

29 april 2019

Stand van de Bouw

...de bouwsector in economisch perspectief

Madeline Buijs
Casper Wolf

Sectoreconoom Bouw en Vastgoed
Sectoranalist Bouw en Vastgoed



Stand van de Bouw – Rustiger vaarwater voor de bouwsector

29 april 2019

Inhoudsopgave

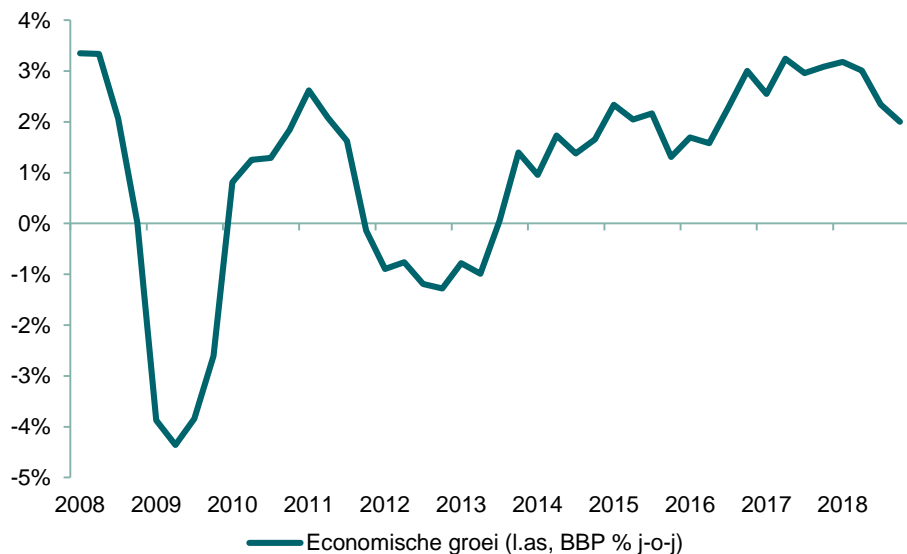
sheet

1	Macro-economie	▶ Nederland en woningmarkt	3 en 4
2	Vertrouwen	▶ Vertrouwen van bouwbedrijven, consumentenvertrouwen	5
3	Orderportefeuille	▶ Ontwikkeling orderportefeuille van bedrijven in de bouwsector	6
4	Woningbouw	▶ Woningtekort, afgegeven vergunningen, huurwoningen	7, 8, en 9
5	Utiliteitsbouw	▶ Regionale investeringen	10
6	Gww	▶ Regionale budgetten	11
7	Bouwkosten	▶ Ontwikkeling bouwkosten	12
8	Arbeidsmarkt	▶ Vacatures, uitzenduren, werkgelegenheid en personeelssterkte	13
9	Bedrijfsdemografie	▶ Faillissementen, oprichtingen, opheffingen, fusies & overnames	14
10	Special	▶ Veiligheid in de bouw	15
A	Appendix	▶ Contactgegevens, disclaimer en extra informatie	16

1 Macro-economie - Nederland

Minder harde groei in 2019

	2017	2018	2019	2020
Bbp	3,0	2,5	1,4	1,6
Particuliere consumptie	1,9	2,4	1,5	1,7
Overheidsconsumptie	1,1	1,1	2,5	2,3
Investerings	6,2	4,7	1,9	1,9
Uitvoer	5,6	2,6	0,9	2,6
Invoer	5,2	2,5	1,1	3,1
Consumentenprijzen (CPI)	1,3	1,6	2,3	1,6
Lonen particuliere sector	1,6	2,0	2,6	2,6



► Groeiverwachting Nederland verlaagd

Naar verwachting groeit de Nederlandse economie in 2019 minder hard dan in 2018. Dit komt door een flinke terugval van de export door tragere groei in het buitenland en minder groei van de wereldhandel. Ook het handelsconflict tussen China en de VS en de brexit zorgen voor minder groei. Voor 2019 wordt een groei van 1,4 procent verwacht en voor 2020 een groei van 1,6 procent. De Nederlandse economie groeit wel harder dan de economie van de eurozone.

► Groei blijft breed gedragen

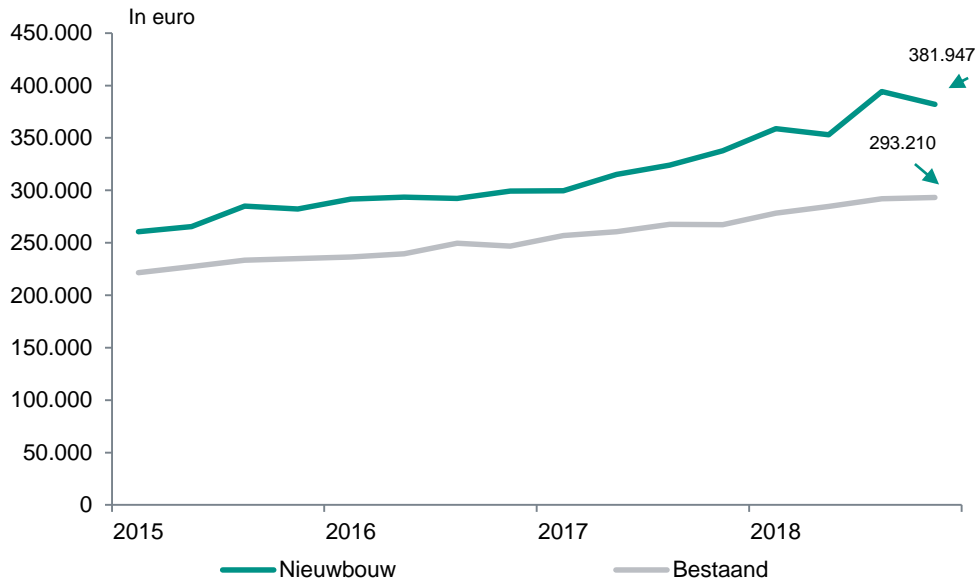
Net als de export doen ook de consumptie en investeringen een stapje terug in 2019 en 2020. Het reëel besteedbaar inkomen stijgt maar beperkt, waardoor de consumptie minder hard groeit. Door de tragere groei in het buitenland nemen de investeringen van bedrijven minder hard toe. Wel groeien export, consumptie als investeringen nog, waardoor de groei van de Nederlandse economie breed gedragen blijft.

