

Februari 2026

Vooruitzichten Belgische bouwsector

Herstel krijgt vorm: Belgische bouwsector klimt stapsgewijs uit het dal

Abstract

De Belgische bouwsector liet in 2025 voor het eerst in enkele jaren opnieuw een lichte verbetering zien, al bleef de sector onder druk staan. Het ondernemersvertrouwen bleef niet alleen lager dan in 2024, maar bevond zich ook duidelijk onder het langetermijngemiddelde. Tegelijkertijd verzwakten de orderboeken verder, wat de verwachtingen voor de toekomst tempert. Ook de start van 2026 bracht weinig beterschap: in januari verslechterden zowel het vertrouwen, alsook de voornoemde indicatoren opnieuw. Bovendien bereikte het aantal faillissementen in 2025 een nieuw record. Met 2.780 faillissementen lag het totaal 6% hoger dan in 2024, waarbij vooral kleine en jonge ondernemingen disproportioneel werden getroffen.

Daartegenover staat toch een eerste, voorzichtige verbetering van de activiteit. Het productievolume in de volledige bouwsector steeg met 0,45% in de eerste elf maanden tegenover 2024. De productie van gebouwen liet nog een krimp met 0,91% optekenen. Na dalingen in 2023 (-3,8%) en 2024 (-2,6%) wijst dit wel op een geleidelijke stabilisering. Zo geven een heropleving van de bestaande vastgoedmarkt in combinatie met het btw-tarief van 6% voor sloop en heropbouw opnieuw wat hoop aan de sector. Ook de bouwvergunningen voor nieuwbouwwoningen vertonen tekenen van uitbodeming. Tegelijk beperken aanhoudende structurele risico's de omvang en het tempo van het herstel. Het aantal bouwvergunningen blijft niet alleen historisch laag, maar sluit ook onvoldoende aan bij de woningnood, met name door de sterke terugval van vergunningen voor appartementen, nochtans cruciaal voor betaalbaar wonen. Daarbovenop dreigen strengere Europese klimaat- en handelsmaatregelen de kosten van bouwmaterialen verder op te drijven, in een context waarin materiaalprijzen vandaag al aanzienlijk hoger liggen dan voor 2022. Het herstel lijkt dus ingezet, maar verloopt duidelijk stapsgewijs. Voor de bouwsector als geheel verwachten we 0,5% groei in 2025, gevolg door 0,7% in 2026 en 0,8% in 2027. We verwachten dat het herstel van de productie voor gebouwen slechts gematigd zal verlopen, met na een lichte daling van 0,7% in 2025, een bescheiden groei van 0,2% in 2026 en 0,5% in 2027.

Zwakke bedrijfsindicatoren in 2025 wijzen op aanhoudende druk binnen de bouwsector

Het is inmiddels algemeen bekend dat de bouwsector al meerdere jaren onder druk staat. Volgens de maandelijkse enquête bij bedrijven in de bouwsector, zoals gepubliceerd door de Europese Commissie, verzwakte het vertrouwen gemiddeld verder tot -6,8 in 2025, tegenover -5,2 in 2024. In december was er wel een lichte verbetering merkbaar ten opzichte van oktober en november. Die opleving leek gedreven door betere verwachtingen rond tewerkstelling en een voorzichtig herstel van de activiteit in vergelijking met de maanden ervoor. Ondanks die lichte verbetering in december, bleef het ondernemersvertrouwen onder het langetermijngemiddelde in 2025 én verslechterde het opnieuw in januari 2026.

Kijkend naar de onderliggende componenten valt op dat de activiteitstrend in 2025 licht verbeterde ten opzichte van 2024 (van ongeveer -5,6 naar -5,4). Die verbetering bleek echter van korte duur, want in januari volgde opnieuw een terugval. Ook de werkgelegenheidsverwachtingen evolueerden ongunstig: het gemiddelde daalde van 1,6

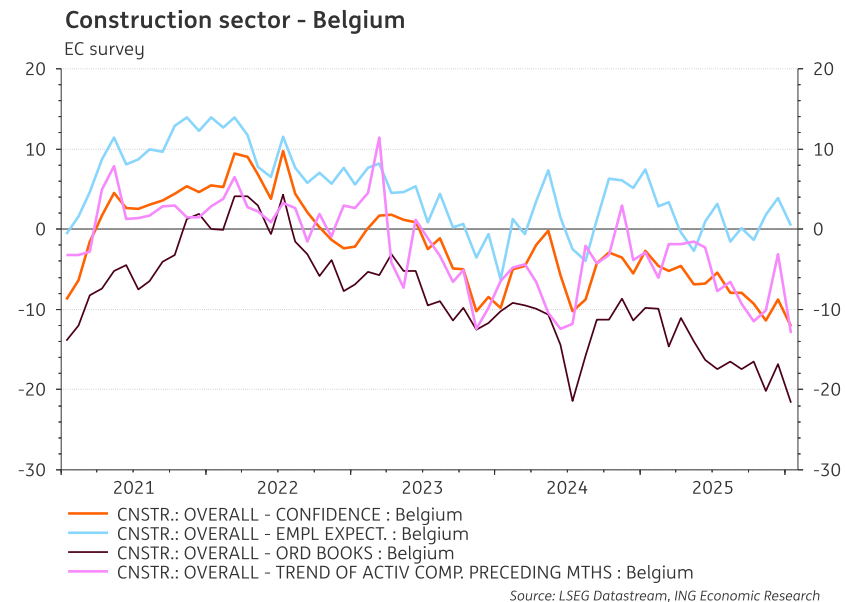
Alissa Lefebvre
Econoom
Brussel +32 (0) 471 31 18 91
Alissa.lefebvre@ing.com

in 2024 naar 1,5 in 2025, met een bijkomende verzwakking in januari 2026 ten opzichte van de maand ervoor. Daarnaast ging ook de evolutie van de orderboeken verder achteruit: waar deze in 2024 nog rond -12 lagen, daalden ze in 2025 richting -15 en zelfs tot -21,6 in januari 2026.

