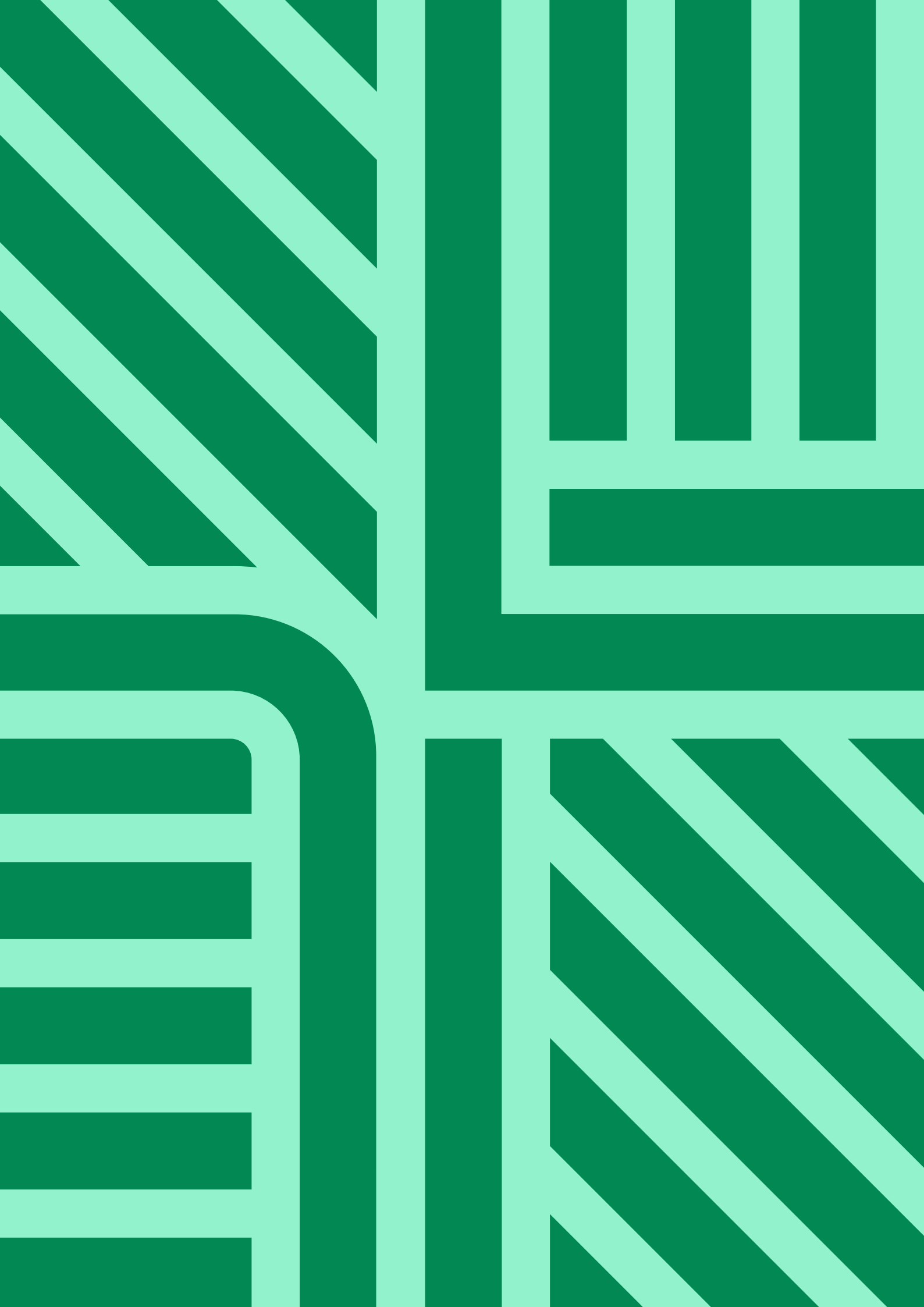




# Economische vooruitzichten 2027 en verder



# Inhoudsopgave

<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
<b>Managementsamenvatting</b>	<b>3</b>
<b>1. Macro-economische ontwikkelingen</b>	<b>5</b>
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	8
1.3.3 Bedrijfsleven: belemmeringen	10
<b>2. Ontwikkeling installatiebranche</b>	<b>13</b>
2.1 Inleiding	14
2.2 Vooruitzicht	15
2.3 Ontwikkelingen in de bouwinstallatie als geheel	17
2.4 Industrieel bouwen	19
2.5 Ontwikkelingen per discipline	19
2.5.1 Elektro	19
2.5.2 Klimaat	20
2.5.3 Sanitair	20
2.6 Bouwinstallatie naar marktsegment en installatiequote	21
2.6.1 Bouwinstallatievolume naar marktsegment	21
2.6.2 Installatiequote	23
2.7 Ontwikkeling bouwsector	24
2.7.1 Bouwvolume totaal	24
2.7.2 Utiliteitsbouw	25
2.7.3 Woningbouw	27
2.7.4 Infra	30
<b>3. Bijlagen</b>	<b>31</b>
3.1 Bouwproductievolume, naar segment	32
3.2 Installatieproductievolume, naar segment	32
3.3 Installatieproductievolume, naar discipline	33
3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2025	33
3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw	34
3.6 Gedetailleerde dynamiek woningniewbouw	38



# Inleiding

De installatiebranche is van groot belang in de energietransitie en elektrificatie van de gebouwde omgeving van Nederland. Onderhoud, renovatie en vervanging van bestaande installaties worden steeds omvangrijker en complexer. De branche groeit, maar steeds vaker bepaalt niet de vraag, maar de uitvoeringscapaciteit wat daadwerkelijk gerealiseerd kan worden. Krapte op de arbeidsmarkt, druk op materiaalbeschikbaarheid en toenemende technische complexiteit zorgen voor structurele knelpunten.

In dit rapport geeft Techniek Nederland een vooruitblik op de economische verwachtingen voor de installatiebranche in 2027 en verder. We analyseren macro-economische ontwikkelingen en vertalen deze naar de belangrijkste trends in de branche en de bedrijfsvoering van installatiebedrijven, met nadruk op de verhouding tussen vraag en uitvoerbaarheid. In de branche is de utiliteitsbouw het grootste segment, gevolgd door de woningbouw. Infrastructuur en industriële objecten hebben een kleiner aandeel.

De segmenten kennen elk een eigen dynamiek, maar raken meer met elkaar verbonden door de groeiende afhankelijkheid van het energiesysteem. De utiliteitsbouw blijft conjunctuurgevoelig, terwijl de woningbouw vooral wordt gestuurd door beleid en verduurzaming. Infra ontwikkelt zich steeds meer als schakel tussen energievoorziening en gebouwde omgeving, waarbij netcongestie een belangrijke factor is.

Installatiedisciplines zoals elektro, klimaat en sanitair bewegen richting meer integratie in plaats van losse systemen. De nadruk ligt steeds meer op energieprestaties, flexibiliteit en binnenklimaat, vooral in woningbouw en utiliteit. Installaties worden daarmee onderdeel van geïntegreerde energie- en gebouwssystemen.

Tot slot verandert de bouwmethode de rol van installatietechniek. Door de opkomst van industriële bouw en prefab verschuift het installatiemoment naar eerdere fasen in het proces. Tegelijk groeit de complexiteit in bestaande bouw, waardoor renovatie steeds vaker maatwerk en gefaseerde uitvoering vraagt.

# Managementsamenvatting

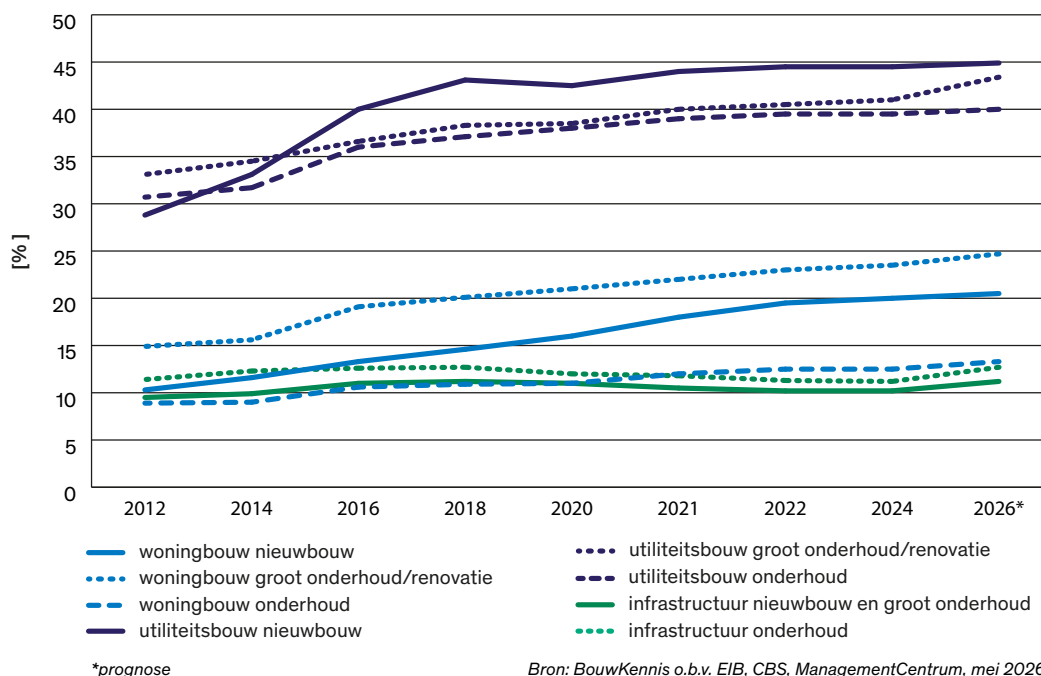
Voor de totale installatiebranche zijn de verwachtingen licht positief in 2026 (2,1%), 2027 (0,4%) en 2028 (1,7%). Dat betekent een ombuiging na een tegenvallend 2024 (-0,9%) en 2025 (-1,1%). Het positieve vooruitzicht is deels te danken aan de toenemende woningbouw en de installatiequote die toeneemt.

## Belangrijkste macro-economische ontwikkelingen

- De totale economie, uitgedrukt in de volumeontwikkeling van het bruto binnenlands product, groeit de komende drie jaar matig.
- Nederland bevindt zich de komende jaren in een fase van stabiele maar lage economische groei, met gematigde inflatie en een zwakke externe vraag.
- Het consumentenvertrouwen en de bereidheid tot grote aankopen blijven laag. Dit wijst op een voorzichtig consumptiepatroon, wat een rem kan vormen op de economische groei.

## Installatiequote

De installatiequote blijft richting 2026 verder stijgen in alle bouwsegmenten, wat het structureel groeiende belang van installaties binnen de bouw onderstreept. De sterkste groei vindt plaats bij groot onderhoud en renovatie in de utiliteitsbouw, vooral door verduurzamingsopgaven. Ook in woningbouw en infrastructuur neemt het aandeel installaties verder toe. In 2026 ligt de gemiddelde installatiequote in de utiliteitsbouw met 42,8% ruim twee keer zo hoog als in de woningbouw (19,5%), waarmee de utiliteitsbouw de belangrijkste groeimotor voor de installatiebranche blijft.



Figuur 2.6 Installatiequote (% van bouwsom)

### **Ontwikkeling productievolume bouw en installatie**

Hoewel het herstel van de woningbouw in 2025 achterbleef bij eerdere prognoses, is zichtbaar dat veel projecten inmiddels in aanbouw zijn. Voor de komende drie jaar wordt een gemiddelde jaarlijkse groei van circa +2,4% verwacht. Ook de infrastructuur laat een positief beeld zien. Vooral 2026 wordt een sterk jaar, waarna een stabiele groei van circa +2% per jaar wordt voorzien. Deze ontwikkeling wordt ondersteund door investeringen in vervanging en onderhoud van verouderde infrastructuur en aanvullende investeringen in woningbouwontsluiting. De utiliteitsbouw blijft daarentegen onder druk staan. Na een afname van -5,3% in 2025 wordt verdere krimp verwacht in 2026 (-2,4%) en 2027 (-1,2%). Pas in 2028 (+1,2%) wordt weer een lichte groei voorzien.

Voor de installatiebranche als geheel blijft het beeld in 2026 positief. De terugval in de utiliteitsbouw wordt voor elektro en klimaatinstallaties grotendeels gecompenseerd door een groter aandeel installaties binnen bouwprojecten. Elektro groeit naar verwachting met +3,3% en klimaatinstallaties met +4,9%. Sanitair vormt hierop een uitzondering en laat een afname van -4,6% zien. Per saldo groeit de installatiebranche in 2026 met circa +3,4%.

De verwachtingen voor 2027 zijn gematigder. Voor alle disciplines wordt slechts beperkte groei voorzien, variërend van circa +0,3% tot +0,5%. In 2028 trekt de markt naar verwachting weer verder aan en wordt voor alle disciplines een sterkere groei rond de +1,7% verwacht. De snelheid van dit herstel blijft sterk afhankelijk van het herstel van de utiliteitsbouw.

### **Ontwikkelingen bouwinstallatie als geheel**

Er zijn enkele ontwikkelingen die de disciplines overstijgen:

- *Opkomst van slimme energiehuishouding*  
De woning verandert van een passieve energieverbruiker naar een actief gestuurd energiesysteem, waarin HEMS, thuisbatterijen en geïntegreerde installaties zorgen voor optimale afstemming tussen opwek, opslag en verbruik, wat de rol van installateurs verschuift naar systeemintegratie.
- *Geopolitieke onrust en toeleveringsketens*  
Aanhoudende geopolitieke spanningen zorgen voor structurele onzekerheid in leveringen en prijsvolatiliteit van materialen, waardoor projecten kwetsbaarder worden en installateurs steeds vaker moeten anticiperen op schaarste en langere levertijden.
- *Afname vergunningverlening utiliteitsbouw*  
De terugloop in vergunningverlening voor utiliteitsnieuwbouw drukt het groeipotentieel van de installatiebranche, omdat eerdere aanjagers zoals distributiecentra en datacenters afvlakken, al wordt dit deels gecompenseerd door woningbouw, infrastructuur en verduurzaming.
- *Technische oplossingen voor arbeidskrachte*  
De structurele personeelsschaarste in de installatiebranche kan slechts deels worden verlicht door digitalisering en AI, omdat deze vooral administratieve processen verbeteren terwijl de fysieke installatiearbeid arbeidsintensief blijft, met prefab als belangrijkste structurele efficiëntiekans.



# 1. Macro-economische ontwikkelingen

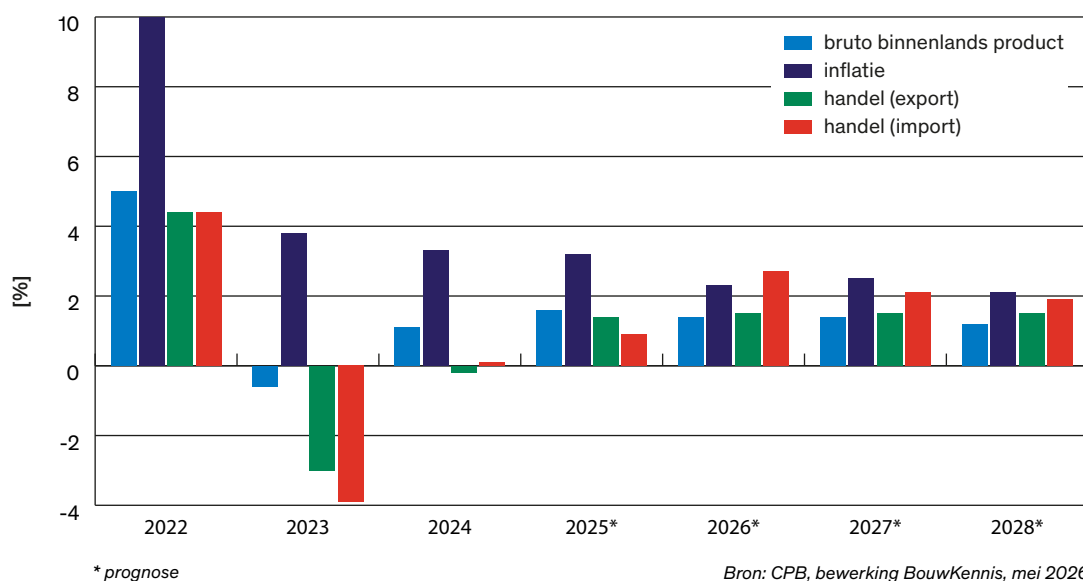
- 1.1 Inleiding
- 1.2 Vooruitzicht
- 1.3 Macro-economische indicatoren

## 1.1 Inleiding

In dit hoofdstuk kijken we terug op de economische ontwikkelingen in de afgelopen jaren en vooruit naar de verwachtingen voor de komende periode. De situatie in de installatiebranche hangt voor een groot deel samen met de algemene economische omstandigheden. Daarbij zijn ontwikkelingen in het bruto binnenlands product (bbp), de inflatie, het consumentenvertrouwen, de handel, de consumptie van huishoudens, de werkloosheid en de bedrijfsinvesteringen van belang. Ook komen de belemmeringen die bedrijven ervaren en de verschuivingen daarin aan bod.

