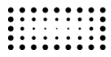




Bouw- & Ondernemersenquête 2026

Provincie Vlaams-Brabant • 18 juni 2026, Leuven
Embuild Vlaams-Brabant × Voka - KvK Vlaams-Brabant

**PERSBERICHT**

Van: Embuild Vlaams-Brabant & Voka - KvK Vlaams-Brabant

Bouwbarometer Vlaams-Brabant 2026:

Krimpemde marges, trage vergunningen en files die bedrijven opdrachten kosten

De bouwsector in Vlaams-Brabant staat zwaar onder druk. Zes op de tien aannemers zien de winstmarge dalen en de files op de Ring R0 kosten kleine bouwbedrijven letterlijk opdrachten. Stijgende loon- en materiaalprijzen, aanslepende vergunningen en een teruglopende markt hollen de marges verder uit. Dat blijkt uit de eerste Bouw- & Ondernemersenquête van Embuild Vlaams-Brabant en Voka - KvK Vlaams-Brabant.

"De bouwbarometer voor Vlaams-Brabant staat op rood", zegt gedelegeerd directeur Jurgen Hamelryck van Embuild Vlaams-Brabant. "Vorig jaar gingen 464 bouwbedrijven failliet. Dat zijn geen statistieken. Dat zijn mensen, ploegen en vakmanschap die verdwijnen. Onze aannemers werken keihard, maar houden er steeds minder aan over."

In de eerste vier maanden van dit jaar zet deze trend zich door. "Deze bevraging is een wake-up call voor alle overheden: stabiele btw-regels, vlottere vergunningen en een bereikbare provincie zijn drie maatregelen die morgen al het verschil kunnen maken", zegt gedelegeerd bestuurder Kris Claes van Voka - KvK Vlaams-Brabant.

Voor het eerst meten Embuild Vlaams-Brabant en Voka - KvK Vlaams-Brabant samen de conjunctuur toestand van de bouwsector in deze provincie. De bevraging werd afgenomen bij bouwbedrijven en installateurs, van zelfstandigen zonder personeel tot bedrijven met meer dan 100 medewerkers.

Het is de bedoeling deze bevraging jaarlijks te herhalen, zodat de evolutie van de bouwconjunctuur in Vlaams-Brabant structureel kan worden opgevolgd en als onderbouw voor gerichte belangenverdediging kan dienen.

Deze eerste enquête bevestigt dat onze economie het moeilijk heeft, dat de groei dreigt stil te vallen. Zo kende Vlaams-Brabant vorig jaar 464 bouwfaillissementen. Daarbij gingen bijna 700 banen verloren. In de eerste vier maanden van dit jaar is er geen beterschap: met 159 bouwfaillissementen lag het aantal falingen zelfs 6,7% hoger dan in dezelfde periode vorig jaar.

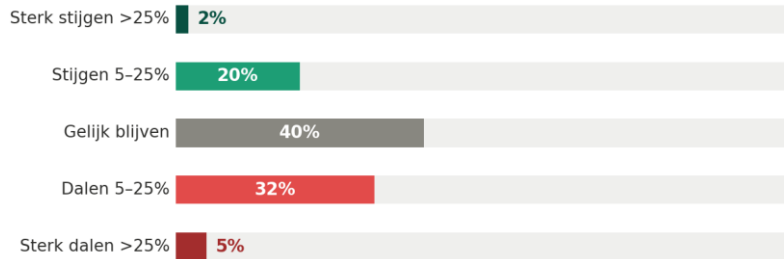
60%verwacht dalende
winstmarge**464**bouwfaillissementen in
VB in 2025**85%**steunt 6% btw op
nieuwbouw**43%**weigert opdrachten
door files**-42,7%**minder
nieuwbouwprojecten
sinds 2021

Deze eerste Bouw- & Ondernemersenquête bevat zeven conclusies en drie beleidsaanbevelingen.