► Overheidsinvesteringen nemen flink toe

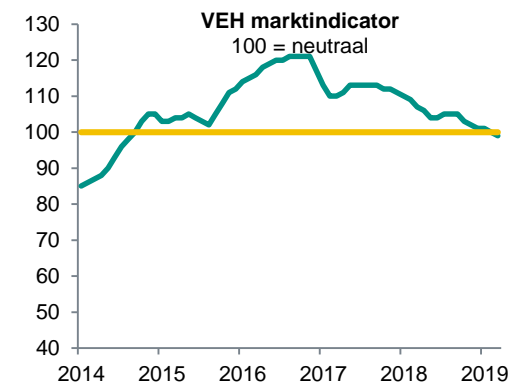
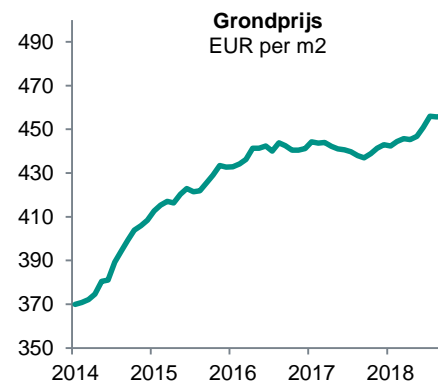
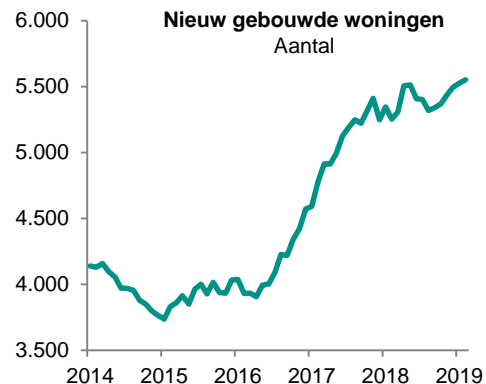
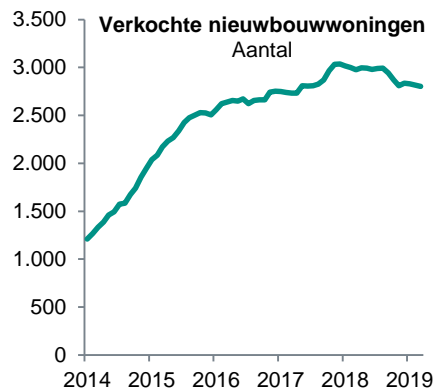
De overheidsinvesteringen nemen in 2019 en 2020 juist meer toe. Dit is ook een belangrijke reden waarom de Nederlandse economie harder groeit dan die van de eurozone. Verschillende maatregelen uit het Regeerakkoord zorgen hiervoor. Bijvoorbeeld meer investeringen in de infrastructuur. De vraag is wel of het de overheid lukt om dit geld ook daadwerkelijk uit te geven. Personeelstekorten kunnen dit belemmeren.

1 Macro economie – woningmarkt

Woningmarkt in rustiger vaarwater

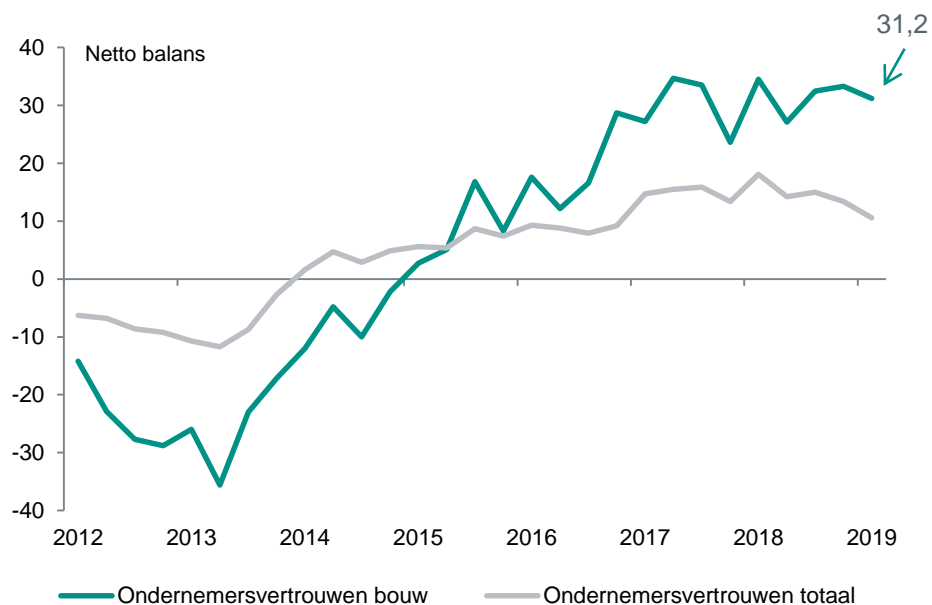


- ▶ De woningmarkt komt langzaam in rustiger vaarwater. In het eerste kwartaal van 2019 stegen prijzen van bestaande koopwoningen met 7,9 procent j-o-j en het aantal transacties daalde met 9 procent j-o-j. In 2018 stegen de prijzen nog met 9% en het aantal transacties daalde toen met 9,7 procent. Door onder andere de hoge bouwkosten worden er steeds minder nieuwe woningen gebouwd. Het aantal verkochte nieuwboukoopwoningen daalde in het eerste kwartaal van 2019 dan ook met 5 procent j-o-j. En de woningen die nog gebouwd worden, zijn steeds duurder. In het vierde kwartaal van 2018 lag de gemiddelde verkoopprijs van een nieuwe woning bijna 90.000 euro hoger dan die van een bestaande koopwoning.
- ▶ Het aantal nieuw gebouwde woningen steeg in de eerste twee maanden van 2019 met 7,4 procent j-o-j. In de eerste negen maanden van 2018 stegen de grondprijzen met 3,9 procent j-o-j. De grondprijzen stijgen daarmee wat minder hard dan de huizenprijzen.
- ▶ Het vertrouwen op de woningmarkt zakt al langere tijd weg. Voor het eerst sinds augustus 2014 zakte de VEH marktindicator onder de neutrale waarde van 100. De VEH marktindicator kwam in maart 2019 uit op 99.

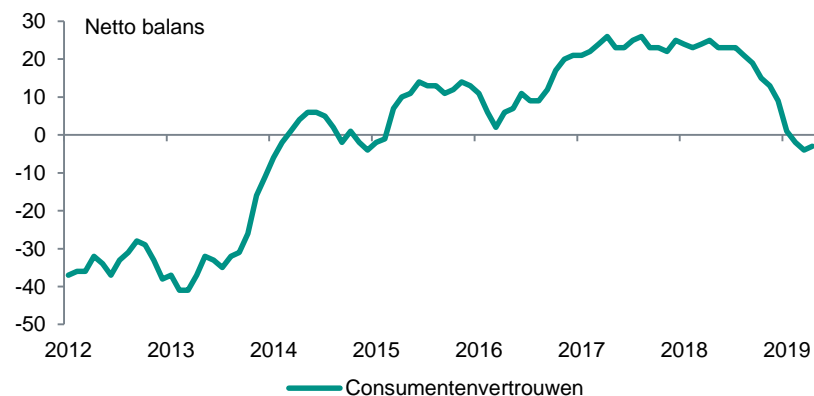
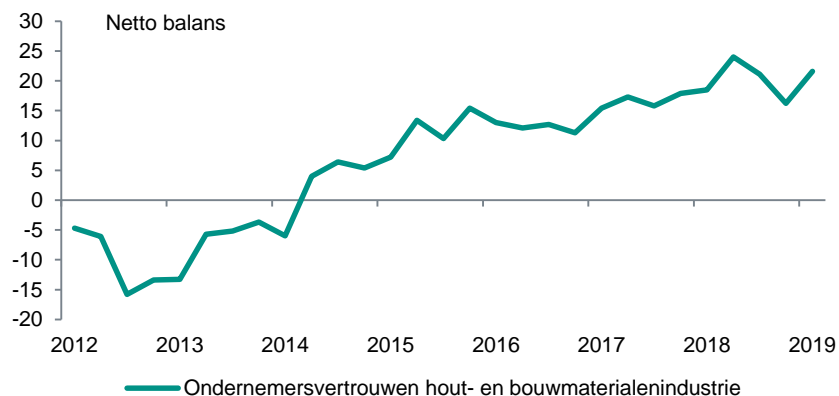


