

Januari 2020

## Stikstof en PFAS verspreiden zich als olievlek over de bouwsector

2019 was het jaar van de PFAS- en stikstofcrisis in de bouw. De effecten hiervan worden door de lange doorlooptijd van bouwprojecten echter pas in 2020 en 2021 zichtbaar. Voor 2020 wordt een krimp van de bouwproductie van 2 procent verwacht, terwijl de groei in 2021 naar verwachting stabiliseert. De grond-, wegen- en waterbouw en producenten van hout- en bouwmaterialen krijgen het de komende twee jaar het zwaarst.

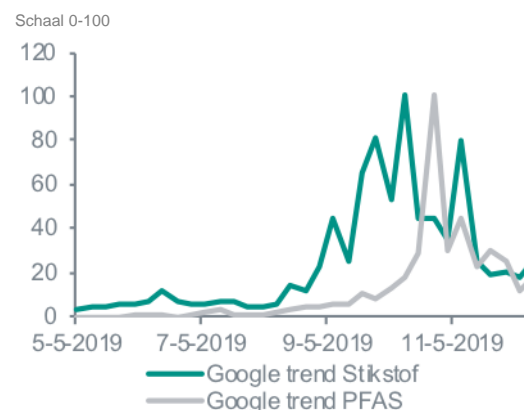
Had voor mei 2019 de gemiddelde bouwer nog nooit van stikstof gehoord, sindsdien is het op de bouwplaats het gesprek van de dag. Het is min of meer algemene kennis dat de afkorting van stikstofoxiden NO<sub>x</sub> is, dat door ammoniak ook stikstof in de lucht komt en dat stikstof nummer zeven in het periodiek systeem is.

Aan het einde van de zomer is daar PFAS bijgekomen, een verzameling giftige stoffen die door massaal gebruik inmiddels overal in de grond terug te vinden zijn. En die schadelijk zijn voor de volksgezondheid, zo bleek. Hierom zijn de PFAS-normen sterk aangescherpt en mag sinds oktober opeens nauwelijks grond worden verplaatst.

De ontwikkeling van de PFAS- en stikstofcrisis blijkt goed uit figuur 1 waarin de

zoekgeschiedenis op google.nl naar deze twee termen te zien is.

**Figuur 1: Ontwikkeling zoektermen stikstof en PFAS Google**



Bron: Google

Vanaf eind augustus 2019 is veel gezocht naar de term stikstof, met als

### Volumegroei bouw per branche

	2019	2020	2021
	%-mutaties		
<b>Bouw</b>	<b>4,0</b>	<b>-2,0</b>	<b>0,0</b>
Woningbouw	4,5	-2,5	0,5
Utiliteitsbouw	3,0	-1,0	0,0
Gww	6,0	-3,5	-1,5
Installatie	7,0	0,0	3,0
<b>Aanverwante sectoren</b>			
Groothandel bouw en hout*	7,0	0,0	2,0
Productie bouw en hout	4,0	-3,0	-1,0
Verhuur bouwmachines	4,0	-2,0	0,0
Architecten*	6,5	0,0	2,0
Ingenieurs*	6,0	2,5	2,5

Bron: ABN AMRO Sector Advisory

\*: betreft omzetprognose

### Kerncijfers Nederlandse economie

	2019	2020	2021
	%-mutaties		
<b>BBP</b>	<b>1,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,2</b>
- Particuliere consumptie	1,4	1,6	1,4
- Overheidsconsumptie	1,5	3,0	1,4
- Investerings	4,9	-1,3	-0,5
- Uitvoer	2,3	1,9	3,0
- Invoer	3,0	2,2	3,1
Consumentenprijzen (HICP)	2,6	1,6	1,6
Werkloosheid (% beroepsbevolking)	3,4	3,7	4,0

Bron: CBS, TR Datastream, prognoses ABN AMRO Economisch Bureau

hoogtepunt de week van 13 oktober 2019 toen duidelijk werd dat de bouwers in navolging van de boeren ook op het Malieveld wilden gaan protesteren. Vanaf eind september 2019 werd op internet actief naar PFAS gezocht, met als hoogtepunt de week van 27 oktober 2019 toen het effect steeds duidelijker werd van de strenge PFAS-norm die per 1 oktober was ingegaan.

