

Oorlog Midden-Oosten zorgt voor duurdere bouwmaterialen

Wendy Willemsen | Stijn van Gils | Gepubliceerd: 09 mrt. 2026 | Gewijzigd: om 09:23

🔗 Deel dit artikel

🔖 Opslaan

Het conflict in het Midden-Oosten heeft nu al zijn weerslag op de prijzen van bouwmaterialen. Als de onrust in de regio nog lang aanhoudt, kunnen de prijzen nog veel verder stijgen.

Inzichten voor de bouw

- De oorlog rondom Iran zorgt voor hogere energieprijzen, waardoor bouwmaterialen duurder worden.
- Hoe langer de onrust duurt, des te hoger de prijzen van bouwmaterialen zullen uitvallen.
- Vrijwel alle soorten materialen worden duurder: van hout (vanwege de hogere transportkosten) tot aan cement en metaal (vanwege het productieproces, dat veel energie kost).
- Bouwers houden in hun contracten maar beperkt rekening met het risico dat de prijzen van materialen kunnen gaan stijgen.
- In de Materialenmonitor kijkt *Cobouw Pro* bijna elke maand naar prijsontwikkelingen van bouwmaterialen.

Jarenlang stegen bouwmaterialen hard in prijs. Maar de afgelopen maanden leek de rust teruggekeerd op de markt van bouwmaterialen. Tot eind februari. Na de eerste reeks aanvallen van de Verenigde Staten en Israël op Iran schoten de energieprijzen omhoog. Maandag was de prijs van een vat Brent-olie op de beurs even bijna 120 dollar. Dat is een groot verschil met begin dit jaar, toen dit nog minder dan 65 dollar was. Ook de prijs van gas, die belangrijk is om bijvoorbeeld beton of asfalt te kunnen produceren, liep sinds de oorlog met Iran is uitgebroken, sterk op.

Veel hogere olieprijs door oorlog in Midden-Oosten

Cobouw PRO

De Brent ruwe olieprijs op de beurs t/m 9 maart, in dollars



De aanvallen hebben nu al hun weerslag op de kosten van bouwmaterialen. Medewerkers van adviesbureau BDB Bouwkostendata en IGG Bouweconomie volgen de ontwikkelingen in Iran en andere landen in het Midden-Oosten dan ook op de voet. “Transport is nu al een stuk duurder geworden. Dat ga je terugzien in bijvoorbeeld de houtprijs”, zegt Indy Steenberg, analist bij IGG Bouweconomie.

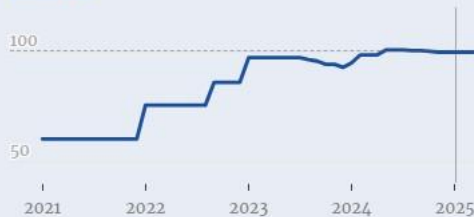
Bij materialen waarvan de productie veel energie vergt, zoals beton, cement en asfalt, zullen de prijzen niet gelijk stijgen, verwacht Steenberg. Daar zit ‘enige vertraging’ in doordat leveranciers langetermijncontracten hebben afgesloten voor energie, legt hij uit. “Maar als het conflict lang gaat duren, kunnen we nog veel grotere prijsstijgingen verwachten. Hoe langer dit doortert, des te erger het zal worden.” Hij denkt dat binnen

Betonprijs volgens IGG gestegen, stabilisatie bij BDB

Cobouw PRO

Indexprijs* van beton per maand, vergeleken met januari 2025

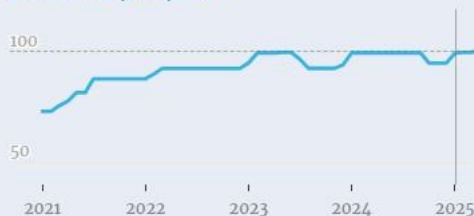
Beton IGG



Betonmortel BDB



Prefab beton (klein) BDB



Prefab beton (groot) BDB



*Prijnsindex: januari 2025 = 100

© Cobouw | VMN Media - Bron: BDB en IGG

Door bombardementen over en weer, waar inmiddels de gehele regio bij is betrokken, is het aanbod aan olie en gas sterk afgenomen (zie kader onderaan voor de stand van zaken). Zo durven rederijen niet langer met tankers door de Straat van Hormuz te varen. Via deze zeestraat tussen de Perzische Golf en de Golf van Oman wordt normaal gesproken ongeveer 20 procent van alle olie wereldwijd vervoerd - en daarnaast ook vloeibaar gas (lng), vanuit Qatar. Deze lng is voor Europa een belangrijk alternatief voor gas uit Rusland, dat sinds de oorlog in Oekraïne in de ban is gedaan. Het Qatarese staatsbedrijf QatarEnergy zou [sinds dit jaar jaarlijks](#) zo'n 3,5 miljoen ton lng aan Nederland leveren. Dat is naar schatting ongeveer 16 procent van het totale gebruik.

