

Economische vooruitzichten 2026 en verder



Inhoudsopgave

Inleiding	1
Managementsamenvatting	2
1. Macro-economische ontwikkelingen	5
1.1 Inleiding	6
1.2 Vooruitzicht	6
1.3 Macro-economische indicatoren	7
1.3.1 Consumentenvertrouwen	7
1.3.2 Werkloosheid en vacatures	9
1.3.3 Bedrijfsleven: belemmeringen	10
2. Ontwikkeling installatiebranche	13
2.1 Inleiding	14
2.2 Vooruitzicht	14
2.3 Ontwikkelingen in de bouwinstallatie als geheel	16
2.4 Industrieel bouwen	17
2.5 Ontwikkelingen per discipline	18
2.5.1 Elektro	18
2.5.2 Klimaat	18
2.5.3 Sanitair	19
2.6 Bouwinstallatie naar segment en installatiequote	20
2.6.1 Bouwinstallatievolume naar segment	20
2.6.2 Installatiequote	21
2.7 Ontwikkeling bouwsector	22
2.7.1 Bouwvolume totaal	22
2.7.2 Utiliteitsbouw	23
2.7.3 Woningbouw	27
2.7.4 Infra	30
3. Bijlagen	31
3.1 Bouwproductievolume, naar segment	32
3.2 Installatieproductievolume, naar segment	32
3.3 Installatieproductievolume, naar discipline	33
3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2024	33
3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw	34
3.6 Gedetailleerde dynamiek woningniewbouw	37

Inleiding

De installatiebranche speelt een centrale rol in het toepassen van technische ontwikkelingen voor het verduurzamen en elektrificeren van Nederland. Daarnaast levert het onderhouden en renoveren van bestaande installaties steeds meer werk op. Hierdoor maakt de sector zowel qua omvang en inhoud een ontwikkeling door. Dat gaat niet zonder slag of stoot. Er wordt een groter beroep gedaan op de sector door opdrachtgevers, terwijl de toenemende vraag naar materiaal en gekwalificeerde arbeid voor bedrijfsmatige uitdagingen binnen de sector zorgt.

In dit rapport geeft Techniek Nederland een vooruitblik op de economische verwachtingen voor de installatiebranche in 2026 en verder. We analyseren de macro-economische factoren en koppelen deze aan de belangrijkste ontwikkelingen in de sector en de bedrijfsvoering.

Wanneer we de totale installatiebranche qua omvang verdelen over verschillende segmenten, dan valt op dat verreweg het grootste deel samenhangt met de utiliteitsbouw. Dit zijn praktisch alle gebouwen waarin activiteiten plaatsvinden die niet gerelateerd zijn aan wonen. De woningbouw is daarna verantwoordelijk voor een belangrijk deel van het installatiewerk. Infrastructuur en industriële objecten nemen beide een relatief bescheiden aandeel voor hun rekening.

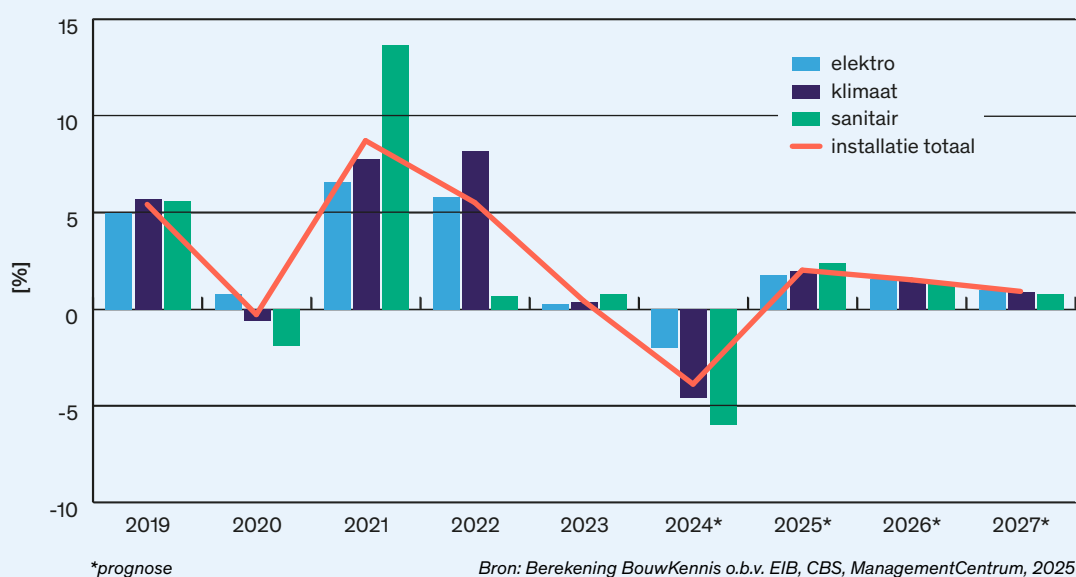
De verschillende segmenten kennen voor een belangrijk deel een eigen dynamiek. Zo reageert de utiliteitsbouw doorgaans sterker op economische tendensen en ondervindt de woningbouw meer invloed van beleidsmatige en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen. Infra hangt sterk samen met ontwikkelingen in de overige bouwsegmenten.

Hoewel elektro, klimaat en sanitair een algemene tendens kennen, lopen de ontwikkelingen van de verschillende installatiedisciplines binnen de segmenten uiteen. Recent heeft dit sterk te maken met de aandacht voor binnenklimaat en verduurzaming. Dit is van grote invloed op de energieprestaties en het energieverbruik van gebouwen. Met name in de woningbouw is het effect sterk.

Tot slot is de bouwmethode van invloed op wanneer, waar en door wie installaties in gebouwen aangebracht worden. Met de sterke ontwikkeling van industriële woningen en prefab verschuift het installatiemoment steeds verder naar het begin van het proces. Daarnaast zorgt de toename van het aandeel meergezinswoningen in de nieuwbouw voor een verandering in de toegepaste installaties en in het type opdrachtgevers.

Managementsamenvatting

Voor de totale installatiebranche zijn de verwachtingen licht positief: +2% in 2025, +1,5% in 2026 en +0,9% in 2027. Dat betekent een ombuiging na een tegenvallend 2024, waar met een krimp van -3,9% alle disciplines terugliepen. Het positievere vooruitzicht is deels te danken aan de verwachte lichte toename in de nieuwbouwproductie de komende jaren. De verwachtingen voor de zakelijke nieuwbouw zijn ook licht positief.



Figuur 2.1: Bouwinstallatievolume naar discipline

Belangrijkste macro-economische ontwikkelingen

- De totale economie (het bruto binnenlands product) groeit de komende drie jaar matig.
- De inflatie blijft in Nederland hoger dan het Europese gemiddelde. Hogere inflatie leidt tot hogere productiekosten en dat verslechtert de concurrentiepositie van Nederland.
- In 2024 nam het consumentenvertrouwen toe, maar begin 2025 zien we weer een afname. De waarschijnlijke oorzaak hiervan is de geopolitieke onzekerheid.

Ontwikkelingen in de verschillende disciplines

Overkoepelend is er de afgelopen jaren veel consolidatie geweest onder bedrijven in de bouwinstallatie. Het is voor kleine bedrijven moeilijker om de marktontwikkelingen bij te blijven. Door vergrijzing onder het bestaande personeel, een tekort aan opgeleide mensen en de grote verschuiving in de vereiste kennis richting nieuwe technologieën en digitale omgevingen is het voor kleine spelers vaak lastig om mee te komen.



Elektro

Verwachte
ontwikkeling: **0+**

Ontwikkelingen vraagkant:

- Verbindende rol in energietransitie.
- Verduurzaming en automatisering is voor een groot deel een vorm van elektrificatie.
- Salderingsregeling is beëindigd – maakt pv-panelen minder aantrekkelijk voor residentiële markt.

Ontwikkelingen aanbodkant:

- Schaarste installateurs t.o.v. de opgave.
- Grote afhankelijkheid internationale markt van componenten en apparaten.
- Geopolitieke spanningen en handelsoorlog hebben snel effect.
- Netcongestie schept wachttijden voor aansluiting.



Klimaat

Verwachte
ontwikkeling: **0+**

Ontwikkelingen vraagkant:

- Gasloos bouwen woningen, BENG-eisen, Warmtewet.
- Hete zomers en thuiswerken verhoogt aandacht voor binnenklimaat.
- Competitieve gasprijzen en het verlagen van ISDE-bijdrage maken warmtepompen minder aantrekkelijk voor residentiële markt.

Ontwikkelingen aanbodkant:

- Schaarste installateurs.
- Grote afhankelijkheid internationale markt van componenten en apparaten.
- Geopolitieke spanningen en handelsoorlog hebben snel effect.



Sanitair

Verwachte
ontwikkeling: **0+**

Ontwikkelingen vraagkant:

- Minder focus op renovatie dan elektro en klimaat.
- Opkomst prefab en casco opleveringen.

Ontwikkelingen aanbodkant:

- Schaarste installateurs.

Figuur 2.2: Verwachting per discipline

Bron: BouwKennis, mei 2025

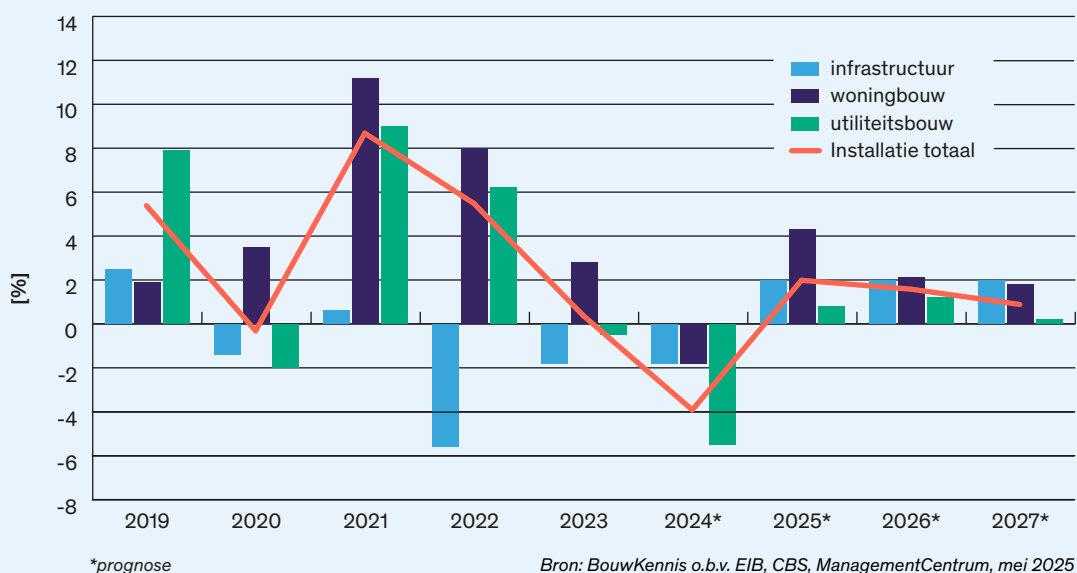
Installatiequote en installatievolume

Het installatievolume ontwikkelt zich grotendeels in lijn met het bouwvolume. Daarbij speelt de utiliteitsbouw een belangrijke rol. Niet alleen vanwege de omvang, maar ook door het toenemende aandeel van installatiewerk binnen bouwprojecten. De zogenoemde installatiequote neemt al enkele jaren toe in zowel nieuwbouw als renovatie.

Voor de utiliteitsbouw wordt een beperkte groei in nieuwbouw verwacht: 0,8% in 2025, 1,2% in 2026 en 0,2% in 2027. Door een verschuiving in het type gebouwen – met name een afname in de budgetsector – blijft het installatievolume in dit segment desondanks onder druk staan.

De woningbouw laat naar verwachting de sterkste groei zien binnen de sector. Dankzij een toename in nieuwbouw en stabiel volume in renovatie en verduurzaming, wordt in 2025 een groei van 4,3% verwacht. Ook in 2026 (2,1%) en 2027 (1,8%) blijft dit segment positief bijdragen aan het totale installatievolume.

Binnen de infrastructuur wordt eveneens lichte groei voorzien, met stijgingen van 1,1% in 2025 en 2,0% in zowel 2026 als 2027. Deze groei komt vooral voort uit projecten die eerder zijn uitgesteld en de ontsluiting van nieuwe gebieden.



Figuur 2.5: Ontwikkeling productievolume bouwinstallatie, naar segment (in %, jaar-op-jaar)

Samenvattend zijn de vooruitzichten voor de installatiebranche voorzichtig positief, gedreven door structurele trends zoals de groeiende installatiequote en toenemende aandacht voor renovatie en verduurzaming. Wel blijven verschillen tussen de deelmarkten relevant, waarbij vooral woningbouw en infrastructuur de motoren van groei vormen.