Het is niet zo gek dat de maatregelen rond stikstof en PFAS enorme druk leggen op de bouw. Vorige jaar verwachtten wij voor 2020 nog een groei van 2,5 procent van de sector. Inmiddels is dit omgeslagen naar een krimp van 2 procent. Voor 2021 wordt stabilisatie van de groei verwacht. Dat ligt niet aan een gebrek aan vraag, zoals vaak het geval is in een crisis. Vraag is er nog genoeg; naar nieuwe woningen, naar onderhoud van wegen en dijken en naar de verduurzaming van kantoren. Het probleem is nu juist het aanbod. Door het gebrek aan politieke besluitvorming en concrete maatregelen wordt de sector beperkt in zijn werkzaamheden. Dat is wrang, want de sector heeft is verantwoordelijk voor slechts 0,6 procent van de stikstofuitstoot en is bovendien al helemaal niet verantwoordelijk voor de productie en het gebruik van PFAS.

### Groter effect stikstof dan PFAS

Geen enkele branche uit de bouwsector weet zich aan de PFAS- en stikstofcrisis te

onttrekken. De effecten van het afstel of uitstel van projecten als gevolg van de stikstofcrisis zullen naar verwachting langer duren dan de gevolgen van de nieuwe PFAS-normen. Dit komt vooral doordat de PFAS-norm inmiddels iets afgezwakt is, waardoor veel projecten alsnog door kunnen gaan – al is nog onduidelijk hoeveel. Onze inschatting is dat vooral veel projecten stil blijven liggen vanwege de eisen rondom stikstof, zelfs nu ook daar enige verzachtende maatregelen door het kabinet zijn genomen. Deze maatregelen hebben namelijk relatief weinig effect in de [Randstad](#), terwijl daar wel het merendeel van de bouwprojecten plaatsvindt.

### Eerste gevolgen worden zichtbaar

Twee indicatoren geven goed aan wat de bouwsector in 2020 en 2021 te wachten staat: de afgegeven vergunningen voor nieuwe gebouwen en de orderportefeuille van de bouwbedrijven. Ook het sentiment van bouwondernemers is een goede graadmeter voor de ontwikkeling van de sector.

Vanaf augustus daalt het aantal afgegeven vergunningen sterk, zoals in figuur 2 te zien is. In de periode augustus tot en met oktober daalde het aantal afgegeven vergunningen voor nieuwe woningen met 28,3 procent in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. In de eerste zeven maanden van 2019 bedroeg de daling 17 procent jaar op jaar. Voor nieuwe utiliteitsgebouwen bedroeg de daling sinds

augustus 22,1 procent in vergelijking met vorig jaar, tot en met juli bedroeg de daling 2,8 procent jaar op jaar. Een duidelijke trendbreuk. De sterke krimp is vooral in de nieuwbouw te zien, voor renovaties zijn namelijk minder vaak vergunningen nodig. Overigens is ook het aantal afgegeven vergunningen voor renovatiewerkzaamheden gedaald.