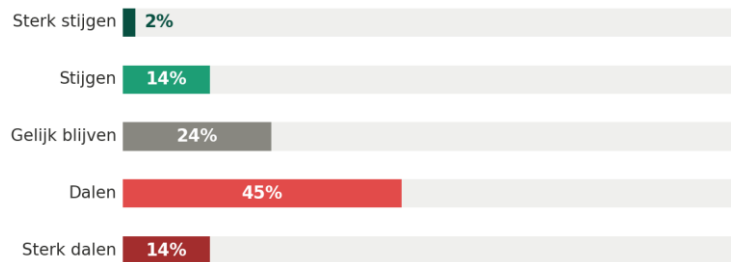
1. Marges in de knel: de sector werkt, maar verdient er minder aan

Het meest verontrustende signaal uit de enquête is de **kloof die zich opent tussen omzet en rendabiliteit**. 37% van de bevroegde bedrijven verwacht in 2026 een lagere omzet. Zelfs wie de omzet op peil houdt, ontsnapt niet aan de margedruk: **zes op de tien aannemers ziet de winstmarge verder krimpen**.

VERWACHTE OMZET 2026 T.O.V. 2025



VERWACHTE WINSTMARGE 2026 T.O.V. 2025



Drie factoren verklaren die kloof:

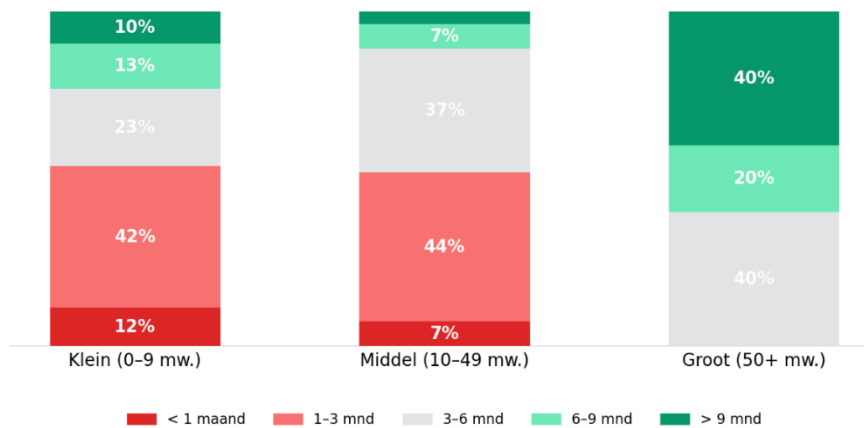
- **Loonkosten** stijgen sneller dan ze kunnen worden doorgerekend: bijna tweederde van de bedrijven noemt de loonlast als voornaamste personeelsknelpunt.
- **Materiaalprijsen** zijn volatiel door geopolitieke onrust en verstoorde bevoorradingsketens.
- En klanten stellen **investeringsbeslissingen** uit: de aanhoudende inflatie, de opeenvolgende economische crisissen, de gestegen rentevoeten en een jarenlang stop-and-go btw-beleid zorgen ervoor dat bouwheren de schop in de grond uitstellen.
- Die druk is meetbaar: **88% van de bevroegde bedrijven ondervindt vandaag concrete gevolgen van de geopolitieke onrust** - hogere materiaalprijsen (70%), gestegen energie- en brandstofkosten (64%) en een afwachtende houding bij klanten (55%). De sector past zich noodgedwongen aan: offertetermijnen worden ingekort en prijsherzieningsclausules worden standaard ingebouwd in nieuwe contracten.

2. Orderboekjes raken maar moeilijk gevuld

De orderboekgrootte baart ook zorgen: **de helft van de kleine en middelgrote bouwbedrijven in Vlaams-Brabant heeft zijn orderboek amper voor één tot drie maanden gevuld**. Slechts één op de tien heeft een horizon van meer dan negen maanden. Bij grote bouwbedrijven is het beeld omgekeerd: 60% heeft een orderboek van meer dan zes maanden.

Een kort orderboek is voor kleine aannemers structureel - zij werken per werf, zonder langlopende contracten. Het signaal zit elders: btw-onzekerheid, volatiele materiaalprijzen en een onvoorspelbaar vergunningsbeleid zorgen voor uitstelgedrag bij bouwheren die hun bouwplannen on hold zetten.