1. Macro-economische ontwikkelingen

1.1 Inleiding

1.2 Vooruitzicht

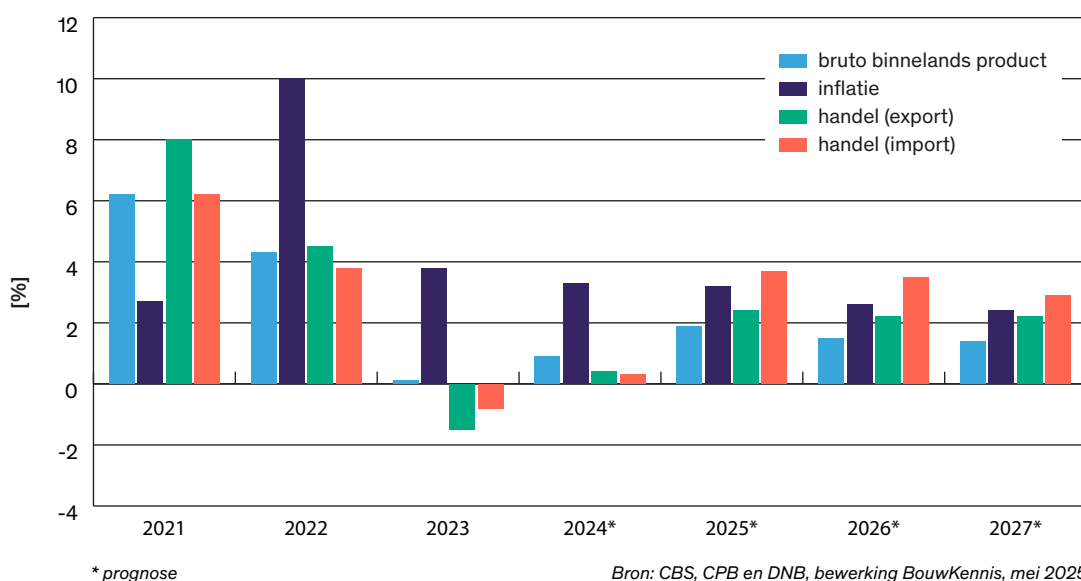
1.3 Macro-economische indicatoren

1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk kijken we naar de ontwikkeling van de economie in de afgelopen jaren en de verwachte ontwikkelingen voor de komende jaren. De gezondheid van de economie als geheel is in grote mate bepalend voor de gezondheid van de installatiesector. Daarom richten we ons op de ontwikkeling van het bruto binnenlands product (bbp), inflatie, consumentenvertrouwen, handel, consumptie van huishoudens en werkloosheid. Ook bekijken we in detail welke belemmeringen bedrijven ervaren.

De prognoses voor de komende jaren zijn gebaseerd op ramingen van het Centraal Planbureau en De Nederlandsche Bank. Recente geopolitieke ontwikkelingen zoals de handelsoorlog die de Verenigde Staten momenteel voert, zijn niet meegenomen in deze cijfers. De Nederlandse economie is in hoge mate afhankelijk van handel met en investeringen uit het buitenland, en is daardoor gevoelig voor hogere invoertarieven. De toenemende economische onzekerheid beïnvloedt de binnenlandse bestedingen. Uit bezorgdheid kunnen mensen er bijvoorbeeld voor kiezen hun geld op hun spaarrekening te zetten in plaats van uit te geven.

1.2 Vooruitzicht



Figuur 1.1: Macro-economische ontwikkelingen, ontwikkeling t.o.v. vorige periode in %

De totale economie, uitgedrukt in het bruto binnenlands product (bbp), groeit de komende drie jaar matig. De verwachting is dat 2025 (1,9%) het sterkste jaar zal zijn, gevolgd door 2026 (1,5%) en 2027 (1,4%), die iets minder sterk presteren. Afgezet tegen de zeer beperkte groei in 2023 (0,1%) en 2024 (0,9%) betekent dit echter een duidelijke verbetering.

De inflatie blijft hoger in Nederland dan het Europese gemiddelde. De doelstelling van de Europese Centrale Bank is de inflatie rond de 2% houden. Hoewel wordt verwacht dat de inflatie de komende jaren daalt, blijft deze naar verwachting nog steeds ruim boven de 2%. Een structureel inflatieverschil met het eurogebied kan de Nederlandse concurrentiepositie verslechteren. Als onze productiekosten relatief hoger zijn, wordt het lastiger om concurre-

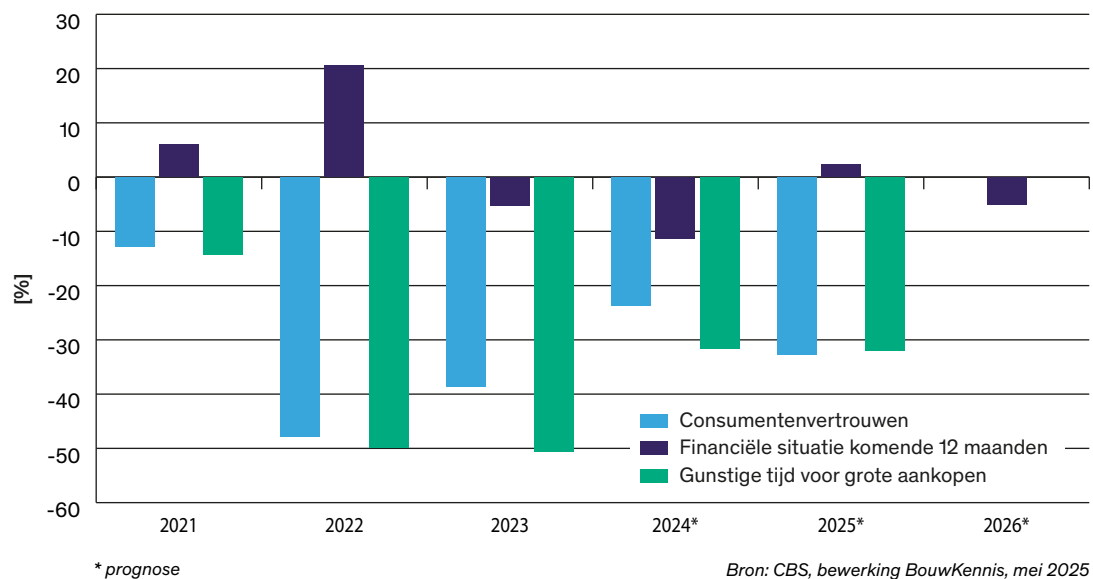
rend te blijven op buitenlandse afzetmarkten. Omdat de Europese Centrale Bank zich richt op inflatie in het hele eurogebied, is de ruimte om specifiek op de Nederlandse situatie in te grijpen beperkt.

Wat betreft het investeringsniveau in nieuwe economische activiteiten biedt de huidige bbp-prognose slechts matige verlichting. De enige sector waarin momenteel daadwerkelijk wordt geïnvesteerd, is de technologische sector (zoals data, AI, enzovoort). In andere sectoren blijven investeringen in innovatie of uitbreiding al geruime tijd achterwege. Bedrijven kozen het afgelopen decennium vooral voor investeringen in efficiëntie, bijvoorbeeld door automatisering, waarmee de technologische sector steeds meer aan invloed wint.

Daarnaast speelt het uitblijven van investeringen in nieuwe economische activiteiten een belangrijke rol. Hierdoor wordt kapitaal in toenemende mate geïnvesteerd in bestaand vermogen, zoals grondstoffen, aandelen en vastgoed. Dit prijsopdrijvende proces houdt de economische groei op peil, waardoor het macro-economische beeld gunstig blijft. Tegelijkertijd profiteren kleinere spelers, zoals huishoudens en het mkb, in beperkte mate van deze groei.

1.3 Macro-economische indicatoren

1.3.1 Consumentenvertrouwen

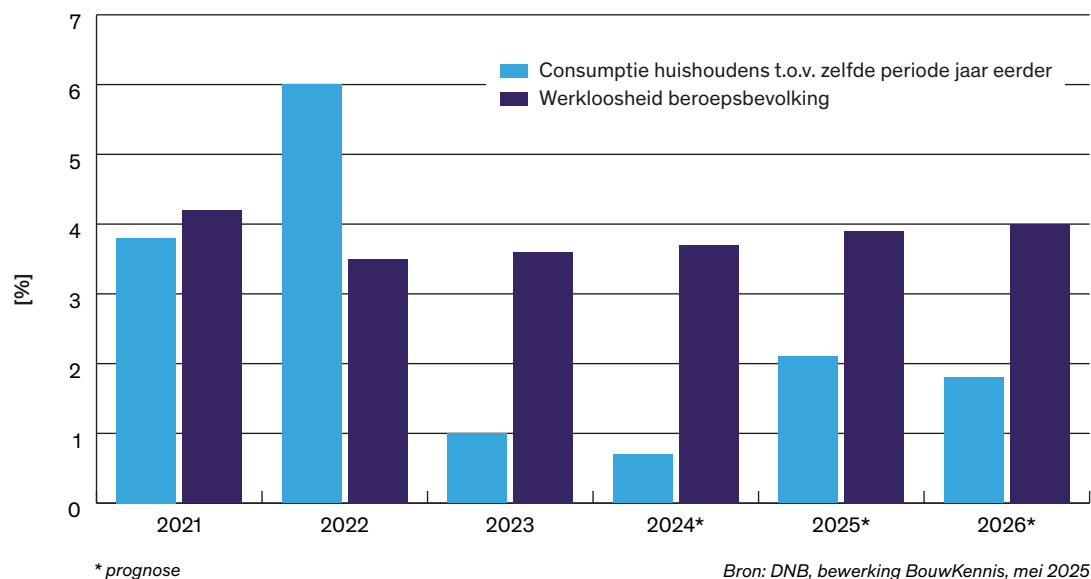


Figuur 1.2: Consumentenvertrouwen

In 2024 zagen we het consumentenvertrouwen toenemen, al bleef het nog steeds negatief. De stijging van veel cao-lonen verbeterde de koopkracht, wat leidde tot hogere consumptie. In 2025 daalt het consumentenvertrouwen opnieuw, waarschijnlijk als gevolg van geopolitieke onzekerheden, waarvan de impact op de toekomst nog onduidelijk is. Een sterk negatief beeld van de financiële situatie voor de komende twaalf maanden ontbreekt echter vooralsnog, en de consumptie door huishoudens is in de eerste maanden van 2025 blijven groeien. Wat betreft het moment voor grote aankopen blijft 2025 op hetzelfde niveau als 2024: beter dan de twee jaren daarvoor, maar er is nog veel ruimte voor verbetering.



1.3.2 Werkloosheid en vacatures



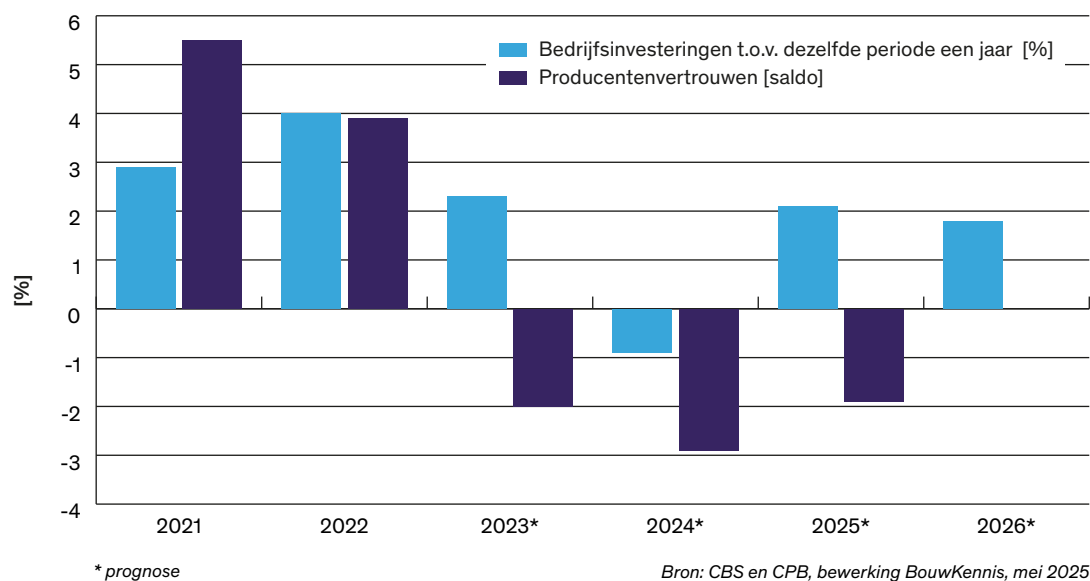
Figuur 1.3: Werkloosheid en vacatures

Nederland blijft achter in investeringen in innovatie ten opzichte van andere (Europese) landen. De uitgaven aan Research & Development (R&D) zijn beperkt, doordat de Nederlandse economie sterk leunt op een klein aantal grote bedrijven. In andere Europese landen is het economische landschap breder gespreid over sectoren met een hoge R&D-intensiteit. Nederlandse bedrijven richten hun innovatie en investeringen vooral op efficiëntie. De recente looncorrecties zullen deze focus naar verwachting verder versterken.

Op korte en middellange termijn kan dit leiden tot een toename van de werkloosheid. Op langere termijn kan de positie van werknemers en hun koopkracht – met name de salarissen – verder onder druk komen te staan. Voor de komende jaren wordt dan ook een lichte stijging van de werkloosheid verwacht, evenals een afname van de groei in consumentenbestedingen.

Tegelijkertijd verandert op de achtergrond de samenstelling van de consumentenbestedingen. De stijging van bestedingen wordt deels verklaard door algemene prijsstijgingen. Daarnaast neemt het aandeel van uitgaven door huishoudens met hogere inkomens en vermogens toe, ten opzichte van huishoudens met minder financiële ruimte. Dit komt vooral doordat een grote en groeiende groep huishoudens hun inkomen grotendeels moet besteden aan basisvoorzieningen zoals wonen, energie, vervoer en voedsel.

