

Corona blijft bouw dwarszitten

11-12-2020 15:55



Buildsights nieuwste nieuwbouwprognoses laten zien dat herstel van de nieuwbouwsector nog even op zich laat wachten.

Corona-impact viel mee

De Nederlandse bouwsector deed het in het derde kwartaal namelijk slechts 0,1 procent beter dan in het tweede kwartaal. Hoewel de impact van de corona-crisis op de bouw in vergelijking met veel andere segmenten meeviel, bedroeg de bouwkrimp in het tweede kwartaal toch nog 8,1 procent in vergelijking met een kwartaal eerder. “Dat de sector daarvan een kwartaal later nauwelijks herstelt, ligt overigens meer aan de vergunningverlening dan aan corona”, stelt Michel van Eekert, directeur van marktonderzoeksbureau Buildsight. “De vergunningverlening voor de bouw van nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen raakte vorig jaar in het slop. Er zijn daardoor dit jaar minder projecten waaraan gebouwd kan worden en dat komt tot medio 2021 tot uiting in een daling van de woning- en utiliteitsbouwproductie. Dit jaar zien we de vergunningverlening weer aantrekken. Op termijn kan de nieuwbouwproductie dus weer gaan groeien.”

Stikstofzorgen

Buildsights indruk is dat bouwondernemers minder zorgen hebben over de corona-crisis, maar des te meer over die andere crisis: stikstof. Hoewel coördinerend minister Schouten van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit mag rekenen op een meerderheid in de Eerste en Tweede Kamer voor haar stikstofwet, met daarin een structurele stikstofaanpak en een vrijstelling voor de uitvoering van bouwprojecten, heeft dat niet alle stikstofzorgen kunnen wegnemen. Om nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen in gebruik te nemen, is namelijk ook stikstofruimte nodig en het is de vraag of die – zeker op de wat langere termijn – voldoende kan worden vrijgespeeld.

Vergunningverlening bepalend

Waar de stokkende vergunningverlening eerder dus een rem op de bouw zette, heeft die vergunningverlening voor de bouw van nieuwe woningen en bedrijfsgebouwen zich in het derde kwartaal positief ontwikkeld. Zowel ten opzichte van het voorgaande kwartaal als ten opzichte van hetzelfde kwartaal een jaar eerder was er sprake van groei. Van Eekert: "Dat lag in de lijn der verwachting. Maar dat die groei zichtbaar zou zijn voor de bouw voor de bedrijfssector, was niet voorzien. Vooral logistieke gebouwen en de kantorenmarkt zorgen voor groei. Voor de woonsector groeide de vergunningverlening ook, maar door het sterke laatste kwartaal van vorig jaar is het de vraag of die groei dit kwartaal vastgehouden kan worden." Een afzwakking zal gevolgen hebben voor de kracht van het herstel van de woningbouwproductie dat in de loop van 2021 wordt verwacht. Voor 2020 en 2021 rekent Buildsight op een woningbouwkrimp van in totaal bijna 8 procent over beide jaren tot iets beneden 64.000 nieuwbouwwoningen op jaarbasis. Afhankelijk van het succes van de nieuwe stikstofwet voor de bouw zal de productie in 2022 weer boven 66.000 uit kunnen komen.

Redactie