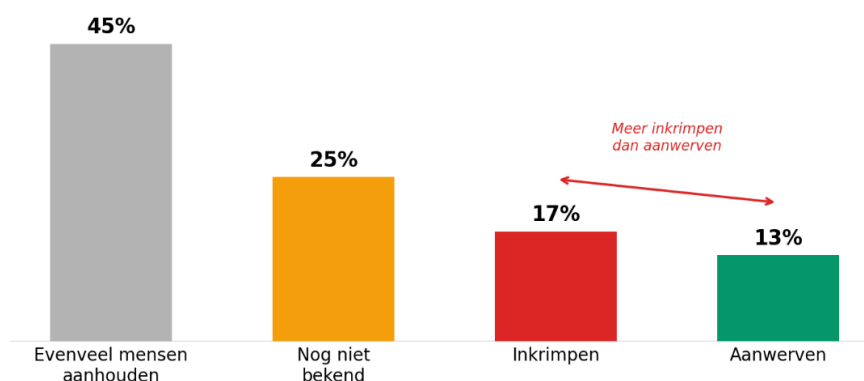
Orderboek per bedrijfsgrootte



3. Personeelsplannen: meer inkrimpen dan aanwerven

De combinatie van dunne orderboeken en krimpende marges weerspiegelt zich in de personeelsplannen. **Slechts 13% van de bedrijven overweegt om de komende zes maanden mensen aan te werven**. Tegenover hen staat **17% dat moet inkrimpen**. Een kwart van de bedrijven geeft aan het nog niet te weten - een teken van de instabiliteit die de markt kenmerkt.

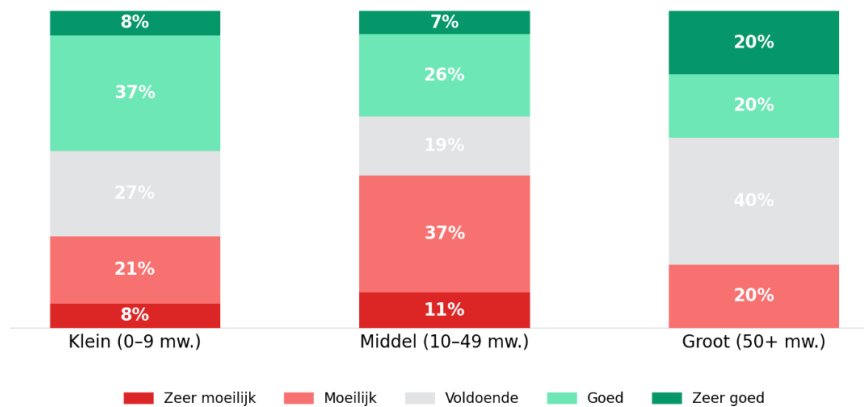
Personeelsplannen voor de komende 6 maanden



4. Financiële liquiditeit staat zwaar onder druk

Eén op drie bouwbedrijven beoordeelt de **eigen liquiditeitstoestand als moeilijk of zeer moeilijk**. Opvallend: het zijn niet de kleinste bedrijven die het zwaarst onder druk staan. Bij middelgrote aannemers met tien tot negenenvertig medewerkers loopt dat aandeel op tot bijna de helft.

Financiële liquiditeit per bedrijfsgrootte
Middelgrote bedrijven hardst getroffen



5. Investerings: de sector staat stil

71% van de bouwbedrijven in Vlaams-Brabant heeft vandaag geen of uitgestelde investeringsplannen. **Slechts 29% plant bijkomende investeringen, in materieel, machines, personeel en/of digitalisering.** Bij kleine bedrijven (0-4 medewerkers) heeft zelfs 57% helemaal geen investeringsplan, tegenover 25% bij middelgrote bedrijven. De combinatie van liquiditeitsdruk, onzekerheid en een mager orderboek maakt elke investeringsbeslissing te risicovol. Op langere termijn ondermijnt dit de moderniserings- en innovatiecapaciteit van de sector.