2 Vertrouwensindicatoren – vertrouwen bouwsector

Het vertrouwen van bouwbedrijven blijft hoog

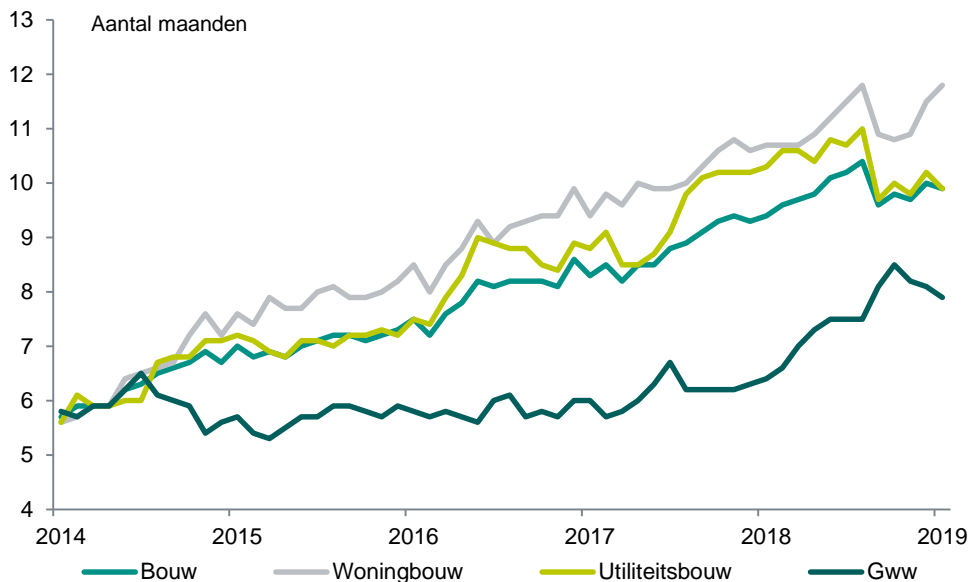


- ▶ Het consumentenvertrouwen neemt al langere tijd af. Sinds begin 2018 is een dalende trend ingezet. In april 2019 kwam het consumentenvertrouwen uit op -3, iets hoger dan in maart (-4). Het consumentenvertrouwen ligt daarmee op het langjarig-gemiddelde. Consumenten zijn minder positief over het economisch klimaat, maar hun koopbereidheid stijgt iets.
- ▶ Het ondernemersvertrouwen onder bouwbedrijven is hoog, maar is de afgelopen kwartalen niet verder gestegen. In het eerste kwartaal van 2019 kwam het vertrouwen uit op 31,2. Het ondernemersvertrouwen in de bouw ligt nog een stuk hoger dan in Nederland als geheel. Het gemiddelde vertrouwen van alle Nederlandse ondernemers kwam in het eerste kwartaal uit op 10,6.
- ▶ Ondernemers in de hout- en bouwmaterialenindustrie zijn ook positief. Hun vertrouwen kwam in het eerste kwartaal van 2019 uit op 21,6. Deze producenten zijn actief in het begin van de bouwketen en hebben daarom een voorspellende waarde voor de ontwikkelingen in de bouwsector.

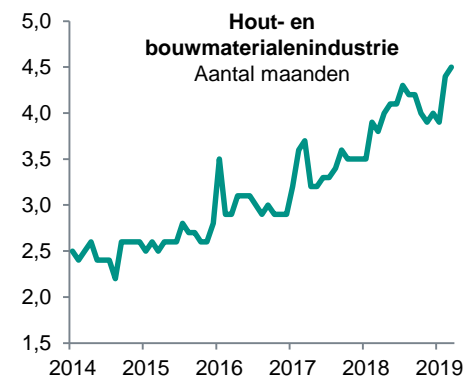
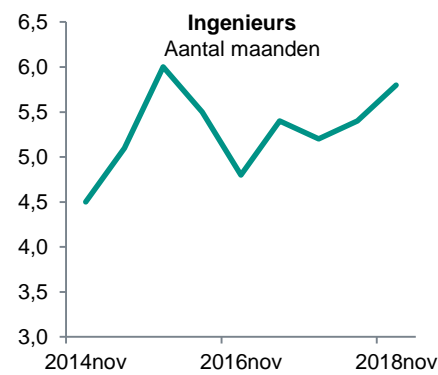
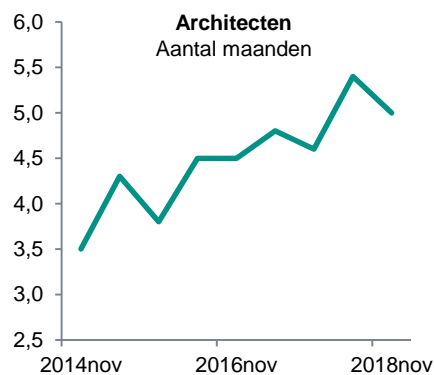
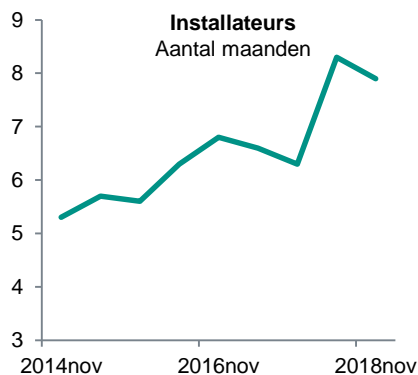