### Figuur 2: Ontwikkeling afgegeven vergunningen nieuwbouw

In procenten, jaar op jaar

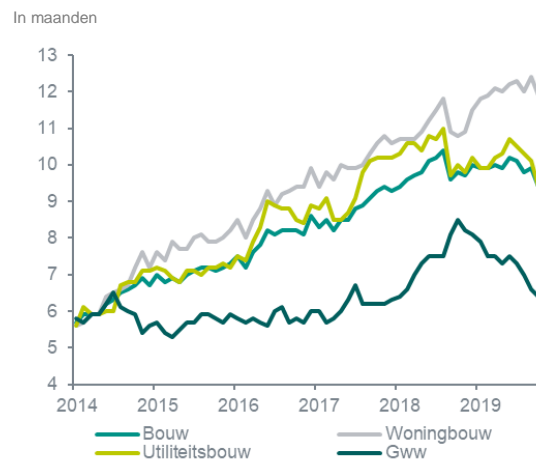


Bron: CBS

De ontwikkeling van het aantal afgegeven vergunningen komt gemiddeld na een halfjaar tot uiting in de bouwproductie. In de loop van 2020 zou de afname van het aantal vergunningen dus zichtbaar moeten worden. De orderportefeuille van bouwers is nog steeds historisch hoog, maar begint de eerste scheurtjes te vertonen. In oktober daalde de orderportefeuille van 9,9 naar 9,4 maanden in

vergelijking met de maand ervoor. Voor woningbouwers zakte de orderportefeuille van 12,4 naar 11,9 maanden. De orderportefeuille van grond-, water- en wegenbouwers (gww) zakt al langere tijd weg; in oktober daalde hun orderportefeuille naar 6,4 maanden. De grootste klap maakte de orderportefeuille van utiliteitsbouwers, die daalde van 10,1 naar 9,4 maanden. Een dergelijke [daling](#) deed zich alleen tijdens de crisisjaren van 2008-2010 voor.

**Figuur 3: Ontwikkeling orderportefeuille**



Bron: EIB

Hier blijft het niet bij. De [inkoopplanning](#) van Rijkswaterstaat, die opdrachtgever is van de grote wegen- en waterprojecten, staat op losse schroeven. Ruim dertig infraprojecten op de planning hebben het predicaat 'onzeker' gekregen. Dit betekent dat er een

afwijking in de planning kan zijn van meer dan zes maanden. Slechts vijf projecten zijn zeker en komen binnenkort op de markt.

Daarnaast verslechtert het sentiment onder bouwondernemers. Zo is hun productie in het vierde kwartaal van 2019 afgenomen ten opzichte van het kwartaal ervoor en verwachten zij bovendien dat hun productie de komende drie maanden minder hard zal toenemen. Daarnaast verwacht een grotere groep bouwondernemers dat hun omzet volgend jaar zal afnemen en in het algemeen zijn ze ronduit negatief over hun verwachte investeringen in 2020. Dit sluit aan bij de conclusies uit de [enquête](#) die ABN AMRO onder bouw- en transportondernemers heeft gehouden. In de sector heerst veel onzekerheid en de ondernemers verwachten een miljardenschade voor 2020 als gevolg van de maatregelen rond PFAS en stikstof.

#### Stikstof en PFAS als olievlek door de sector

De maatregelen rond stikstof en PFAS breiden zich als een olievlek uit over de sector. Het bouwproces begint bij het ontwerp van een architect en het advies van ingenieurs. Rond de start van de daadwerkelijke bouw worden de benodigde producten ingekocht. Bij de bouw zelf zijn de aannemers en onderaannemers aan de beurt, gevolgd door de afbouwers. Zo bezien zullen architecten en ingenieurs als eerste last krijgen van wegvallende projecten, terwijl

onderaannemers en afbouwers daar pas veel later mee te maken krijgen.

#### Gevolgen niet voor elke branche even groot

Los van de verschillen in tijd, heeft niet elke branche evenveel last van de afnemende bedrijvigheid. Dit is in de tabel hiernaast samengevat. Hoe meer bollen, hoe groter de impact. Om de impact te bepalen is gekeken naar het risico op faillissement en het risico op omzetsdaling..

#### Impact branches bouw

Woningbouw	●●●●●
Utiliteitsbouw	●●●●●
Gww	●●●●●
Installaties	●●
Productie	●●●●●
Groothandel	●●
Ingenieurs	●●
Architecten	●●
Verhuur bouwmaterieel	●●●●

De impact zal groot zijn voor de woningbouw, utiliteitsbouw en gww. Deze branches hebben alle te maken met wegvallen en vertraging van projecten. De woningbouw zal daardoor in 2020 met 2,5 procent krimpen, de utiliteitsbouw met 1 procent en de gww met 3,5 procent. Voor 2021 wordt voor deze branches een licht herstel verwacht.