De prognoses voor de komende jaren zijn gebaseerd op ramingen van het Centraal Planbureau en De Nederlandsche Bank. Vorig jaar was de onzekerheid rond wisselende importtarieven een belangrijke factor in de economische vooruitzichten. In 2026 speelt deze onzekerheid nog steeds, maar daar is een nieuwe zorg bij gekomen: het conflict in het Midden-Oosten. Dit conflict verstoort de handelsstromen en drijft de energieprijzen aanzienlijk op. De gevolgen voor de Nederlandse economie zijn moeilijk te voorspellen, omdat zowel de duur als de omvang van het conflict onzeker zijn.

## 1.2 Vooruitzicht



Figuur 1.1 Macro-economische ontwikkelingen (ontwikkeling t.o.v. vorige periode in %)

### Macro-economische ontwikkelingen

Volgens ramingen van het Centraal Planbureau zal de Nederlandse economie, gemeten aan het bruto binnenlands product (bbp), de komende jaren gematigd groeien. Hierbij wordt gekeken naar de volumeontwikkeling van het bbp, oftewel de veranderingen in hoeveelheid en kwaliteit van de geproduceerde goederen en diensten. Voor 2026 wordt een groei van 1,4% verwacht, gevolgd door eveneens 1,4% in 2027 en 1,2% in 2028. De economie blijft daarmee groeien, maar in een lager tempo dan het historische gemiddelde.

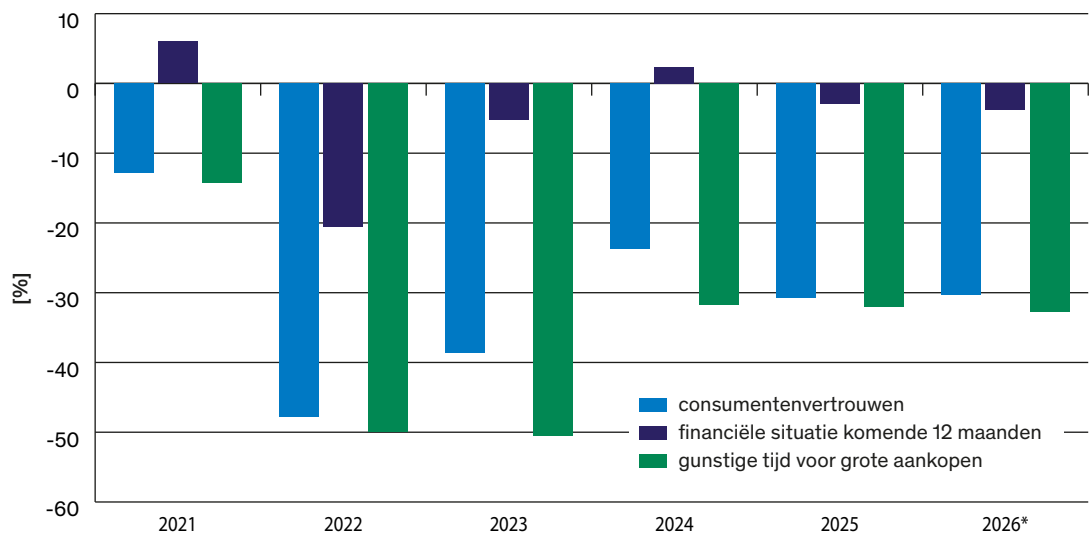
De inflatie zal naar verwachting afnemen ten opzichte van eerdere jaren, maar blijft hoger dan de bbp-groei. Dit betekent dat prijzen sneller stijgen dan de economie groeit. Na jaren waarin de inflatie boven de 3% lag, daalt deze in 2026 naar 2,3%. Ook in 2027 (2,5%) en 2028 (2,1%) ligt de inflatie lager dan in de afgelopen jaren.

Volgens de ramingen blijft de exportgroei beperkt. Dit komt deels door importheffingen van de regering-Trump en doordat Nederlandse producten relatief duur zijn. De prijsconcurrentiepositie staat onder druk door hoge loon- en energiekosten. Daarnaast maakt, net als in de rest van de eurozone, een relatief sterke euro Nederlandse producten duurder op de wereldmarkt.

Samengevat bevindt Nederland zich de komende jaren in een fase van stabiele maar lage economische groei, met gematigde inflatie en een zwakke externe vraag.

## 1.3 Macro-economische indicatoren

### 1.3.1 Consumentenvertrouwen



\*cijfer gebaseerd op eerste vier maanden van het jaar

Bron: CBS, bewerking BouwKennis, mei 2026

Figuur 1.2 Consumentenvertrouwen

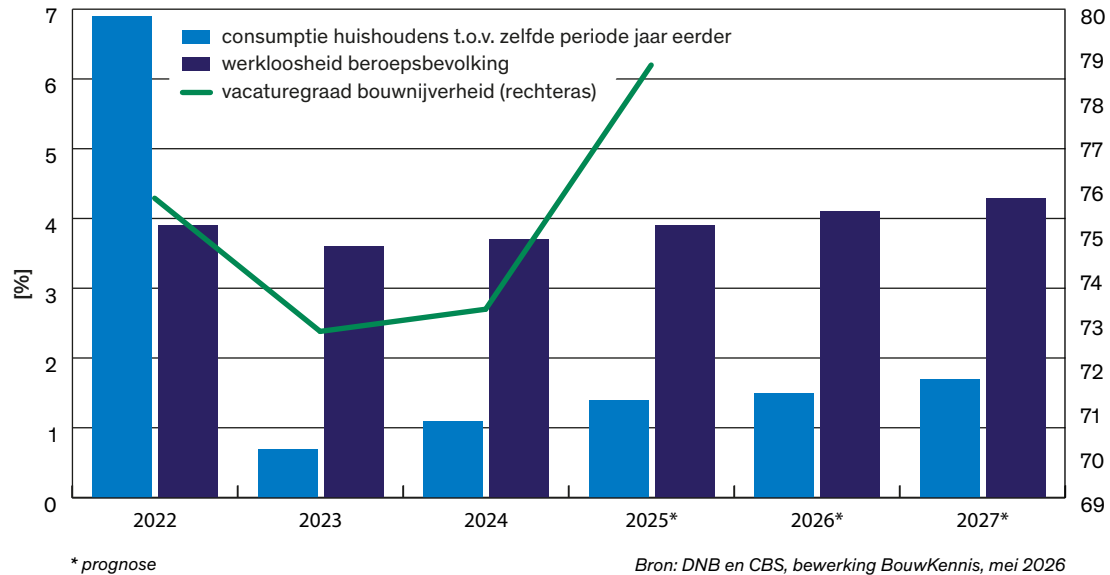
#### Consumentenvertrouwen

Het consumentenvertrouwen in Nederland is de afgelopen jaren sterk negatief geweest, met een dieptepunt in 2022 (-47,8%). Sindsdien is sprake van herstel, maar het vertrouwen blijft in 2026 (-30,25) duidelijk onder nul. Dit wijst erop dat consumenten nog altijd overwegend pessimistisch zijn, ondanks verbeterde economische omstandigheden.

De perceptie van de eigen financiële situatie voor de komende twaalf maanden laat een minder negatief beeld zien. Na een sterke verslechtering in 2022 (-20,6) herstelde deze indicator zich aanzienlijk, met een gemiddelde stand van -3,75 in de eerste maanden van 2026. Dit suggereert dat huishoudens hun persoonlijke financiële positie als stabiel ervaren.

De bereidheid tot het doen van grote aankopen blijft de afgelopen jaren consistent laag. Dit wijst op een voorzichtig consumptiepatroon, wat een rem kan vormen op de economische groei.

### 1.3.2 Werkloosheid en vacatures



Figuur 1.3 Werkloosheidspercentage beroepsbevolking, consumptie huishoudens en vacaturegraad bouwnijverheid

#### Werkloosheidspercentage beroepsbevolking, consumptie huishoudens en vacaturegraad bouwnijverheid

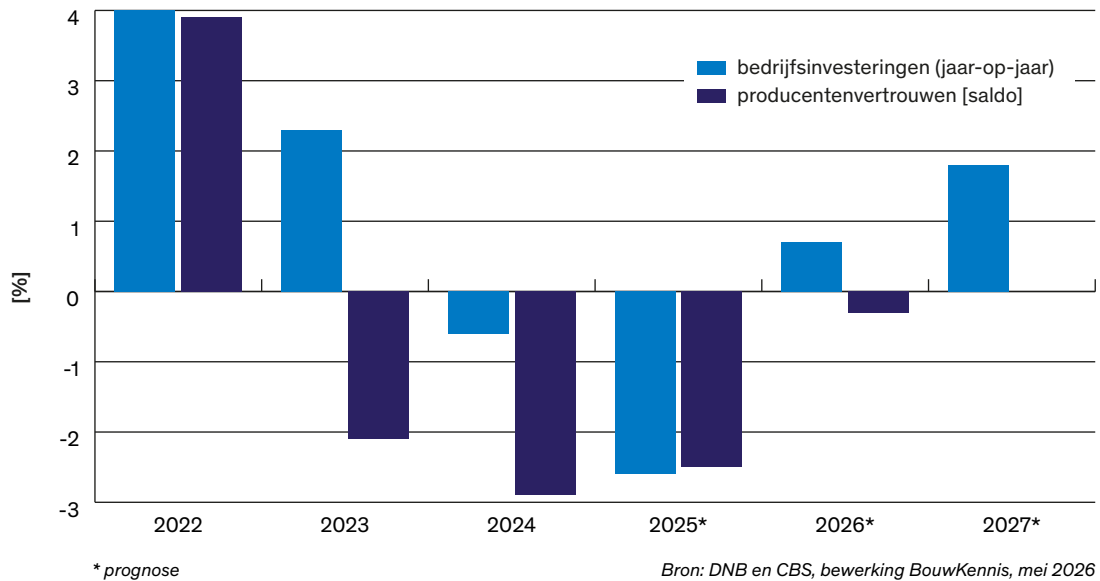
In 2026 vertoont de consumptie van Nederlandse huishoudens een gematigde groei ten opzichte van 2025. Na het herstel van de coronadaling in 2021 en 2022 vlakt de groei de afgelopen jaren af, met een toename van 1,4% in 2026 en een verwachte verdere stijging naar 1,5% in 2027. De consumptie blijft daarmee nog steeds achter bij het gemiddelde van vóór de pandemie, wat wijst op terughoudendheid bij grotere aankopen.

De werkloosheid stijgt de komende jaren licht, van 3,9% in 2025 naar 4,1% in 2026 en 4,3% in 2027. Dit kan worden gezien als een normalisering van de arbeidsmarkt na de uitzonderlijk lage werkloosheid tijdens het herstel na de coronacrisis. Het arbeidsaanbod groeit iets sneller dan de werkgelegenheid, waardoor de spanning op de arbeidsmarkt afneemt, maar nog altijd hoger blijft dan in de jaren voorafgaand aan de pandemie. Door dit nieuwe evenwicht neemt de loongroei de komende jaren geleidelijk af.

De vacaturegraad in de bouwnijverheid is in 2025 sterk gestegen. De vacaturegraad is het aantal openstaande vacatures per duizend banen. Van 2024 naar 2025 is deze gestegen met maar liefst 5,25 vacatures. De verwachting is dat dit de komende jaren niet zal verbeteren, nu ook de defensiesector actief meer personeel probeert aan te trekken.



### 1.3.3 Bedrijfsleven: belemmeringen



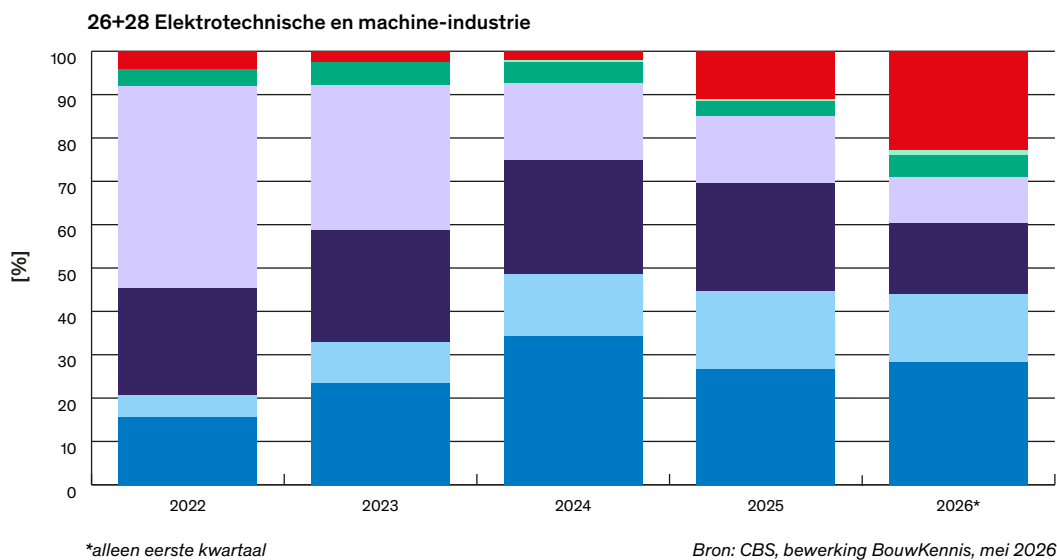
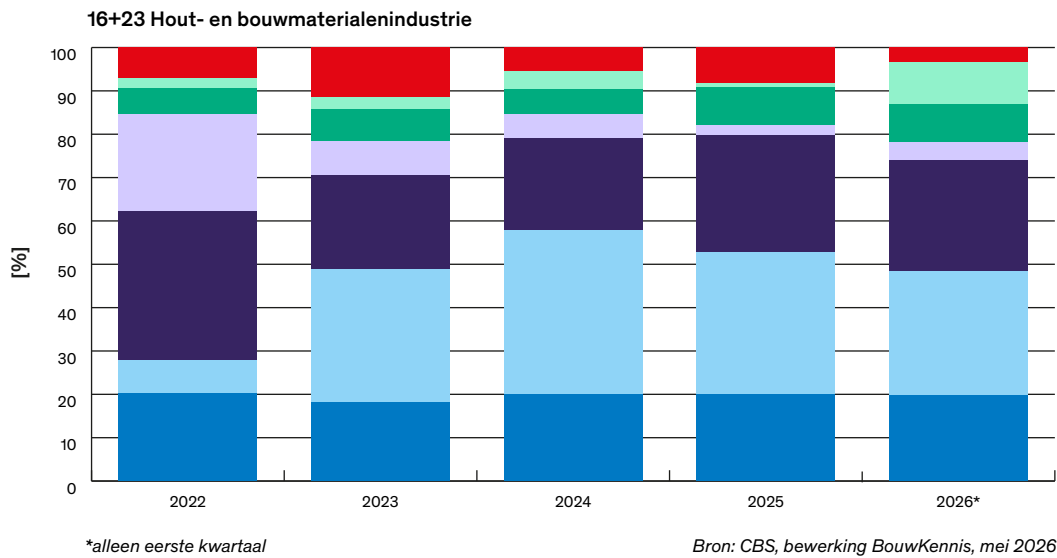
Figuur 1.4 Bedrijfsinvesteringen en producentenvertrouwen

#### Bedrijfsinvesteringen en producentenvertrouwen

In 2025 vielen de bedrijfsinvesteringen lager uit dan aanvankelijk werd verwacht, doordat bedrijven te maken kregen met grotere economische onzekerheid, afnemende winstgevendheid en stijgende kosten. Deze factoren maakten ondernemingen terughoudender in hun investeringsbeslissingen. De Nederlandsche Bank (DNB) verwacht een verbetering in 2026 (0,7% groei) en een iets sterkere groei in 2027 (1,8%). Het producentenvertrouwen blijft sinds 2023 onder nul, hoewel het structureel gunstiger is dan het consumentenvertrouwen. Het gemiddelde in het eerste kwartaal van 2026 bedraagt -0,3 en wijst op een licht negatief, maar relatief stabiel sentiment.

