

ING voorziet herstel in bouwsector, vooral door aantrekkende woningbouw.

Aangejaagd door de aantrekkende nieuwbouw van woningen vertoont de bouwsector dit jaar tekenen van licht herstel. Die voorspelling doet ING in een dinsdag verschenen prognose voor de bouw in 2025. Na een verwachte krimp in 2024 van 3%, groeit de bouwproductie volgens de bank dit jaar met 1,5%.

Begin december kwam ABN Amro met een vergelijkbare analyse over de ontwikkelingen in de bouw.

ING constateert in zijn rapport dat 'veel signalen in de woningbouw op groen staan'. Hogere lonen gecombineerd met een licht gedaalde hypotheekrente zorgen ervoor dat huizenkopers dieper in de buidel kunnen tasten en de vraag naar nieuwbouwwoningen toeneemt. Dat is volgens ING terug te zien in de orderboeken van woningbouwers, die 'naar recordhoogtes zijn gestegen'.

De orderportefeuilles van bouwbedrijven weerspiegelen de toekomstige omzetten en werklast en geven dus een inzicht in toekomstige inkomsten. Afgelopen december schetste ook het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) positieve vooruitzichten voor de woningbouw in 2025. Gemiddeld hebben Nederlandse bouwers voor 13,9 maanden werk in de woningbouw, meldde het EIB.

Nog veel belemmeringen.

Hoewel de vraag naar nieuwbouwwoningen 'stevig aantrekt', zal de groei in de woningbouw dit jaar naar verwachting 'gematigd' zijn, zegt ING-econoom Maurice van Sante. Hij wijst op verschillende belemmeringen die snelle woningbouw in de weg zitten. Van een tekort aan bouwgrond en het overbelaste stroomnet tot gesteggel over de financiering van (betaalbare) woningbouwprojecten en langjarige bezwaarprocedures.

Daarnaast is er nog altijd sprake van een na-ijleffect van de plotse, stevige rentestijging halverwege 2022. Daardoor stagneerde de vergunningverlening voor nieuwbouwprojecten en daalde het aantal verkopen, vooral in 2023. ING-econoom Van Sante verwacht daarom dit jaar een 'beperkte groei' van het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen, van 68.000 in 2024 naar 73.000 in 2025.

De politiek breed gedeelde ambitie is om jaarlijks 100.000 nieuwe woningen bij te bouwen, dat is overigens inclusief woningen die worden toegevoegd door splitsingen en de ombouw van leegstaande kantoor- en winkelpanden.