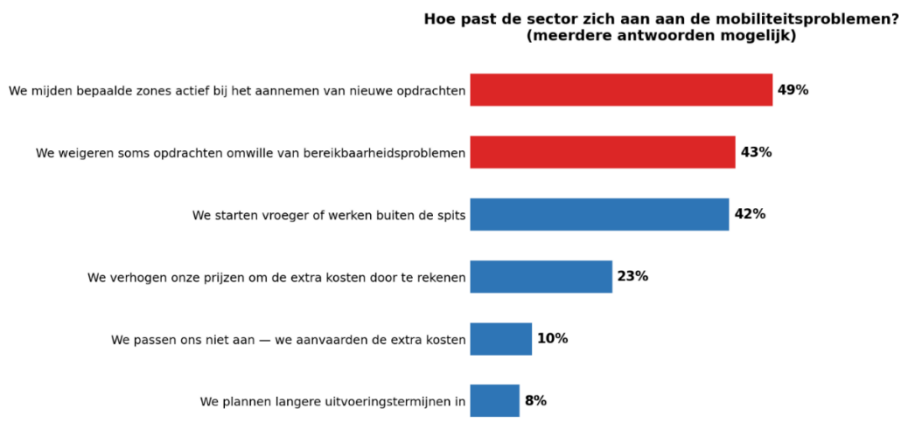
6. De Ring RO kost aannemers opdrachten

Vlaams-Brabant heeft een mobiliteitsuitdaging die de provincie onderscheidt van alle andere. De files op de Ring RO en het Viaduct van Vilvoorde zijn voor de bouwsector geen verkeersergernis meer. Integendeel, ze zijn een structureel concurrentieprobleem. **43% van de bevroegde aannemers geeft aan soms opdrachten te weigeren omdat de werf onbereikbaar is.** 49% mijdt bepaalde zones actief bij het aannemen van nieuwe werken.

Het meest opvallende cijfer uit de analyse: **bij kleine bedrijven (0 tot 4 medewerkers) loopt het aandeel dat opdrachten weigert op tot 60% - dubbel zo hoog als bij middelgrote bedrijven.** De verklaring is structureel: een kleine aannemer heeft geen alternatieve ploeg om naar een andere zone te sturen, geen buffer om filekosten op te vangen. Een onbereikbare werf is voor hem simpelweg een geweigerde opdracht.

De werken aan het Viaduct van Vilvoorde zijn al volop aan de gang. Vanaf het voorjaar van 2027 start echter de meest ingrijpende fase: gedurende ongeveer vier jaar wordt één rijstrook geschraapt, met aanzienlijke bijkomende vertragingen tot gevolg. De economische impact voor de Vlaams-Brabantse bouwbedrijven is niet te onderschatten.

Wie de mobiliteitsdruk niet volledig wil doorrekenen in weigeringen, past zich op een andere manier aan: 42% begint vroeger of werkt buiten de spitsuren, 23% rekent de extra kost door aan de klant - wat de bouwrijzen in de probleemzones verhoogt.



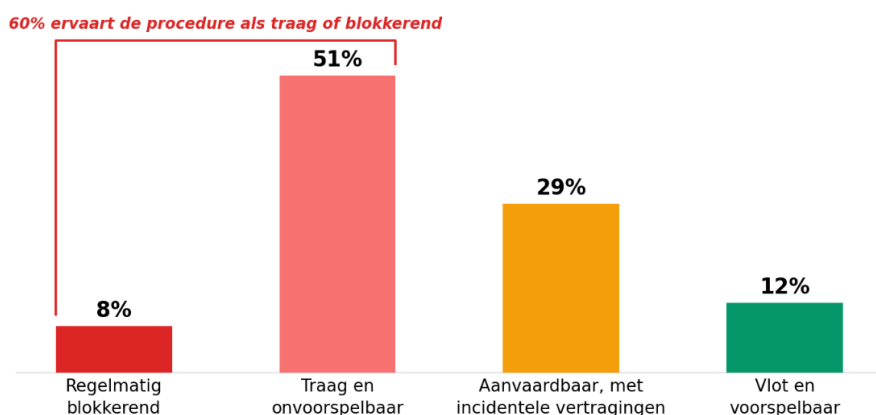
7. Vergunningen en regelgeving remmen de groei

Wie als aannemer in Vlaams-Brabant wil groeien, stoot op administratieve obstakels. **60% van de bedrijven ervaart de vergunningsprocedure als traag of blokkerend.** In een provincie met hoge bouwdruk, 63 gemeenten en de complexiteit van drie aangrenzende gewesten, is dit een acuut probleem.