Kijkend naar de belemmeringen die bedrijven in de bouwkolom ervaren, vallen enkele verschuivingen op. In de hout- en bouwmaterialenindustrie blijft onvoldoende vraag de belangrijkste belemmering, met arbeidstekorten op de tweede plaats. In 2025 komen deze dicht bij elkaar te liggen, wat duidt op een verschuiving in de aard van de belemmeringen en mogelijk op toenemende activiteit. Bij architecten- en ingenieursbureaus blijft het tekort aan arbeidskrachten groot. De bouwnijverheid als geheel ervaart overwegend geen belemmeringen, hoewel in 2025 de belemmering 'onvoldoende vraag' iets vaker is genoemd dan in voorgaande jaren.

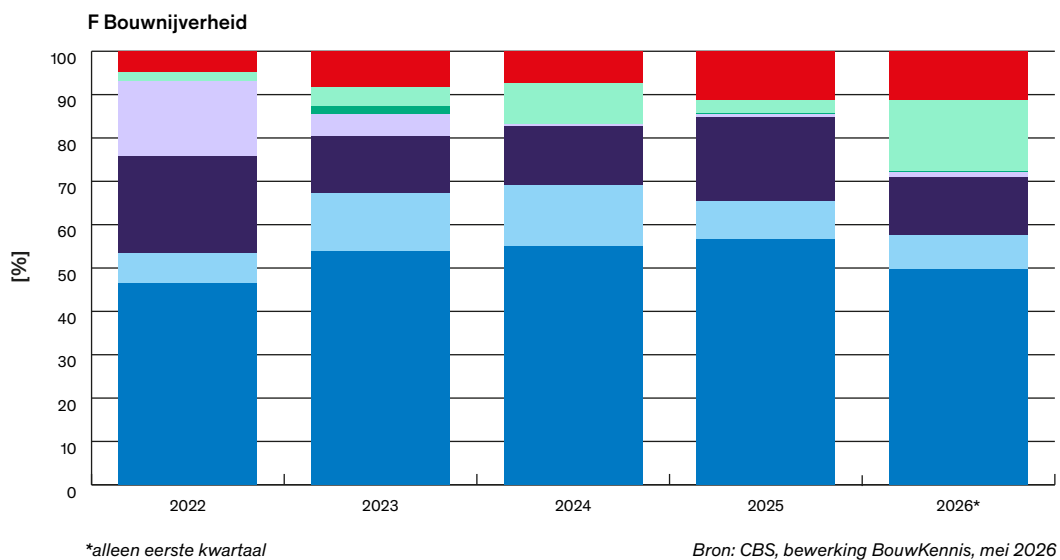
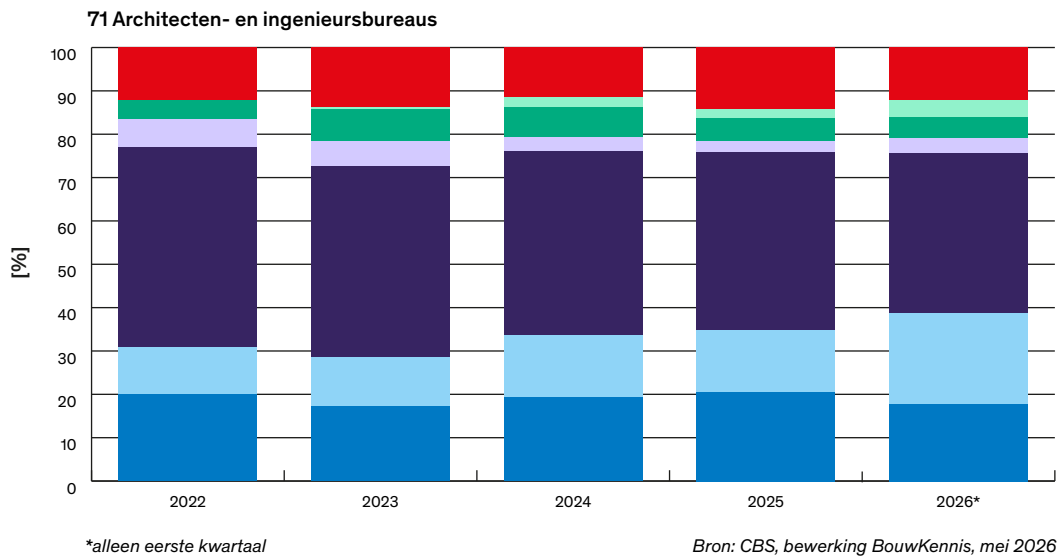
In de elektrotechnische en machine-industrie neemt het tekort aan productiemiddelen, materialen en ruimte over de jaren af. Sinds 2025 stijgt echter het aandeel 'andere oorzaken' opvallend sterk. Deze toename zet in beide bedrijfstakken vanaf het derde kwartaal van 2025 in en blijft sindsdien aanhouden. Een vergelijkbare ontwikkeling is in andere bedrijfstakken niet zichtbaar. Een plausibele verklaring is de verstoring van internationale hightech- en halfgeleiderketens door de wereldwijde AI-boom. De combinatie van explosief stijgende vraag naar geavanceerde chips en geheugen, exportrestricties en geopolitieke spanningen heeft geleid tot langdurige en complexe verstoringen die niet volledig onder de categorie 'materiaaltekort' vallen.



- andere oorzaken
- weersomstandigheden
- financiële beperkingen
- tekort productiemiddelen, materiaal, ruimte
- tekort aan arbeidskrachten
- onvoldoende vraag
- geen belemmeringen

**Figuur 1.5 Belemmeringen bedrijfspgroepen in de bouwkolom**

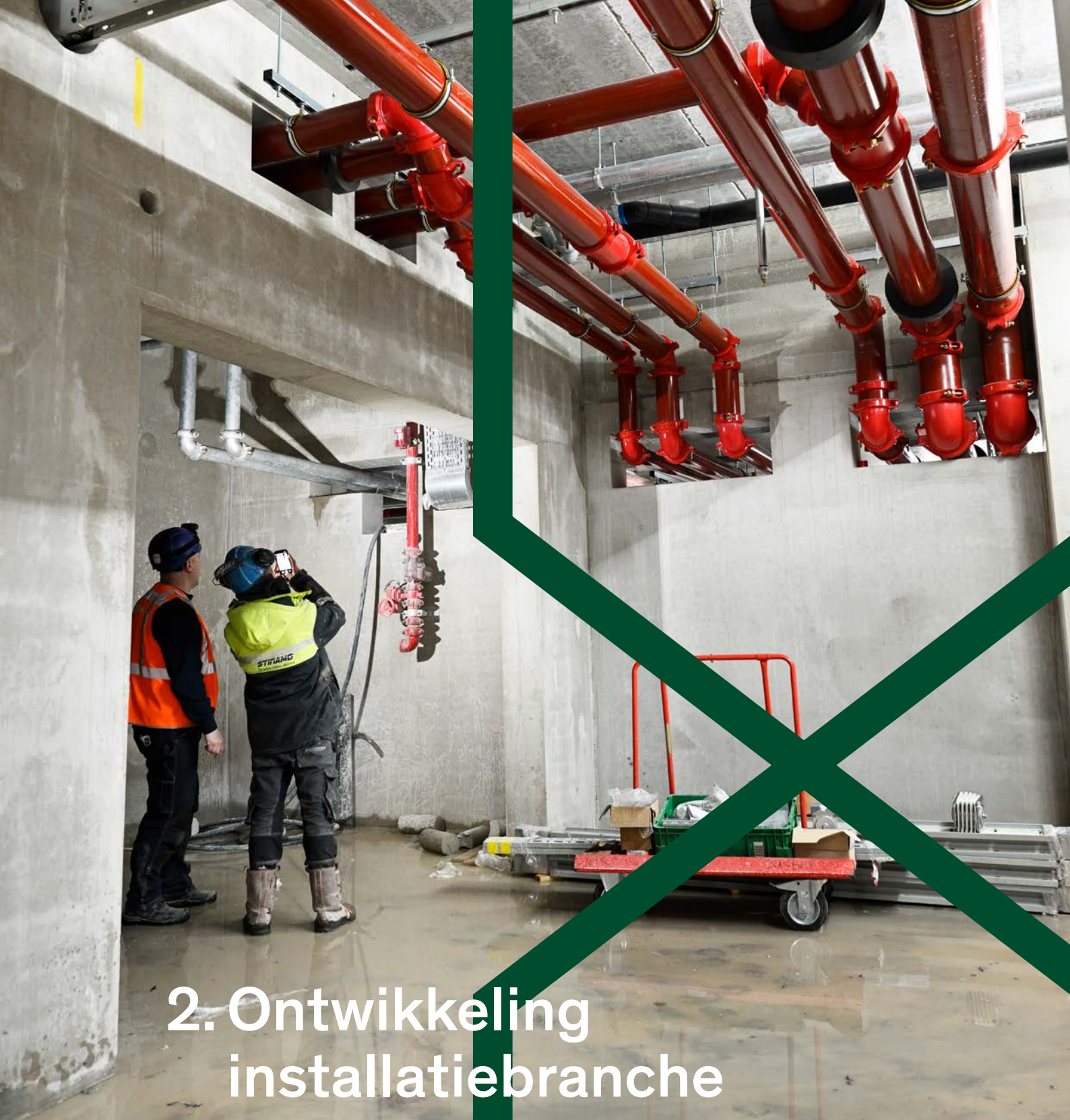




- andere oorzaken
- weersomstandigheden
- financiële beperkingen
- tekort productiemiddelen, materiaal, ruimte
- tekort aan arbeidskrachten
- onvoldoende vraag
- geen belemmeringen

Figuur 1.5 Belemmeringen bedrijfspgroepen in de bouwkolom.





## 2. Ontwikkeling installatiebranche

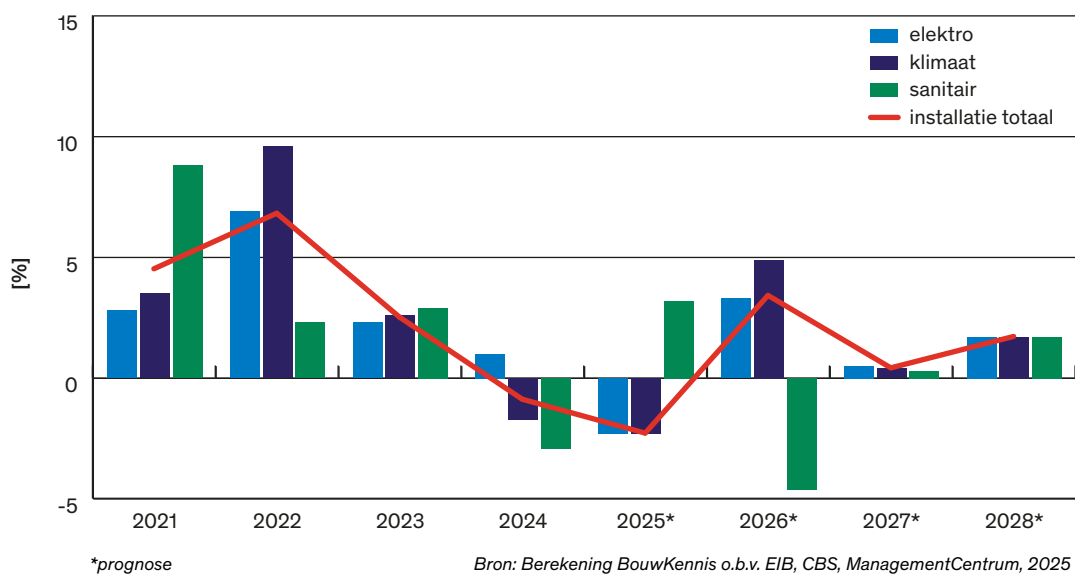
- 2.1 Inleiding
- 2.2 Vooruitzicht
- 2.4 Industrieel bouwen
- 2.5 Ontwikkelingen per discipline
- 2.6 Bouwinstallatie naar marktsegment  
en installatiequote
- 2.7 Ontwikkeling bouwsector

## 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk bespreken we de belangrijkste ontwikkelingen in de installatiebranche, uitgesplitst naar elektro, klimaat en sanitair en per marktsegment. Verduurzaming van de gebouwde omgeving blijft, samen met digitalisering, de belangrijkste drijvende kracht achter de vraag naar installatiewerk. De groei wordt echter steeds vaker beïnvloed door randvoorwaarden, zoals netcongestie, stikstofproblematiek en schommelingen in de bouwproductie. Installaties nemen zowel bij nieuwbouw als bij renovatie een groter aandeel van de bouwsom in. Verduurzaming is daarbij vaak de directe aanleiding. Onzekerheid in beleid en subsidies zorgt daarnaast voor meer schommelingen in de markt. Tegelijkertijd leidt netcongestie tot extra vraag naar slimme energieoplossingen en opslag. Innovatie vanuit de ICT-sector versnelt verder, met meer data-gedreven en deels autonome systemen. Hierdoor vervagen disciplinaire grenzen en groeit de behoefte aan specialistische kennis. De aanhoudende krapte op de arbeidsmarkt dwingt de branche bovendien tot inzet op industrialisatie, standaardisatie en prefabricage om de productiviteit te verhogen.



## 2.2 Vooruitzicht



Figuur 2.1 Bouwinstallatievolume naar discipline

### Bouwinstallatievolume naar discipline

Het verloop van de bouwinstallatie is voor een groot deel afhankelijk van de ontwikkeling van de utiliteitsbouw. Eind 2024 zette in de utiliteitsbouw een sterke terugloop in de vergunningverlening in. Deze terugloop vlakke pas eind 2025 af. De verwachting is dat de vergunningverlening daarna weer zal toenemen en dat de productie in de utiliteitsbouw richting 2028 weer groeit.

In 2026 wordt deze terugloop voor elektro (+3,3%) en klimaat (+4,9%) gecompenseerd door een groter aandeel installaties binnen bouwprojecten. Voor sanitair geldt dit echter niet; daar betekent 2026 juist een afname (-4,6%). Voor de installatiebranche als geheel blijft het echter een positief jaar (+3,4%).

De verwachtingen voor 2027 zijn matig. Alle disciplines laten naar verwachting een kleine groei zien van circa 0,3% tot 0,5%. Voor 2028 verwachten we voor alle disciplines een sterkere groei, namelijk rond de 1,7%. Deze dynamiek hangt sterk samen met het verwachte verloop van de utiliteitsbouw.

# Elektro

Verwachte  
ontwikkeling: **+**

## Ontwikkelingen vraagkant:

- De tweede energiecrisis in vijf jaar maakt het stimuleren van alternatieve energiebronnen politiek aantrekkelijk.
- Verduurzaming en automatisering zijn grotendeels vormen van elektrificatie.
- Elektro heeft een verbindende rol in energietransitie.
- De afname van de vergunningverlening in de utiliteitsbouw beperkt de groei in de komende jaren. De toename van de installatiequote in de elektrotechniek compenseert dit enigszins.

## Ontwikkelingen aanbodkant:

- Tekort aan installateurs ten opzichte van de opgave.
- Netcongestie schept wachttijden voor aansluiting.
- Grote afhankelijkheid internationale markt van componenten en apparaten. Geopolitieke spanningen en handelsoorlog hebben snel effect.

# Klimaat

Verwachte  
ontwikkeling: **0+**

## Ontwikkelingen vraagkant:

- Het beleidsklimaat voor warmtepompen en warmtenetten wordt positiever.
- Ingebouwde airco's worden door de warmere zomers en het toegenomen thuiswerken steeds wijdverspreider. Steeds meer Nederlandse huishoudens verwarmen met een airco.
- De afname van de vergunningverlening in de utiliteitsbouw beperkt de groei in de komende jaren. De toename van de installatiequote in de klimaattechniek compenseert dit enigszins.

## Ontwikkelingen aanbodkant:

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

# Sanitair

Verwachte  
ontwikkeling: **0**

## Ontwikkelingen vraagkant:

- De afname van de vergunningverlening in de utiliteitsbouw beperkt de groei in de komende jaren. Op langere termijn vormt de groei in de zorg een betrouwbare bron van werk.
- Vergrijzing zorgt voor meer vraag naar levensloopbestendige badkamers.
- Het aandeel prefab- en casco-opleveringen neemt toe.