Deze cijfers suggereren dat Belgische bouwbedrijven voorlopig nog maar weinig profiteren van de heropleving in de markt voor bestaande woningen. Hoewel de bouwsector opnieuw een positieve productiegroei toonde in 2025, blijven de positieve spillover effecten van de bestaande woningmarkt voorlopig nog beperkt. Al verwachten we dat 2026 ons wel opnieuw een stapje dichterbij herstel zal brengen.

Fig. 1. Vertrouwen blijft wankel

Resultaten van de enquête onder bedrijven en consumenten van de Europese Commissie



Bron: Europese Commissie

Opnieuw record faillissementen in bouwsector in 2025

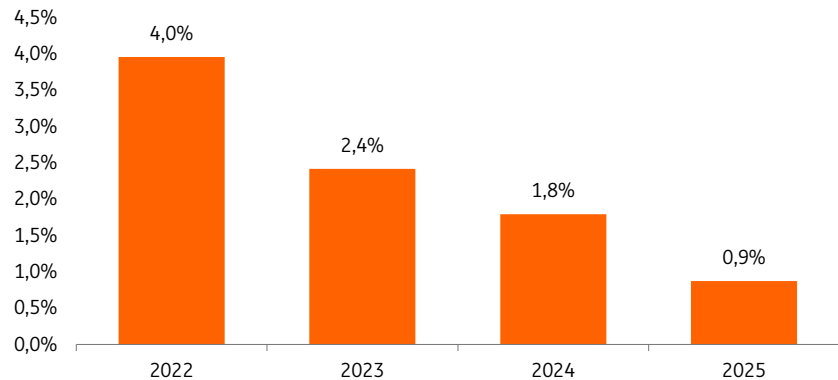
Het aantal faillissementen bereikte opnieuw een recordniveau in 2025. Met 2.780 faillissementen lag het totaal ongeveer 6% hoger dan in 2024, en daarmee blijft 2025 aansluiten bij de historisch hoge faillissementscijfers van de voorbije jaren. Ter vergelijking: het gemiddelde van de voorbije tien jaar ligt ruim 800 faillissementen lager, wat illustreert hoe ongewoon zwaar de sector het de afgelopen jaren heeft gehad. Toch zijn er ook signalen van stabilisering. In 2022, 2023 en 2024 steeg het aantal faillissementen aanzienlijk sneller dan in 2025, wat kan wijzen op een afnemende tempo-erhoging van het aantal faillissementen, ondanks het nog steeds hoge niveau. Dat past bij het feit dat faillissementen een achterlopende indicator zijn, die pas met vertraging reageren op een verbeterende conjunctuur.

Wanneer we kijken naar het type van ondernemingen die failliet gaan, zien we enkele trends terugkomen. Het zijn vooral kleine ondernemingen, meer bepaald ondernemingen met minder dan vijf werknemers, die het vaakst over kop gaan (95% van het totaal aantal faillissementen in 2025). Ook jonge ondernemingen steken er bovenuit. Het aandeel ondernemingen jonger dan vijf jaar daalde licht van 45% in 2024 naar 43% in 2025, terwijl ondernemingen tussen vijf en negen jaar licht toenam van 26% tot 30%. In 2025 was dus bijna drie vierde van de ondernemingen die failliet ging jonger dan 10 jaar. Dit kan door een aantal factoren verklaard worden. Zo zijn de opstartkosten in de bouw relatief laag, waardoor veel nieuwe bedrijven ontstaan, maar dus ook sneller weer verdwijnen. Bovendien speelt in Vlaanderen ook de afschaffing van de vestigingswet sinds 2019 een belangrijke rol. Daardoor kan vandaag iedereen een bouwonderneming starten zonder verplichte kennis van bedrijfsbeheer of vaktechniek, wat de sector toegankelijker maakt, maar ook kwetsbaarder, vooral voor starters met beperkte ervaring en weinig financiële reserves.

Niettemin zien we dat ook het aantal nieuwe ondernemingen op de markt blijft dalen. Zo nam in de periode januari tot november 2025 het aantal nieuwe inschrijvingen opnieuw af met 8% ten opzichte van dezelfde periode in 2024. Zo daalde voor het eerst in 2025 het aantal bouwbedrijven ten opzichte van het jaar ervoor. Met een toenemende woningnood alsook nood aan steeds meer renovatiewerken om te kunnen voldoen aan de (toekomstige) wetgeving m.b.t. energienormen zal het alleen maar belangrijker worden dat er voldoende bouwbedrijven zijn om deze werken uit te voeren.