De verwachting is dat vooral de nieuwbouwprojecten worden geraakt en onderhoud naar voren wordt gehaald, wanneer al een vergunning is afgegeven. Onderhoud kan doorgaans ook worden gepleegd zonder vergunning. Omdat utiliteitsbouwers een relatief groot deel van de omzet uit onderhoud halen, is de verwachting voor de utiliteitsbranche toch minder negatief dan die voor de woningbouw. Minister Cora van Nieuwenhuizen van Infrastructuur en Waterstaat [hintte](#) al op het naar voren halen van onderhoud aan wegen en andere infrastructuur om zo het gat te vullen dat het gebrek aan nieuwbouw achterlaat.

De producenten van hout- en bouwmaterialen zullen eveneens grote gevolgen ondervinden van de verwachte terugval in de nieuwbouw. Deze branche gaat dit bovendien als een van de eerste merken, want aan het begin van een bouwproject worden de materialen bij hen ingekocht. Zij zullen daarom snel last krijgen van het gebrek aan bouwprojecten. Daarom wordt voor hen een productiedaling van 3 procent verwacht in 2020.

In 2021 zal de productie van hout- en bouwmaterialen verder dalen doordat het adviescollege-Remkes in mei 2020 met meer adviezen komt om de stikstofuitstoot terug te dringen. Het adviescollege zal dan ook de

industrie als een van de veroorzakers meenemen, waar ook de producenten van hout- en bouwmaterialen toe worden gerekend. In de top 10 bedrijven die in Nederland de meeste stikstof uitstoten staan drie producenten van bouwmaterialen, zoals cement en glas. Naar verwachting zullen producenten in 2021 de gevolgen van deze extra maatregelen gaan voelen.

De groothandel van bouwmaterialen zal in mindere mate last hebben van de PFAS- en stikstofcrisis. Hun producten worden veel door zzp'ers en kleine bouwbedrijven gekocht. Dit zijn weliswaar bedrijven die snel last zullen krijgen van het uitvallen van projecten omdat kleine projecten een kortere doorlooptijd hebben, maar tegelijkertijd zijn dergelijke kleine bedrijven veel meer actief in renovatiewerkzaamheden die zoals gezegd veel minder te lijden hebben onder de normen voor stikstof en PFAS. Daarom wordt voor deze branche 2020 een stabilisatie van de groei verwacht en in 2021 een lichte groei van 2 procent. Ook voor installateurs geldt dat zij vaak actief zijn bij renovatiewerkzaamheden. In 2021 kunnen zij profiteren van de verwachte verschuiving van nieuwbouw naar renovatie.

Architecten en ingenieurs hebben als eerste last van het uitblijven van nieuwe bouwprojecten, maar de gevolgen hiervan op hun bedrijfsvoering wordt relatief laag ingeschat. Zo kunnen zij in renovatiewerkzaamheden actief

blijven. Daarnaast werken ingenieurs veel in het buitenland en daar spelen de PFAS- en stikstofproblemen doorgaans niet. Voor architecten wordt een stabilisatie van de groei in 2020 verwacht en een groei van 2 procent in 2021. Voor ingenieurs wordt voor beide jaren een groei van 2,5 procent verwacht.

Verhuurders van bouwmaterieel zullen veel last krijgen van het uitblijven van bouwprojecten, omdat de vraag naar hun machines daardoor wegvalt. Daarnaast stoten bouwmachines, die veelal op diesel draaien, stikstof uit. Deze machines zijn daarmee een van de belangrijkste uitstoters van de stikstof van de bouwsector. Daardoor zal ook op de lange termijn minder vraag naar deze producten komen, want de bouw moet werken aan een structurele afname van de uitstoot van stikstof. Verhuurders van elektrische bouwmachines kunnen hier juist van profiteren.