Projecten worden duurder

De onrust in het Midden-Oosten heeft nu al invloed op de bouw prijs in de woningbouw, utiliteitsbouw en infra. Ted Peek, commercieel directeur van BDB Bouwkostendata, rekent voor. “De gasprijs steeg na de eerste bombardementen eind februari van 2,92 dollar per MMBtu (wat staat voor één miljoen Britse thermische eenheden, wat neerkomt op ongeveer 30 kubieke meter) naar 3 dollar”, vertelt Peek. “Die kleine prijsstijging zorgt er al voor dat werken in de woningbouw ongeveer 0,1 procent duurder worden.” In de utiliteitsbouw (plus 0,12 procent) en weg- en waterbouw (plus 0,2 procent) is het effect van de duurder geworden energie nog groter.

Veel hogere gasprijs door oorlog in Midden-Oosten

De Nederlandse TTF-gasprijs op de beurs t/m 9 maart per MWh, in euro's



*De TTF-gasprijs is de Europese standaardprijs voor gas

© Cobouw | VMN Media - Bron: Marketwatch

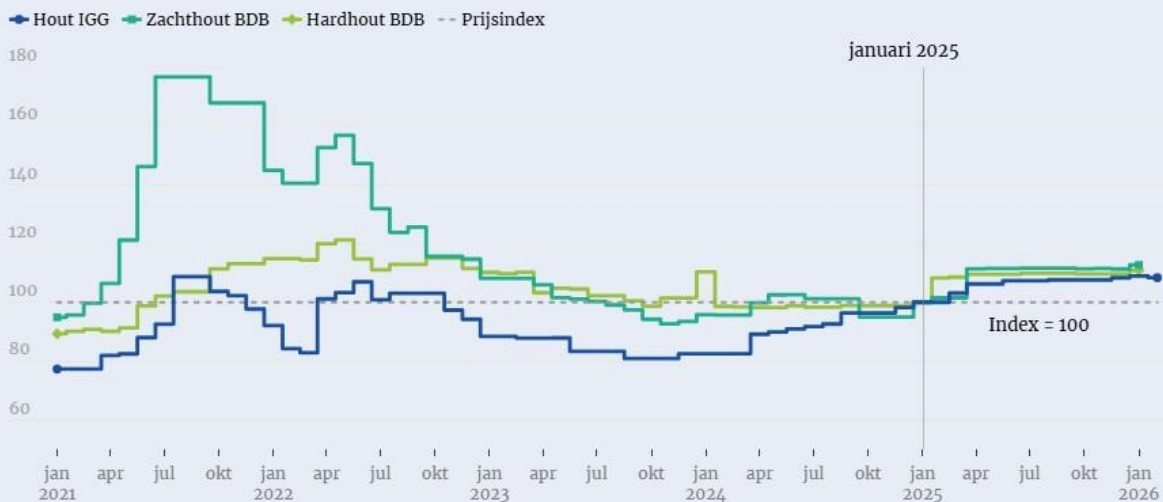
“Maar als de blokkades van de uitvoer lang blijven duren, zijn de gevolgen onvergelykbaar met nu”, zegt Peek. “Wij denken dat de gasprijs wel naar 4 dollar per MMBtu kan stijgen. Moet je nagaan wat dan de prijs van bouwwerken gaat worden.”

Duurder hout

Als olie en gas duurder zijn, jaagt dat de prijs van bouwmaterialen op verschillende manieren op. Ten eerste wordt het dan duurder om die te transporteren. Dat geldt vooral voor zware of volumineuze goederen. Vooral hout wordt hierdoor duurder, omdat het vaak over lange afstanden vervoerd moet worden. Afgelopen jaar steeg de prijs van hard- en zacht hout al meer dan tien procent, maar de laatste maanden was die juist weer redelijk stabiel geworden.

Houtprijs na grote stijging nu redelijk stabiel

Indexprijs* van hout per maand, vergeleken met januari 2025



© Cobouw | VMN Media - Bron: IGG & BDB

Ten tweede worden ook producten duurder waarvan de productie veel energie kost. Dat geldt voor vele producten, zoals beton en asfalt, maar ook voor allerlei isolatiematerialen en metalen zoals aluminium, staal en zink. “Vooral in de aluminium- en koperhoek zien we nu grote prijsstijgingen”, zegt Peek.

“En wat dacht je van keramiek, of de bakstenen eigenlijk? En glas. Eigenlijk heb je voor de productie van bijna alle bouwmaterialen grote hoeveelheden energie nodig. Nou ja, op hout na dan, maar daar heb je weer vaak te maken met hoge transportkosten”, zegt Peek.

Aluminium steeg door in 2025

Cobouw PRO

Indexprijs van aluminium, vergeleken met januari 2025*



*BDB, die de bouwkostendata levert, kijkt naar producten die van aluminium zijn gemaakt, branchegeenoot IGG kijkt naar het basismateriaal waarvan producten gemaakt zijn.