Fig. 2. Groeitempo van actieve bouwondernemingen is al jaren aan het afnemen...

Jaar-op-jaar groei van het aantal actieve ondernemingen in de bouwsector (november elk jaar)



Bron: Statbel

Maar herstel van bestaande woningmarkt druppelt stilaan door

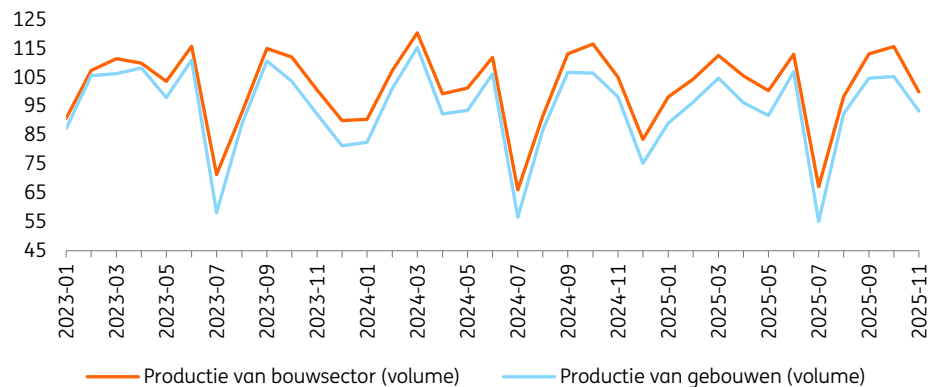
Productie bouwsector terug positief in 2025, maar nog niet voor gebouwen

In de eerste elf maanden van 2025 liet de bouwsector opnieuw een bescheiden herstel zien: de productie in volume steeg met 0,45% ten opzichte van dezelfde periode in 2024. Daarmee bevestigt de sector onze verwachting dat 2025 opnieuw een jaar van positieve groei zou worden na een zwak 2024. Voor gebouwen blijft het verhaal iets minder positief: hier noteren we nog steeds een daling in productie van 0,91% tegenover 2024. Toch zijn er wel duidelijke tekenen van vooruitgang. Zo lag in 2024 voor diezelfde periode de productie nog 2,2% lager dan in 2023, en in 2023 zelfs 4,3% lager dan het jaar ervoor. De trend wijst dus op een geleidelijke stabilisering, al verloopt het herstel trager dan gedacht. Dit zien we ook terugkomen in de toegevoegde waarde van de bouwsector aan het Belgische bbp, dat steeg met 3,8% in 2025 ten opzichte van in 2024.

Bovendien zien we dat de productie van gebouwen (blauwe lijn) de laatste jaren achter bleef op de totale bouwsector (oranje lijn). Het Federaal Planbureau benadrukt dat de infrastructuurwerken in 2023 relatief goed presteerden, wat een positief effect had op de volledige bouwsector. Deze dynamiek werd ondersteund door de investeringen van lokale besturen in aanloop naar de gemeenteraadsverkiezingen van 2024. Ook in 2024 en 2025 bleven de overheidsinvesteringen op een hoog niveau, onder meer door de federale defensie-investeringen en de investeringsinspanningen van gewesten en gemeenschappen in het kader van de herstelplannen en de Oosterweelverbinding. Dit heeft bijgedragen aan een sterkere productie in de volledige bouwsector ten opzichte van de productie van gebouwen in de voorbije jaren.

Fig. 3. Productie van gebouwen al enkele jaren zwak

Index productievolume in bouwsector als geheel en specifiek voor gebouwen, met 2021 = 100



Bron: Europese Commissie

We verwachten dat de heropleving van de bouwsector zich stapsgewijs verderzet, met stagnatie tot lichte groei in de komende jaren. Maar ook voor de productie van gebouwen zijn er signalen die erop wijzen dat 2026 wel eens het jaar zou kunnen worden waarin dat de groei opnieuw positief wordt.

Zo zien we dat de vastgoedmarkt voor bestaande woningen sinds midden 2024 opnieuw tekenen van herstel vertoont. We verwachten dat dit een positief spillover-effect zal hebben op de nieuwbouwmarkt. Onze verwachting voor de bouwsector blijft nog steeds een geleidelijk herstel, maar weliswaar stapsgewijs.

Tabel. 1. Evolutie en voorspelling voor de productie in de bouwsector

Productievolume	2024	2025	2026	2027
Bouwsector (gebouwen, infrastructuur, renovaties, etc.)	-1,2%	0,5%	0,7%	0,8%
Gebouwen	-2,6%	-0,7%	0,2%	0,5%