De vergunningscijfers bevestigen deze harde realiteit. **Het aantal vergunningsaanvragen voor woonprojecten in Vlaams-Brabant daalde van 12.186 in 2021 naar 9.136 in 2025**, oftewel een terugval van 25%. Bij nieuwbouw is de klap nog harder: het aantal **nieuwbouwprojecten** zakte van 3.531 naar 2.023 (-42,7%), en het aantal **vergunde nieuwbouweenheden** kromp van 9.829 naar 5.664 (-31,7%). Ter vergelijking: in heel Vlaanderen daalde het aantal wooneenheden met 25,1%. Vlaams-Brabant daarentegen laat een sterkere terugval zien, terwijl de woonvraag er net sterker groeit.

Elke week vergunningsvertraging vertaalt zich in hogere financieringslasten, moeilijkere personeelsplanning en frustraties die soms leiden tot afgelasting. **23% van de bedrijven heeft bewust besloten niet te groeien over gewestgrenzen** - een directe economische kost die zelden in beeld komt.

Hoe verloopt de vergunningsprocedure in Vlaams-Brabant?





Drie aanbevelingen aan de overheden

Op basis van de vaststellingen formuleren Embuild Vlaams-Brabant en Voka - KvK Vlaams-Brabant drie concrete beleidsaanbevelingen, gericht aan overheden op federaal, Vlaams en gemeentelijk niveau.

1 Verlaagd btw-tarief op nieuwbouw voor de enige en eigen woning

FEDERALE OVERHEID

Schaf de btw-discriminatie tussen renoveren en nieuwbouw af met een verlaagd tarief voor de enige en eigen woning..

85% van de bouwbedrijven in Vlaams-Brabant steunt een verlaging van het btw-tarief voor de bouw en aankoop van de enige en eigen woning. Die steun is niet abstract: het stop-and-go btw-beleid van de voorbije jaren heeft de sector diep geraakt. **Bijna zeven op de tien aannemers stellen vast dat klanten investeringen uitstelden of annuleerden door die onzekerheid**, ook nu de tarieven op renovatie en sloop & heropbouw zijn verankerd. De maatregel kan eventueel worden begrensd op basis van oppervlakte, naar analogie met het bestaande stelsel voor sloop en heropbouw. Het is de enige federale hefboom die op korte termijn een reële impact heeft op de woningprijs.

De federale overheid heeft daarmee zelf een belangrijk deel van de oplossing voor betaalbaar wonen in handen. De sector hoopt dan ook op een **doordachte aanpak tijdens de federale onderhandelingen** die hierover de komende weken worden gevoerd.

Daarnaast vraagt de sector vooral rust. **Twee op de drie bedrijven wil stabiele, permanent verankerde btw-regels, en geen jaarlijkse herschikking die klanten doet wachten en aannemers doet twijfelen.**

In Vlaams-Brabant is deze vraag bijzonder urgent: de nabijheid van Brussel drijft de grond- en vastgoedprijzen al structureel op. Een hoog btw-tarief op nieuwbouw werkt remmend op precies die woonvorm waarvoor mensen het hardst moeten sparen.

De **gemiddelde woningprijs** bedraagt in Vlaams-Brabant 400.000 euro. Dat is ruim 51.000 euro boven het Vlaamse gemiddelde. Voor appartementen is het verschil 25.000 euro. Op een nieuwbouwwoning kan een btw-verlaging al gauw een fikse besparing betekenen in de bouwkost. Het is net die impuls die jonge gezinnen nodig hebben om in onze regio te kunnen blijven wonen.

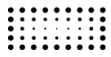
Tegelijk worden er in de periode 2023-2033 nog **29.088 extra huishoudens** in de provincie verwacht. Dat is meer dan het Vlaamse groeitempo. De vraag naar woningen neemt toe, maar het aanbod daalt: het aantal vergunde nieuwbouwoonheden kromp tussen 2021 en 2025 met meer dan 42%.