1.3.3 Bedrijfsleven: belemmeringen



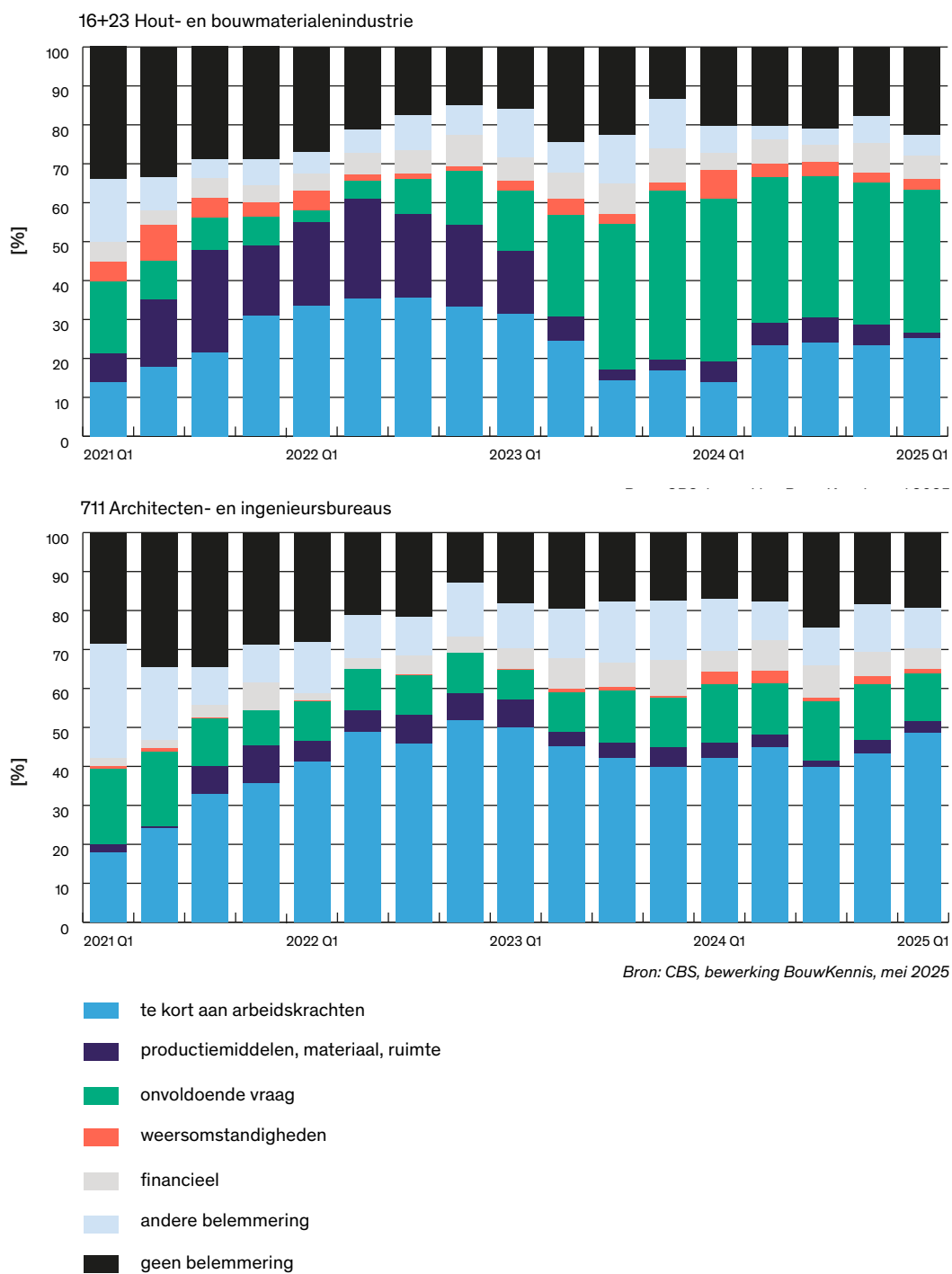
Figuur 1.4: Bedrijfsinvesteringen en producentenvertrouwen

De afname in bedrijfsinvesteringen die we in 2024 zagen, zou de komende jaren moeten herstellen. Ook het producentenvertrouwen trekt licht aan. Dit zien we onder andere terug in de aard van de belemmeringen tijdens de ontwerpfase. Bij architecten en ingenieurs is een tekort aan arbeidskrachten een toenemende belemmering.

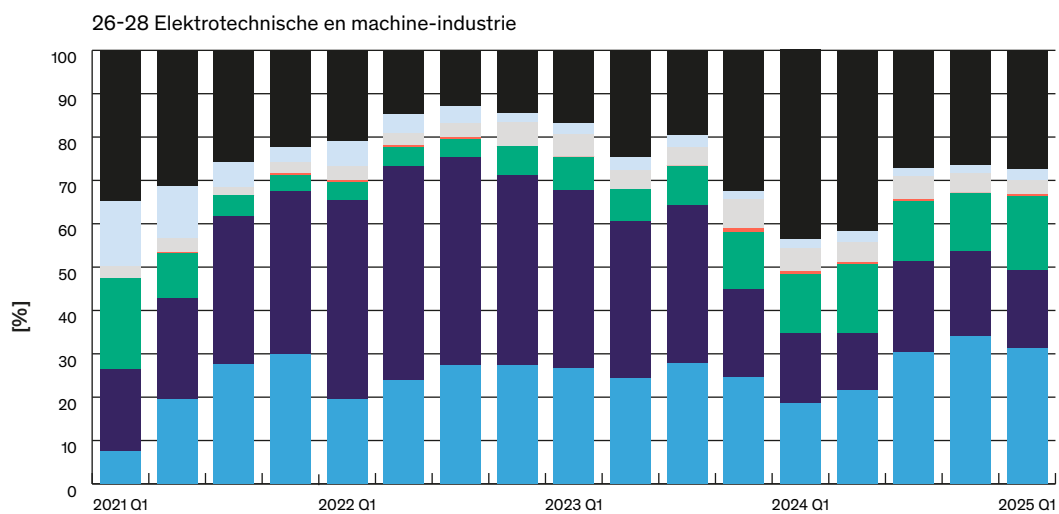
Aan de uitvoerende kant zien we sterkere verschuivingen. In de hout- en bouwmaterialenindustrie was er eind 2023 en begin 2024 een piek in het aantal bedrijven dat te maken had met onvoldoende vraag. Die situatie is inmiddels iets verbeterd. Tegelijkertijd nam in diezelfde periode het tekort aan arbeidskrachten toe. Er is dus sprake van een stijging, maar het niveau blijft nog relatief laag. Dit hangt vooral samen met de verschuiving in woning-nieuwbouw van eengezins- naar meergezinswoningen. In deze industrie zijn de effecten van die verschuiving sterker zichtbaar dan in de bouwnijverheid als geheel.

Binnen de elektrotechniek en machine-industrie is er sprake van een duidelijke afname van de ervaren belemmeringen door een tekort aan materiaal en middelen. Tegelijkertijd nemen zowel het tekort aan arbeidskrachten als het gebrek aan vraag licht toe.

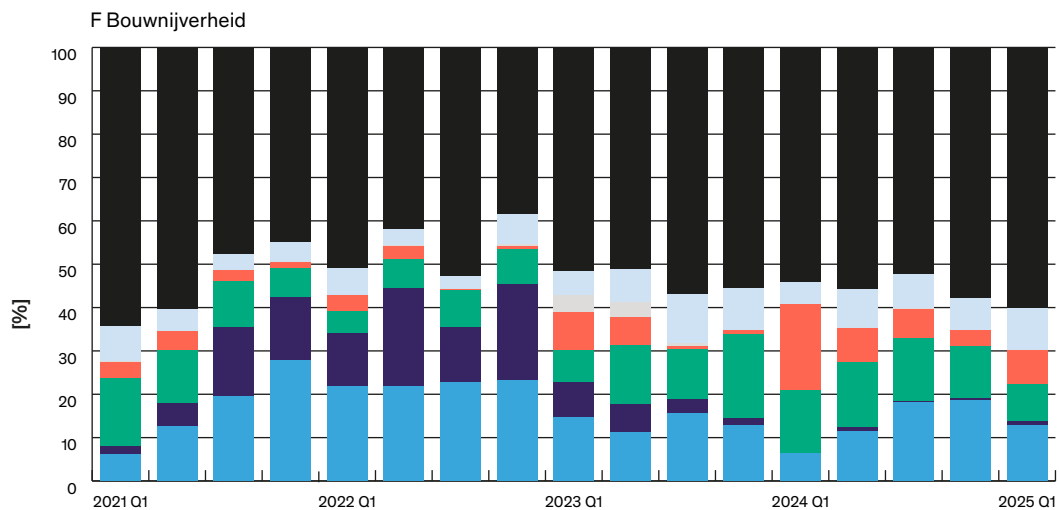
Begin 2025 ervaart een substantieel deel van de ondernemers in de bouwnijverheid (62,7%) echter helemaal geen belemmeringen.



Figuur 1.5: Belemmeringen bedrijfsgroepen in de bouwkolom



Bron: CBS, bewerkinga BouwKennis, mei 2025



Bron: CBS, bewerkinga BouwKennis, mei 2025

- te kort aan arbeidskrachten
- productiemiddelen, materiaal, ruimte
- onvoldoende vraag
- weersomstandigheden
- financieel
- andere belemmering
- geen belemmering

Figuur 1.5: Belemmeringen bedrijfspgroepen in de bouwkolom



2. Ontwikkeling installatiebranche

2.1 Inleiding

2.2 Vooruitzicht

2.3 Ontwikkelingen in de bouwinstallatie als geheel

2.4 Industrieel bouwen

2.5 Ontwikkelingen per discipline

2.6 Bouwinstallatie naar segment en installatiequote

2.7 Ontwikkeling bouwsector

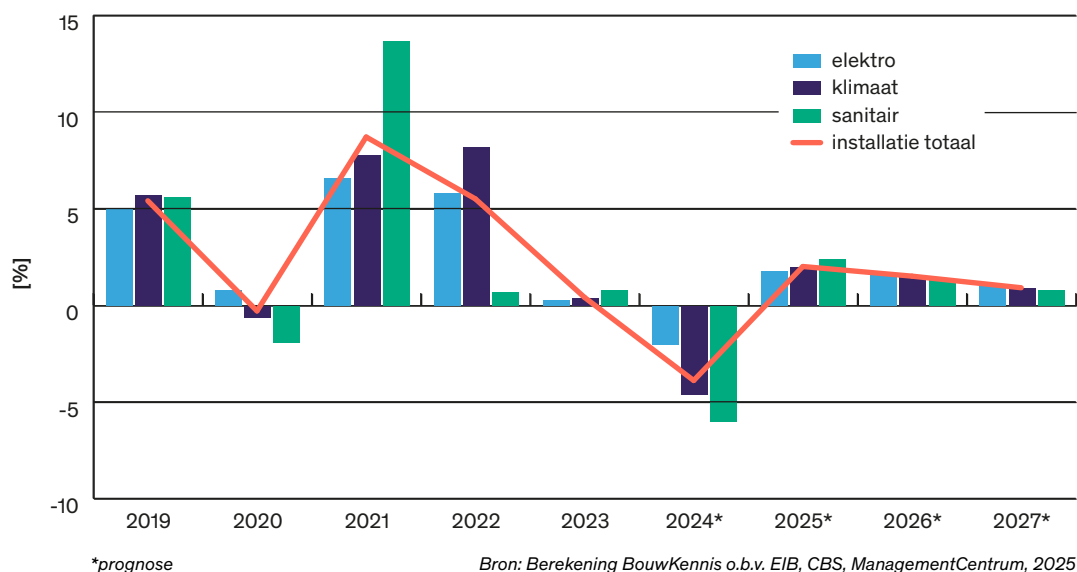
2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk bespreken we de belangrijkste ontwikkelingen voor de installatiebranche. We maken een uitsplitsing per discipline (elektro, klimaat en sanitair) en per marktsegment.

Op overkoepelend niveau blijft verduurzaming van de gebouwde omgeving, al dan niet in combinatie met digitalisering, de belangrijkste drijvende kracht achter de groei van installatiewerk. Dit zien we op verschillende manieren terug. Bij nieuwbouw neemt installatie een grotere rol in, waardoor een toenemend deel van de totale bouwsom naar installaties gaat. Voor renovatietrajecten geldt hetzelfde. Bovendien is verduurzaming vaak een extra stimulans om tot renovatie over te gaan. Tot slot zorgen beleid en wetgeving ervoor dat duurzame keuzes worden afgedwongen. Op dit vlak zorgt de koers van de landelijke politiek mogelijk voor negatieve schommelingen.

Aan de andere kant komt steeds meer innovatie vanuit de ICT-sector. Dit leidt enerzijds tot een toenemende vraag naar bijbehorende installaties, en anderzijds tot veranderingen in het werk dat de sector uitvoert en in de producten die worden toegepast. Net als verduurzaming is digitalisering een ontwikkeling die al jaren terrein wint. Een belangrijk gevolg hiervan is dat de grenzen tussen de verschillende deeldisciplines vervagen. Daarnaast ontstaan er steeds meer specialistische systemen waarvoor vaak ook specialistische kennis vereist is. Dit maakt het aantrekken van gekwalificeerd personeel steeds lastiger.

2.2 Vooruitzicht



Figuur 2.1: Bouwinstallatievolume naar discipline

Voor de installatiebranche als geheel zijn de vooruitzichten licht positief: in 2025 wordt een groei van 2% verwacht, in 2026 een groei van 1,5% en in 2027 een groei van 0,9%. Daarmee is sprake van een ombuiging na het tegenvallende jaar 2024, waarin alle disciplines krimp lieten zien (-3,9%). Het positievere vooruitzicht is deels te danken aan een verwachte lichte toename van de nieuwbouwproductie in de komende jaren. Ook voor de zakelijke nieuwbouw zijn de verwachtingen voorzichtig positief.



Elektro

Verwachte
ontwikkeling: **0+**

Ontwikkelingen vraagkant:

- Verbindende rol in energietransitie.
- Verduurzaming en automatisering is voor een groot deel een vorm van elektrificatie.
- Salderingsregeling is beëindigd – maakt pv-panelen minder aantrekkelijk voor residentiële markt.

Ontwikkelingen aanbodkant:

- Schaarste installateurs t.o.v. de opgave.
- Grote afhankelijkheid internationale markt van componenten en apparaten.
- Geopolitieke spanningen en handelsoorlog hebben snel effect.
- Netcongestie schept wachttijden voor aansluiting.



Klimaat

Verwachte
ontwikkeling: **0+**

Ontwikkelingen vraagkant:

- Gasloos bouwen woningen, BENG-eisen, Warmtewet.
- Hete zomers en thuiswerken verhoogt aandacht voor binnenklimaat.
- Competitieve gasprijzen en het verlagen van ISDE-bijdrage maken warmtepompen minder aantrekkelijk voor residentiële markt.

Ontwikkelingen aanbodkant:

- Schaarste installateurs.
- Grote afhankelijkheid internationale markt van componenten en apparaten.
- Geopolitieke spanningen en handelsoorlog hebben snel effect.



Sanitair

Verwachte
ontwikkeling: **0+**

Ontwikkelingen vraagkant:

- Minder focus op renovatie dan elektro en klimaat.
- Opkomst prefab en casco opleveringen.