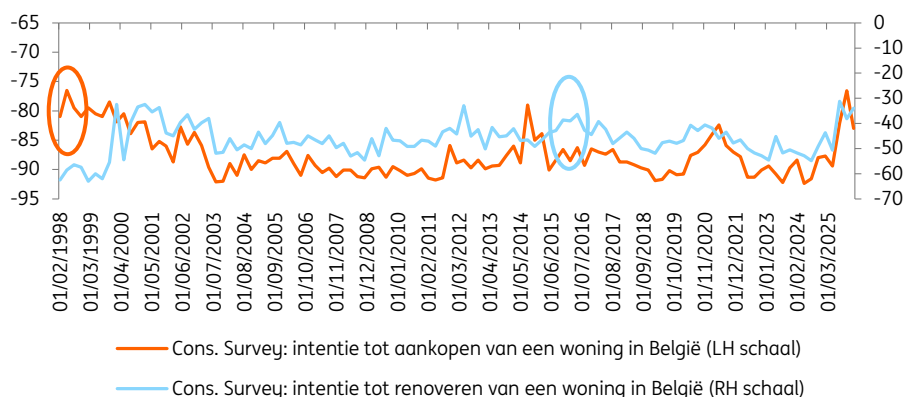
Bron: Eurostat, voorspellingen ING

Nieuwe maatregelen in 2025 stimuleerden koop- en renovatiebereidheid

Het jaar 2025 stond in het teken van een duidelijk herstel op de vastgoedmarkt. Een belangrijke factor daarbij was de evolutie van de hypotheekrente. Sinds 2024 begon deze opnieuw te dalen en in januari zette de daling zich nog even voort. Daarna volgde een stabilisatie met opnieuw een lichte stijging. Die stijging bleek echter onvoldoende om kopers af te schrikken. Kopers lijken steeds meer te aanvaarden dat de periode van extreem lage rentevoeten achter ons ligt. Deze realistische houding zorgde ervoor dat de intentie om een woning te kopen in 2025 het hoogste niveau bereikte sinds 1998, al nam deze opnieuw licht af in 2026. Deze indicator omvat niet alleen de aankoop van bestaande woningen, maar ook het bouwen van een woning, met andere woorden nieuwbouwprojecten. Daarnaast is er een tweede belangrijke indicator: de intentie om te renoveren. Ook die kende in 2025 een sterke stijging. Na een lichte terugval in het vierde kwartaal, steeg de intentie opnieuw in 2026. Zo bleef het niveau uitzonderlijk hoog in 2025 en 2026, namelijk het hoogste sinds 2016. Euroconstruct schat dan ook dat bijna 70% van alle residentiële bouwprojecten in 2025 renovatieprojecten waren.

Fig. 4. Intentie tot kopen en renoveren veerde opnieuw op in 2025

Intentie om binnen 12 maanden een woning te kopen of te renoveren in België, gebaseerd op de consumentenenquête van de Europese Commissie. Het saldo geeft het verschil tussen positieve en negatieve antwoorden weer: een stijgende lijn (minder negatief) wijst op een grotere koop- of renovatie-intentie.



Bron: Consumentenenquête Europese Commissie

Voor bestaande woningen kreeg de interesse in 2025 een extra impuls door een belangrijke beleidswijziging: de verlaging van de registratierechten voor de enige en eigen gezinswoning¹ in Vlaanderen en Wallonië. Deze maatregel verlaagde de aankoopkosten aanzienlijk, waardoor kopers meer budget konden besteden aan de woning zelf. Het gevolg hiervan is dat zowel het aantal transacties als het aantal hypotheek opnieuw sterk steeg, wat leidde tot een sterkere prijsstijging dan de voorbije jaren.

In Vlaanderen zijn bovendien twee bijkomende maatregelen ingevoerd die specifiek betrekking hebben op de renovatie- en nieuwbouwmarkt. Ten eerste werd de renovatieverplichting opnieuw versoepeld. Hierdoor is het pakket verplichte werken beperkter geworden, wat de betaalbaarheid van woningen met een lage energiescore opnieuw heeft verbeterd, resulterende in een hogere vraag naar dit type woningen. Ondanks de versoepeling moet nog steeds EPC-score D behaald worden, waardoor deze woning, weliswaar minder, maar nog steeds renovaties behoeft. We zagen dan ook dat hypotheek voor verbouwingen en voor aankoop in combinatie met renovatie bleven toenemen in 2025, zij het minder sterk dan in 2024. De lagere energieprijzen kunnen hier een bijkomende rol in gespeeld hebben, omdat het gevoel van urgentie om energiebesparende renovaties door te voeren dan minder groot is dan wanneer de prijzen hoger zijn.

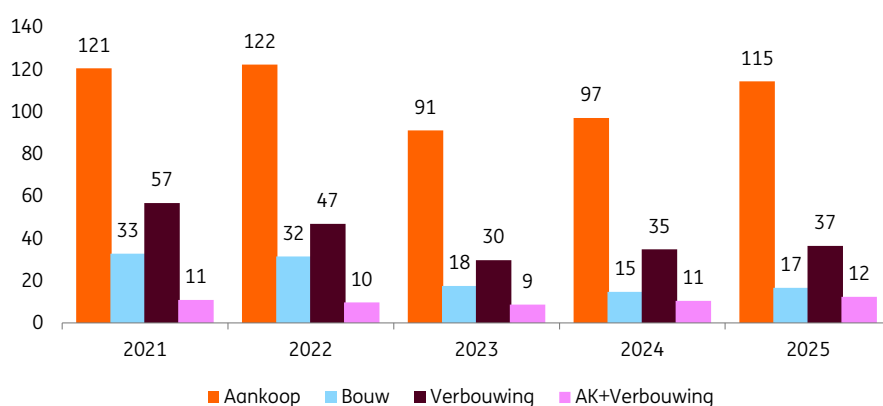
Daarnaast is de regeling van 6% btw voor sloop en heropbouw definitief verankerd en onder voorwaarden uitgebreid naar projectontwikkelaars. Na drie jaren van negatieve groei zien we in 2025 opnieuw een lichte stijging van het aantal bouwhypotheek. In een land als België, waar in 2025 slechts 14% van het woningbestand dateerde van 2002 of later, kan deze verlaagde btw-regeling niet alleen de betaalbaarheid van nieuwbouw verbeteren, maar ook een belangrijke impuls geven om verouderde, energie-inefficiënte woningen te vervangen door nieuwbouwwoningen die wél voldoen aan de steeds strengere energienormen. Zo weten we uit onze ING Consumer Survey dat de Belg absoluut niet op energie-efficiëntie wil inboeten bij een nieuwbouwwoning, zelfs niet om kosten te besparen².