3 Trends in de orderportefeuille

Orderportefeuille stabiliseert op hoog niveau

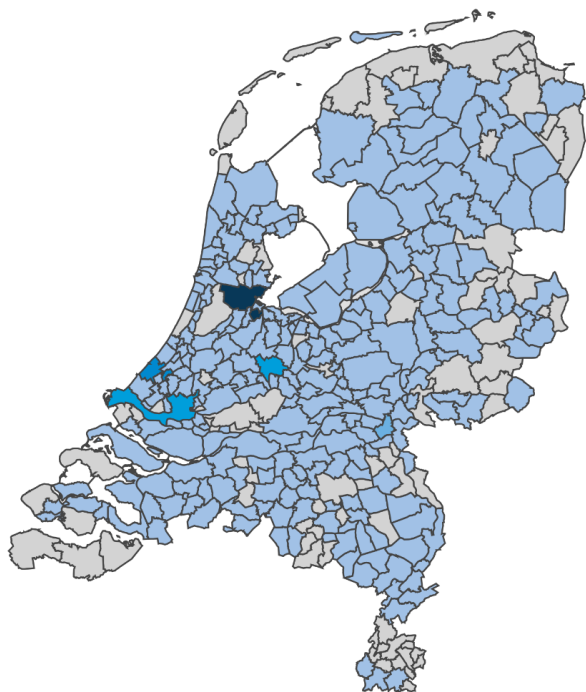


- ▶ De orderportefeuille van bouwers bevindt zich op een zeer hoog niveau. In januari 2019 bedroeg de orderportefeuille 9,9 maanden. De afgelopen maanden schommelde de orderportefeuille rond de 10 maanden. Zowel de orderportefeuille van woningbouwers (11,8 maanden) als die van utiliteitsbouwers (9,9 maanden) bevindt zich op een zeer hoog niveau.
- ▶ De orderportefeuille van bouwers actief in de grond-, wegen- en waterbouw (gww) steekt hierbij wat mager af, maar is de afgelopen tijd wel flink toegenomen. In januari bedroeg de orderportefeuille 7,9 maanden. De wegenbouwers hebben voor 6,6 maanden werk, terwijl de grond- en waterbouwers voor 9,2 maanden werk hebben.
- ▶ De orderportefeuille van de installateurs daalde in november 2018 licht van 8,3 naar 7,9 maanden, maar bevindt zich ook op een hoog niveau. Ook de orderportefeuille van architecten liep in november wat terug, van 5,4 naar 5 maanden. De orderportefeuille van ingenieurs steeg verder, van 5,4 naar 5,8 maanden. De orderportefeuille van de hout- en bouwmaterialenindustrie laat begin 2019 een flinke opleving zien. In maart 2019 kwam de orderportefeuille uit op 4,5 maanden. Die is voor de hout- en bouwmaterialenindustrie niet eerder zo hoog geweest.



4 Woningtekort in 2030 – Waar moet er gebouwd worden?

Woningtekort geconcentreerd in stedelijke gebieden



-35.000 5.000

▶ Vooral woningoverschot in randen Nederland

Niet overal zal er in 2030 sprake zijn van een woningtekort. Veel gemeenten aan de randen van Nederland (lichtgrijs) hebben in 2030 een woningoverschot. Het grootste woningoverschot zal in de gemeente Kerkrade ontstaan. Daar zijn dan 1.454 woningen te veel. Daarna volgen de gemeentes Heerlen en Sluis.

▶ Woningtekort in alle provincies

In grote delen van Nederland is in 2030 sprake van een woningtekort. Ook in delen van Groningen, Friesland, Limburg en Zeeland (krimpegebieden) ontstaat een woningtekort. Dit is meestal geconcentreerd rond de grotere steden (Groningen, Maastricht, Middelburg).

▶ Uiteindelijk zijn Friesland en Zeeland de enige provincies waar in 2030 sprake is van een woningoverschot. Alle andere provincies kennen als geheel een woningtekort. Opvallend is dat in de provincies Drenthe en Limburg, waar veel krimpegebieden zijn, het absolute woningtekort groter zal zijn dan in Flevoland. Een provincie met een jonge bevolking en de aantrekkingskracht van de nabijheid van Amsterdam.

Woningoverschot (+) of woningtekort 2030 (-)

Groningen	-5.265
Friesland	588
Drenthe	-1.488
Overijssel	-3.032
Flevoland	-906
Gelderland	-14.984
Utrecht	-21.492
Noord-Holland	-67.461
Zuid-Holland	-37.084
Zeeland	3.802
Noord-Brabant	-7.240
Limburg	-2.849

4 Woningbouw – Waar wordt er de komende jaren gebouwd?

Minder bouw nieuwe woningen, vooral in stedelijke gebieden



0 500 1.000 1.500 2.000

- ▶ **Aantal vergunningen voor nieuwe woningen daalt**
De bouw van nieuwe woningen loopt de komende jaren terug. Het aantal afgegeven vergunningen daalde in 2018 met 5,7 procent.
- ▶ **Grote steden trekken de kar**
Niet geheel toevallig worden de meeste woningen de komende tijd in de grote steden gebouwd. In 2018 werden de meeste vergunningen voor nieuwe woningen afgegeven in Den Haag en Amsterdam. In beide steden betreft het in meerderheid vergunningen voor nieuwe huurwoningen. Deze steden worden op de voet gevolgd door Utrecht, Groningen, Almere en Rotterdam.
- ▶ **Grote steden trekken de kar in Noord-Brabant**
Ook in Noord-Brabant trekken de grote steden de kar. De meeste vergunningen zijn daar afgegeven in Breda, Eindhoven Tilburg en Den Bosch.
- ▶ **In Zeeland en Limburg weinig vergunningen afgegeven**
In de twee zuidelijke provincies zijn in 2018 relatief weinig vergunningen afgegeven. Uitzondering is Maastricht, waar vooral vergunningen voor nieuwe koopwoningen zijn afgegeven.
- ▶ **In Friesland en Drenthe sterke concentratie**
In Friesland en Drenthe zijn vooral vergunningen in Heerenveen en Assen afgegeven. Ook hier is de trend dus zichtbaar dat de grotere steden de meeste aantrekkingskracht hebben.
- ▶ **Veel woningbouw in gebied Apeldoorn, Ede, Barneveld**
Buiten de Randstad en de grote steden in de rest van het land is er een concentratie van woningbouw te zien in de regio Apeldoorn, Ede, Barneveld. Daar worden vooral koopwoningen gebouwd.

4 Huurwoningen – waar worden ze gebouwd?

Waar worden meer vergunningen voor huur dan koopwoningen afgegeven?



Waar worden geen huurwoningen gebouwd?

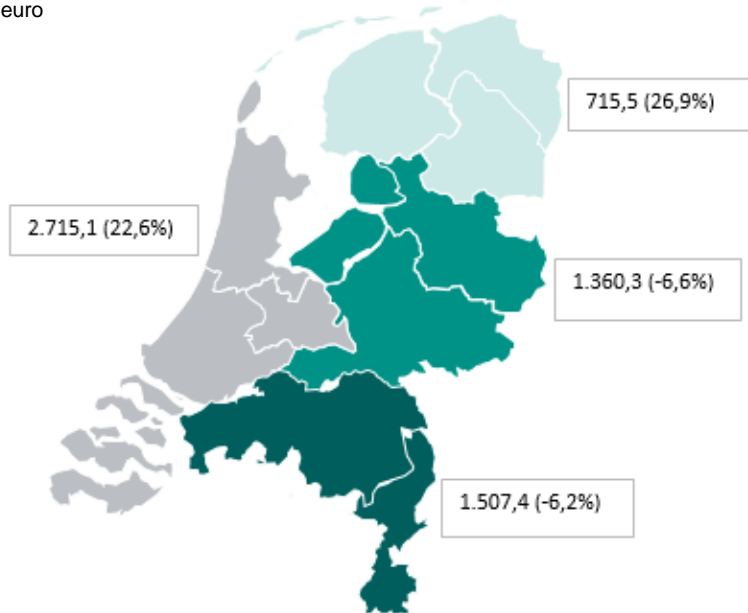


- ▶ Het gebrek aan middeldure huurwoningen in het vrije segment is groot, vooral in de grote steden. In veel grote steden zien je dan ook dat er meer vergunningen voor nieuwe huurwoningen dan voor koopwoningen worden afgegeven. Gemeentes proberen dus hun woningvoorraad zo goed mogelijk aan te laten sluiten op de vraag. Uitzondering is Rotterdam waar relatief weinig nieuwe huurwoningen worden gebouwd.
- ▶ Daarentegen zijn er nog veel gemeentes waar de komende tijd helemaal geen huurwoningen worden gebouwd, omdat daar geen vergunningen voor zijn afgegeven. Dit is het geval in de provincie Groningen, Zeeland en Limburg. De huurwoningen in deze provincies nog worden gebouwd staan meestal in de grotere steden. Afgezien van de grotere steden zijn dit ook gebieden waar minder jongeren naartoe verhuizen die vaker in een huurwoning gaan wonen.