## Ontwikkelingen aanbodkant:

- Schaarste installateurs.
- De verschuiving naar industriële bouwmethoden vereist andere werkwijze.

Figuur 2.2 Verwachting per discipline

Bron: BouwKennis, mei 2026



## 2.3 Ontwikkelingen in de bouwinstallatie als geheel

Er zijn enkele ontwikkelingen die lastig in één vakgebied te plaatsen zijn, maar die wel essentieel zijn voor het schetsen van het huidige beeld van de bouwinstallatiemarkt.

### **Opkomst van slimme energiehuishouding**

De manier waarop energie in woningen wordt gebruikt, verandert fundamenteel. Waar installaties voorheen vooral gericht waren op verbruik, verschuift de focus naar het organiseren, aansturen en opslaan van energie. Door de energiecrises van de afgelopen jaren en het afbouwen van de salderingsregeling groeit de behoefte om zelf opgewekte energie optimaal te benutten. Systemen voor energiebeheer, ook wel Home Energy Management Systemen (HEMS) genoemd, spelen hierin een centrale rol. Zij stemmen opwek, verbruik en apparaten slim op elkaar af. Voor installateurs betekent dit een duidelijke verschuiving in hun rol. HEMS vraagt om integratie van verschillende systemen en disciplines, zoals warmtepompen, boilers, laadpalen en elektrische installaties. Daarnaast moeten installaties steeds vaker inspelen op externe factoren, zoals dynamische energieprijzen, netbelasting en weersinvloeden. De opkomst van de thuisbatterij versterkt deze ontwikkeling, doordat opslag en aansturing steeds meer met elkaar verbonden raken. Enkele jaren geleden was de thuisbatterij nog vooral voorbehouden aan een kleine groep voorlopers, maar de technologie ontwikkelt zich snel en wordt breder toepasbaar.

Het energie-intelligente, zelfvoorzienende huishouden, dat lange tijd als toekomstmuziek klonk, komt snel dichterbij. Dit biedt installateurs kansen, maar ook uitdagingen. Systeemintegratie wordt steeds belangrijker: klanten verwachten oplossingen waarbij bijvoorbeeld klimaatsystemen samenwerken met zonnepanelen, thuisbatterijen en energiemanagementsystemen.

### **Geopolitieke onrust verstoort wereldwijde toeleveringsketens**

De installatiebranche wordt steeds directer geraakt door geopolitieke onrust en verstoringen in de wereldwijde toeleveringsketens. Door de sterke afhankelijkheid van de internationale markt voor componenten en apparaten hebben spanningen tussen landen, handelsconflicten en regionale crises direct effect op de beschikbaarheid van essentiële onderdelen. Dit kan leiden tot langere levertijden en onzekerheid in projectplanning.

Daarnaast zorgen deze verstoringen regelmatig voor snelle prijsstijgingen van materialen en installatiesystemen, wat de kostencalculatie voor installateurs bemoeilijkt. Omdat veel installaties afhankelijk zijn van specifieke, niet eenvoudig vervangbare componenten, is de impact extra groot. Het aantal geopolitieke incidenten en handelsbeperkingen lijkt bovendien niet af te nemen, waardoor leveringsrisico's structureel van aard worden. Bedrijven moeten daardoor steeds vaker anticiperen op schaarste en meer volatiliteit in de toeleveringsketen.

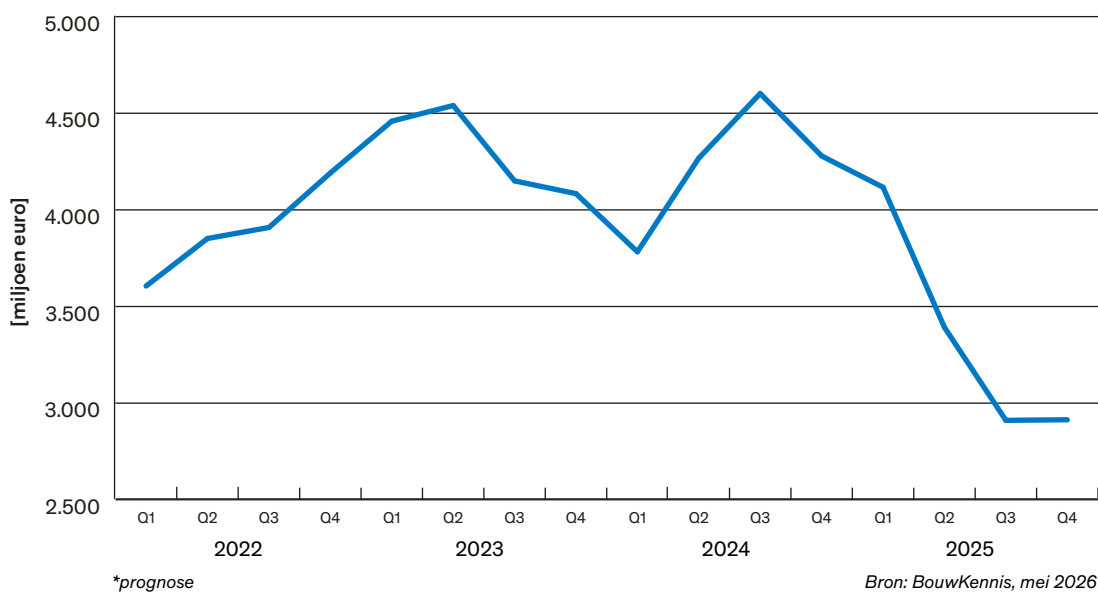
### **Afname in vergunningverlening voor utiliteitsbouw (nieuwbouw)**

Een terugkerend thema in dit rapport is de periode van afname in de vergunningverlening voor nieuwbouw in de utiliteitsbouw. De ontwikkeling van de utiliteitsbouw is sterk bepalend voor de ontwikkeling van de installatiebranche, omdat de utiliteitsbouw een aanzienlijk hogere installatiequote kent dan de woningbouw of infrastructuur. Minder gunstige jaren voor de utiliteitsbouw betekenen daardoor vaak ook minder gunstige jaren voor de installatiebranche.

De terugloop begon in het derde kwartaal van 2024 en lijkt in het derde kwartaal van 2025 te zijn gestabiliseerd, zij het op een laag niveau. De oorzaak van deze terugval ligt vooral in een afname van investeringen door bedrijven. Lange tijd was de herinrichting van distributie, met centra verspreid over verschillende regio's, een belangrijke aanjager van nieuwbouw. Deze markt



lijkt inmiddels echter verzadigd. Ook de afgelopen jaren vormden datacenters een belangrijke impuls voor de bouwactiviteit, maar ook deze markt lijkt inmiddels af te remmen. Tegenover deze afzwakkende segmenten staan ontwikkelingen zoals het herstel van de woningmarkt, investeringen in infrastructuur, een stijgende installatiequote en de verduurzaming van de bestaande bouw. Daarnaast blijft er een structurele behoefte aan nieuwbouw in de budgetsector van de utiliteitsbouw. Dit betekent dat er naar verwachting geen krimp zal optreden in de installatiebranche, maar dat de potentiële groei wordt begrensd door de beperkte vooruitzichten voor utiliteitsbouw.



Figuur 2.3 Vergunningverlening in utiliteitsbouw nieuwbouw (miljoen €)

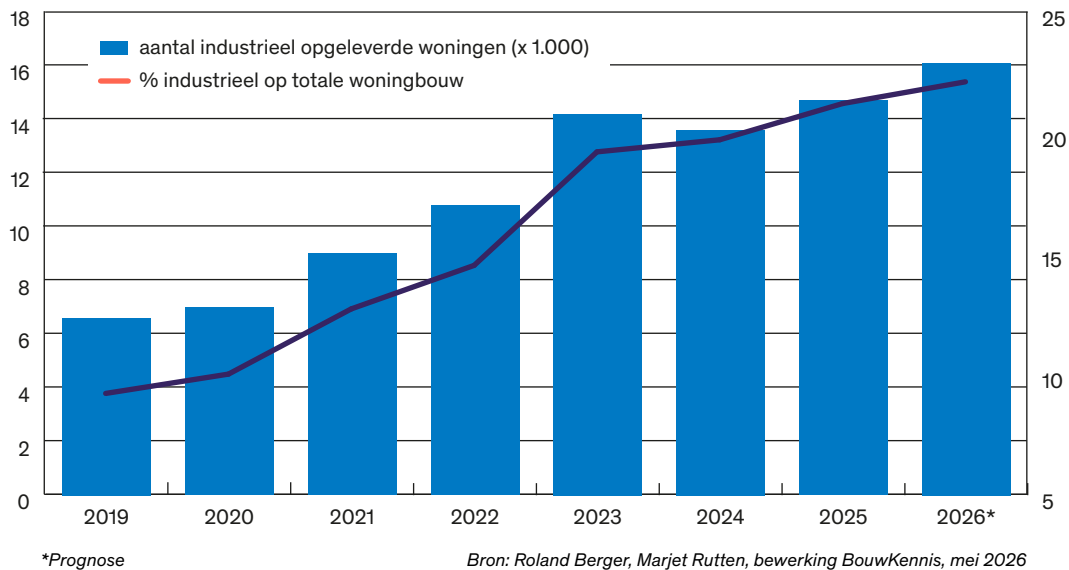
### Technische oplossingen voor arbeidskrapte

De technische installatiebranche kampt al jaren met een nijpend tekort aan vakmensen en deze uitdaging neemt verder toe. Technische opleidingen blijven relatief onpopulair en een deel van de jonge instroom verlaat de branche al binnen een jaar. De krapte manifesteert zich met name op mbo-niveau, een doelgroep waar ook het ministerie van Defensie de komende jaren uit zal werven. Tegelijkertijd zorgt de vergrijzing voor een toenemende uitstroom van ervaren krachten, terwijl de vraag naar monteurs, werkvoorbereiders en servicetechnici door de hogere installatiequote verder toeneemt.

De vraag is in hoeverre technologische oplossingen deze krapte kunnen opvangen door de productiviteit per werknemer te verhogen. AI, digitalisering en in beperkte mate robotisering kunnen de productiviteit in de branche verhogen en de arbeidsmarktkrapte deels verlichten. Deze technologieën worden vooral ingezet in ontwerp-, planning- en administratieve processen, waardoor meer tijd beschikbaar komt voor uitvoerende werkzaamheden. De fysieke installatie op locatie blijft echter grotendeels arbeidsintensief, waardoor de structurele krapte niet volledig kan worden opgelost. Wel kan een hogere arbeidsproductiviteit ertoe leiden dat een monteur meer werk kan verzetten dan voorheen, maar niet in de orde van grootte van 'één persoon doet het werk van twee'.

Wanneer prefab-installatie verder toeneemt, ontstaan er bovendien extra mogelijkheden voor automatisering. In een fabrieksomgeving is het eenvoudiger om productieprocessen te standaardiseren en te robotiseren dan op de bouwplaats zelf, waardoor daar op termijn efficiëntere productieprocessen mogelijk worden.

## 2.4 Industrieel bouwen



Figuur 2.4 Aantal industrieel opgeleverde woningen in Nederland

### Aantal industrieel opgeleverde woningen in Nederland

Adviesbureau Roland Berger heeft de ontwikkeling van industrieel bouwen van woningen in Nederland geïnventariseerd. Uit hun rapport blijkt dat het aandeel prefabwoningen in 2025 weer is toegenomen tot 21,2%, na een stabiel jaar in 2024. Zowel het aantal prefabwoningen als het aandeel binnen de totale woningbouw groeit, terwijl de totale bouwproductie stabiel blijft. De prognose van Marjet Rutten is dat het aandeel industrieel bouwen in 2026 verder toeneemt tot 22,1%.

Opvallend in het rapport van Roland Berger is dat appartementen het grootste deel van de prefabproductie vormen. Daarnaast wordt prefab niet alleen toegepast in buitenstedelijke gebieden, maar ook in binnenstedelijke projecten, met een min of meer gelijke verdeling tussen beide. Verder wordt biobased bouwen steeds belangrijker. In 2025 is circa 30% van de prefabwoningen biobased, en zijn er al kleinere aanbieders die volledig biobased woningen realiseren.

## 2.5 Ontwikkelingen per discipline

### 2.5.1 Elektro

De elektrificatie van Nederland zet door en daarmee blijft elektro een centrale rol innemen in de installatiebranche. Elektrotechnische systemen vormen steeds vaker het fundament van energievoorziening en gebouwbeheer. Dit vraagt om een integrale aanpak waarin elektro samenwerkt met klimaat- en sanitaire installaties, gericht op het optimaliseren van de werking van het volledige installatiesysteem in gebouwen.

Nadat de energieprijzen zich na de energiecrisis in 2022 (als gevolg van de oorlog in Oekraïne) weer deels hadden genormaliseerd, verschoof de beleidsmatige aandacht tijdelijk van acute ener-

gieprijdsdruk en leveringszekerheid naar meer structurele opgaven rond verduurzaming en systeemintegratie. In 2026 is deze focus opnieuw verbreed, onder invloed van geopolitieke spanningen, aanhoudende netcongestie en de versnelling van elektrificatie. Hiermee staan energiezekerheid, leveringsstabiliteit en flexibiliteit van het energiesysteem weer nadrukkelijker op de agenda.

Aan de vraagzijde wordt de groei in de utiliteitsbouw deels afgeremd door een afname in vergunningverlening, maar dit wordt gedeeltelijk gecompenseerd door een stijgende installatiequote. Projecten worden technischer en elektrificatie-intensiever, waardoor het aandeel elektrotechniek toeneemt. Tegelijkertijd staat de branche onder druk door een tekort aan installateurs, waardoor arbeidsmarktcapaciteit zelf een beperkende factor wordt in de uitvoering van de energietransitie.

### **2.5.2 Klimaat**

Volgens de jaarlijkse Nationaal Warmtepomp Trendrapporten (Dutch New Energy Research) de afgelopen jaren is er een wisselende trend te zien in de warmtepompmarkt. In 2024 was een afname te zien in de residentiële markt, gevolgd door herstel in 2025 met 136.000 verkochte systemen ten opzichte van 125.000 in 2024. Binnen de markt verschuift de vraag daarbij steeds meer richting all-electric systemen, terwijl hybride oplossingen relatief onder druk staan. Het geïnstalleerde vermogen bleef vrijwel stabiel, wat wijst op een lichte daling van het gemiddelde vermogen per systeem. Voor 2026 zijn de verwachtingen onzeker, met een brede bandbreedte afhankelijk van beleid, energieprijzen en netcongestie. Deze onzekerheid vraagt om flexibiliteit in de markt, zowel in productie als installatiecapaciteit. Ondanks fluctuaties blijft de trend positief en groeit de rol van warmtepompen binnen het energiesysteem.

Uit de rapporten blijkt ook dat er inmiddels in Nederland circa 2,2 miljoen airco's zijn geïnstalleerd, oplopend tot mogelijk 2,4 miljoen in 2026. Uit onderzoek van TNO uit 2026 blijkt dat airconditioners steeds vaker worden gebruikt om woningen in Nederland te verwarmen. Maar liefst 85% van de Nederlandse huishoudens met een vaste airconditioner gebruikt deze ook om te verwarmen. Verder geeft 32% van deze huishoudens aan de airco als hoofdverwarming in te zetten. De verspreiding van airco's is snel gegaan. 84% van de bezitters heeft de airco sinds 2020 aangeschaft en 75% is pas sinds 2022 gaan verwarmen met de airco. Dit duidt op een snelle en recente ontwikkeling in het gebruik. Dat gebruikerservaringen positief zijn en dat airconditioners naar verwachting verder zullen worden uitgerold door de toenemende warmte, wijst erop dat dit het begin kan zijn van een bredere verschuiving in de klimaatbeheersing van Nederlandse woningen.

### **2.5.3 Sanitair**

Vergrijzing vormt de belangrijkste structurele trend voor de sanitairtechniek de komende jaren. Nederland telt circa 3,6 miljoen 65-plussers, een aantal dat verder blijft groeien richting 2040. Dit leidt tot een toenemende vraag naar levensloopbestendige woningen en aanpassingen in de bestaande woningvoorraad. Met name de zorgsector en zorggerelateerde bouw vormen hierdoor een stabiele en langjarige bron van werk voor sanitaire installateurs, omdat sanitaire voorzieningen daar een essentieel en continu onderdeel vormen van het bouw- en renovatieproces.

