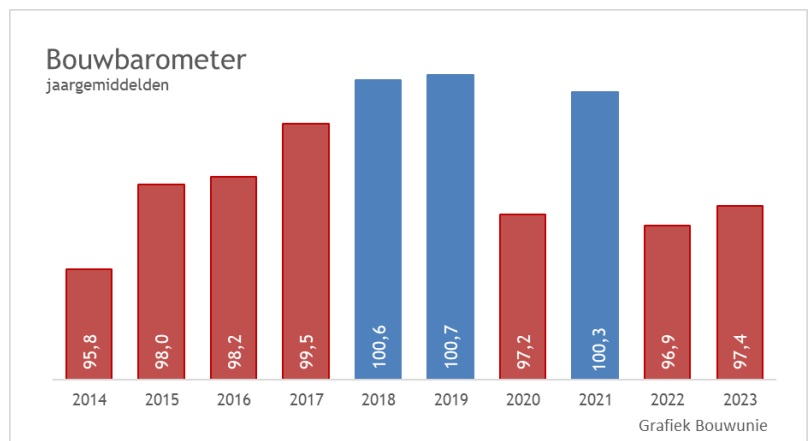
## Bouwondernemersvertrouwen zakt verder weg

**2024 wordt een moeilijk jaar voor de bouwsector. Ruim 1 op 3 Vlaamse bouwondernemers is pessimistisch gestemd. Over het werkvolume, over hun financiële gezondheid en de algemene economische situatie. Vooral de nieuwbouw zit in crisis. Andere segmenten van de bouw, zoals de infrastructuurwerken en welbepaalde niches, doen het wel nog goed. Daar zet de krappe arbeidsmarkt dan weer een rem op de activiteit.**



Met een score van 96,8 scoort de bouwbarometer in het vierde kwartaal van 2023 nog iets slechter dan in het derde kwartaal. De daling is vooral te wijten aan het lage werkvolume, de slinkende rentabiliteit en de economische situatie.

Dankzij het betere tweede kwartaal scoort het bouwbarometer-jaargemiddelde van 2023 met 97,4 een half indexpunt beter dan dat van 2022, maar dat is nog altijd ondermaats en nauwelijks beter dan in het coronajaar 2020. De duidelijke achteruitgang in de tweede jaarhelft en de magere vooruitzichten voor de eerstvolgende maanden voorspellen een moeilijk 2024 voor de meeste bouwbedrijven.



## Minder werk

1 op 3 bouwbedrijven heeft nu minder werk dan in september, terwijl 18% nu meer opdrachten heeft. En 37% denkt in de eerstvolgende maanden (nog) minder werk te hebben. 13% heeft meer werk in het vooruitzicht.

Het ene bouwbedrijf is dus duidelijk het andere niet. Sommige segmenten in de bouw doen het goed. Anderen doen het echt slecht. Hun orderboekjes geraken moeilijk gevuld.

Maar liefst de helft van de bedrijven heeft nog voor minder dan drie maanden werk. Vorig kwartaal was dat maar 28%. 10% van de bouwbedrijven heeft momenteel voor 6 tot 9 maanden en 5% voor meer dan 9 maanden. Dat is vergelijkbaar met vorige keer, maar wel minder goed dan vóór de zomer toen 15% nog voor 6 tot 9 maanden werk had en 9% voor meer dan 9 maanden. De malaise is dus duidelijk.

Uit een enquête van Bouwunie bij 250 Vlaamse bouwondernemers (een ruimere groep naast het vaste bouwbarometerpanel) blijkt dat maar 83% van de bouwbedrijven vandaag voldoende werk heeft.

17% dus niet.

42% zegt dat de situatie slechter is dan normaal in deze periode van het jaar.

Het is vooral de nieuwbouw die quasi stilvalt. De vraag naar nieuwe projecten is erg klein. De gestegen rente, de hoge bouwkosten, het niet verlengen van het verlaagde btw-tarief voor sloop en heropbouw van woningen voor investeerders en de grotere onzekerheid doen mensen afhaken.

Deze evolutie zien we weerspiegeld in het lagere aantal afgeleverde vergunningen voor nieuwe individuele woningen en appartementsgebouwen.

Door de nog altijd hoge woningprijzen en de hogere rente is ook de vraag naar totaalrenovaties afgenomen. De verkoop van vastgoed, en met name het aantal transacties op de woningmarkt, is sterk gedaald. Bijgevolg zijn er ook minder renovaties.

In sommige niches is er wel nog voldoende werk. Dat is bijvoorbeeld het geval bij gespecialiseerde bedrijven en in het onderhoud van verwamingsinstallaties, maar die bedrijven zijn minder talrijk. En wie voor de publieke sector werken uitvoert, profiteert nog van de vele opdrachten uit de relanceplannen en de meerinvesteringen van de lokale besturen in de aanloop naar de verkiezingen van oktober 2024.

Voor 2024 zijn de verwachtingen trouwens minder rooskleurig dan voor 2023. Dat blijkt uit de uitgebreidere Bouwunie-enquête. Vooral voor de woningbouw. 66% (2 op 3) van de bouwbedrijven verwacht een daling in het werkvolume voor werken in of aan nieuwe woningen. Bij de woningbouwers en de ruwbouwaannemers loopt dat percentage op tot 89% (9 op 10), en de meerderheid spreekt daar zelfs over een sterke daling.