5 Utiliteitsbouw – regionale investeringen

Veel nieuwe hallen en loodsen

In mln euro



Bouwvergunningen in mln euro (% groei)

Hallen en loodsen	1.809,9 (8,9%)
Kantoren	463 (11,7%)
Winkels	232,7 (-5%)
Scholen	662,4 (31,7%)

► Wisselende investeringen in delen Nederland

De investeringen in de utiliteitsbouw (nieuwbouw en renovatie) nemen de komende jaren toe. In 2018 steeg de waarde van de afgegeven vergunningen met 7,8% tot 6,3 miljard euro. Het grootste deel van deze investeringen wordt de komende jaren in het westen van Nederland uitgegeven en daar is ook een grote stijging van de investeringen te zien. Ook in het noorden van Nederland stijgen de investeringen, maar is het absolute bedrag een stuk lager. In het oosten en zuiden van Nederland nemen de investeringen af ten opzichte van 2017.

► Vooral veel investeringen in hallen en loodsen

Het grootste deel van de investeringen worden de komende jaren gedaan in hallen en loodsen. Er is veel vraag naar nieuwe distributiecentra door de sterke stijging van online winkelen. Daarvoor worden nieuwe, volledig geautomatiseerde distributiecentra gebouwd. Het grootste deel wordt gebouwd in het zuiden van Nederland, wat een aantal logistieke hubs kent.

► Investeringen in scholen nemen hard toe

Veel scholen hebben te maken met achterstallig onderhoud. Nu het economisch goed gaat, wordt er daarom ook meer in scholen geïnvesteerd (zowel nieuwbouw als renovatie). De meeste investeringen worden in het noorden en westen van Nederland gedaan.

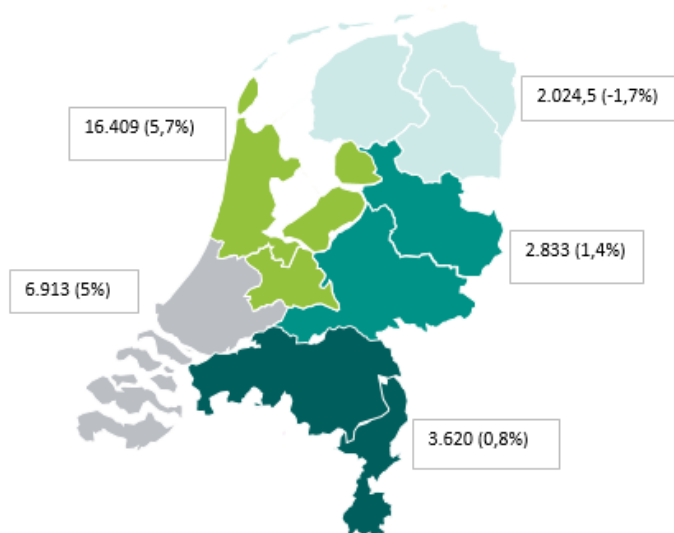
► Meer kantoren, minder winkels

De vraag naar nieuwe kantoren neemt toe nu de werkgelegenheid flink is gestegen als gevolg van de goede economische situatie. De komende jaren worden er vooral kantoren in het westen van Nederland gebouwd. Winkelvastgoed heeft het nog moeilijker. Jarenlang zijn er veel winkels gebouwd, wat samen met online winkelen heeft gezorgd voor veel leegstand. De komende jaren worden minder investeringen in winkels gedaan. De meeste investeringen worden in het westen van Nederland gedaan, maar in het noorden van Nederland wordt er in vergelijking met 2017 meer geïnvesteerd.

6 Gww – regionale budgetten

Verdeling regionale budgetten zeer wisselend

In mln euro



► Grote verschillen verdeling budget infrastructuur

De verdeling van de regionale budgetten die vanuit het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) door het Ministerie van IenW worden uitgegeven verschilt sterk. De regio Noordwest-Nederland krijgt het meeste budget. Daar kan de komende vijf jaar ruim 16 miljard euro worden uitgegeven. Een stijging van bijna 6 procent ten opzichte van de begroting van vorig jaar. Grote projecten in de regio Noordwest-Nederland zijn de bereikbaarheid van de A1/A6/A9 Schiphol-Amsterdam-Almere, het Zuidasdok en de renovatie van de Afsluitdijk.

► Alleen in regio Noord-Nederland minder budget

De meeste regio's krijgen in 2019 meer budget ten opzichte van 2018. Enige uitzondering is de regio Noord-Nederland waar het budget met 1,7 procent terugloopt. In het noorden gaat vooral geld naar de betere bereikbaarheid van de regio, zoals de Zuiderzeelijn en de zuidelijke ringweg rondom Groningen.

► In Oost-Nederland veel spoorprojecten

De komende jaren wordt ruim 2,8 miljard euro uitgegeven in de provincies Overijssel en Gelderland. Er zijn relatief veel projecten om het spoor in deze provincies te verbeteren, zoals bij Geldermalsen en tussen Utrecht en de Duitse grens. Een groot deel van het budget gaat echter naar verbetering van een aantal snelwegen in deze provincies, zoals de A12/A15 rondom Arnhem en de A1 tussen Apeldoorn en Azelo.