2 Vergunningsvereenvoudiging en kortere doorlooptijden

VLAAMSE OVERHEID & GEMEENTEBESTUREN

Stop de wildgroei aan regels: minder versnippering, kortere doorlooptijden, meer voorspelbaarheid.

De bouwsector wordt geconfronteerd met een **steeds complexer kluwen van stedenbouwkundige regels en procedures**. Die wildgroei aan regelgeving vertraagt projecten, verhoogt de onzekerheid voor bedrijven en zet een rem op investeringen.



Vlaams-Brabant telt 63 gemeenten met elk hun eigen stedenbouwkundige voorschriften. Die versnippering leidt tot een gebrek aan homogeniteit: wat in de ene gemeente vlot verloopt, botst in de andere op andere interpretaties en bijkomende vereisten.

Voor aannemers die actief zijn in meerdere gemeenten betekent dit een constante administratieve last die tijd, geld en capaciteit opslokt. Voor aannemers die actief zijn in meerdere gemeenten betekent dit een constante administratieve last die tijd, geld en capaciteit opslokt.

Embuild Vlaams-Brabant en Voka - KvK Vlaams-Brabant vragen kortere en afdwingbare doorlooptijden, verdere digitalisering van dossiers en een meer uniforme toepassing van stedenbouwkundige regels over gemeentegrenzen heen.

Daarnaast heeft Vlaams-Brabant nood aan meer woningen en meer ruimte voor bedrijvigheid – in deze provincie is nog amper 50 ha actief aanbod bedrijventerreinen voorradig. Bijkomende open ruimte innemen is geen optie. De oplossing ligt in slimme verdichting van bestaande kernen: meer wooneenheden op kleinere percelen, reconversie van leegstaande panden en gemengde projecten die wonen en werken combineren. Te veel gemeenten remmen dit vandaag af via restrictieve stedenbouwkundige voorschriften die niet zijn mee geëvolueerd met de ruimtelijke uitdagingen.

Embuild Vlaams-Brabant en Voka - KvK Vlaams-Brabant vragen de lokale besturen en de Vlaamse overheid om verdichting actief te faciliteren in plaats van tegen te werken - met meer flexibiliteit in bouwvoorschriften, een positieve houding tegenover reconversieprojecten en een coherent beleid over gemeentegrenzen heen.

3 Prioritaire aanpak Ring R0 en viaduct van Vilvoorde

VLAAMSE & FEDERALE OVERHEID

De Ring R0 is geen verkeersknoop maar een economisch knelpunt dat elke dag opdrachten kost.

43% van de aannemers weigert soms opdrachten door bereikbaarheidsproblemen - bij kleine bedrijven loopt dat op tot 60%. Mobiliteit raakt de kern van het bouwbedrijf. Elke uur in de file is een uur minder productiviteit en een uur minder op de werf. Files kosten onze bedrijven geen geduld maar geld, en die kost drukt rechtstreeks op de toch al krappe marges.

De werken aan het viaduct van Vilvoorde zijn al volop aan de gang. Maar **vanaf het voorjaar van 2027 start de meest ingrijpende fase**: gedurende ongeveer vier jaar wordt één rijstrook geschrapt, met aanzienlijke bijkomende vertragingen tot gevolg. Wie de file nu al dagelijks ervaart, weet wat dit betekent voor zijn bedrijfsvoering.

Embuild Vlaams-Brabant en Voka - KvK Vlaams-Brabant vragen de bevoegde overheden om nu al te anticiperen op de economische gevolgen voor de bouwsector en **een mobiliteitsplan op maat uit te werken vóór de nieuwe fase van de werken start**. Goede proactieve communicatie, minderhindermaatregelen en alternatieve routes en vervoersmodi zijn essentieel om de impact van deze werken tot een minimum te herleiden.

Perscontacten:

Jurgen Hamelryck, Directeur Embuild Vlaams-Brabant | 0475-50.08.14 | jurgen.hamelryck@embuild.be

Kris Claes, Gedelegeerd Bestuurder Voka - KvK Vlaams-Brabant | 0488-90.24.44 | kris.claes@voka.be