¹ In Vlaanderen van 3% naar 2% en in Wallonië van 12,5% naar 3%. In Wallonië werd wel ter compensatie de "chéque habitat" afgeschaft.

² In onze ING Consumer Survey van September 2025 gaf 64% van de 1003 bevroegde Belgen aan niet te willen inboeten op energie-efficiëntie om bouwkosten zo laag mogelijk te houden.

Fig. 5. Meer hypotheke afgesloten in 2025 dan vorig jaar, overheen alle doeleinden

Aantal verleden hypotheke naar doel in duizenden in eerste 11 maanden van elk jaar



Bron: NBB

Mogelijke uitbodeming van de bouwvergunningen

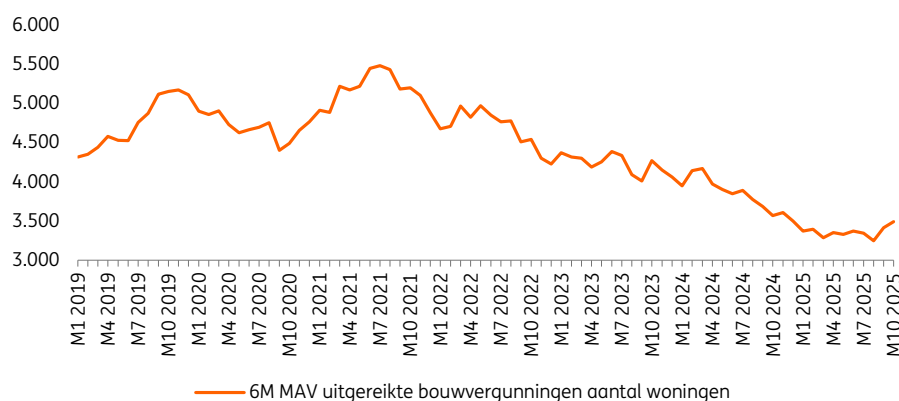
De hypotheekrente bepaalt niet alleen de financieringskosten van een project, maar heeft ook een invloed op het aantal bouwvergunningen. Een lagere hypotheekrente verlaagt de financieringskosten van een hypothecair krediet en verhoogt daardoor de ontleencapaciteit. Het omgekeerde is waar voor een hogere hypotheekrente. De voorbije jaren zagen we dat de stijging van de hypotheekrente samenviel met een daling in het aantal bouwvergunningen. Deze daling begon in 2022 toen inflatie en de rente steeg en zette zich sindsdien elk jaar door. Sinds midden 2024 daalde de langetermijnrente opnieuw, en bijgevolg de hypotheekrente, wat ervoor gezorgd heeft dat de daling in het aantal bouwvergunningen³ stapsgewijs kleiner is geworden (gemiddeld daalde het aantal vergunningen in de eerste tien maanden van het jaar met ongeveer 0,7 % in 2024, terwijl in 2025 de daling gemiddeld slechts 0,4% bedroeg). Toch gaan we er niet van uit dat deze verbetering zal leiden tot een krachtige heropleving. Intussen is de hypotheekrente immers opnieuw gestegen, waardoor de financieringsvoorwaarden weer wat strakker zijn geworden. We verwachten dan ook dat de activiteit op de markt van bouwvergunningen wel verder normaliseert, maar zonder grote versnelling.

Niet alleen in de volledige markt, maar ook specifiek voor de residentiële nieuwbouwmarkt zien we deze verbetering terugkomen. Zo zien we op de grafiek hieronder dat het voortschrijdend gemiddelde van de nieuwbouwvergunningen voor woningen stabiliseerde, gevolgd door zelfs een lichte stijging in 2025. Ook hier verwachten we echter geen enorme heropleving, maar eerder een uitbodeming met een minder sterke daling van het aantal vergunningen dit jaar ten opzichte van vorig jaar. Hoewel het positief is dat bemiddeling steeds vaker wordt ingezet om vergunningsgeschillen op te lossen, blijft het verkrijgen van een vergunning een kostelijke, tijdrovende en complexe procedure, waardoor we voorlopig geen enorme boost verwachten in het aantal uitgereikte vergunningen. In Vlaanderen staat het verbeteren van de vergunningsprocedure in ieder geval wel op de agenda als onderdeel van het nieuwe Toekomstpact dat in 2025 ondertekend werd.

³ Het totale aantal bouwvergunningen in België heeft betrekking op zowel residentiële als niet residentiële gebouwen en omvat zowel nieuwbouwprojecten als renovaties.