Ontwikkelingen aanbodkant:

- Schaarste installateurs.

Figuur 2.2: Verwachting per discipline

Bron: BouwKennis, mei 2025

2.3 Ontwikkelingen in de bouwinstallatie als geheel

Er zijn een aantal ontwikkelingen die lastig in één vakgebied te plaatsen zijn, maar die wel essentieel zijn om mee te nemen bij het schetsen van het huidige beeld van de bouwinstallatiesector. Deze lichten we hieronder toe.

Tekort aan personeel

Binnen alle disciplines van de installatiebranche is sprake van een krapte aan technici met de juiste kennis. Vacatures blijven lang openstaan, de werkdruk op het personeel neemt toe en consumenten krijgen te maken met langere wachttijden. Voor het opleiden van nieuwe medewerkers zijn techniekdocenten nodig, maar ook daar is sprake van een toenemend tekort.

Vergrijzing personeel

Volgens de Techbarometer 2024 maakt 44% van de techniekbedrijven zich zorgen over de vergrijzing van het personeelsbestand. Uit een analyse van het CoMetec-werknemerbestand van Wij Techniek blijkt dat de uitstroom van jongeren uit de technische installatiebranche in 2023 en 2024 is toegenomen. Dit komt deels doordat ook de instroom was gestegen. Om de vergrijzing effectief tegen te gaan, is het echter van belang dat jongeren langer in de sector blijven en daar voldoende werkervaring opdoen.

Veranderend kennisveld

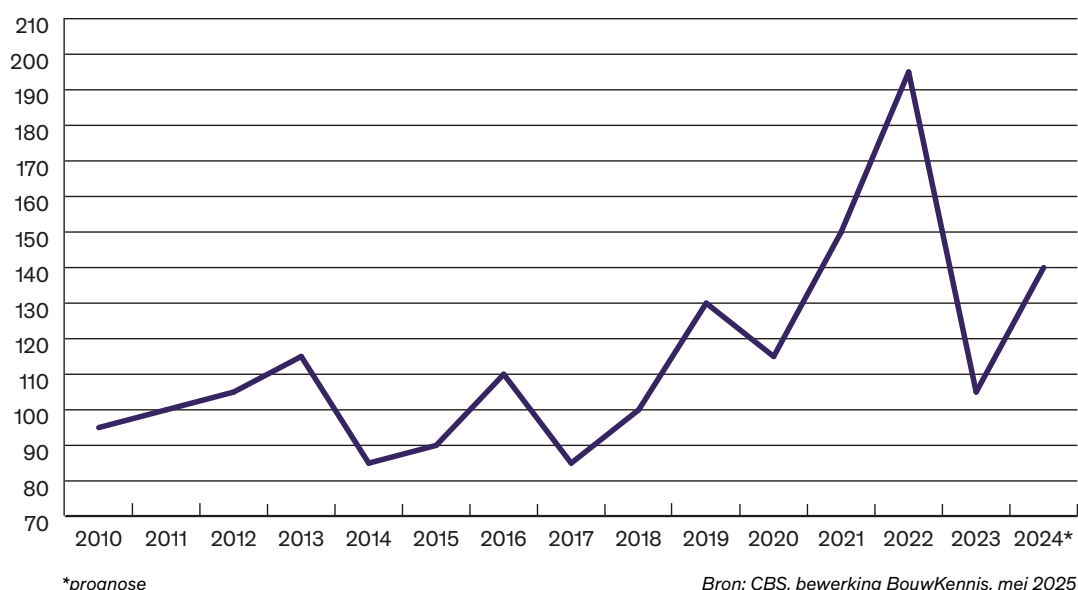
In het afgelopen decennium zijn er in hoog tempo nieuwe ontwikkelingen geweest. Door de sterke focus op verduurzaming is er een radicale verschuiving opgetreden richting energie-efficiënte en milieuvriendelijke installatiesystemen. Dat biedt de branche nieuwe kansen, maar ook uitdagingen. Het bijhouden van alle ontwikkelingen is voor kleinere installateurs vaak nauwelijks haalbaar. Hierdoor is een versplintering ontstaan: installateurs worden gedwongen keuzes te maken in wat ze wel en niet kunnen uitvoeren en dat betekent voor de consument dat ze vaak meerdere partijen voor verschillende klussen in moeten schakelen.

Digitalisering

Digitalisering heeft de rol van de installateur fundamenteel veranderd. Nu veel apparaten verbonden zijn met internet en data verwerken, moet de installateur veel meer IT-kennis hebben dan vroeger het geval was, bijvoorbeeld bij een analoge cv-ketel. Het opkomende Internet of Things (IoT) vergroot bovendien de kwetsbaarheid voor cyberaanvallen, waarmee bij installatieprocessen rekening moet worden gehouden.

Consolidatie van grote partijen

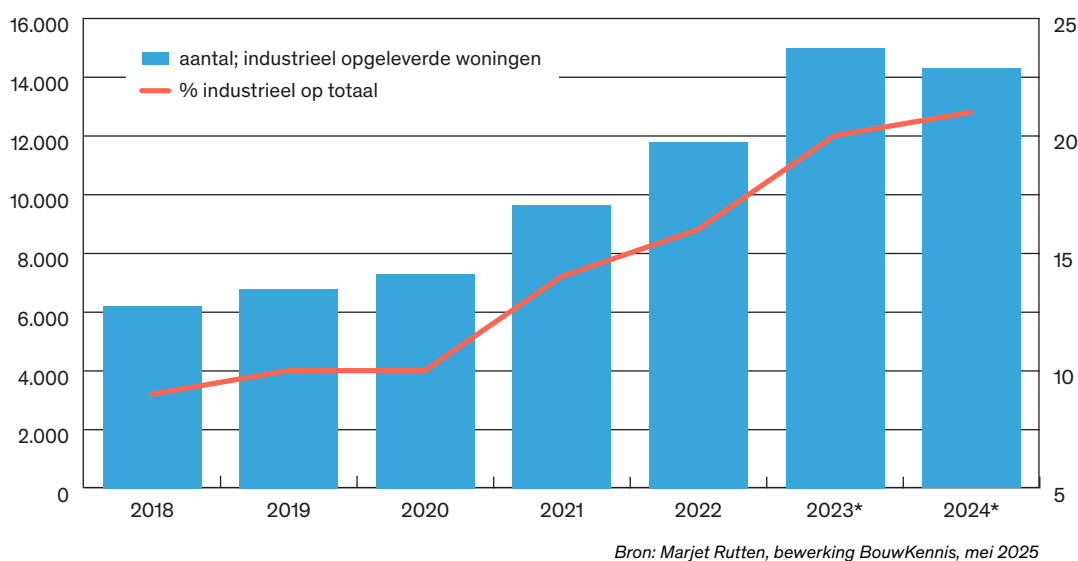
In de afgelopen jaren zagen we een enorme toename in het aantal fusies en overnames in de installatiebranche.



Figuur 2.3: Fusies en overnames in de bouwinstallatie

Hoewel de piek van 2022 in de afgelopen twee jaar niet werd geëvenaard, blijft het aantal hoog. De eerdergenoemde ontwikkelingen binnen de bouwinstallatiebranche zijn grotendeels de aanleiding voor deze consolidatiegolf. Voor kleinere bedrijven is het steeds moeilijker om marktontwikkelingen bij te benen, concurrerend te blijven op een krappe arbeidsmarkt en aan veranderende wet- en regelgeving te voldoen. Een bijkomende reden voor overnames is dat de toekomst van installatiebedrijven er gunstig uitziet. Door de elektrificatie en energietransitie is de rol van installateurs in de nabije toekomst verzekerd — een aantrekkelijk vooruitzicht voor zowel binnenlandse als buitenlandse investeerders.

2.4 Industrieel bouwen



Figuur 2.4: Aantal industrieel opgeleverde woningen in Nederland

Uit de inventarisatie van Marjet Rutten (expert op het gebied van de bouw-, vastgoed- en installatiebranche) blijkt dat het aandeel industriële woningen al enige jaren fors toeneemt. Deze volledig industrieel gefabriceerde woningen worden in ongeveer tien dagen wind- en waterdicht neergezet, waarna er nog zo'n vijftig dagen nodig zijn voordat de woning opgeleverd kan worden. Het aandeel industriële of fabrieksmatige woningen in de nieuwbouw liep in 2023 op tot ongeveer 20% en bleef in 2024 rond hetzelfde niveau hangen. In absolute getallen was er in 2024 een afname, maar dat geldt ook voor het aantal opgeleverde woningen in het algemeen. Er werd een toename verwacht en die is niet uitgekomen. Qua capaciteit zouden industriële bouwers in 2025, volgens Rutten, 35.000 tot 52.000 woningen kunnen produceren, maar of de investeringen er ook zullen zijn is onduidelijk door het huidige markt-sentiment.

Volgens Rutten zorgden de concepten Plegt-Vos, Daiwa House en Barli Base voor de meeste opgeleverde, geïndustrialiseerde woningen in 2024. Er zijn ook semi-industriële woningen. Deze hebben een iets langere realisatietijd. Van dit type werden er in 2023 naar schatting ruim 10.000 geproduceerd. Wel is duidelijk dat de vergunningverlening voor tijdelijke woningen fors stijgt.

Industrieel bouwen schuift met de traditionele rollen in de bouwkolom. De klassieke volgorde van ruwbouw, afbouw en installatie verandert. Bij industrieel bouwen vindt een groot deel van het werk 'tegelijk' plaats in de fabriek. Voor installateurs is het van belang vroegtijdig bij dit proces betrokken te zijn.

2.5 Ontwikkelingen per discipline

2.5.1 Elektro

Door het hoge tempo van elektrificatie in Nederland neemt elektro een centrale rol in binnen de installatiebranche. Er is steeds vaker samenwerking nodig met installateurs van klimaat-, sanitair- en andere installatieonderdelen. Hierdoor groeit de behoefte aan een integrale aanpak en deskundig advies over het volledige installatiesysteem binnen een gebouw. De elektrificatie heeft ook gezorgd voor een overbelasting van het Nederlandse elektriciteitsnet. Nieuwbouwprojecten worden geconfronteerd met wachttijden voor aansluitingen. Elektrotechnische installateurs krijgen hierdoor vaker te maken met noodoplossingen zoals lokale energieopslag, piekmanagement of slim schakelen.

Ook beleidswijzigingen beïnvloeden de elektrosector. Zo wordt per 1 januari 2027 de salderingsregeling afgeschaft. Hierdoor kunnen eigenaren van zonnepanelen de zelf opgewekte stroom niet langer wegstrepen tegen hun verbruik, wat de aantrekkelijkheid van het installeren van pv-panelen voor consumenten vermindert. In 2024 resulteerde dit al in de kleinste groei van de zonnestroomcapaciteit sinds 2020 dankzij een afname in de residentiële markt. Tegelijkertijd leidt deze ontwikkeling tot hernieuwde interesse in batterijopslagsystemen. Daarmee kunnen huishoudens de zelf opgewekte energie opslaan en op een later moment gebruiken.

2.5.2 Klimaat

Volgens het Nationaal Warmtepomp Trendrapport 24/25 van Dutch New Energy Research is de verkoop van warmtepompen na een recordjaar in 2023 sterk teruggelopen in 2024. De belangrijkste oorzaken zijn de relatief lage gasprijzen en de verlaging van de ISDE-subsidie voor warmtepompen. Deze terugval komt met name uit de residentiële sector. In de utiliteitssector was daarentegen nog sprake van gezonde groei, mede doordat het langetermijnbeleid grotendeels aansluit bij de Europese doelstellingen voor decarbonisatie. Daarnaast is er in de afgelo-

pen jaren een sterke toename geweest van het aantal vaste airco-installaties in woningen. Dit is deels te verklaren door warmere zomers en het structurele thuiswerken sinds de coronapandemie. Uit onderzoek van TNO uit 2023 blijkt dat 90% van de vaste airco's bij huishoudens in de vijf jaar daarvoor is geplaatst.

De overgang naar duurzame warmte in woonwijken verloopt moeizaam. Gemeenten die dit proces begeleiden, krijgen vaak te maken met terughoudende of bezorgde bewoners. De belangrijkste zorg is de prijs van warmte. Daar komt bij dat de huidige wet- en regelgeving het lastig maakt om warmtenetten aantrekkelijk en transparant te organiseren. Technische oplossingen zijn vaak complex en warmtebedrijven hebben in sommige gevallen te veel invloed, vooral wat betreft de keuze voor de warmtebron. Om deze obstakels weg te nemen, is de Warmtewet 2.0 in voorbereiding. Deze wet verplicht dat minimaal 50% van een warmtebedrijf in publieke handen is, bijvoorbeeld van een gemeente. Dit moet zorgen voor betere voorwaarden voor bewoners en hun bereidheid vergroten om deel te nemen aan collectieve warmtenetten. De invoering van de wet is echter herhaaldelijk uitgesteld. Aanvankelijk gepland voor 1 januari 2022, is de datum inmiddels doorgeschoven naar 1 januari 2026.