© Cobouw | VMN Media - Bron: BDB en IGG

Prijs van isolatiemateriaal nog steeds stabiel

Cobouw PRO

Indexprijs van isolatiemateriaal per maand, vergeleken met januari 2025



*Prijsindex: januari 2025 = 100

© Cobouw | VMN Media - Bron: BDB & IGG

Onvoorspelbaar

Er is echter nog een manier waarop de kosten van de bouwmaterialen worden beïnvloed: via de rest van de economie. Niet alleen bouwmaterialen worden duurder door de oorlog, ook andere producten die veel energie vergen, zullen in prijs stijgen. Met andere woorden: als de onrust in het Midden-Oosten lang genoeg aanhoudt, dan zal de algehele inflatie stijgen. Dan zou Europa in een recessie terecht kunnen komen. Of de lonen zouden opnieuw kunnen gaan stijgen, waarna de prijzen van onder meer bouwmaterialen opnieuw omhoog gaan. Zo'n loon-prijsspiraal is slecht voor de concurrentiepositie van een land of regio. “Het is een spannende tijd”, zegt Peek.

Vooralsnog zijn de energieprijzen minder hard opgelopen dan vlak na de Russische invasie van Oekraïne. In een bepaald opzicht is Europa nu ook minder kwetsbaar dan toen. Destijds was Europa vrijwel helemaal afhankelijk van gas uit Rusland, terwijl het aanbod nu diverser is. Naast gas uit Qatar, importeert Europa bijvoorbeeld ook gas uit Noorwegen en de Verenigde Staten. Bovendien is er inmiddels geïnvesteerd in grote lng-terminals die vloeibaar gas kunnen omzetten in het type gas dat in Nederland door onze leidingen stroomt. Daardoor kunnen we gas makkelijker importeren uit regio's die verder weg liggen van Europa dan toen de Russische invasie in Oekraïne begon, in februari 2022.

Europa kwetsbaarder

Tegelijkertijd is Europa echter ook kwetsbaarder geworden. Er zijn minder plekken overgebleven waar we gas en olie vandaan kunnen halen sinds Rusland is afgevalen. “En Amerika is behalve gasleverancier ook direct betrokken bij het conflict rond Iran. Dat maakt onze afhankelijkheid van Amerikaans gas gevaarlijk”, zegt Steenbergen van IGG Bouweconomie.

“Daarbij zit Trump in zijn tweede termijn als president. Hij kan officieel dus niet meer herkozen worden”, zegt Steenbergen. “Daardoor zal hij gemakkelijker niet-populaire beslissingen durven nemen. Trump stelt zich in zijn tweede termijn al veel extremer op dan in de eerste periode dat hij president was.”

Variabele contracten

De schade die bouwers lijden als gevolg van het geopolitieke conflict rond Iran, is afhankelijk van het soort contract waarmee ze werken. Veel contracten zijn afgesloten tegen een min of meer vaste prijs. Dat geldt vooral in de woningbouw, maar ook wel in de utiliteitsbouw. “In zo'n contract kunnen bouwers prijsstijgingen alleen doorberekenen aan hun klanten bij exorbitante stijgingen.” Wanneer een prijsstijging precies exorbitant is, is in de praktijk echter een grijs gebied. De eerste rechterlijke uitspraken over de prijsstijgingen die we zagen aan het begin van de oorlog in Oekraïne wijzen erop dat het label 'exorbitant' toen gepast was. “Een vaste prijs is dus soms wat minder vast dan gedacht wordt”, zegt Peek.

Steenbergen vindt daarom dat aannemers in de contracten met opdrachtgevers vaker met een variabele prijs zouden moeten werken. “Dan lopen ze minder risico.” Maar de sector wil daar maar moeilijk aan, merkt hij. “We hebben dit laatst nog twee klanten aangeraden. Die zijn echter allebei toch voor een vaste prijs gaan werken.”

Veel onduidelijk

Hoe lang de chaos in het Midden-Oosten zal aanhouden, is onduidelijk. Wel is evident dat de hele regio daar inmiddels bij betrokken is. Op 28 februari begonnen Israël en de Verenigde Staten gezamenlijk met luchtaanvallen op Iran. Ayatollah Ali Khamenei, Irans hoogste leider, kwam daarbij om het leven. De dagen erna werden uiteenlopende militaire doelen aangevallen en vielen vele honderden burgerslachtoffers. Afgelopen donderdag was het dodental in Iran volgens het Iraanse staatspersbureau IRNA opgelopen tot ruim 1.200 mensen, schrijft CNN. Die informatie is echter niet te verifiëren, omdat het internet voor Iraanse burgers is afgesloten.

Iran is door de bombardementen inmiddels sterk verzwakt, maar heeft op haar beurt tegenaanvallen uitgevoerd. Zo bombardeerde het Islamitische land Israël en probeert het ook chaos te creëren door andere landen in de regio te bestoken. Vooral landen die Amerikaanse militaire bases op hun grondgebied hebben, werden aangevallen, met drones en raketten. De afgelopen dagen vielen er onder meer bommen op olie-exporteurs zoals Koeweit, de Verenigde Arabische Emiraten, Saoedi-Arabië en Irak. Zondag meldde Saoedi-Arabië de eerste oorlogsdoden. De Amerikaanse overheid heeft haar burgers in het land opgeroepen het land te verlaten.