► In het zuiden vooral waterprojecten

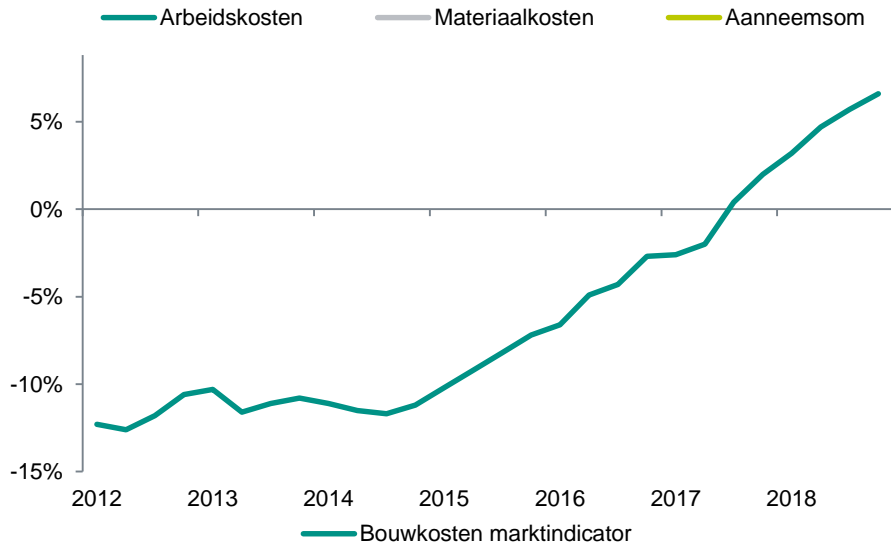
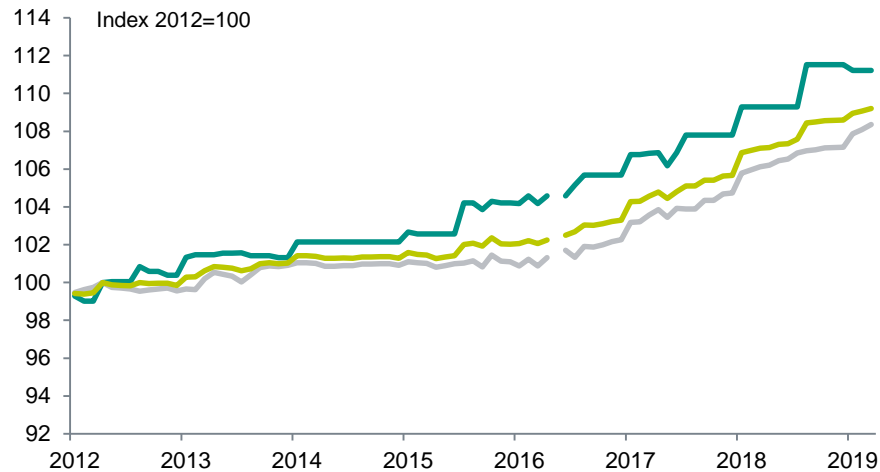
In de provincies Noord-Brabant en Limburg wordt de komende jaren ruim 3,6 miljard euro geïnvesteerd in de infrastructuur, een lichte stijging ten opzichte van het budget uit 2018. Er zijn veel waterprojecten, zoals het verbeteren van de Maasroute en het Wilhelminakanaal bij Tilburg. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in snelwegen, zoals de A2 in Limburg en de A27 in Noord-Brabant.

► In Zuidwest-Nederland veel investeringen in hoofd- en spoorwegen

In Zuidwest-Nederland wordt de komende jaren ruim 6,9 miljard euro geïnvesteerd. Veel snelwegen in de regio worden aangepakt, maar ook een hoogwaardig OV tussen Leiden en Utrecht en uitbreiding van het spoor tussen Rotterdam en Den Haag.

7 Bouwkosten

Bouwkosten nemen hard toe



► Bouwkosten nemen hard toe

De bouwkosten blijven toenemen. Dit komt allereerst doordat de cao-lonen en materiaalkosten verder toenemen, dit zijn de structurele kosten. In het eerste kwartaal van 2019 namen deze kosten met 2% toe in vergelijking met dezelfde periode een jaar eerder. Dat is iets minder dan in 2018, toen de structurele bouwkosten met 2,7% stegen. De cao-lonen stegen in het eerste kwartaal van 2019 met 1,8% j-o-j en de materiaalkosten stegen met 2% j-o-j.

► Conjunctuur zorgt voor prijsopslag

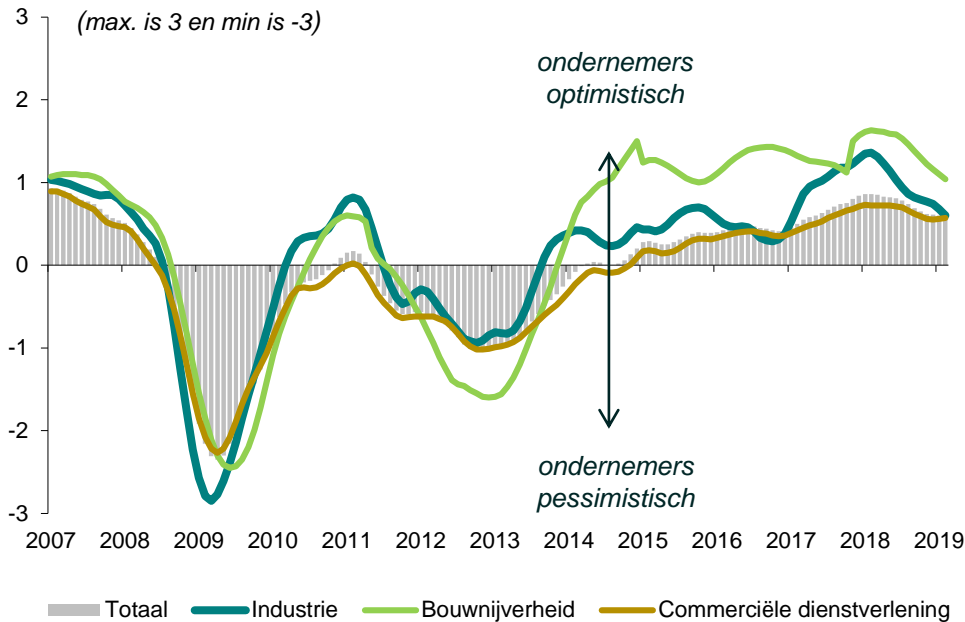
De hoogconjunctuur in de bouw zorgt op dit moment voor veel vraag. Dit heeft een prijsopdrijvend effect. In 2018 zorgde dit voor een opslag van 5,1%. De bouwkosten namen daardoor in totaal met 7,8% toe in 2018. Naar verwachting zullen de prijzen in 2019 en 2020 minder hard stijgen doordat de bouwproductie minder hard stijgt.

► Gevolgen voor de marges

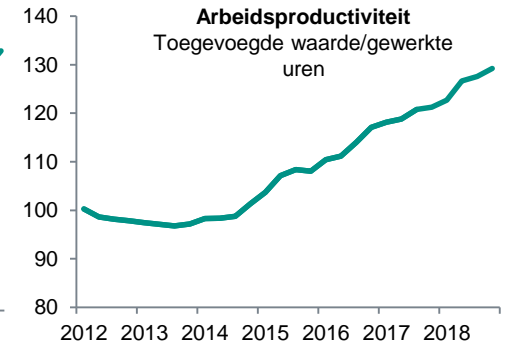
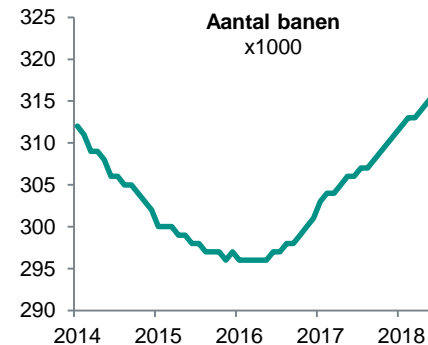
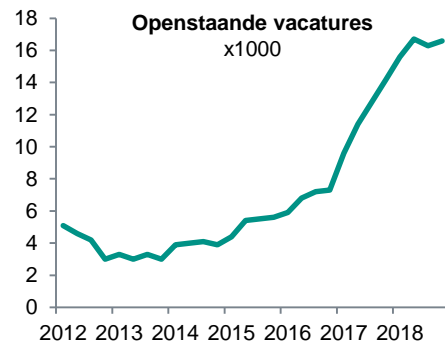
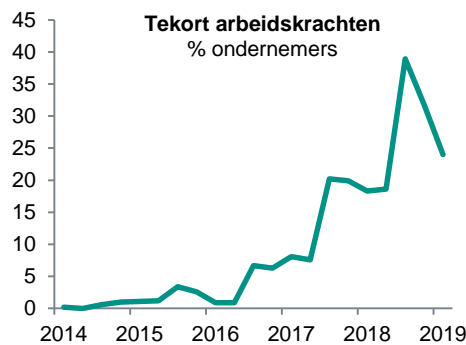
De stijgende bouwkosten hebben een negatief effect op de marges van bouwers, omdat de sterk stijgende kosten vaak niet zijn ingecalculeerd in de aanneemsom. Daardoor stijgt het aantal faillissementen in de bouw weer.