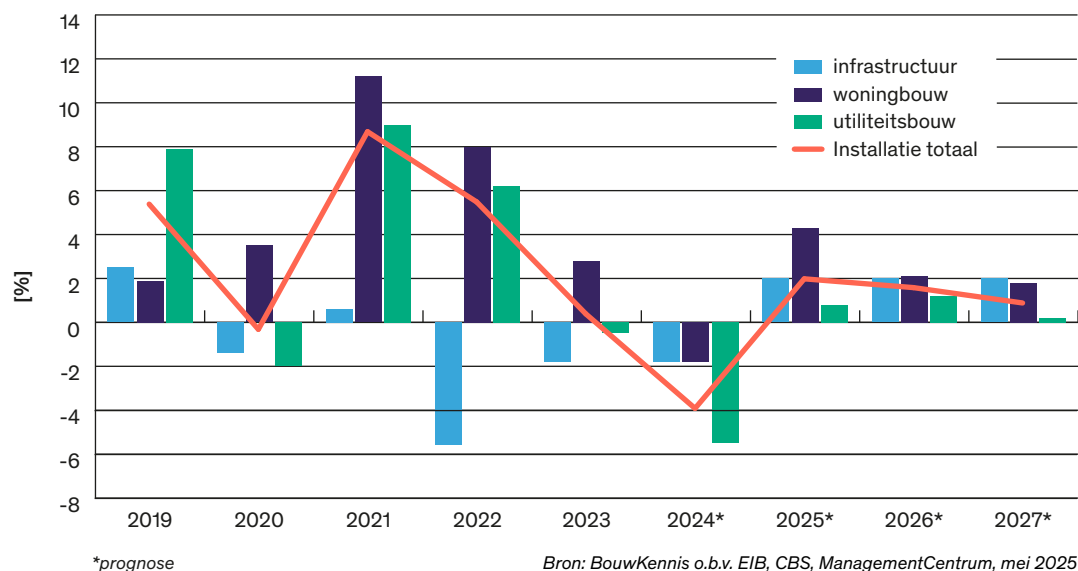
2.5.3 Sanitair

In het algemeen zijn de ontwikkelingen op het gebied van sanitair doorgaans sterker gekoppeld aan de economische situatie van bedrijven en huishoudens dan die op het gebied van klimaat- en elektrotechniek. De terugval in de productie van nieuwbouwwoningen de afgelopen jaren en de afnemende activiteit in nieuwbouw en renovatie binnen de zorg en andere budgetsectoren heeft dan ook duidelijk effect gehad op de vraag naar sanitaire installaties. Tegelijkertijd zijn er twee opvallende trends zichtbaar. Enerzijds is er een groei in het gebruik van prefab sanitair, waarbij complete badkamers als één bouwdeel worden geleverd. Anderzijds is er in het hogere segment juist meer sprake van casco opgeleverde sanitaire ruimtes, die door de eigenaar naar eigen wens worden ingericht. Binnen deze trend speelt ook het toenemende aantal ouderen een rol: zij willen langer zelfstandig thuis blijven wonen, maar moeten hun badkamer laten aanpassen aan veranderende fysieke behoeften.

De prijs van drinkwater stijgt fors en de verwachting is dat deze trend de komende jaren zal aanhouden. Dit komt deels door inflatie en gestegen kosten, maar ook door toenemende druk op de watervoorraad als gevolg van bevolkingsgroei en klimaatverandering. Waterbesparende installaties, zoals doorstroombegrenzers, systemen voor waterhergebruik en recirculatiedouches, zullen daardoor naar verwachting steeds gebruikelijker worden. Om dezelfde reden onderzoekt het ministerie van Binnenlandse Zaken de mogelijkheid om het gebruik van hemel- en grijswater verplicht te stellen in nieuwbouwprojecten. Dit kan het drinkwaterverbruik aanzienlijk verminderen, vooral bij toepassingen zoals toiletspoeling en wasmachines.

2.6 Bouwinstallatie naar segment en installatiequote

2.6.1 Bouwinstallatievolume naar segment



Figuur 2.5: Ontwikkeling productievolume bouwinstallatie, naar segment (in %, jaar-op-jaar)

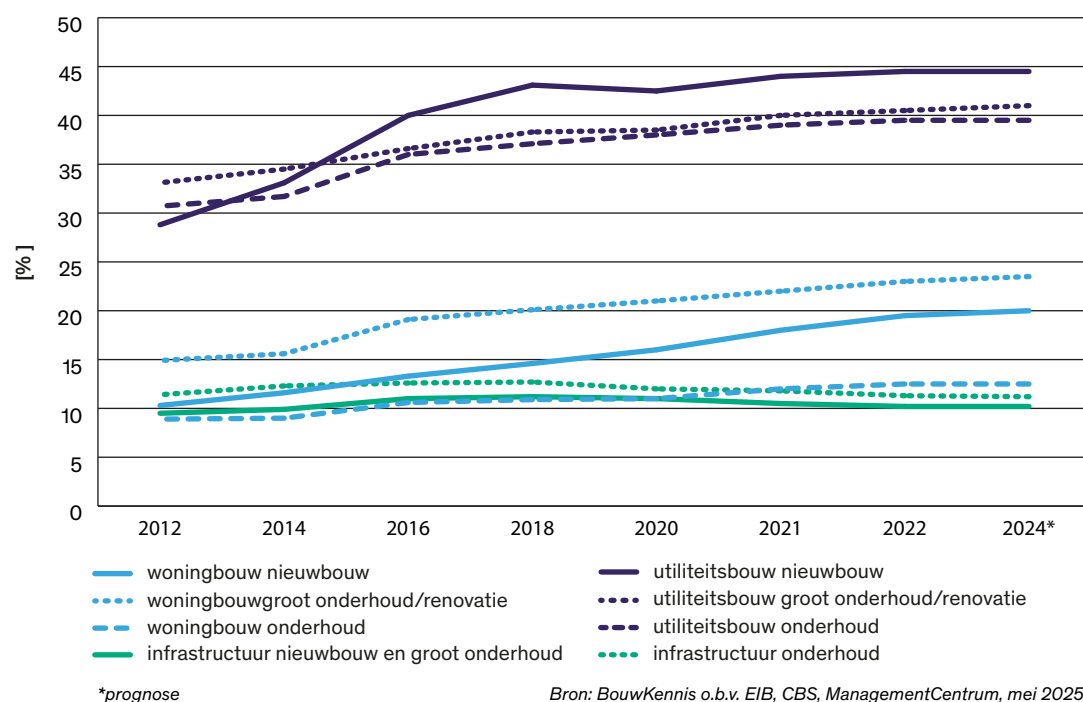
De ontwikkeling van het installatievolume loopt in grote lijnen gelijk met die van het bouwvolume. De voortgang van de utiliteitsbouw weegt daarbij zwaar mee. Daarnaast is het aandeel installatiewerk in bouwprojecten van belang. Deze zogenoemde 'installatiequote' neemt al enkele jaren fors toe, zowel bij nieuwbouw als bij renovatieprojecten.

De verwachting is dat het volume van de utiliteitsbouw de komende jaren licht toeneemt: in 2025 met 0,8%, in 2026 met 1,2% en in 2027 met 0,2%. Door een verschuiving in het type gebouwen, met name binnen de budgetsector, wordt echter een lichte afname van het installatievolume binnen deze sector verwacht.

Voor de woningbouw voorzien we een lichte stijging van de nieuwbouwproductie in 2025. Door ontwikkelingen op het gebied van renovatie en verduurzaming blijft ook het volume aan renovatiewerk stabiel. Bovendien neemt het aandeel installatiewerk in zowel nieuwbouw- als renovatiewerkzaamheden aan woningen verder toe. Op basis van deze factoren verwachten we in de woningbouw in 2025 de sterkste groei (4,3%). Ook in 2026 (2,1%) en 2027 (1,8%) wordt binnen deze sector verdere groei verwacht.

Binnen de infrastructuursector neemt het installatievolume in 2025 naar verwachting licht toe (1,1%). Voor 2026 en 2027 wordt eveneens een voorzichtige groei verwacht van 2,0% per jaar. Deze stijging hangt vooral samen met werk dat in eerdere jaren is uitgesteld en met de ontsluiting van nieuwe gebieden.

2.6.2 Installatiequote

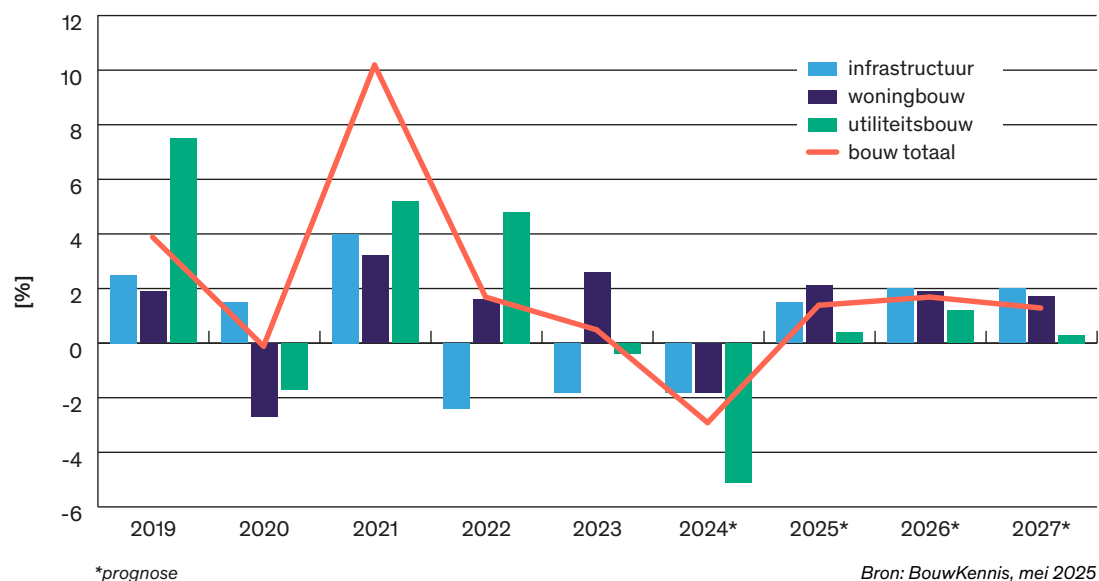


Figuur 2.6: Installatiequote (% van bouwsom)

Zoals al meerdere keren aangegeven: installaties worden steeds belangrijker binnen de gebouwde omgeving. De installatiequote in gebouwen is in de loop der jaren flink toegenomen. Ter illustratie: in de woningniewbouw lag deze in 2012 op iets meer dan 10%. In 2024 is dit opgelopen tot ongeveer 20%. In de utiliteitsbouw is de installatiequote van oudsher hoger. De installatiequote bij nieuwbouw (44,5%), groot onderhoud/renovatie (41%) en onderhoud (39,5%) liggen procentueel dicht bij elkaar.

2.7 Ontwikkeling bouwsector

2.7.1 Bouwvolume totaal



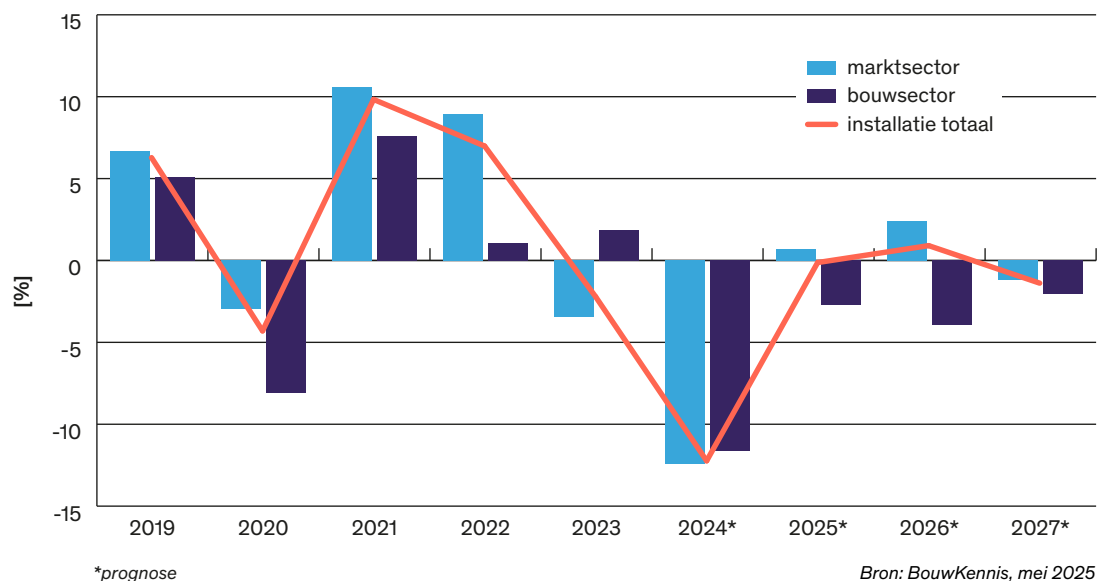
Figuur 2.7: Ontwikkeling productievolume bouw, naar segment (in %, jaar-op-jaar)

Op het gebied van woningbouw wordt inmiddels in bijna de hele sector weer gesproken van een groeidynamiek. In 2024 was al een toename zichtbaar in het aantal vergunningsaanvragen. Dit zal zich in 2025 vertalen naar een daadwerkelijke toename in de oplevering van nieuwbouwwoningen. Het type woning is daarnaast verschoven van eengezins- naar meergezinswoningen, met gemiddeld een kleiner oppervlak.

Ook in de utiliteitsbouw wordt verbetering verwacht, vooral ten opzichte van de sterke afname die we in 2024 zagen, al blijft de verwachte groei beperkt tot 1,4%. Voor de komende jaren is de prognose voor nieuwbouw in de utiliteit zwakker dan die voor onderhoud. Tegen 2027 houdt alleen het onderhoud het productievolume van de utiliteitsbouw nog in de plus.