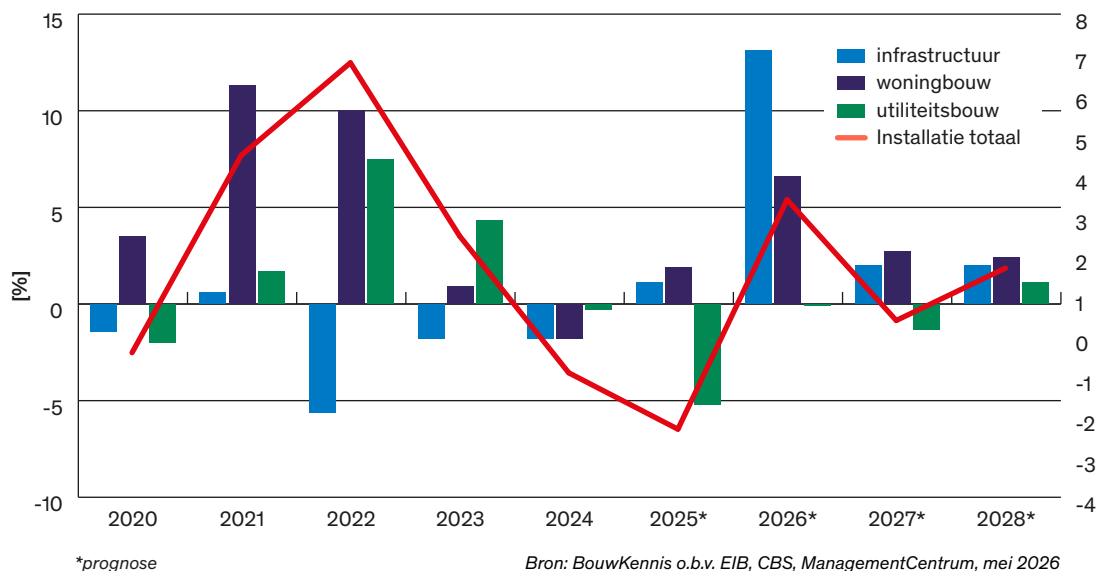
Daarnaast is een duidelijke verschuiving zichtbaar richting industriële bouwmethoden. Prefab sanitair, zoals complete badkamers als kant-en-klare modules, wordt in toenemende mate toegepast binnen seriematige bouw. In segmenten zoals zorg, studentenhuysvesting, sociale woningbouw en hotelbouw is prefab inmiddels een gangbare uitvoeringsmethode en in veel projecten zelfs de standaard. Deze ontwikkeling gaat samen met een toename van casco opgeleverde sanitaire ruimtes in andere segmenten, waarbij de afbouw meer maatwerk per eindge-

bruiker wordt. Dit vraagt om hogere standaardisatie, kortere installatietijden en een sterkere integratie in het bouwproces.

Tegelijkertijd neemt de druk op drinkwatervoorziening structureel toe. Het gemiddelde waterverbruik in Nederland ligt rond 118 liter per persoon per dag, terwijl beleid en sectorpartijen sturen op circa 100 liter in 2035. Drinkwaterbedrijven signaleren daarnaast dat richting 2030 extra productiecapaciteit nodig is om piekvraag en regionale knelpunten op te vangen. Hierdoor groeit de aandacht voor waterbesparende installaties, hergebruik van water en efficiënter tapwatergebruik. Parallel hieraan worden sanitaire installaties steeds vaker digitaal gemonitord via sensoren voor lekdetectie, waterverbruik en storingsanalyse. Dit verschuift de rol van de installateur van het enkel installeren van systemen naar het beheren, optimaliseren en onderhouden van installaties gedurende hun levenscyclus.

## 2.6 Bouwinstallatie naar marktsegment en installatiequote

### 2.6.1 Bouwinstallatievolume naar marktsegment



Figuur 2.5 Ontwikkeling productievolumen bouwinstallatie, naar marktsegment (in %, jaar-op-jaar)

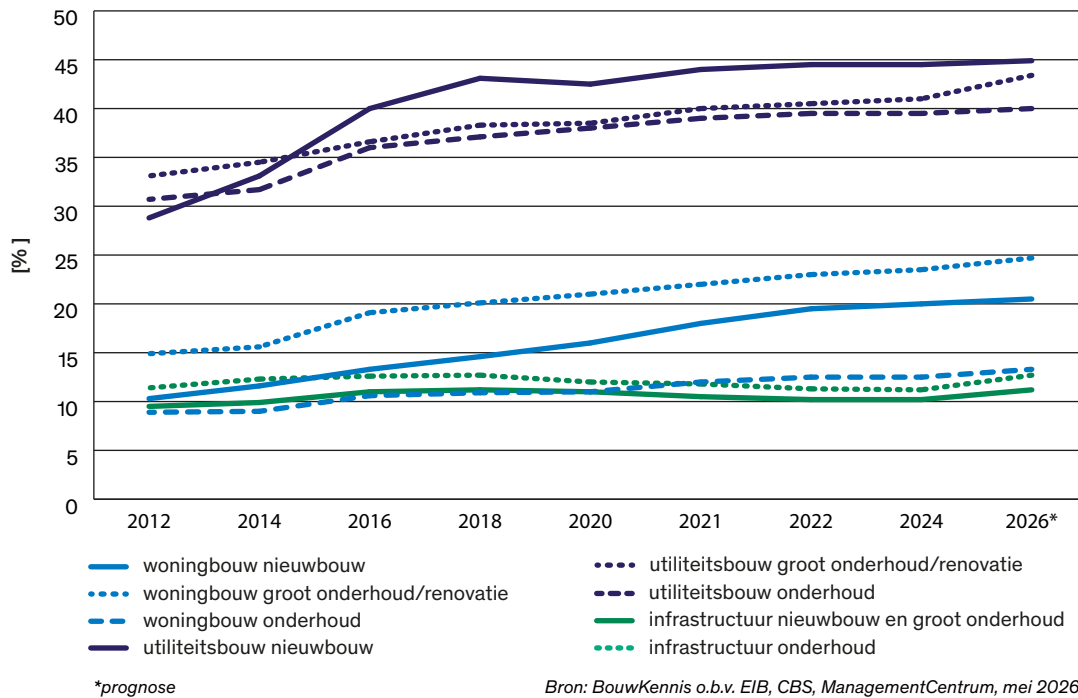
#### Ontwikkeling productievolumen bouwinstallatie, naar marktsegment

Het productievolumen van de installatiebranche laat zien dat voor de woningbouw en infrastructuur de komende jaren groei wordt verwacht. Vooral 2026 wordt voor beide segmenten een sterk jaar: infrastructuur groeit naar verwachting met +13,1% en woningbouw met +6,6%. Voor installaties in de infrastructuur verwachten we in 2027 en 2028 een groei van circa +2%. Voor het productievolumen van installaties in de woningbouw voorzien we in die jaren een groei van respectievelijk +2,7% en +2,4%.

Zoals vaker wordt benadrukt in dit rapport, is de utiliteitsbouw het meest bepalend voor de installatiebranche als geheel. De verwachtingen voor het productievolumen van bouwinstallaties in de utiliteitsbouw zijn minder positief. In 2026 verwachten we een krimp van -0,1%, gevolgd door -1,3% in 2027. Pas in 2028 keert de groei terug, met +1,1%.



## 2.6.2 Installatiequote



Figuur 2.6 Installatiequote (% van bouwsom)

### Installatiequote

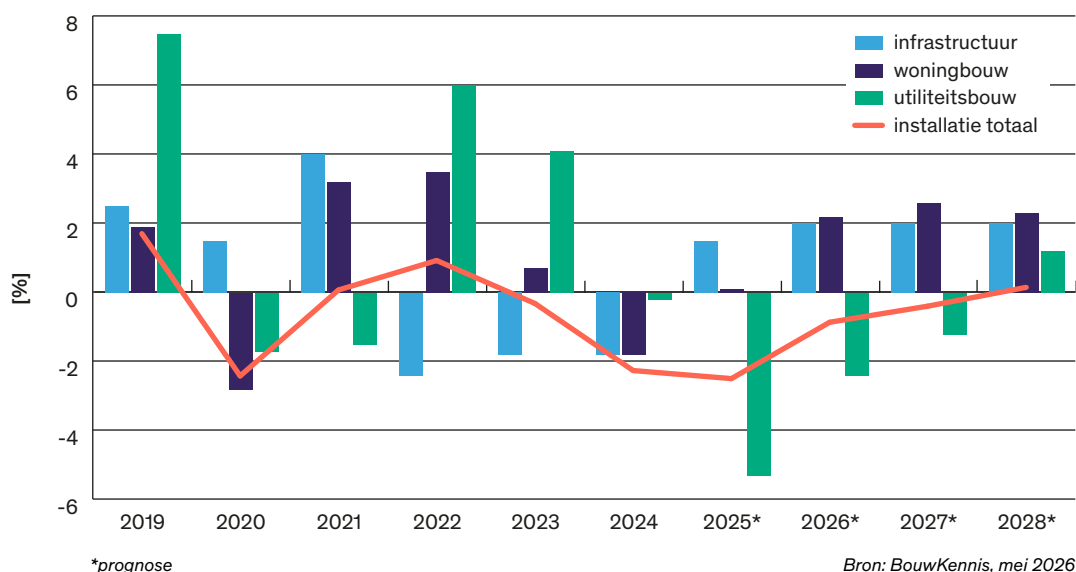
De installatiequote (het aandeel van de bouwsom dat naar installaties gaat) blijft gestaag toenemen. Sinds 2012 is in alle segmenten een duidelijke opwaartse trend zichtbaar, wat wijst op een structureel groeiend belang van installaties binnen de bouw. In alle bouwsegmenten zet deze groei zich ook dit jaar door. De sterkste stijging doet zich voor bij groot onderhoud en renovatie binnen de utiliteitsbouw: hier neemt de installatiequote tussen 2024 en 2026 toe met 2,4%. Daarna volgt het onderhoud in de infrastructuur met een stijging van 1,5%, en op de derde plaats staat groot onderhoud en renovatie in de woningbouw met een toename van 1,2%.

Bij groot onderhoud en renovatie is de groei vooral toe te schrijven aan verduurzaming van de gebouwen. Bij nieuwbouwwoningen is de grote stijging inmiddels geweest, maar we zien verdere toename door het kleiner worden van woningen. De installatiequote stijgt hierdoor wel, omdat het aantal installaties per vierkante meter toeneemt. Onderhoud toont een lichte stijging, omdat het toegenomen aantal installaties inmiddels aan onderhoud toe is.

Kijkend naar de hoofdcategoryën stijgt de gemiddelde installatiequote in de woningbouw naar 19,5%. In de utiliteitsbouw ligt dit aandeel aanzienlijk hoger, op gemiddeld 42,8%, terwijl de infrastructuur achterblijft met circa 12%. De installatiequote in de utiliteitsbouw ligt daarmee structureel ruim twee keer zo hoog als in de woningbouw, wat het belang van utiliteitsbouw voor de installatiebranche onderstreept.

## 2.7 Ontwikkeling bouwsector

### 2.7.1 Bouwvolume totaal



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

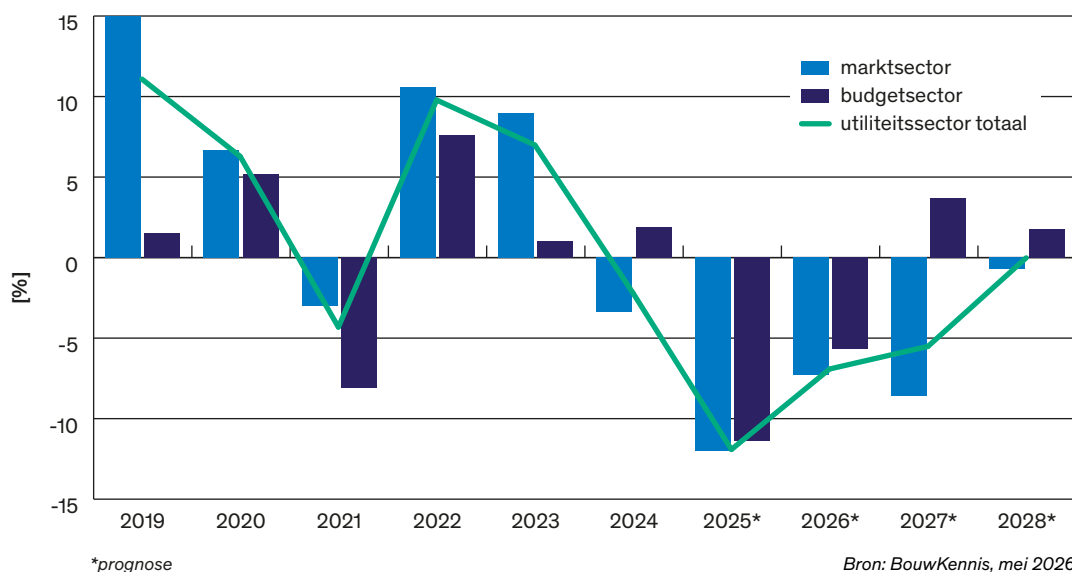
#### Ontwikkeling productievolume bouw, naar marktsegment

Van de woningbouw werd verwacht dat in 2025 een aanzienlijke verbetering zou optreden, maar dit is uiteindelijk tegengevallen. Wel is zichtbaar dat veel projecten momenteel in aanbouw zijn. De verwachting is dat de woningbouwproductie de komende jaren zal toenemen. Voor de komende drie jaar wordt een gemiddelde jaarlijkse groei van circa +2,4% verwacht.

De utiliteitsbouw kende in 2025 een forse terugval, met een afname van -5,3%. De komende jaren zet deze krimp door, met -2,4% in 2026 en -1,2% in 2027. Pas in 2028 wordt weer een lichte groei van +1,2% verwacht.

Voor de infrastructuur wordt voor de komende drie jaar uitgegaan van een consistente groei van circa +2% per jaar. Deze verwachting wordt ondersteund door de toenemende vervangings- en onderhoudsopgave van verouderde infrastructuur, waarvoor het Rijk structureel extra middelen beschikbaar stelt. Daarnaast zorgen investeringen in woningbouwontsluiting voor aanvullende vraag. Samen ondersteunen deze factoren een stabiel groeipad binnen de sector.

## 2.7.2 Utiliteitsbouw

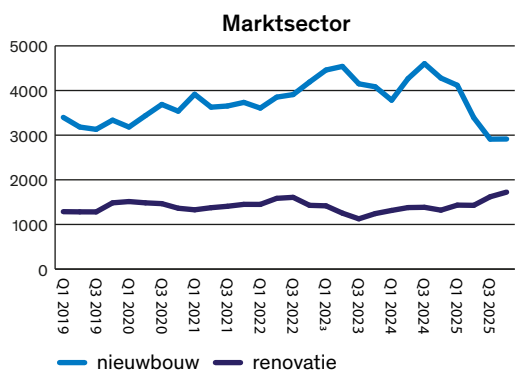


Figuur 2.8 Groei in de nieuwbouwvolumes in de markt- en budgetsector van de utiliteitsbouw (in %, jaar-op-jaar)

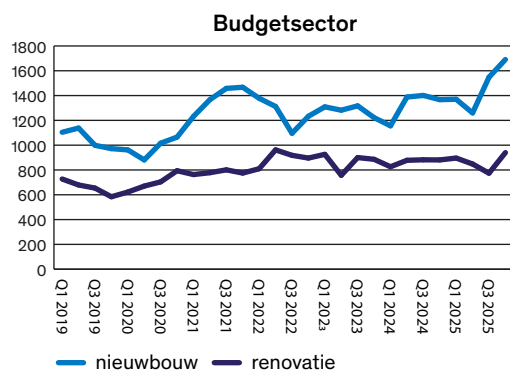
### Groei in de nieuwbouwvolumes in de markt- en budgetsector van de utiliteitsbouw

De utiliteitsbouw heeft een zwaar jaar achter de rug, met sterke afnames in zowel de markt- als de budgetsector. Voor de marktsector blijven de omstandigheden voorlopig ongunstig. Het gaat hierbij om gebouwen die volledig afhankelijk zijn van investeringen door bedrijven. Deze bedrijfsinvesteringen zijn in Nederland, net als in de rest van Europa, de afgelopen jaren beperkt gebleven. In tegenstelling tot de budgetsector, die afhankelijk is van publieke financiering, is de marktsector sterk gevoelig voor economische omstandigheden. Bij beperkte economische groei ontstaat nauwelijks behoefte aan uitbreiding. De verwachting is dan ook dat deze vraag de komende jaren niet vanzelf aantrekt, aangezien de economische groei volgens de huidige prognoses laag blijft. De nieuwbouwproductie in de marktsector blijft daardoor naar verwachting afnemen tot en met 2028. De budgetsector herstelt daarentegen eerder, namelijk vanaf 2027. Vooral vanuit het ministerie van Defensie wordt een toenemende behoefte verwacht, terwijl ook in de zorgsector groei van de activiteit wordt voorzien.