Voor renovatiewerken in woningen zijn de vooruitzichten beter. Daar verwacht 25% een toename van het aantal opdrachten tegenover 29% die een daling zien. De overige 46% spreekt van een status quo.

## Minder personeel

Het lagere werkvolume heeft sinds de zomer een negatieve weerslag op de tewerkstelling.

Dat is uitzonderlijk. Ontslagen vallen in onze sector alleen maar als het echt niet anders kan want de nood aan meer, goed geschoolde mensen blijft hoog in de bouw.

Uit de uitgebreidere Bouwunie-enquête blijkt dat 6 op 10 bouwbedrijven het voorbije jaar hun personeelsbestand op peil hielden. 17% heeft extra mensen aangeworven. 23% heeft mensen ontslagen of wie wegging, niet vervangen. In de eerstvolgende maanden denkt 18% extra mensen aan te werven en 22% wil mensen ontslagen of wie weggaat niet vervangen.

Als je die cijfers op de weegschaal legt, dan helt die over naar de negatieve kant en is de tewerkstelling afgenomen.

Ook hier zien we een opvallend verschil tussen de bedrijven die het moeilijk hebben om orders binnen te krijgen en zij die het wel nog goed doen

In het vierde kwartaal zijn er opnieuw meer bouwbedrijven die willen of eerder moeten afslanken (21%) dan dat er extra mensen zullen aanwerven (13%). Ontslagen werknemers kunnen gelukkig terecht bij de bouwbedrijven die nog op zoek zijn naar mensen. In die bedrijven blijft de krappe arbeidsmarkt zelfs een van de belangrijkste knelpunten die een rem zetten op de activiteit en de groei.

## **Minder winst**

De winstgevendheid van de bouwbedrijven staat serieus onder druk. 4 op 10 bouwbedrijven geven aan dat die lager ligt dan in dezelfde periode van vorig jaar.

Ook in het derde kwartaal zegt 1 op 3 dat de winstgevendheid van het bedrijf de jongste drie maanden is afgenomen. Er zijn maar 15% bouwbedrijven die een verbetering voorzien t.o.v. 39% (dat is 4 op 10) die een (verdere) achteruitgang verwachten.

Bovendien spreekt 34% over een toename van het aantal slechte betalers. Dat is een erg hoog percentage. Vorig kwartaal was dat 27%. Meer klanten betalen hun facturen te laat of maar gedeeltelijk.

54% van de ondervraagde bouwbedrijven werken vandaag met winstgevende prijzen, wat eigenlijk een evidentie zou moeten zijn voor alle bedrijven. Dat is nagenoeg even veel, of even weinig, als in voorgaande kwartalen. 5% werkt met verlieslatende prijzen. De rest werkt break-even.

De financiële gezondheid baart heel wat bouwbedrijven zorgen. Deze situatie mag niet te lang blijven duren. Om gezond te zijn en te blijven, is het nodig dat bedrijven reserves opbouwen en investeringen doen. Dat zit er nu voor velen niet in.

De 'tevredenheid met de economische situatie' ligt historisch laag. 57% van de bouwondernemers is uitgesproken ontevreden. Nog uitzonderlijker is dat 29% ontevreden is over de algemene toestand van het eigen bedrijf. Dat is abnormaal veel en bevestigt de grote ongerustheid in de sector. Enkel in de coronaperiode lagen deze scores nog lager.

## **2024 wordt voor velen een moeilijk jaar**

Algemeen beschouwd was 2023 voor de meeste bedrijven een 'ça va'-jaar. Voor 27% was dit beter dan 2022, voor 32% minder goed.

2024 wordt evenwel door veel meer bouwbedrijven als minder goed tot ronduit slecht bestempeld. Er is maar 14% die denkt dat 2024 beter zal worden dan 2023. 38% denkt dat het slechter zal zijn en 10% weet het niet.

o o o

Bouwunie maakt sinds 1996 de bouwbarometer op. Het is dé conjunctuurindicator voor de Vlaamse kmo-bedrijven en zelfstandige ondernemers uit de ruime bouwsector, d.i. ruwbouw, afwerking, installatiesector en infrastructuurwerken.

Waarden boven index 100 wijzen op een positief evoluerende conjunctuur, waarden onder index 100 wijzen op een negatief evoluerende conjunctuur.

De huidige bouwbarometerenquête werd afgenomen eind december 2023 via Checkmarket.

### **Nog belangrijk om weten**

De bouwbarometerbevraging wordt afgenomen bij een vast panel van Vlaamse bouwkmo's (zowel algemene aannemers als woningbouwers, ruwbouwaannemers, schrijnwerkers, installateurs van technieken, schilders, dakwerkers, wegenbouwers, infrabedrijven, ...) en dit 4 x per jaar. Het zijn dus dezelfde bedrijven die elk kwartaal dezelfde vragen beantwoorden. Dit laat toe om echt te vergelijken en evoluties te zien.

---

Info: Anja Larik, economisch adviseur Bouwunie, tel. 02 588 42 01, mail [anja.larik@bouwunie.be](mailto:anja.larik@bouwunie.be)