2.7.2 Utiliteitsbouw



Figuur 2.8: Groei in de nieuwbouwvolumes in de markt- en budgetsector van de utiliteitsbouw (in %, jaar-op-jaar)

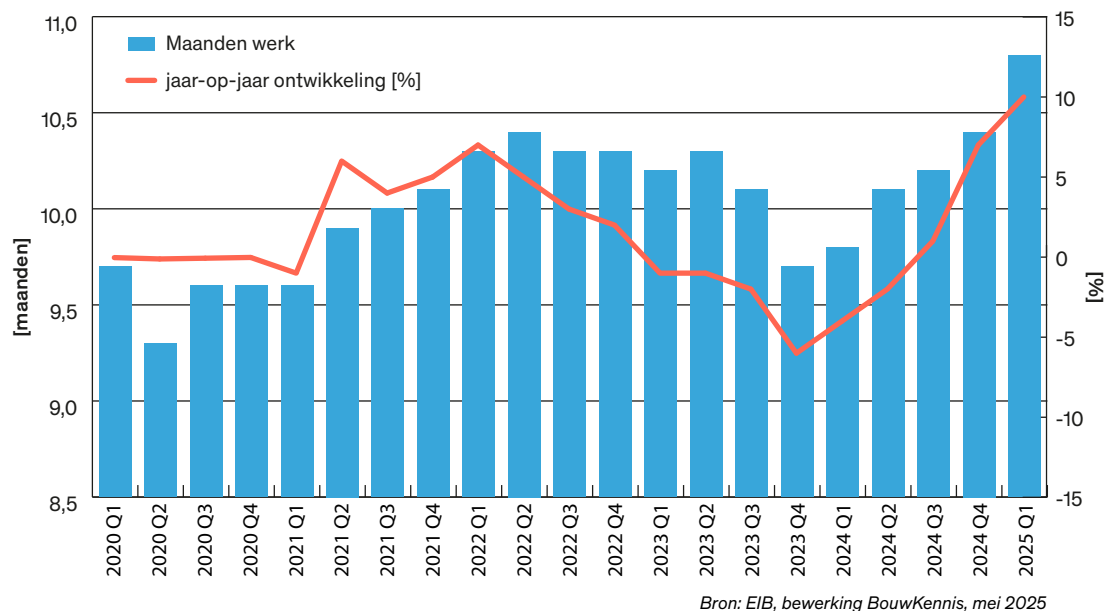
Na de sterke toename van utiliteitsgebouwen in 2021 en 2022 zagen we in 2023, en vooral in 2024, duidelijke afnames. De vooruitzichten voor het nieuwbouwvolume in de utiliteitsbouw in de komende drie jaar schetsen een gemengd beeld. In de budgetsector zien we uitsluitend afnames, terwijl in de marktsector sprake is van toenames in 2025 en 2026, gevolgd door een afname in 2027. Het gaat hierbij om vrij lichte wijzigingen. Door de activiteiten in renovatie en onderhoud blijft het totale bouwvolume van de utiliteitssector in 2027 nog net positief.

Over de gehele linie is momenteel opnieuw sprake van een dalende trend in de vergunningverlening, na enkele kwartalen van stijging. De orderportefeuilles zijn echter nog steeds goed gevuld. De typen gebouwen die de komende jaren gebouwd worden, zijn echter minder gunstig voor de installatiebranche. Een opslagloods heeft immers niet hetzelfde aantal installaties als bijvoorbeeld een ziekenhuis.





Figuur 2.9: Kerncijfers vergunningverlening utiliteitsbouw (miljoen € en maanden werk)



Figuur 2.10: Orderportefeuille utiliteitsbouw (in maanden werk)

Renovatie

De renovatievraag in de utiliteit wordt beïnvloed door een groot aantal factoren. De belangrijkste hiervan zijn: de leeftijdsopbouw en kwaliteit van de huidige voorraad, de financieringsmogelijkheden, het klimaatbeleid, de bijbehorende subsidies en uiteraard het gedrag van de eigenaren/gebruikers van de panden.

De gebouwenvoorraad in de dienstensector bestaat uit circa 550 miljoen m² bruto vloeroppervlak (BVO), verdeeld over meer dan 1 miljoen verblijfsobjecten (VBO's). De meeste objecten en vierkante meters behoren tot bedrijfshallen, zoals opslagloodsen, fabrieken en distributiecentra. Bedrijfshallen verbruiken als groep de meeste energie in de totale utiliteitsvoorraad. Circa 33% van de metrage in de utiliteit is van voor 1975, toen er nog nauwelijks isolatievoorschriften waren. Niet altijd is er na-isolatie uitgevoerd in deze panden.

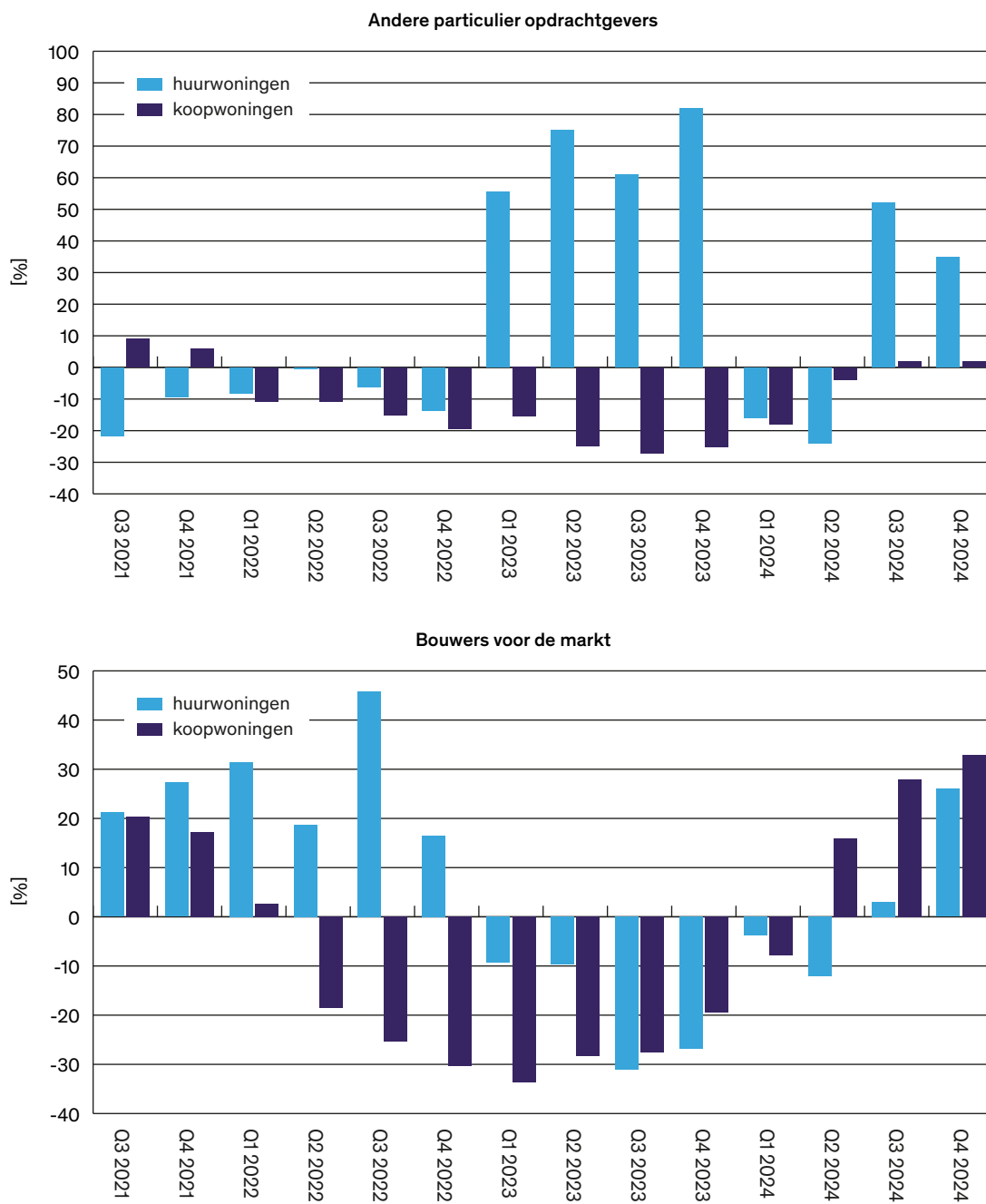
De bouwproductie uit onderhoud en renovatie wordt op korte termijn vooral door de volgende factoren bepaald:

- De continue veroudering van de voorraad.
- De groeiende vraag naar verduurzaming (isolatie, gasloze verwarming) om aan klimaatdoelen en energieconvenanten te voldoen.
- Netcongestie vormt één van de belangrijkste uitdagingen bij het elektrificeren van de gebouwde omgeving.
- De afgelopen jaren speelde de binnenklimaatregeling SUVIS in het onderwijs, die met name de plaatsing van luchtbehandelingssystemen heeft gestimuleerd.
- Verder is de label-C verplichting voor kantoren in 2023 ingegaan. Nog lang niet alle panden voldoen hier echter aan. Hier zal dus een afweging gemaakt moeten worden of de panden uit de markt worden gehaald of alsnog worden verbouwd naar label C.
- Tot slot is de verwachting dat er de komende jaren strengere minimale eisen zullen worden geformuleerd. Dat zien we bijvoorbeeld terug in de aankondiging dat retailvastgoed vanaf 2025 minimaal energielabel D moet hebben. In 2013 werd bij de vaststelling van het Energieakkoord het doel geformuleerd dat alle panden in 2030 minimaal label A moeten hebben. Alhoewel dit nooit tot formele wetgeving is verheven, lijkt dit nog altijd het informele uitgangspunt. In 2030 zal er inderdaad een evaluatiemoment komen hoe we tot 2050 alle panden energieneutraal kunnen maken. Dan wordt er voor alle panden die nog geen label A hebben een plan opgesteld, terwijl panden met label A of beter worden beschouwd als 'energiezuinig'.

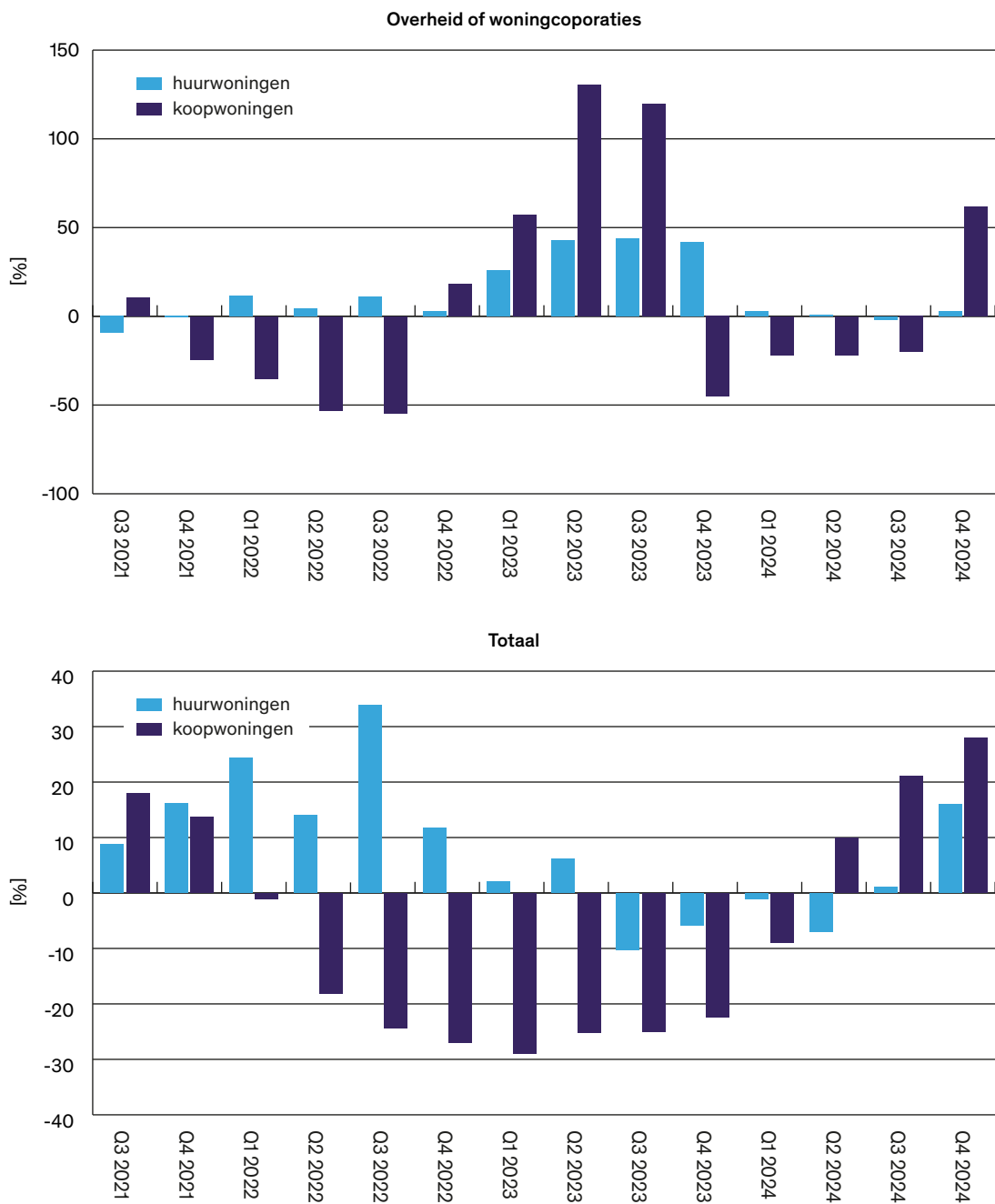
Na jaren van toenemende activiteiten op het gebied van renovatie en verduurzaming lijkt er momenteel sprake te zijn van een teruglopende activiteit. Het gaat niet om een sterke daling, maar gezien de eerdere voorspellingen en de opgave op het gebied van de verouderde gebouwenvoorraad is de stagnatie opmerkelijk. Deels kan dit worden verklaard door het voorbijgaan van de renovatiegolf in kantoren. Daarnaast is in veel sectoren sprake van krappe budgetten bij kleinere gebouweigenaren en van ontoereikende normbedragen in bijvoorbeeld het onderwijs. Dit zien we op de korte termijn niet structureel veranderen, en daarom verwachten we dat de matige ontwikkeling de komende jaren doorzet.