Het verschil in de vooruitzichten tussen de markt- en budgetsector is duidelijk zichtbaar in de vergunningverlening. De marktsector voor nieuwbouw laat een sterke afname zien, terwijl de budgetsector recent juist een toename vertoont. De grootste terugval doet zich voor in sectoren met relatief grote gebouwen, zoals vervoer en communicatie, de agrarische sector, handel en horeca en industrie. Juist deze grotere gebouwen en projecten nemen af, terwijl zij lange tijd een belangrijke basis vormden voor de bouwproductie. Opvallend is dat het gemiddelde oppervlak van gebouwen in de zorg, recreatie en cultuur en zakelijke dienstverlening juist toeneemt.

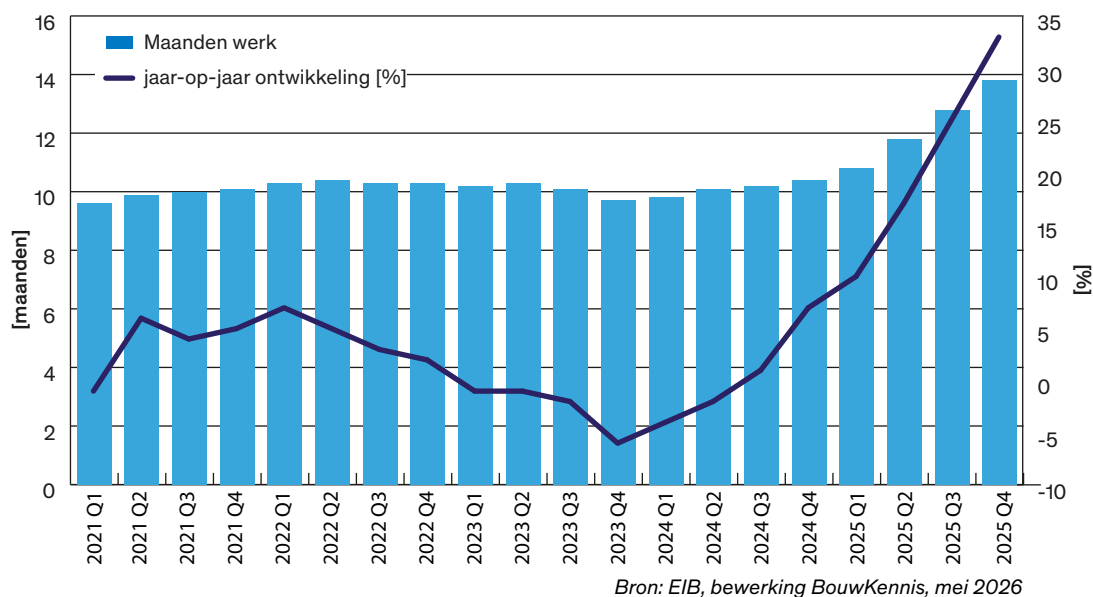


Bron: BouwKennis, mei 2026



Bron: BouwKennis, mei 2026

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



Bron: EIB, bewerking BouwKennis, mei 2026

Figuur 2.10 Orderportefeuille utiliteitsbouw (in maanden werk)

### Renovatie

De ontwikkelingen binnen renovatie in de utiliteitsbouw worden in belangrijke mate bepaald door de voortschrijdende veroudering van de gebouwvoorraad, wat leidt tot oplopende onderhouds- en vervangingsopgaven. Tegelijkertijd neemt de vraag naar verduurzaming verder toe, mede onder invloed van nationale en Europese klimaatdoelstellingen. Daarbij verschuift de focus steeds meer van losse maatregelen naar integrale renovaties, waarbij isolatie, elektrificatie en optimalisatie van installaties in samenhang worden aangepakt. Daarnaast spelen energieprestaties een steeds grotere rol in de waardering, verhuurbaarheid en financierbaarheid van vastgoed.

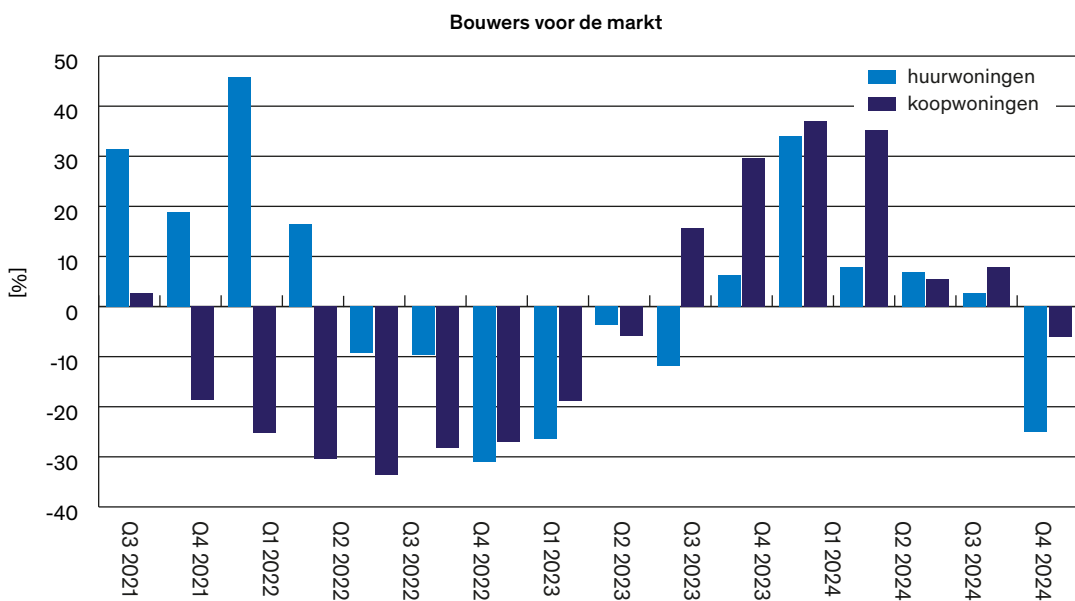
De beleids- en regelgevingsdruk neemt verder toe. De energielabel C-verplichting voor kantoren, die sinds 2023 van kracht is, werkt in 2026 nog duidelijk door. Hoewel een deel van de voorraad inmiddels is verbeterd, blijft een substantiële groep achter wat leidt tot renovatie, functiewijziging of uitfasering. Tegelijkertijd sturen Europese regelgeving, zoals de herziene EPBD, en de nationale uitwerking daarvan aan op verdere aanscherping van minimale energie-

prestaties (MEPS) voor bestaande gebouwen. Daarnaast verschuiven subsidies steeds meer van specifieke maatregelen naar integrale CO<sub>2</sub>-reductie en bredere verduurzaming, wat complexere maar effectievere renovaties stimuleert.

Na jaren van groei in renovatie en verduurzaming is momenteel sprake van een stabilisatie van de activiteit. Dit kan deels worden verklaard door het afnemen van de renovatiegolf in kantoren. Het grootste knelpunt is echter dat in veel sectoren sprake is van krappe budgetten bij kleinere gebouweigenaren en van ontoereikende normbedragen, bijvoorbeeld in het onderwijs. Op korte termijn verwachten we hierin geen structurele verandering. Mede daarom wordt verwacht dat de gematigde ontwikkeling de komende jaren aanhoudt.

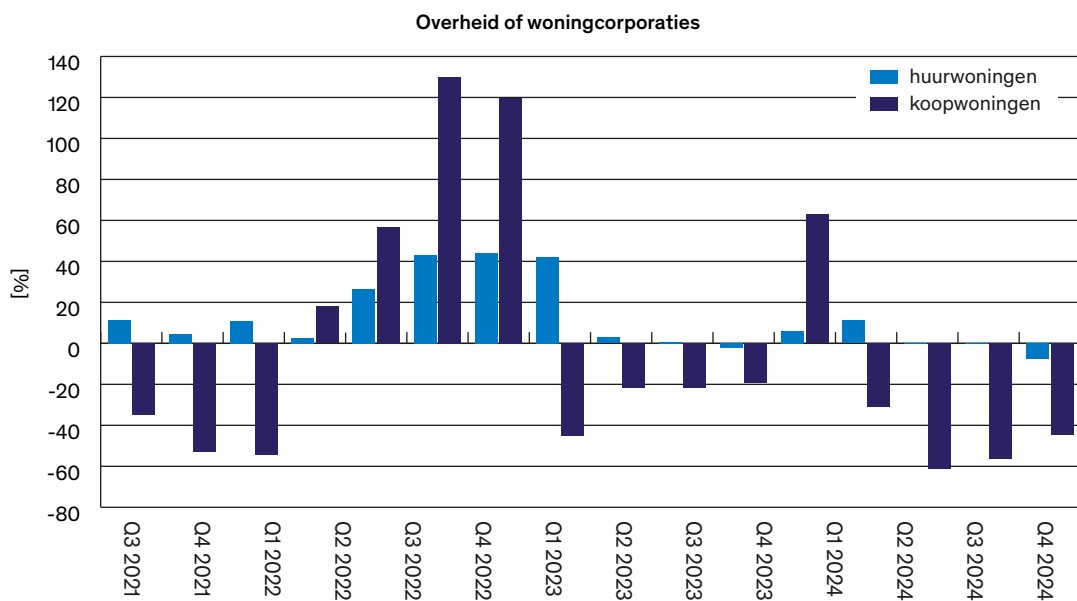
Gelet op de aantrekkende vergunningverlening in de budgetsector, waarmee het hoogste niveau in ruim tien jaar wordt bereikt, en het herstel in de marktsector, is de basis voor de renovatiemarkt voldoende voor een voorzichtige groei. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat deze basis relatief instabiel is, gezien het steeds kleinere aantal projecten dat de totale bouwsom ondersteunt. Dat betekent dat het wegvallen van individuele projecten een aanzienlijke invloed kan hebben op de totale bouwactiviteit. Al met al wordt voor de periode 2025 tot en met 2027 een groei van ongeveer 1,5% per jaar verwacht voor de totale onderhouds- en renovatiemarkt.

### 2.7.3 Woningbouw

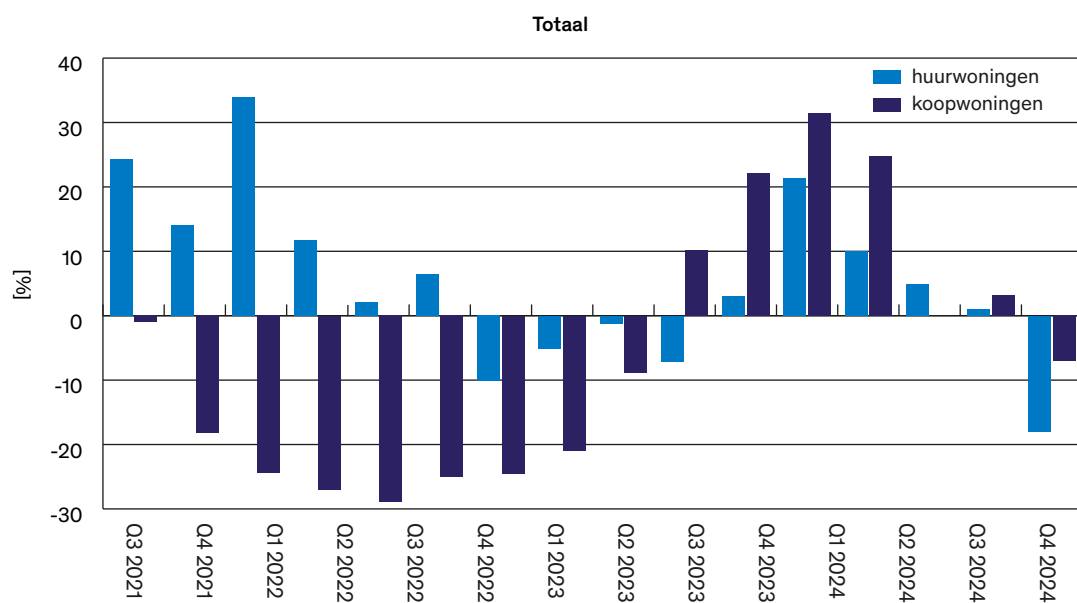


Bron: BouwKennis, o.b.v. CBS/Kadaster, mei 2026

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



Bron: BouwKennis, o.b.v. CBS/Kadaster, mei 2026



Bron: BouwKennis, o.b.v. CBS/Kadaster, mei 2026

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

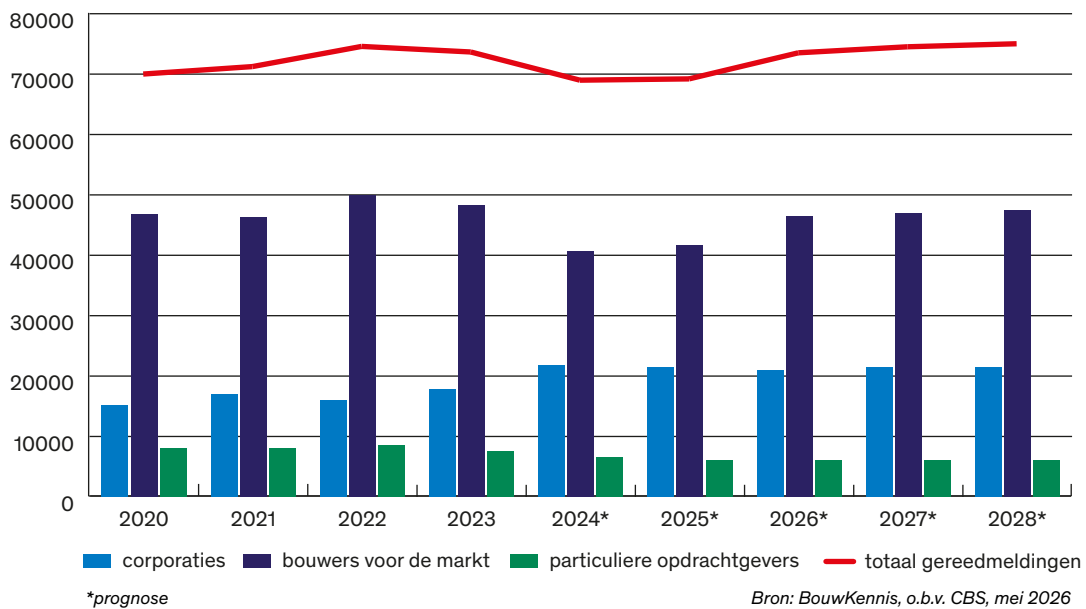
**Ontwikkeling vergunningverlening woningbouw naar opdrachtgever en eigendomsvorm**  
 Vanaf eind 2021 tot augustus 2023 was sprake van een aanzienlijke afname van de verkoop van nieuwbouwwoningen. Dit leidde tot een daling van de vergunningverlening. De grote terugval in de bouwproductie liet echter enige tijd op zich wachten, doordat nog kon worden ingeteerd op de opgebouwde vergunningenvoorraad. Inmiddels voelt deze periode misschien als een ver verleden, maar de effecten werken nog altijd door in lopende projecten.



Vanaf 2024 begon de onderliggende dynamiek op de woningmarkt te verbeteren. De koopmarkt trok aan dankzij hogere leennormen en renteverlagingen door de ECB. Daarnaast nam het aantal afgegeven bouwvergunningen toe, vulden de orderportefeuilles van woningbouwers zich tot historisch hoge niveaus en herstelde het consumentenvertrouwen op de woningmarkt geleidelijk. Deze signalen wezen op een positieve ontwikkeling richting 2025, maar het uiteindelijke aantal opleveringen viel tegen.