Fig. 6. Bouwvergunningen lijken eindelijk in de juiste richting te bewegen

Zes maanden voortschrijdend gemiddelde voor het aantal uitgereikte nieuwbouwwoningvergunningen.



Bron: Statbel

Toch nog enkele hardnekkige uitdagingen voor de toekomst...

Ten slotte, willen we nog twee kritieke aandachtspunten onder de aandacht brengen die de bouwsector de komende jaren sterk zullen blijven beïnvloeden. Enerzijds verdiept de mismatch tussen vraag en aanbod zich verder door de scherpe daling van het aantal vergunningen voor appartementen. Anderzijds zet de verstrenging van Europese klimaat- en handelsregels bijkomende opwaartse druk op de prijzen van koolstofintensieve materialen, waardoor de kostenstructuur van toekomstige projecten verzaamd wordt. Samen maken deze ontwikkelingen duidelijk dat het pad vooruit voor de bouwsector allesbehalve vanzelfsprekend zal zijn.

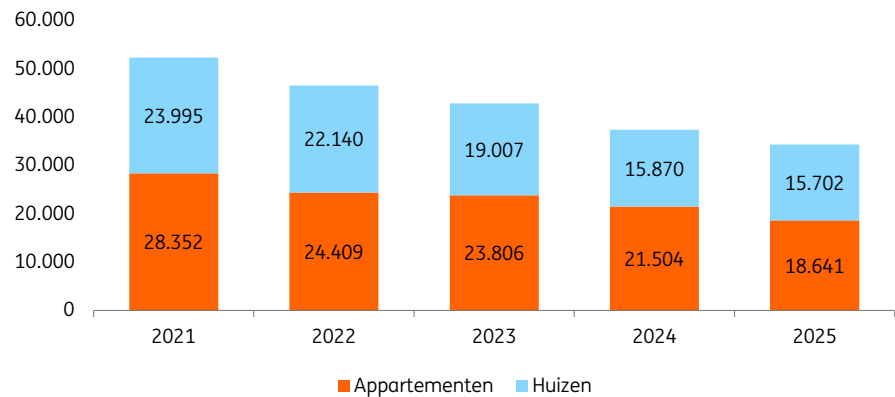
Mismatch tussen vraag en aanbod vergroot: -13% minder vergunningen voor appartementen

Ondanks de mogelijke uitbodeming van de bouwvergunningen bleef het aantal bouwvergunningen in 2025 historisch laag. Bovendien ligt het probleem niet alleen in het aantal bouwvergunningen, maar ook in het type bouwvergunningen dat wordt uitgereikt. In de eerste tien maanden van 2025 werden 8% minder vergunningen uitgereikt voor woningen dan in 2024, vooral door een scherpe daling bij appartementen (-13%) en in mindere mate bij huizen (-1%). Niettemin weten we uit onze vorige studie dat huishoudens in de toekomst steeds kleiner zullen worden, met de sterkste groei bij alleenstaanden. Dit impliceert een toenemende vraag naar kleinere, betaalbare woningen, die doorgaans vaker in appartementen wordt ingevuld.

De voorbije jaren zagen we het Belgische woningbestand zich geleidelijk aanpassen aan deze trend: in 2025 bestond al 31% van de residentiële wooneenheden uit appartementen, tegenover 26% in 2015. Toch daalde het aandeel van appartementen in het totaal aantal woningvergunningen van gemiddeld 57% in de eerste tien maanden van 2024 naar 54% in dezelfde periode in 2025. Dit hangt mogelijks samen met het feit dat investeerders vooral interesse hebben in nieuwbouwappartementen. Door de hogere rente zijn de financieringskosten opnieuw gestegen, waardoor dergelijke projecten voor investeerders minder aantrekkelijk worden. Bovendien verwachten we dat de langetermijnrente de komende jaren nog licht zal toenemen, wat de aantrekkelijkheid van vastgoedinvesteringen mogelijks verder kan beperken. Toch blijft het belangrijk dat de sector inspeelt op de demografische evoluties en de nood aan betaalbare woningen. Om daaraan tegemoet te komen, zal de bouw van voldoende appartementen de komende jaren opnieuw centraal moeten staan.

Fig. 7. Groeiende nood aan kleinere betaalbare woonunits vertaalt zich niet in de bouwvergunningen en bijgevolg projecten die kunnen starten

Aantal toegekende bouwvergunningen voor appartementen en huizen in de eerste tien maanden van elk jaar