2.7.3 Woningbouw



Figuur 2.11: Ontwikkeling (% , jaar-op-jaar) vergunningverlening woningbouw naar opdrachtgever en eigendomsvorm



Figuur 2.11: Ontwikkeling (% , jaar-op-jaar) vergunningverlening woningbouw naar opdrachtgever en eigendomsvorm

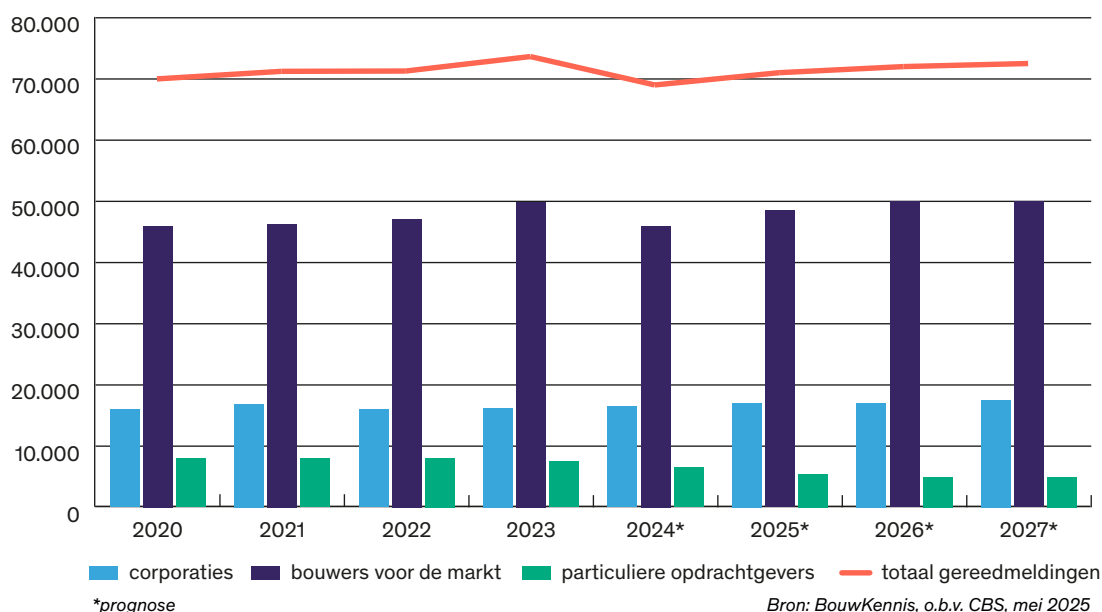
In 2024 zijn bijna 69.000 woningen gereed gemeld. Deze daling in de productiecijfers ten opzichte van 2023 (73.638 woningen) was verwacht. Het was het gevolg van een complex geheel aan veranderingen op de Nederlandse woningmarkt. De belangrijkste factor was een forse afname van de verkoop van nieuwbouwwoningen van december 2021 tot augustus 2023. In die periode liep het 12-maands totaal van 39.413 terug tot net iets minder dan de helft, namelijk 19.627. Deze afname in interesse had als gevolg dat het aantal eengezinswoningen in aanbouw leidde tot een afname in de vergunningverlening. Er kon echter nog enige tijd worden ingeteerd op de voorraad aan vergunningen voor nieuwbouw die de jaren ervoor was opgebouwd, waardoor de grote terugval even op zich heeft laten wachten.

De productiecijfers de afgelopen twee jaar werden ook geholpen door een andere verschuiving in de Nederlandse woningbouw, namelijk flinke stijging van de instroom van huurwoningen in 2022. Deze bleef ook in 2023 nog stabiel. Huurwoningen vingen de terugloop van koopwoningen grotendeels op. In eerste instantie was dit een toename in de vrije sectorhuur (dure en de toenmalige middenhuur), daarna is echter ook de vergunningverlening aan corporaties aangetrokken. Hierdoor is de verdeling koop-huur in de instroom van nieuwbouw grotendeels gelijkgetrokken. Beide hebben een aandeel van ongeveer 50% in de vergunningverlening. Decennialang was het overgrote merendeel van de vergunningen in de Nederlandse woningbouw puur gericht op de koopmarkt, maar, ondanks wetgeving om de winstgevendheid van verhuur in te perken, blijft het eigen koophuis voor een groeiend deel van de Nederlandse huishoudens buiten bereik en daarom zal de huurmarkt noodzakelijkerwijs een grote rol blijven spelen.

De opkomst van huurwoningen heeft ook de productie verschoven van eengezinswoningen naar meergezinswoningen. De grootste toename zien we in grootschalige meergezinswoningen, namelijk panden met meer dan 100 woningen. Dit zijn doorgaans woningen met een kleiner oppervlakte dan eengezinswoningen. Het aantal opgeleverde woningen per jaar kan door deze ontwikkeling relatief stabiel blijven, terwijl wel een aanzienlijke afname in het totale volume opgeleverde vierkante meters plaatsvindt. Dit is een belangrijke kanttekening bij de productie prognose cijfers.

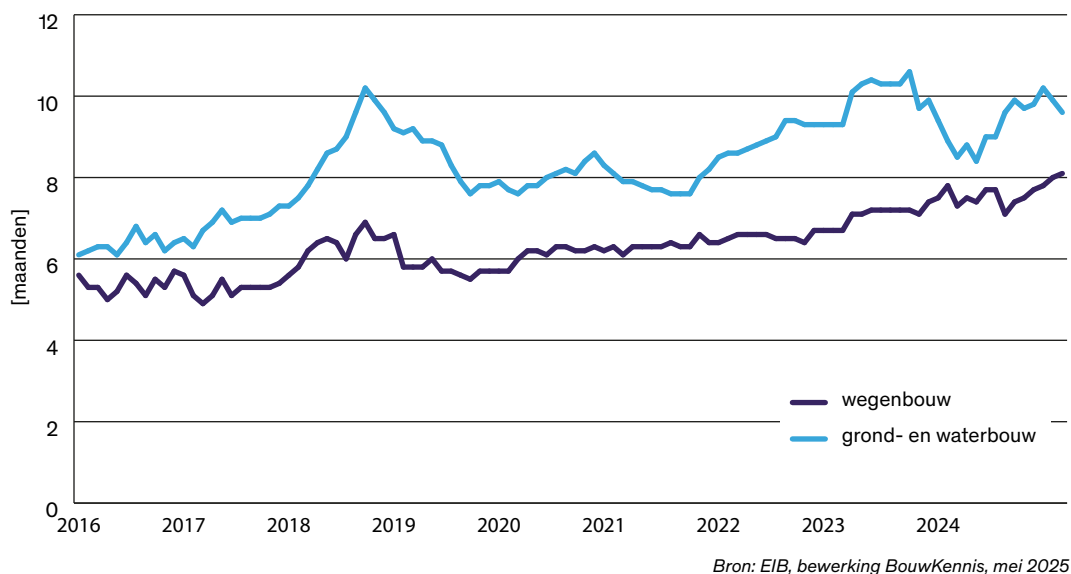
Het opdrogen van de vergunningen voor eengezinswoningen en de lange doorlooptijd van appartementsnieuwbouw zorgden voor een begrenzing van de uitstroom in 2024 en zullen ook dit jaar nog een factor zijn. Maar sinds eind 2023 zijn de onderliggende omstandigheden wel veranderd. Zo is de verkoop van nieuwbouwwoningen weer aangetrokken. We zijn nog niet terug op het niveau van eind 2021, maar de afgelopen maanden wel ruim boven een 12-maands totaal van 30.000. De dynamiek op de woningmarkt is ingeperkt gebleven door het beperkte aanbod.

De verwachting is dat deze gestegen interesse in nieuwbouw in 2025 en 2026 zal leiden tot een toename van het aantal opleveringen van dit type woningen.



Figuur 2.12: Nieuwbouwopleveringen in aantal woningen, naar opdrachtgever

2.7.4 Infra



Figuur 2.13: Orderportefeuille van wegenbouw en grond- en waterbouw (in maanden).

Onder de inframarkt vallen uiteenlopende soorten werk, van kleinschalige bestrating, nutsvoorzieningen (leidingen, kabels, transformatoren, etc.) tot aan rijkswegen, spoorwegen en de Deltawerken. De ontwikkeling van dit segment houdt gelijke tred met de algemene economische en sociaalmaatschappelijke ontwikkelingen. Wegen en leidingen worden bijvoorbeeld aangelegd naar nieuw bebouwde gebieden. Door intensief gebruik van verschillende wegen en netten neemt de renovatiefrequentie van bestaande infrastructuur toe. Juist op dit punt blijven investeringen echter uit. Soms omdat ervan uit politiek en beleid beperkt geld beschikbaar komt, en in andere gevallen omdat aanbestedingen niet het gewenste resultaat opleveren (zoals bij de Van Brienoordbrug in Rotterdam).

Grote maatschappelijke opgaven zetten aan tot extra investeringen. Voorbeelden hiervan zijn het aanleggen van warmtenetten, het verzwaren van het elektriciteitsnet, het ontsluiten van nieuwe verstedelijkte regio's of het treffen van voorbereidingen voor klimaatadaptatie. Toch blijft de grote investeringsgroei nog achterwege. Dit omvat niet alleen nieuw te realiseren werken, maar ook grootschalig onderhoudswerk aan wegen, viaducten, tunnels en bruggen.

A photograph of a modern bridge at night. The bridge has a distinctive, glowing purple lattice structure that resembles a woven mesh. It spans a road with multiple lanes. The bridge is illuminated from below, and the surrounding area is lit by streetlights. The sky is dark blue with some clouds. The overall scene is a nighttime urban landscape.

3. Bijlagen

- 3.1 Bouwproductievolume, naar segment
- 3.2 Installatieproductievolume, naar segment
- 3.3 Installatieproductievolume, naar discipline
- 3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2023
- 3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw
- 3.6 Gedetailleerde dynamiek woningnieuwbouw

Toelichting op de tabellen

De onderstaande tabellen zijn weergegeven in prijzen van het jaar 2020. Dit doen we bewust om het effect van inflatie uit te sluiten. Zo kunnen we het werkelijke verschil in bouwvolume tussen verschillende jaren meten, in plaats van slechts veranderingen in de waarde van de euro te tonen.

Let op: de cijfers voor de industrie zijn in deze overzichten niet opgenomen. De totalen hebben uitsluitend betrekking op woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur.

Ten slotte: het gaat hier om productievolumecijfers. Dit kan in de praktijk afwijken van omzetcijfers.

3.1 Bouwproductievolume, naar segment

x miljoen euro, prijzen 2020	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	2026*	2027*
Woningbouw totaal	31.360	32.350	32.868	33.713	33.113	33.817	34.470	35.044
Nieuwbouw	12.100	13.250	13.259	13.700	12.836	13.209	13.395	13.488
Groot onderhoud/renovatie	12.103	11.800	12.272	12.640	12.830	13.086	13.479	13.883
Onderhoud	7.157	7.300	7.337	7.373	7.447	7.521	7.597	7.673
Utiliteitsbouw totaal	25.158	26.460	27.743	27.645	26.232	26.348	26.660	26.728
Nieuwbouw	11.850	13.017	13.928	13.622	11.958	11.945	12.055	11.890
Groot onderhoud/renovatie	7.907	7.907	8.223	8.346	8.513	8.556	8.641	8.814
Onderhoud	5.402	5.537	5.592	5.676	5.761	5.847	5.964	6.024
Infrastructuur totaal	18.199	18.925	18.475	18.139	17.809	18.068	18.429	18.798
Nieuwbouw en groot onderhoud	11.999	12.125	11.750	11.515	11.285	11.510	11.741	11.975
Onderhoud	6.200	6.800	6.725	6.624	6.525	6.557	6.689	6.822
Bouw totaal	70.546	77.735	79.086	79.497	77.154	78.232	79.560	80.569

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2025

Figuur 3.1: Bouwproductievolume, naar segment

3.2 Installatieproductievolume, naar segment

x miljoen euro, prijzen 2020	2020	2021	2022*	2023*	2024*	2025*	2026*	2027*
Woningbouw totaal	5.265	5.857	6.325	6.500	6.385	6.657	6.796	6.919
Nieuwbouw	1.936	2.385	2.586	2.671	2.503	2.642	2.679	2.698
Groot onderhoud/renovatie	2.542	2.596	2.823	2.907	2.951	3.075	3.168	3.263
Onderhoud	787	876	917	922	931	940	950	959
Utiliteitsbouw totaal	10.133	11.049	11.737	11.684	11.045	11.133	11.263	11.284
Nieuwbouw	5.036	5.727	6.198	6.062	5.321	5.315	5.364	5.291
Groot onderhoud/renovatie	3.044	3.163	3.330	3.380	3.448	3.508	3.543	3.614
Onderhoud	2.053	2.159	2.209	2.242	2.276	2.310	2.356	2.379
Infrastructuur totaal	2.064	2.076	1.958	1.923	1.888	1.908	1.947	1.986
Nieuwbouw en groot onderhoud	1.320	1.273	1.199	1.175	1.151	1.174	1.198	1.221
Onderhoud	744	802	760	749	737	734	749	764
Bouw totaal	17.462	18.982	20.021	20.108	19.318	19.699	20.006	20.189

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2025

Figuur 3.2: Installatieproductievolume, naar segment



3.3 Installatieproductievolume, naar discipline

x miljoen euro, prijzen 2020	2020	2021	2022	2023	2024*	2025*	2026*	2027*
Woningbouw totaal	5.265	5.857	6.325	6.500	6.385	6.657	6.796	6.919
Elektro	2.090	2.185	2.232	2.294	2.188	2.281	2.329	2.371
Klimaat	1.702	2.043	2.352	2.418	2.523	2.630	2.685	2.734
Sanitair	1.473	1.630	1.740	1.789	1.674	1.746	1.782	1.814
Utiliteitsbouw totaal	10.133	11.049	11.737	11.684	11.045	11.142	11.263	11.284
Elektro	3.491	3.899	4.326	4.307	4.221	4.254	4.304	4.312
Klimaat	4.130	4.248	4.587	4.567	4.176	4.210	4.259	4.267
Sanitair	2.512	2.902	2.823	2.811	2.648	2.678	2.700	2.705
Infrastructuur totaal	2.064	2.076	1.958	1.923	1.888	1.908	1.947	1.986
Elektro	1.280	1.233	1.180	1.158	1.197	1.210	1.234	1.258
Klimaat	784	843	779	765	692	699	713	727
Installatie totaal	17.462	18.982	20.021	20.108	19.318	19.708	20.006	20.189

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2025

Figuur 3.3: Installatieproductievolume, naar discipline

3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2024

x miljoen euro, prijzen 2020	Woning totaal		Utiliteitsbouw totaal		Infrastructuur totaal		Installatie totaal	
Noord- Nederland	586	9%	1.025	9%	168	9%	1.767	9%
Noord-Holland	1.159	18%	1.150	10%	314	17%	2.955	15%
Oost-Nederland	1.282	20%	2.775	25%	387	21%	4.213	22%
Zuid-Holland	1.446	23%	2.361	21%	489	26%	4.444	23%
Midden-Nederland	511	8%	713	6%	133	7%	1.405	7%
Zuid-Nederland	1.402	22%	3.019	27%	398	21%	4.535	23%
Totaal	6.385		11.045		1.888		19.318	

*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2025

Figuur 3.4: Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2024



3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw

Een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen per sector in de utiliteitsbouw:

Agrarische sector

De bouw van stallen wordt complexer en duurder door de eisen ten aanzien van stikstof en de ecologische en maatschappelijke druk om de veestapel te verkleinen in het kader van minder uitstoot van broeikasgassen. Hierdoor zal het zwaartepunt in de sector verschuiven van intensieve veeteelt en landbouw naar een alternatief. De consensus is dat technologische innovaties en emissievrije stallen geen structurele oplossing zullen bieden voor uitstoot, maar inmiddels vertragen de uitingen van het kabinet de ontwikkeling. Mogelijk houdt de piek in de vergunningverlening in 2024 hiermee verband. Aan de kant van de kassenbouw speelt met name de hoge energieprijs een rol in de verdere efficiëntie van de sector. Dit uit zich zowel in het verduurzamen van panden en installaties als in de verdere intensivering van de productie.