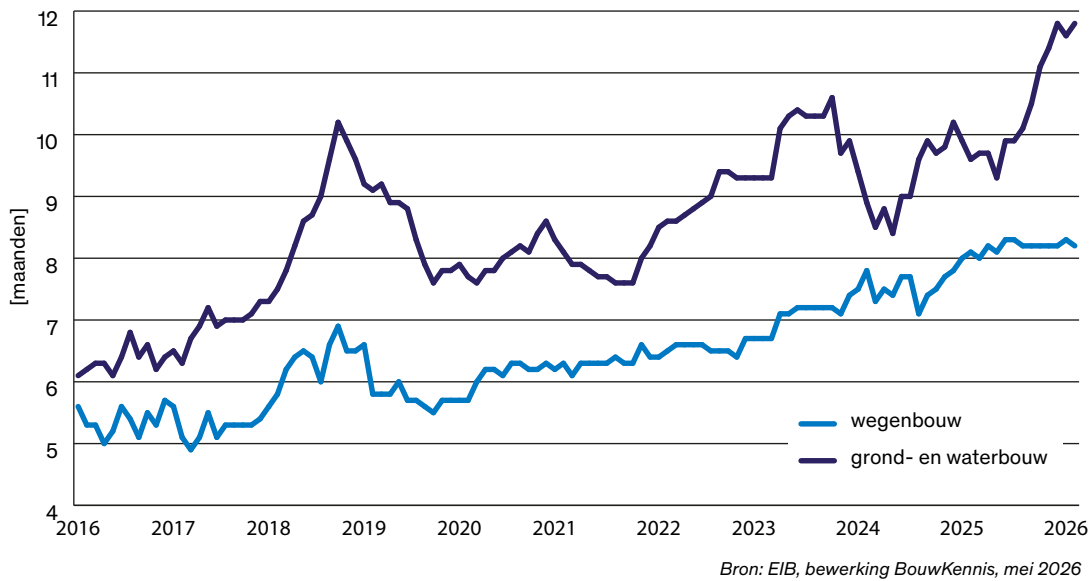
In 2025 zijn iets meer dan 69.000 woningen gereedgemeld. Daarmee bleef de nieuwbouwproductie vrijwel gelijk aan die van 2024. Aan het begin van 2025 waren de prognoses aanzienlijk positiever. Door de aantrekkende markt nam de vergunningverlening in 2024 sterk toe en begonnen de orderportefeuilles zich te vullen. Waarom viel 2025 uiteindelijk toch tegen? Een belangrijke factor is de langere doorlooptijd als gevolg van de verschuiving naar grote meergezinswoningen. Door de toename van projecten met meer dan 100 woningen per gebouw is de bouwtijd aanzienlijk opgelopen. Ook is moeilijker te voorspellen wanneer deze projecten worden gereedgemeld. Daarnaast spelen netcongestie, personeelstekorten en stikstofproblematiek een belangrijke rol.

Wel is sprake van een toename van het aantal woningen in aanbouw en de verwachting is dat het aantal opleveringen verder zal stijgen. Op basis van de huidige cijfers lijkt een toename van ongeveer 4.500 woningen ten opzichte van vorig jaar haalbaar, waarmee het aantal opleveringen uitkomt op circa 73.500 woningen. In 2027 stijgt het aantal opleveringen naar verwachting naar 74.500 en in 2028 naar 75.000. Deze groei zal vooral afkomstig zijn van marktpartijen. Daarbij neemt het aandeel meergezinswoningen aanzienlijk toe.



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)

### Orderportefeuille van wegenbouw en grond- en waterbouw

De inframarkt omvat een breed spectrum aan werkzaamheden, variërend van nutsvoorzieningen en lokale netwerken tot grootschalige infrastructuur zoals wegen, spoor en waterwerken. Voor de komende jaren wordt een lichte maar gestage groei verwacht, gedreven door structurele maatschappelijke opgaven en toenemende druk op de bestaande infrastructuur. De ontwikkeling blijft nauw verbonden met economische en ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw en verstedelijking.

Tegelijkertijd verschuift de nadruk van nieuwbouw naar vervanging en renovatie. Door intensief gebruik en veroudering neemt de onderhoudsopgave toe, terwijl investeringen hierin deels achterblijven als gevolg van budgettaire beperkingen, complexe aanbestedingen en uitvoeringsrisico's. Projecten worden daardoor vaker gefaseerd uitgevoerd, wat leidt tot een ongelijkmatig investeringsritme.

Tegenover deze ontwikkeling staan grote maatschappelijke opgaven die juist om extra investeringen vragen. De energietransitie zorgt voor een sterke groei van werkzaamheden rond netverzwaring en de aanleg van warmtenetten. Ook klimaatadaptatie vraagt om aanpassingen in infrastructuur en waterbeheer. Deze ontwikkelingen ondersteunen de vraag, maar de groei wordt in belangrijke mate bepaald door beschikbare overheidsbudgetten en investeringskeuzes. Capaciteitstekorten, vergunningstrajecten en stikstofbeperkingen beïnvloeden daarbij vooral het uitvoeringstempo.

A tall building under construction, showing multiple floors with concrete frames and scaffolding. A yellow crane is visible on the left side. The building is surrounded by a cityscape and greenery in the background.

## 3. Bijlagen

- 3.1 Bouwproductievolume, naar segment
- 3.2 Installatieproductievolume, naar segment
- 3.3 Installatieproductievolume, naar discipline
- 3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2025
- 3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw
- 3.6 Gedetailleerde dynamiek woningnieuwbouw

### 3.1 Bouwproductievolume, naar segment

x miljoen euro, prijzen 2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*	2026*	2027*	2028*
<b>Woningbouw totaal</b>	<b>34.188</b>	<b>33.246</b>	<b>34.301</b>	<b>35.500</b>	<b>35.746</b>	<b>35.102</b>	<b>35.141</b>	<b>35.904</b>	<b>36.840</b>	<b>37.685</b>
Nieuwbouw	14.238	12.885	14.109	14.771	14.588	13.666	13.683	14.165	14.462	14.759
Groot onderhoud/renovatie	12.362	12.794	12.475	12.973	13.363	13.563	13.428	13.629	14.106	14.529
Onderhoud	7.589	7.566	7.717	7.756	7.795	7.873	8.030	8.110	8.273	8.397
<b>Utiliteitsbouw totaal</b>	<b>27.365</b>	<b>26.894</b>	<b>26.486</b>	<b>28.082</b>	<b>29.240</b>	<b>29.194</b>	<b>27.659</b>	<b>26.990</b>	<b>26.661</b>	<b>26.976</b>
Nieuwbouw	13.545	12.787	12.236	13.438	14.376	14.063	12.391	11.538	10.900	10.900
Groot onderhoud/renovatie	8.036	8.381	8.381	8.717	8.847	9.024	9.069	9.160	9.343	9.530
Onderhoud	5.784	5.726	5.869	5.928	6.017	6.107	6.198	6.291	6.417	6.546
<b>Infrastructuur totaal</b>	<b>19.047</b>	<b>19.333</b>	<b>20.102</b>	<b>19.624</b>	<b>19.267</b>	<b>18.917</b>	<b>19.191</b>	<b>19.575</b>	<b>19.967</b>	<b>20.366</b>
Nieuwbouw en groot onderhoud	12.642	12.769	12.903	12.504	12.254	12.009	12.249	12.494	12.744	12.999
Onderhoud	6.405	6.564	7.199	7.120	7.013	6.908	6.942	7.081	7.223	7.367
<b>Bouw totaal</b>	<b>80.601</b>	<b>79.472</b>	<b>80.890</b>	<b>83.206</b>	<b>84.252</b>	<b>83.213</b>	<b>81.991</b>	<b>82.469</b>	<b>83.468</b>	<b>85.027</b>

\*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2026

Figuur 3.1 Bouwproductievolume, naar segment

### 3.2 Installatieproductievolume, naar segment

x miljoen euro, prijzen 2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*	2026*	2027*	2028*
<b>Woningbouw totaal</b>	<b>5.394</b>	<b>5.581</b>	<b>6.210</b>	<b>6.834</b>	<b>6.892</b>	<b>6.769</b>	<b>6.896</b>	<b>7.050</b>	<b>7.241</b>	<b>7.416</b>
Nieuwbouw	2.081	2.062	2.540	2.880	2.845	2.665	2.737	2.833	2.892	2.952
Groot onderhoud/renovatie	2.487	2.687	2.744	2.984	3.073	3.120	3.155	3.203	3.315	3.414
Onderhoud	826	832	926	969	974	984	1.004	1.014	1.034	1.050
<b>Utiliteitsbouw totaal</b>	<b>11.063</b>	<b>10.837</b>	<b>11.025</b>	<b>11.851</b>	<b>12.357</b>	<b>12.325</b>	<b>11.681</b>	<b>11.375</b>	<b>11.216</b>	<b>11.344</b>
Nieuwbouw	5.837	5.434	5.384	5.980	6.397	6.258	5.514	5.135	4.851	4.851
Groot onderhoud/renovatie	3.081	3.227	3.353	3.530	3.583	3.655	3.718	3.756	3.831	3.907
Onderhoud	2.146	2.176	2.289	2.341	2.377	2.412	2.448	2.485	2.535	2.585
<b>Infrastructuur totaal</b>	<b>2.224</b>	<b>2.192</b>	<b>2.204</b>	<b>2.080</b>	<b>2.042</b>	<b>2.005</b>	<b>2.027</b>	<b>2.067</b>	<b>2.109</b>	<b>2.151</b>
Nieuwbouw en groot onderhoud	1.413	1.405	1.355	1.275	1.250	1.225	1.249	1.274	1.300	1.326
Onderhoud	811	788	849	805	792	781	778	793	809	825
<b>Bouw totaal</b>	<b>18.682</b>	<b>18.610</b>	<b>19.440</b>	<b>20.765</b>	<b>21.292</b>	<b>21.099</b>	<b>20.604</b>	<b>20.492</b>	<b>20.566</b>	<b>20.910</b>

\*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2026

Figuur 3.2 Installatieproductievolume, naar segment



### 3.3 Installatieproductievolume, naar discipline

x miljoen euro, prijzen 2025	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025*	2026*	2027*	2028*
<b>Woningbouw totaal</b>	<b>4.739</b>	<b>5.581</b>	<b>6.210</b>	<b>6.834</b>	<b>6.892</b>	<b>6.769</b>	<b>6.896</b>	<b>7.050</b>	<b>7.241</b>	<b>7.416</b>
Elektro	1.871	2.215	2.316	2.412	2.433	2.319	2.363	2.416	2.481	2.573
Klimaat	1.489	1.804	2.166	2.542	2.563	2.674	2.725	2.785	2.861	2.941
Sanitair	1.378	1.562	1.728	1.880	1.896	1.775	1.808	1.849	1.899	1.901
<b>Utiliteitsbouw totaal</b>	<b>9.888</b>	<b>10.837</b>	<b>11.025</b>	<b>11.851</b>	<b>12.357</b>	<b>12.325</b>	<b>11.954</b>	<b>11.375</b>	<b>11.216</b>	<b>11.344</b>
Elektro	3.359	3.734	3.890	4.369	4.555	4.710	4.464	4.347	4.286	4.299
Klimaat	4.061	4.417	4.239	4.632	4.830	4.660	4.417	4.301	4.241	4.347
Sanitair	2.468	2.687	2.896	2.851	2.972	2.955	3.073	2.727	2.689	2.697
<b>Infrastructuur totaal</b>	<b>1.999</b>	<b>2.192</b>	<b>2.204</b>	<b>2.080</b>	<b>2.042</b>	<b>2.005</b>	<b>2.027</b>	<b>2.067</b>	<b>2.109</b>	<b>2.151</b>
Elektro	1.228	1.359	1.309	1.253	1.230	1.271	1.285	1.310	1.337	1.322
Klimaat	771	833	895	827	812	734	742	757	772	829
<b>Installatie totaal</b>	<b>16.626</b>	<b>18.610</b>	<b>19.440</b>	<b>20.765</b>	<b>21.292</b>	<b>21.099</b>	<b>20.876</b>	<b>20.492</b>	<b>20.566</b>	<b>20.910</b>

\*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2026

Figuur 3.3 Installatieproductievolume, naar discipline

### 3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2025

x miljoen euro, prijzen 2025	Woning totaal		Utiliteitsbouw totaal		Infrastructuur totaal		Installatie totaal	
Noord-Nederland	534	8%	1.138	10%	263	13%	1.936	9,30%
Noord-Holland	1.393	20%	1.321	11%	559	28%	3.273	15,70%
Oost-Nederland	1.350	20%	2.684	22%	363	18%	4.396	21,10%
Zuid-Holland	1.516	22%	2.821	24%	464	23%	4.801	23,00%
Midden-Nederland	593	9%	825	7%	71	4%	1.490	7,10%
Zuid-Nederland	1.509	22%	3.164	26%	307	15%	4.981	23,90%
<b>Totaal</b>	<b>6.896</b>	<b>100%</b>	<b>11.954</b>	<b>100%</b>	<b>2.027</b>	<b>100%</b>	<b>20.876</b>	<b>100%</b>

\*Prognose

Bron: EIB, CBS, BAG/berekening BouwKennis, mei 2026

Figuur 3.4 Installatieproductievolume, naar landsdeel in 2025

## 3.5 Sectorale dynamiek nieuwbouw utiliteitsbouw

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

### **Agrarische sector**

De bouw voor de agrarische sector ondergaat een fundamentele verschuiving. Traditioneel wordt de bouw voor de sector verdeeld in tuinbouw (kassen) en veeteelt (stallen), aangevuld met schuren en loodsen voor opslag van machines en landbouwproducten. De dynamiek in beide deelsectoren staat onder druk.

Voor de veeteelt blijft de situatie complex. De stikstofproblematiek uit de vorige kabinetsperiodes sleept zich voort, wat veel onzekerheid creëert. Hoewel ruim 1.500 veehouders zich hebben aangemeld voor nationale beëindigingsregelingen (in januari werd een nieuwe vrijwillige regeling aangekondigd) kiest ongeveer 20% van die groep er toch voor om door te gaan, waardoor de verwachte stikstofruimte niet vrijkomt. Dit remt investeringen af.

De tuinbouw en akkerbouw kennen eveneens hun eigen uitdagingen. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) wijst erop dat de sector tegen grenzen aanloopt: beperkte beschikbaarheid van gewasbeschermingsmiddelen, aanhoudende droogte en extreme buien vormen toenemende risico's. Duurzaamheid en verduurzaming via ketensamenwerking worden steeds belangrijker.

### **Industrie**

Na corona en de sterke groei in 2021-2022 zakte de industriebouw in 2023 in. In 2024 begon een voorzichtig herstel, dat zich begin 2025 voortzette, maar vervolgens stagneerde.

De actuele dynamiek wordt vooral zichtbaar in de vergunningverlening voor de industrie, die het afgelopen jaar fors is gedaald. Er is sprake van een afwachtende houding bij veel potentiële opdrachtgevers. Dit weerspiegelt de economische onzekerheid bij ondernemers in wereldwijd roerige tijden, maar mogelijk ook de doorwerking van regelgeving (zoals de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging).

### **Handel en horeca**

Deze sector bestaat uit detailhandel, groothandel en horeca. Drie segmenten met uiteenlopende dynamiek.

De detailhandel staat onder aanhoudende druk door de groei van e-commerce. Na corona en ondanks licht groeiende consumptie, worden investeringen in nieuwe winkels teruggeschroefd. De erfenis van leegstand in winkelstraten blijft voelbaar. Tegelijkertijd groeit de interesse van investeerders in dit segment, vooral voor goed gelegen en gemoderniseerde panden met duurzaamheidscertificaten.

De horeca stabiliseerde aanvankelijk na het herstel van de coronaperiode, maar de dynamiek lijkt inmiddels omgeslagen naar krimp. De bouwvraag voor horecapanden is matig. Veel gebouwen en locaties zijn de afgelopen jaren vernieuwd en door de hoge prijzen laten consumenten de horeca steeds vaker links liggen. Dat leidt er ook toe dat luxere horecazaken weer vaker plaatsmaken voor goedkopere alternatieven.

De groothandel ontwikkelt zich in lijn met de bredere economische dynamiek. Bij aanhoudend zwakke economische groei staat ook deze sector onder druk.

## Vervoer en communicatie

De onderliggende vraag naar distributiecentra blijft groot, vooral vanwege e-commerce en de toegenomen afhankelijkheid van internationale supply chains. Dit beeld is wel genuanceerder geworden.