8 Arbeidsmarkt

Gekte arbeidsmarkt zwakt wat af

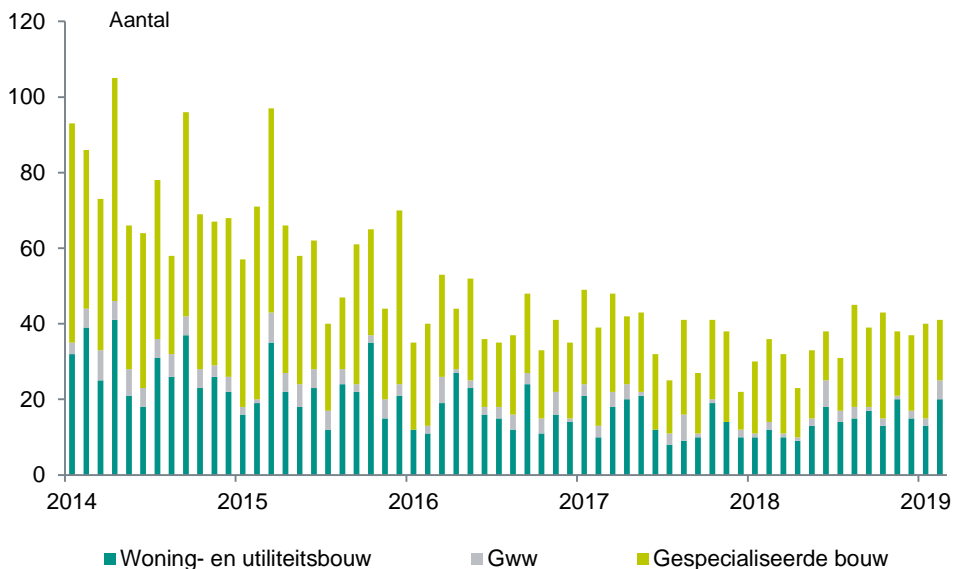


- ▶ Het vertrouwen van ondernemers in de bouw in het aantal te verwachten vacatures nam de afgelopen maanden af, net als in de industrie. Het vertrouwen is nog hoog en ook nog hoger dan het vertrouwen in de industrie en commerciële dienstverlening. 24 procent van de bouwondernemers geeft aan dat zij het tekort aan arbeidskrachten als een belemmering ervaren. De rust op de arbeidsmarkt lijkt wat terug te keren. In het derde kwartaal van 2018 zag bijna 40 procent van de bouwondernemers de arbeidsmarkt nog als een belemmering.
- ▶ Het aantal openstaande vacatures stagneert op een hoog niveau. In het vierde kwartaal van 2018 stonden er 16.600 vacatures open. Een stijging van 16,9 procent in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. De stijging vlt duidelijk af. Het aantal banen in de bouw neemt nog gestaag toe. In november 2018 waren er 321.000 banen in de bouw, een stijging van 3,5 procent j-o-j.
- ▶ Doordat de bouwproductie hard toenam, terwijl het aantal banen in de bouw maar beperkt steeg, nam de arbeidsproductiviteit sterk toe. De bouw werd niet efficiënter, het werk wordt tijdelijk door minder mensen gedaan. Inmiddels neemt het aantal banen en dus het aantal gewerkte uren harder toe, wat resulteert in een minder hard toenemende arbeidsproductiviteit.

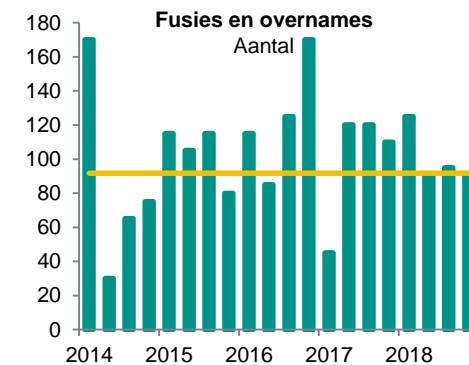
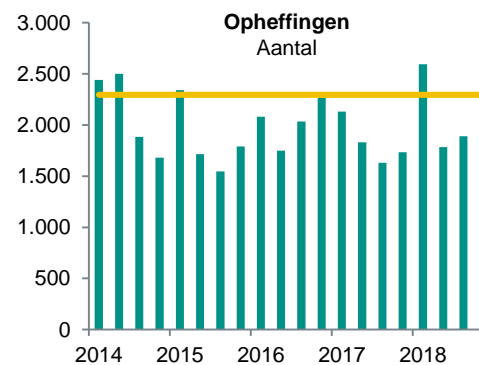
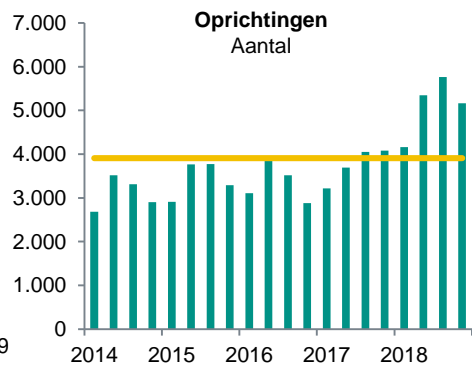
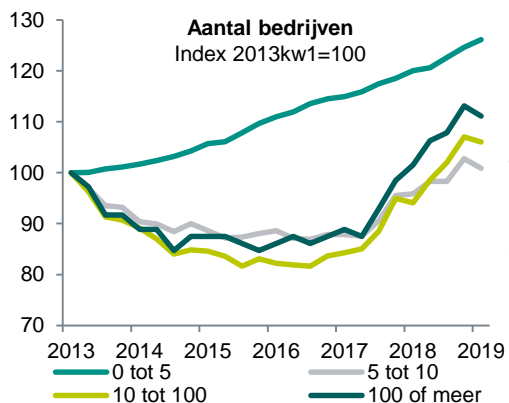