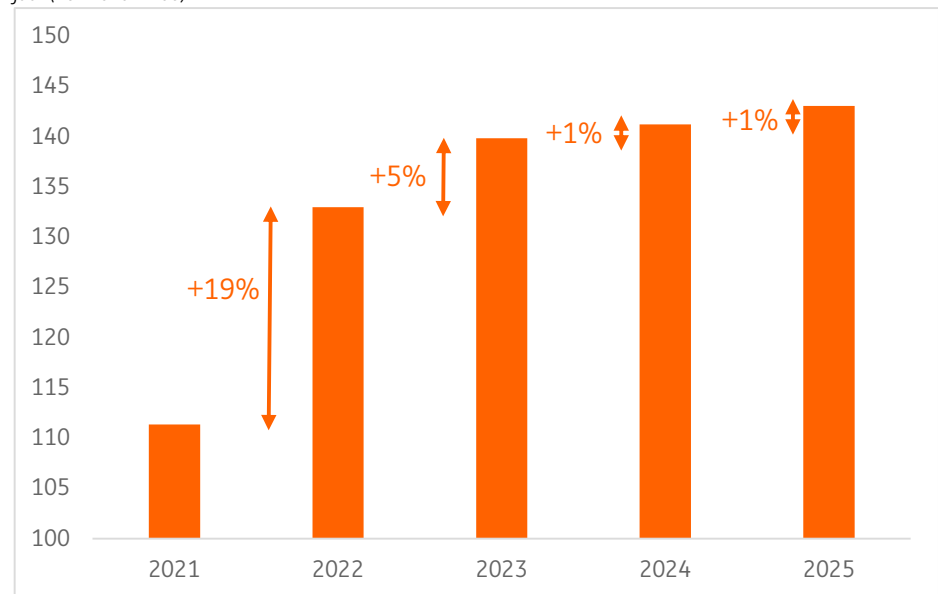
Bron: Statbel

Strengere Europese regels zetten druk op prijs van koolstof intensieve materialen

De belangrijkste beperking voor activiteit in de bouwsector in 2025 was nog steeds de zwakke vraag naar nieuwbouw. De vraag is sinds 2022 steeds meer een beperking geworden, toen inflatie, stijgende rentevoeten en fors hogere materiaalprijzen de markt onder druk zetten. Hierdoor nam dan ook de betaalbaarheid van nieuwbouwwoningen af. Hoewel die materiaalprijzen intussen min of meer gestabiliseerd zijn, liggen ze nog altijd op een hoger niveau dan voorheen.

Fig. 8. Bouwmateriaalprijzen laatste jaren stabiel, maar op hoger niveau dan voorheen

Mercuriale - Index I 2021 bouwmateriaalprijzen: gemiddelde index per jaar met procentuele prijsstijging jaar-op-jaar (nov 2020 = 100)



Bron: FOD economie

Daarbovenop kondigde de Europese Commissie eind vorig jaar aan dat zij de Europese staalindustrie wil beschermen door extra invoerheffingen op buitenlands staal in te voeren.

Concreet werden twee grote wijzigingen⁴ ten opzichte van de huidige wetgeving aangekondigd:

- 1) De tariefvrije invoer wordt teruggebracht tot 18,3 miljoen ton per jaar (-47% versus 2024).
- 2) De invoer buiten het contingent wordt zwaarder belast: 50% in plaats van 25%.

De Europese Commissie berekende dat de invoering van de nieuwe staalimportmaatregelen zoals opgenomen in het wetsvoorstel zouden leiden tot een gemiddelde prijsstijging van ijzer en staal met ongeveer 3,25% tegen 2030. Maar volgens de belangrijkste Europese brancheverenigingen kan die stijging zelfs oplopen tot 30%. Zij wijzen erop dat de Commissie een gemiddelde inschatting maakt, terwijl nicheproducten of gespecialiseerde staalsoorten veel sterker getroffen kunnen worden. Als gevolg hiervan verwachten we een opwaartse druk op de staalprijzen in Europa, en bijgevolg ook in België.

Aangezien de huidige vrijwaringsmaatregel pas afloopt op 30 juni 2026, zal het effect op de staalprijzen zich waarschijnlijk pas vanaf de tweede helft van 2026 echt beginnen manifesteren. Bovendien zullen de projecten met hoog staalverbruik, zoals infrastructuurwerken en commercieel vastgoed, de grootste impact ervaren. Residentiële bouwprojecten zullen naar verwachting minder sterk beïnvloed worden omdat deze doorgaans minder staal gebruiken.

Daarbovenop speelt het gecombineerde effect van andere maatregelen, zoals het CBAM-mechanisme en de ETS-emissierechten. CBAM is op 1 januari van dit jaar van kracht geworden voor de import van cement, staal, aluminium en andere koolstofintensieve goederen. Hierdoor zullen importeurs vanaf 2027 een heffing moeten betalen voor de in 2026 gegenereerde emissies, gebaseerd op de CO₂-uitstoot in het land van herkomst⁵. Dit verhoogt de kosten voor importeurs en zal naar verwachting de prijzen voor deze producten licht doen stijgen over de komende jaren.

Herstel is ingezet, maar blijft stapsgewijs

Na enkele bijzonder moeilijke jaren lijkt 2025 voor de Belgische bouwsector voorzichtig een kentering te hebben ingezet. Ondanks aanhoudende uitdagingen zoals zwak ondernemersvertrouwen, historisch hoge faillissementscijfers en lage orderboeken wijzen verschillende ontwikkelingen op een geleidelijk herstel. Zo werd de bouwproductie in 2025 opnieuw licht positief en nam de toegevoegde waarde van de sector binnen het Belgische bbp toe. De vastgoedmarkt voor bestaande woningen veerde op, mede dankzij stimulerende beleidsmaatregelen zoals lagere registratierechten en een hernieuwde bereidheid tot kopen en renoveren. Ook het aantal bouwvergunningen lijkt zich te stabiliseren, wat suggereert dat de neerwaartse spiraal stilaan wordt doorbroken. Deze positieve signalen vormen samen de basis voor een verdere, zij het voorzichtige, verbetering in 2026.