Industrie

Na een corona-gerelateerde dip liep het vergunningsvolume in 2022 weer op naar een nieuwe piek in de industrie. Dit is deels inhaalvraag en deels faciliteren van de uitbreidingsbehoefte als gevolg van de hoge economische groei in 2021. Gedurende 2023 zakt de vergunningverlening weer in, in lijn met de afgezwakte economie. Eind 2024 toont een voorzichtig herstel.

Handel en horeca

De belangrijkste trends zijn de herpositionering van fysieke winkels als gevolg van e-commerce, het herstel van de horeca na de coronacrisis en de groothandel die als ondersteunende dienstverlener meebeweegt met de rest van de economie. Na de economische groei in 2021 en 2022 (vooral gerelateerd aan Covid) zwakt de economie nu af en dat heeft zijn weerslag op de detailhandel. Hoewel de consumptie nog groeit, worden de investeringen in nieuwe winkels en andere handelgerelateerde panden teruggeschroefd. De interesse van investeerders in dit type vastgoed neemt toe.

Vervoer en communicatie

In de sector 'vervoer en communicatie' is de onderliggende vraag naar nieuwe distributiecentra de laatste jaren groot, met name door e-commerce en het grote aandeel van verkopen van producten die vervoerd worden vanuit ver gelegen gebieden. De gebruikerseisen ten aanzien van logistieke gebouwen zijn de afgelopen jaren veranderd, bijvoorbeeld als het gaat om de locatie, de minimale plafondhoogte, de vloerbelasting en de totale metrage van de gebouwen. Daarnaast zorgt de structurele groei van het onlinekanaal in de bestedingen voor een aanhoudende vraag naar grootschalige distributiecentra. Wel is er een beweging te zien naar kleinschaliger panden gelegen aan de stadsranden voor last mile distributie. In termen van bouwproductie betekent dit per saldo een afname in zowel euro's als gemiddelde projectgrootte.

Zakelijke dienstverlening

Kantoorwerk kan relatief makkelijk vanuit huis, maar dat betekent zeker niet dat kantoren overbodig worden. De onderliggende vraag naar kantoorruimte blijft bestaan: thuiswerken blijft gebruikelijk, maar daarbij willen bedrijven het kantoor als ontmoetingsplek behouden. Wel zijn veel kleinere MKB-bedrijven traditioneel ingesteld en verlangen van hun werknemers dat zij zo veel mogelijk op kantoor verschijnen. Hoewel er per saldo een (verborgen) overschot aan kantoorruimte is, zeker na corona, blijft de kantorenmarkt op een aantal locaties in Nederland krap – zoals de Zuidas en Utrecht Centrum. Bovenop dit alles moet er nog een verduurzamingslag

gemaakt worden. Na een sterke toename in 2023, lijkt de vergunningverlening op relatief hoog niveau te stabiliseren.

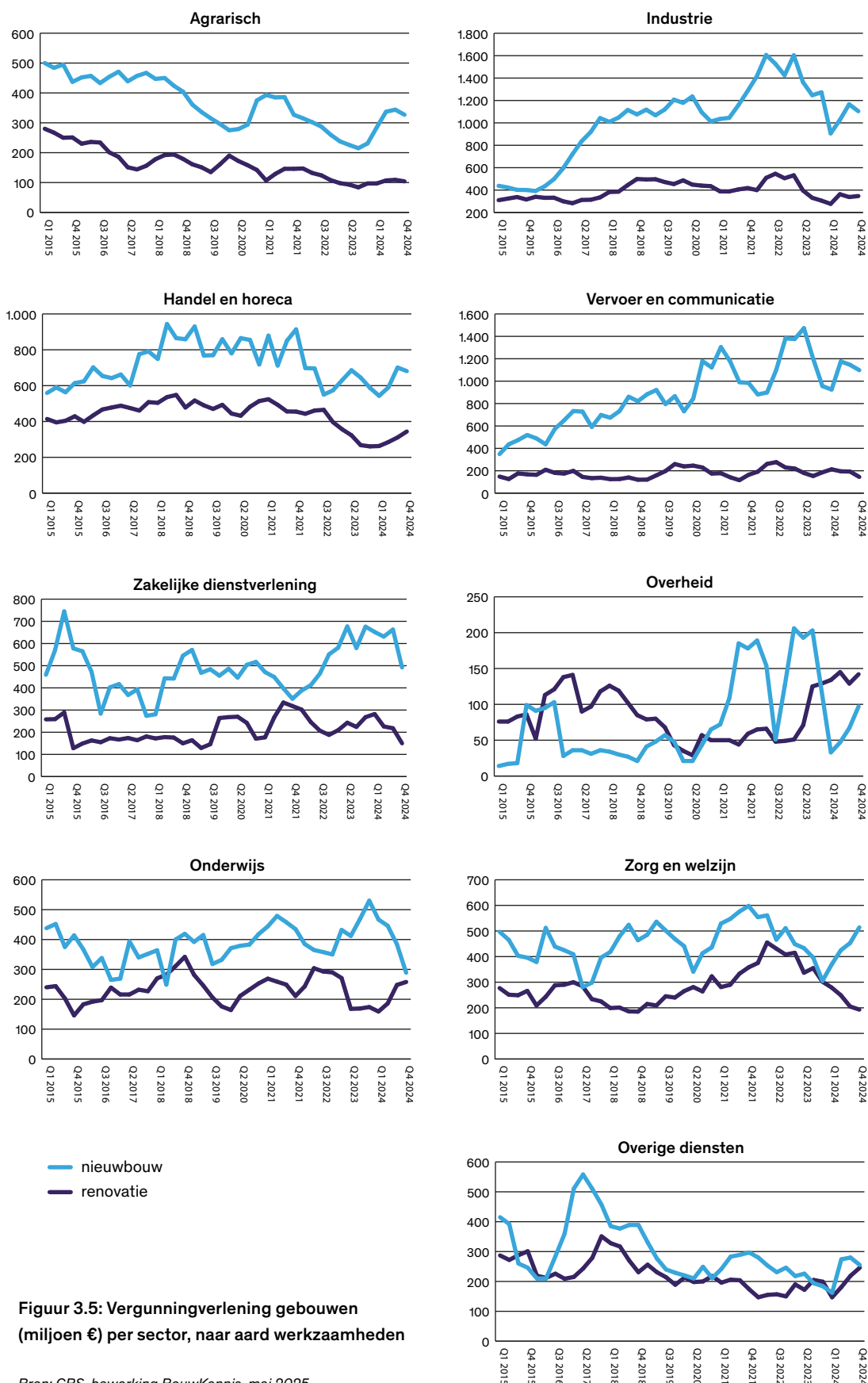
Onderwijs

Momenteel zijn veel onderwijsinstellingen bang voor de gevolgen van het kabinetsbeleid. Daarom zien we de vergunningverlening fors dalen. De laatste jaren is er juist geïnvesteerd in het vernieuwen van onderwijscampussen, onder andere in Rotterdam, Nijmegen en Eindhoven. De investeringsbehoefte is er, maar – evenals in de zorg – wordt de uitvoerbaarheid daarvan bepaald door de financiële omstandigheden.

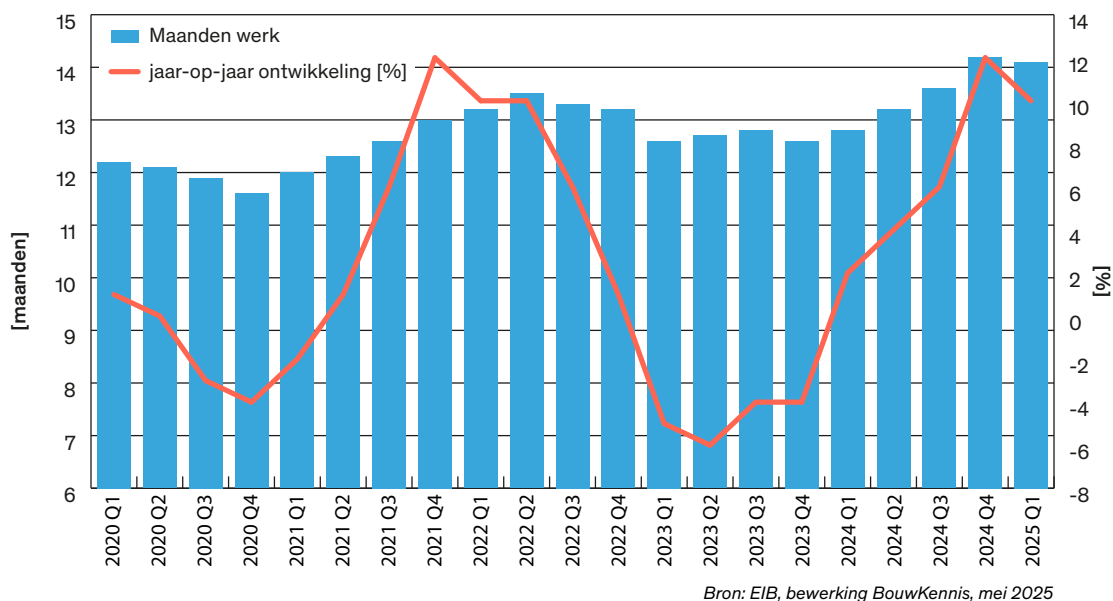
Zorg en welzijn

In het care segment zal de voorraad de komende decennia fors moeten groeien, terwijl het cure segment juist een krimp in de voorraad verwachten van circa 6% volgens de sectorale routekaart. De verouderde voorraad vraagt om forse investeringen in vernieuwing of ingrijpende renovatie in de komende jaren. Of dit ook van de grond zal komen, hangt af van de financierbaarheid door zorginstellingen. Daarnaast heeft vooral het care-segment de interesse van beleggers.





3.6 Gedetailleerde dynamiek woningniewbouw



Figuur 3.6: Orderportefeuille woningbouw (in maanden werk)

De afgelopen jaren is er het een en ander veranderd in de samenstelling van de bouwproductie. Niet al te lang geleden bestond het merendeel van de nieuwbouw uit koop- en eengezinswoningen. Die dynamiek is in rap tempo veranderd. Het aantal huur- en koopwoningen dat per jaar opgeleverd wordt, staat ongeveer gelijk. Grote meergezinsprojecten van meer dan honderd woningen in een pand zijn in opkomst. Het aandeel meergezinswoningen in de opleveringen zal de komende jaren blijven groeien.

Op dit moment lijken we in een periode van overgang te zitten. Na decennialange focus op vrije markt en (dure, eengezins-) koopwoningen groeit de aandacht voor groepen huishoudens die de afgelopen jaren beperkt bediend zijn. Dit zien we terug in de doelen van het actieve woonbeleid, zoals voorgeschreven verhoudingen tussen sociale, betaalbare en dure woningen, strategieën voor verdichting en verstedelijking en het puntensysteem in de middenhuur.

De verandering van behoefte en beleid hebben effect op de samenstelling van de nieuwbouwpijplijn. Meer meergezins en minder eengezins, meer huur en minder koop dan voorheen, meer binnenstedelijk en minder 'in de wei'. Er is een erg lange tijd ingezet op het bouwen van duurdere woningtypen en eengezinswoningen. Deze geluiden zijn soms nog te horen. Het bouwen van dure huizen zorgt voor meer doorstroom wordt beweerd, maar die doorstroom bereikt zelden de mensen die een woning het meest nodig hebben.

De verwachting is dat we eind 2024 een dieptepunt hebben bereikt en het aantal opleveringen nu weer langzaam gaat stijgen. In de woningbouw is er momenteel geen tekort aan werk, zoals blijkt uit de haast historisch hoge orderportefeuille in de woningbouw.



Colofon

Opdrachtgever

Commissie Bedrijfsvoering Techniek Nederland

Auteur

BouwKennis B.V.

Vormgeving en productie

Techniek Nederland

Fotografie

iStock: omslag, pagina 5, 22, 37, 38

Fotografie Lavinia: pagina 10

Arno Massee: pagina 26

Baer van Overbeeke: pagina 31

Marco de Swart: pagina 8

Jan Reinier van der Vliet: pagina 13

© Techniek Nederland, juli 2025

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, film, elektronisch, op geluidsband of op welke andere wijze ook en evenmin in een retrieval systeem worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Techniek Nederland.

De inhoud van deze publicatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan het risico van onduidelijkheden of onjuistheden niet geheel worden vermeden. Techniek Nederland sluit iedere aansprakelijkheid uit voor zowel de schade die mocht voortvloeien uit het gebruik van deze gegevens, als schade die zou kunnen ontstaan als gevolg van onvolledigheden, onjuistheden of onvolkomenheden in deze publicatie.