9 Bedrijfsdemografie

Aantal faillissementen bouw in eerste kwartaal van 2019 met 7,4% gestegen



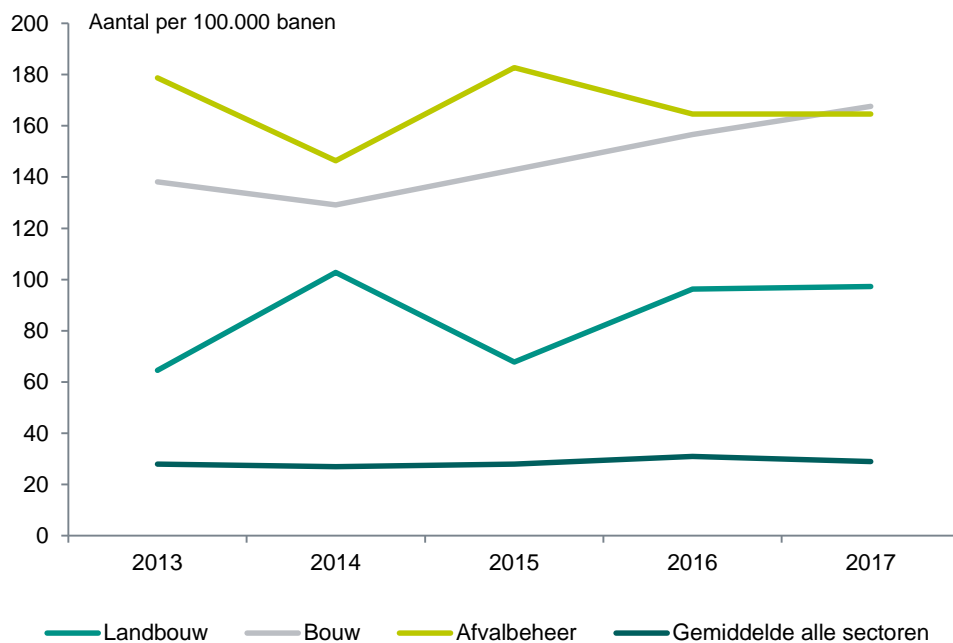
- ▶ In het eerste kwartaal van 2019 zijn er 116 bedrijven in de bouw failliet gegaan, een stijging van 7,4 procent in vergelijking met dezelfde periode in 2018. Sinds de zomer van 2018 is er een stijging van het aantal faillissementen te zien.
- ▶ In het eerste kwartaal van 2019 gingen 46 bedrijven actief in de woning- en utiliteitsbouw failliet. Een stijging van 43,8 procent j-o-j. Een belangrijke oorzaak zijn de stijgende bouwkosten en marges die hierdoor onder druk staan.
- ▶ Het aantal faillissementen in de gespecialiseerde bouw (sloopbedrijven, installateurs en afwerkingsbedrijven) daalde in het eerste kwartaal licht van 62 naar 60. In de gww nam het aantal faillissementen toe van 4 naar 8 bedrijven.
- ▶ Het aantal bedrijven in de bouw blijft stijgen. Vooral het aantal kleine bedrijven neemt toe, het aantal grotere bedrijven nam iets af in het eerste kwartaal van 2019 (meer dan 5 werknemers).



10 Veiligheid in de bouw

Veel ongevallen in de bouwsector

Enquête onder bouwbedrijven: Denkt u dat er een relatie is tussen faalkosten en veiligheid in de bouw?	Aandeel
Focus op kwaliteit zorgt voor veiligheid	31%
Veiligheidsnormen leiden tot minder faalkosten	27%
Anders	16%
Veiligheidsnormen leiden tot faalkosten	13%
Tijdsdruk zorgt voor ongelukken en voor faalkosten	9%
Door ongelukken komen meer faalkosten	4%



- ▶ In de enquête die ABN AMRO liet uitvoeren voor het rapport 'Verspilde moeite. Over faalkosten in de bouwsector' werd een link gelegd tussen faalkosten en veiligheid. Van alle respondenten gaf 62 procent aan dat er een positief verband is tussen veiligheid en faalkosten.
- ▶ Volgens de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid (Inspectie SZW) behoort de bouw, samen met afvalbeheer, tot de twee sectoren met de grootste kans op ongevallen. Dat is bijna twee keer zo hoog als in de Industrie en bijna vijf maal zo hoog als het gemiddelde van alle sectoren. Het aantal bedrijfsongevallen in de bouw is in de periode 2012-2016 zelfs gestegen van 120 naar 144 per 100.000 werknemers.
- ▶ In alle sectoren komen ongevallen vaker voor bij kleine (<10 werknemers) en middelgrote (10-99 werknemers) bedrijven dan bij grote (>100 werknemers) bedrijven. Bij kleine bedrijven is het aantal bedrijfsongevallen in de periode 2012-2016 gestegen van ongeveer 50 naar bijna 80 ongevallen per 100.000 werknemers. In de bouw zijn relatief veel kleine ondernemingen actief.
- ▶ Volgens Inspectie SZW liggen de oorzaken voor (dodelijke) arbeidsongevallen met name (38%) in het gebrek aan motivatie, alertheid en veiligheidsbewustzijn. Het menselijke gedrag is dus een belangrijke factor voor ongelukken. De recente economische ontwikkelingen zijn positief voor de bouwsector maar lijken ook een belangrijke factor te zijn voor de gestegen arbeidsongevallen. Doordat er meer werk is, zijn er meer werknemers op de bouwplaats en lopen dus meer mensen risico om slachtoffer te worden van een bedrijfsongeval. Daarbij komt dat in de bouw er een tekort is aan personeel. Er ontstaat daardoor grote druk op werknemers om meer te produceren. De gestegen druk werkt het maken van fouten en dus ongelukken in de hand.

A Appendix – Contactgegevens, disclaimer en extra informatie



Madeline Buijs

Sectoreconoom Bouw en Vastgoed

madeline.buijs@nl.abnamro.com

06 10 97 17 86



Casper Wolf

Sectoranalist Bouw en Vastgoed

casper.wolf@nl.abnamro.com

06 20 13 00 20



Petran van Heel

Sectorbanker Bouw en Vastgoed

petran.van.heel@nl.abnamro.com

06 53 80 58 28

Disclaimer

This document has been prepared by ABN AMRO. It is solely intended to provide financial and general information on the sector developments in the Netherlands. The information in this document is strictly proprietary and is being supplied to you solely for your information. It may not (in whole or in part) be reproduced, distributed or passed to a third party or used for any other purposes than stated above. This document is informative in nature and does not constitute an offer of securities to the public, nor a solicitation to make such an offer.

No reliance may be placed for any purposes whatsoever on the information, opinions, forecasts and assumptions contained in the document or on its completeness, accuracy or fairness. No representation or warranty, express or implied, is given by or on behalf of ABN AMRO, or any of its directors, officers, agents, affiliates, group companies, or employees as to the accuracy or completeness of the information contained in this document and no liability is accepted for any loss, arising, directly or indirectly, from any use of such information. The views and opinions expressed herein may be subject to change at any given time and ABN AMRO is under no obligation to update the information contained in this document after the date thereof.

Before investing in any product of ABN AMRO Bank N.V., you should obtain information on various financial and other risks and any possible restrictions that you and your investments activities may encounter under applicable laws and regulations. If, after reading this document, you consider investing in a product, you are advised to discuss such an investment with your relationship manager or personal advisor and check whether the relevant product –considering the risks involved- is appropriate within your investment activities. The value of your investments may fluctuate. Past performance is no guarantee for future returns. ABN AMRO reserves the right to make amendments to this material.

© ABN AMRO, 2019

Teksten zijn afgesloten op 26 april 2019