Dat neemt niet weg dat belangrijke structurele uitdagingen blijven bestaan. De vraag naar nieuwbouw blijft zwak, betaalbaarheid staat onder druk en het aantal vergunningen blijft historisch laag. Bovendien groeit de kloof tussen vraag en aanbod, met vooral een tekort aan vergunningen voor appartementen, terwijl de demografische evolutie net wijst op een stijgende nood aan kleinere en betaalbare woonunits. Daarbovenop zorgen strengere Europese klimaat- en handelsregels voor opwaartse druk op de prijzen van koolstof

⁴ Naast deze wijzigingen kondigde de EC bijkomende verstrengingen aan om te voorkomen dat importeurs de wetgeving zouden omzeilen. Dit verhoogt niet alleen de administratieve lasten, maar kan ook de doorlooptijd van import verlengen. Door deze maatregel verwachten we dat goedkoop geïmporteerd staal minder beschikbaar zal zijn, waardoor Europese producenten meer prijszettingsmacht krijgen.

⁵ Importeurs in de EU die meer dan 50 ton CBAM-goederen invoeren, moeten de status van erkende CBAM-aangifteplichtige aanvragen. Zij zullen CBAM-certificaten moeten aankopen in het land waar zij gevestigd zijn. De prijs van deze certificaten wordt berekend op basis van de veilingprijs van EU-ETS-emissierechten, uitgedrukt in €/ton uitgestoten CO₂: in 2026 op basis van het kwartaalgemiddelde en vanaf 2027 op basis van het weekgemiddelde. Dit om het voordeel van importeurs die geen ETS-kosten betalen te compenseren, zodat EU-producten kunnen concurreren op gelijke voorwaarden. Meer informatie vind je hier.

intensieve bouwmaterialen, wat de kosten van toekomstige projecten verder kan verhogen.

Alles samen wijst dit op een herstel dat zich stap voor stap voltrekt. De richting is positief, maar van een volledig en breed gedragen herstel is voorlopig nog geen sprake. De komende jaren zullen bepalend zijn om te zien of de huidige verbetering kan doorzetten en voldoende sterk zal zijn om de structurele knelpunten in de sector weg te werken.

Disclaimer

Deze publicatie werd opgesteld door de Afdeling Economische en Financiële Analyse van ING België N.V. ("ING") enkel voor informatieve doeleinden en houdt geen rekening met de beleggingsdoelstellingen, de financiële situatie of de middelen van een bepaalde gebruiker. De informatie in deze publicatie vormt geen beleggingsaanbeveling, fiscaal, juridisch of beleggingsadvies, of een aanbod of uitnodiging om financiële instrumenten te kopen of te verkopen. Hoewel alle voorzorgsmaatregelen zijn genomen om ervoor te zorgen dat de informatie in dit document op het moment van publicatie niet onjuist of misleidend is, kan ING niet instaan voor de volledigheid of juistheid van informatie die door derden wordt verstrekt. ING kan niet aansprakelijk worden gesteld voor directe of indirecte schade die voortvloeit uit het gebruik van deze publicatie, behalve in geval van grove nalatigheid. Meningingen, voorspellingen of schattingen zijn uitsluitend die van de auteur(s) op de datum van publicatie en kunnen zonder voorafgaande kennisgeving worden gewijzigd, tenzij anders aangegeven.

De verspreiding van deze publicatie kan onderworpen zijn aan wettelijke of reglementaire beperkingen in bepaalde staten en personen die in het bezit komen van deze publicatie moeten zich informeren over dergelijke beperkingen en deze naleven.

Deze publicatie valt onder het auteursrecht en het databankenrecht en mag door niemand worden veelelvoudigd, verspreid of openbaar gemaakt, voor welk doel dan ook, zonder voorafgaande uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van ING. Alle rechten voorbehouden. De rechtspersoon die verantwoordelijk is voor de publicatie ING België N.V. is erkend door de Nationale Bank van België en staat onder toezicht van de Europese Centrale Bank (ECB), de Nationale Bank van België (NBB) en de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). ING België nv is ingeschreven in België (nr. 0403.200.393) in het rechtspersonenregister van Brussel.

In het Verenigd Koninkrijk wordt deze informatie goedgekeurd en/of verstrekt door ING Bank N.V., kantoor Londen. ING Bank N.V., London Branch heeft een vergunning van de Prudential Regulation Authority en is onderworpen aan regelgeving van de Financial Conduct Authority en beperkte regelgeving van de Prudential Regulation Authority. ING Bank N.V., London Branch is geregistreerd in Engeland (registratienummer BR000341) op 8-10 Moorgate, London EC2 6DA.

Beleggers in de VS opgelet: Personen die deze publicatie willen bespreken of transacties willen verrichten in effecten die hierin worden genoemd, dienen contact op te nemen met ING Financial Markets LLC, dat lid is van de NYSE, FINRA en SIPC en deel uitmaakt van ING, en dat de verantwoordelijkheid heeft aanvaard voor de verspreiding van dit document in de Verenigde Staten in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving.

Verantwoordelijke uitgever: Peter Vanden Houte, Marnixlaan 24, 1000 Brussel, België.