Logistiek vastgoed toont een gemengd beeld. De opname van bedrijfsruimte in 2025 bedroeg 2,41 miljoen m<sup>2</sup>, een daling van 9,2% ten opzichte van 2024. De nieuwbouw zakte in 2025 in, maar dit beeld is enigszins vertroebeld door de categorie 'overige gebouwen'. Hier is vaak sprake van een logistieke component. Verder worden in toenemende mate bestaande panden opnieuw in gebruik genomen. Dit wijst op schaarste en selectieve vraag, vooral op locaties aan stadsranden.

Megaprojecten: distributiebedrijven zetten flink in op duurzame, grootschalige en geavanceerde DC's. Voorbeelden: DSV opende (en verkocht een paar dagen later) een 240.000 m<sup>2</sup> warehouse op Moerdijk; Borghese Logistics bouwde 55.600 m<sup>2</sup> in Ridderkerk; Intergamma realiseerde een groot DC in Tiel. Deze projecten krijgen veel aandacht, maar zijn qua aantal beperkt.

Trend naar schaalverschuiving: jaren van grote, uniforme DC's maken plaats voor een groeiende vraag naar kleinere units aan stadsranden (last-mile distributie) en meerlaagse distributiecentra in dichtbevolkte regio's. Dit vermindert per saldo het bouwvolume in euro's en in oppervlakte.

## Zakelijke dienstverlening (kantoren)

De kantorenmarkt is fundamenteel aan het veranderen en volgt niet langer het traditionele patroon.

Hybride werken is een structureel gegeven geworden. Nederlanders werkten in 2025 ongeveer 65% van hun tijd op kantoor (tegen 62% in 2024), dat is gemiddeld ruim drie dagen per week. Er is een voorzichtige terugkeer naar kantoor, maar deze trend is sterk afhankelijk van sector en bedrijfsomvang.

De beschikbare kantooruimte daalde tot 4,5 miljoen m<sup>2</sup>. Deze ruimte verdwijnt deels door transformatie naar woningen of mixed-use. Kantoren met energielabel C of lager verliezen sterk aan waarde, terwijl A-gelabelde, duurzame panden huurders aantrekken en 5-15% hogere prijzen opleveren. Sinds 1 januari 2025 moeten alle kantoren minimaal energielabel C hebben.

De vraag verschuift:

- Grote traditionele kantoren (10.000+ m<sup>2</sup>, single-tenant) worden lastig verkocht.
- Kleinere multi-tenant kantoren (tot 5.000 m<sup>2</sup>) zien een licht stijgende vraag, vooral onder MKB-bedrijven, waar hybride werken vaker beperkt is tot één of twee dagen per week.
- Flexibele kantooroplossingen en coworking spaces zijn populairder dan ooit en vertegenwoordigen 30-40% van de nieuwe kantoorbehoefte in 2026.
- Hoogwaardige, duurzame panden op goed bereikbare locaties blijven schaars en gewild.

## Zorg en welzijn

Het vastgoed in de zorg is relatief oud, en de sector kampt al jaren met onvoldoende investeringen, al lijkt daar nu weer sprake van een opleving. Van 2015 tot 2024 daalde de totale rente en aflossing in de Verpleeg- en Thuiszorg (VVT) van 268 miljoen naar 143-151 miljoen euro, wat wijst op langdurige terughoudendheid in investeringen.

In een groot deel van Nederland is zorgvastgoed voor de oorlog gebouwd en daarmee vaak verouderd. Zo'n 63% van het vastgoed in de VVT heeft geen energielabel, en in de gehandicap-



tenzorg is dit 73%. Dit is een indicatie van een grote verduurzamingsopgave. Slechts 23% van de VVT- en 17% van de gehandicaptenzorggebouwen heeft energielabel A.

Financieringsmogelijkheden verbeteren enigszins, maar blijven vaak ontoereikend. Banken stellen steeds vaker minimaal energielabel A als voorwaarde voor financiering. Ook groeit de druk van ESG-criteria en Europese rapportageverplichtingen (CSRD).

Het care-segment (vooral ouderenzorg) zal de komende decennia sterk groeien, terwijl het cure-segment (vooral ziekenhuizen en klinieken) een krimp verwacht.

### **Onderwijs**

Verouderde en ongezonde gebouwen zijn ook hier veelvuldig aanwezig. Bijna de helft van alle schoolgebouwen is ouder dan 45 jaar. Ongeveer 30% is gebouwd in de wederopbouwperiode (1946–1970). Zo'n 2,5 miljoen kinderen en 285.000 professionals werken in sterk verouderde en vaak ongezonde panden.

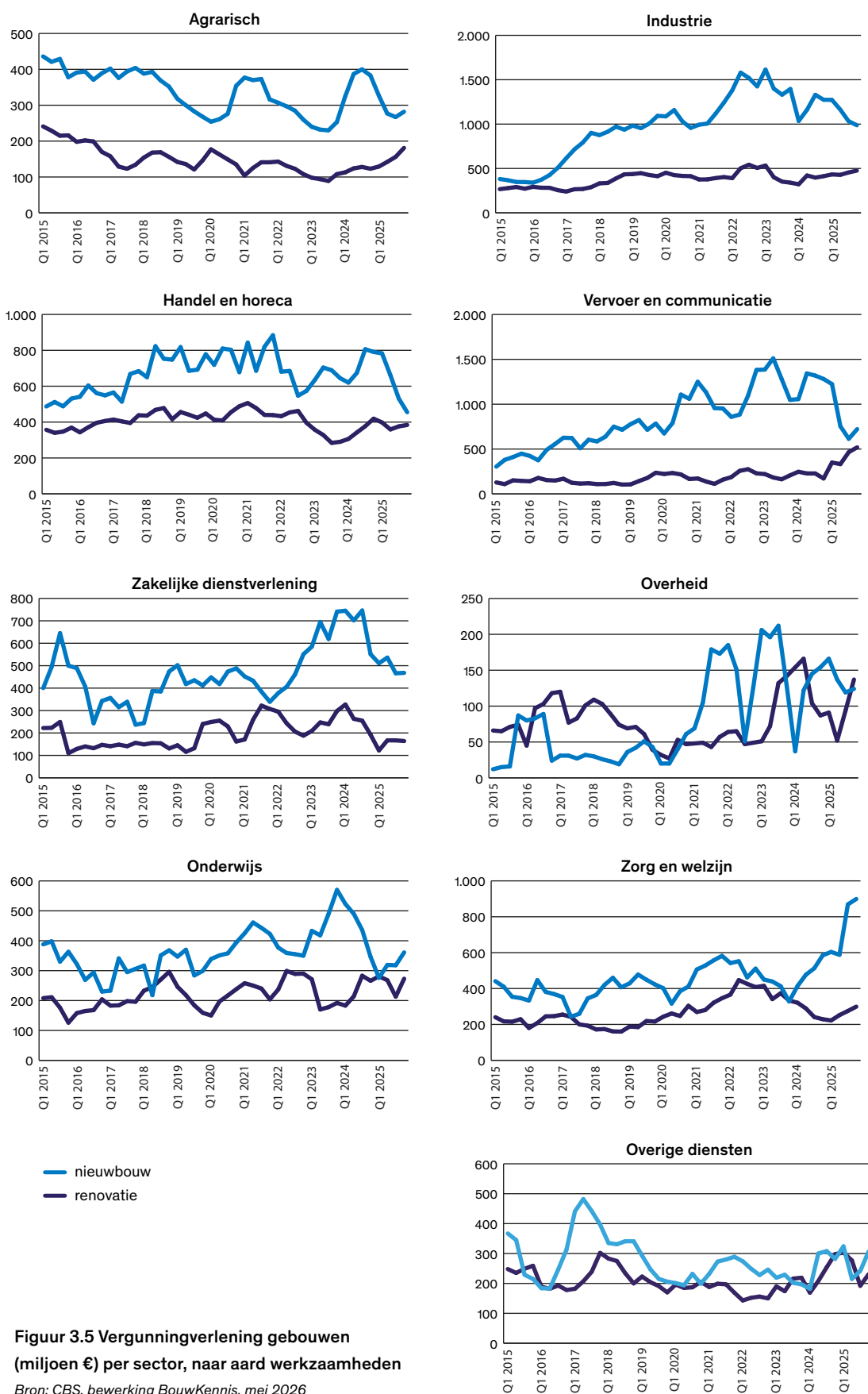
Het binnenklimaat staat al lang bekend als een groot probleem. Bij meer dan één op de drie schoolgebouwen die tussen 1945 en 1975 zijn gebouwd, voldoet de ventilatie niet aan de RIVM-eisen. In het voortgezet onderwijs geldt dit voor 42%. Er zijn signalen dat dit de onderwijsresultaten belemmert en mogelijk ook invloed heeft op het schooladvies van basisschoolleerlingen.

Het Rijk stelde sinds COVID 360 miljoen euro beschikbaar voor verbetering van het binnenklimaat van scholen. Desondanks blijft de financiering ook hier een probleem. Gemeenten en schoolbesturen zeggen jaarlijks een tekort van 1,3 miljard euro te hebben.

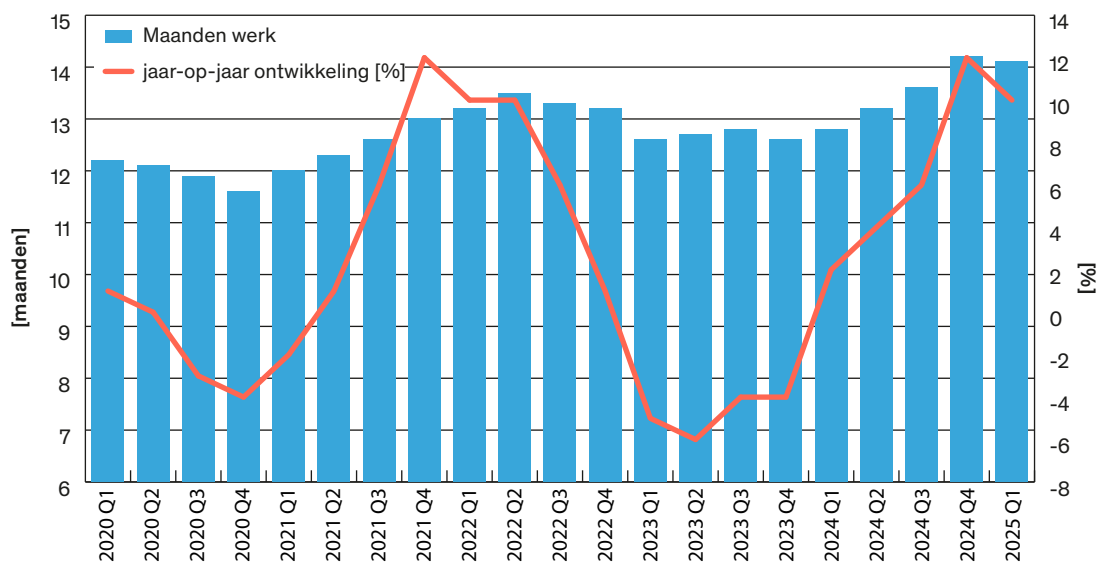
Over het algemeen wint renovatie van onderwijsgebouwen terrein ten opzichte van nieuwbouw. Dat heeft enerzijds te maken met de locatie van woningnieuwbouw (vaker in bestaand bebouwd gebied met voorzieningen) en anderzijds met het teruglopende leerlingenaantal (waardoor de uitbreidingsbehoefte wegvalt).

### **Overige dienstverlening (sport, cultuur, religie)**

Deze sector (sportaccommodaties, religieuze gebouwen, musea, theaters, poppodia) vertoont geen structurele trend. Vergunningverlening groeide in 2021 aanzienlijk, zakte daarna af en piekte eind 2024 nog even om vervolgens weer terug te vallen. Dit soort schommelingen wordt vooral veroorzaakt door eenmalige grootschalige projecten. De vraag is slechts beperkt gebonden aan structurele ontwikkelingen en volgt eerder incidentele (beleids)initiatieven en beschikbare subsidies dan een organische marktontwikkeling.



## 3.6 Gedetailleerde dynamiek woningnieuwbouw



Bron: EIB, bewerking BouwKennis, mei 2025

Figuur 3.6 Orderportefeuille woningbouw (in maanden werk)

Diverse structurele ontwikkelingen beïnvloeden de huidige trends en richtingen van de woningbouw. De belangrijkste worden hieronder besproken.

### Toename aandeel huurwoningen

De terugval was nog dramatischer geweest als er geen andere verschuiving had plaatsgevonden, namelijk de flinke stijging van huurwoningen in 2022 en stabilisatie in 2023. Huurwoningen wisten de terugloop van koopwoningen grotendeels op te vangen. In eerste instantie nam de vergunningverlening vooral toe in vrije sectorhuur, maar daarna nam de vergunningverlening aan corporaties ook toe. De verdeling tussen koop en huur in de instroom van nieuwbouw trok nagenoeg gelijk. Decennialang was het merendeel van de vergunningen in de Nederlandse woningbouw gericht op de koopmarkt, maar het bezit van een eigen woning is buiten bereik voor een groeiend deel van de Nederlandse huishoudens en daarom zal de huurmarkt een grote rol blijven spelen in de Nederlandse woningbouw.

### Toename aandeel meergezinswoningen

De opkomst van huurwoningen heeft als gevolg gehad dat er ook een toename te zien is van meergezinswoningen in de nieuwbouwproductie. De grootste toename zien we in grootschalige meergezinswoningen, namelijk panden met meer dan 100 woningen. Dit zijn doorgaans woningen met een kleiner oppervlak dan eengezinswoningen. Het aantal opgeleverde woningen kan dus gelijk blijven van jaar tot jaar, maar het aantal opgeleverde vierkante meters kan aanzienlijk afnemen. Ook hebben deze grootschalige projecten een aanzienlijk langere doorlooptijd voor oplevering.

### Toenemende economische onzekerheid

De onzekerheid op de woningmarkt is de afgelopen jaren toegenomen. Dit komt deels door binnenlandse factoren, zoals frequente beleidswisselingen, trage besluitvorming en verstoringen door kabinetsval en langdurige formaties, waardoor woningbouw- en duurzaamheidsbeleid regelmatig vertraging oploopt of tijdelijk stilvalt. Daarnaast speelt internationale economische onzekerheid een belangrijke rol, die zich onder meer vertaalt in geopolitieke spanningen en



sterk fluctuerende energieprijzen, resulterend in een energiecrisis-achtige situatie die direct doorwerkt in woonlasten, investeringsbeslissingen en bouwkosten.

Het effect is een cyclisch patroon van afnemend en vervolgens herstellend consumenten- en investeringsvertrouwen. Perioden van onzekerheid leiden tot terughoudendheid bij zowel ontwikkelaars als consumenten, met name bij grote investeringsbeslissingen zoals nieuwbouwprojecten of woningrenovaties. Wanneer het sentiment daarna herstelt, gebeurt dit vaak geleidelijk en zonder volledige compensatie van de eerdere vertraging. Het resultaat is een structureel voorzichtigte markt, waarin beslissingen vaker worden uitgesteld en risico's zwaarder worden gewogen.

### **Structureel tekort aan huurwoningen**

Ondanks de bouw van huurwoningen de afgelopen jaren, is er nog steeds een enorm tekort, vooral in de grote steden. Dit geldt zowel voor sociale huur als de hogere huursegmenten. Naarmate de koopmarkt ontoegankelijk wordt voor een groter deel van de bevolking is de behoefte aan huurwoningen sterk toegenomen de afgelopen decennia. Onder de afgelopen kabinetten is investeren in verhuur voor particulieren minder aantrekkelijk gemaakt, door hogere box 3-belastingen, hogere rentes en beperking van huurprijzen in de middenhuursector door middel van de Wet betaalbare huur. Minister O'Sullivan-Boekholt heeft onlangs aangekondigd dat de Wet betaalbare huur wordt aangepast met de hoop meer nieuwbouw in dit segment te stimuleren.

## Colofon

### Opdrachtgever

Beleidscommissie Ondernemerschap Techniek Nederland

### Auteur

BouwKennis B.V.

### Vormgeving en productie

Techniek Nederland

### Fotografie

Getty Images: omslag, pagina 5, 9

Bart van Overbeeke: pagina 13, 22, 31, 39

Herbert Wiggerman: pagina 14

### © Techniek Nederland, juni 2026

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 retrievalstelsel 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.