### **Duur van de problemen onduidelijk**

Hoe lang de problemen voor de bouwsector aan zullen houden, is nog onduidelijk. Dit hangt af van verdere maatregelen die het kabinet gaat nemen. Doordat er nog steeds vraag naar bouwprojecten is, ligt het voor de hand dat veel projecten tegelijk naar de markt komen op het moment dat hiertoe de ruimte wordt gegeven. Dit kan een luchtbel in de orderportefeuille van bouwers veroorzaken; tijdelijk weinig projecten met als gevolg een stuwmeer. Wanneer na 2021 de bouwproductie een mogelijke

inhaalslag maakt, kunnen problemen die we de afgelopen jaren hebben gezien weer de kop op steken, zoals personeelstekorten en hoge bouwkosten.

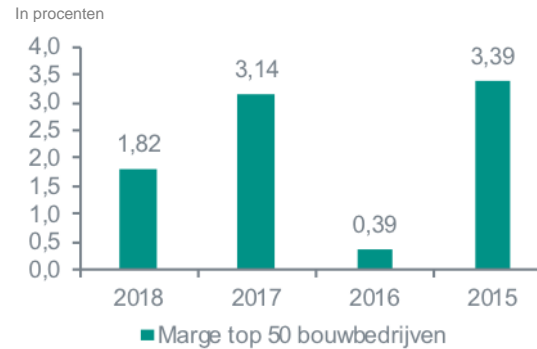
### Verdere druk op marges

Niet elk bouwbedrijf zal evenveel last krijgen van de PFAS- en stikstofcrisis. Wanneer een bedrijf op flinke afstand van natuurgebieden bouwt, zal er weinig effect op de bedrijfsvoering zijn. Voor andere bedrijven kan gelden dat al het werk stilligt, bijvoorbeeld bij een grondverzetbedrijf door de PFAS-maatregelen.

Wel lopen bouwbedrijven een groter risico, omdat de marges in de bouw ondanks de hoogconjunctuur de laatste jaren laag zijn geweest. Dit komt doordat projecten vaak een paar jaar geleden zijn aangenomen, terwijl de in prijs gestegen materialen en materieel pas vlak voor de start van een project worden gekocht of gehuurd. Hierdoor vallen de kosten veel hoger dan eerder ingeschat.

[Cobouw](#) publiceert elk jaar een lijst met de vijftig grootste bouwbedrijven en hun financiële prestaties. In 2018 behaalden deze bedrijven een gemiddelde marge van 1,8 procent. Een jaar eerder was dit nog 3,1 procent en in 2016 was dit een magere 0,4 procent.

**Figuur 4: Ontwikkeling marge**



Bron: Cobouw, ABN AMRO Sector Advisory

Het risico op faillissement is daardoor relatief groot, want met zulke lage marges hebben bouwbedrijven weinig vet op de botten om onverwachte klappen te incasseren.

### Noodzaak tot anders bouwen

Bedrijven die inspelen op de nieuwe realiteit van de bouwsector lopen minder risico. De nieuwe realiteit is anders bouwen; stikstofarm, rekening houdend met de natuur, prefab en modulair. Deze punten werden door het adviescollege-Remkes in september al expliciet genoemd. Stikstof en PFAS zijn op dit moment actueel, maar andere klimaatmaatregelen zullen de bouwsector in de toekomst ook kunnen raken. Door nu de draai naar anders bouwen te maken, zullen bouwbedrijven beter voorbereid zijn op de toekomst. Dit maakt het mogelijk om stabielere inkomsten te genereren, want bedrijven zullen dan minder vaak worden

geconfronteerd met milieumaatregelen die hun werk belemmeren.

## ABN AMRO Sector Advisory

Contactpersoon voor deze publicatie:

**Madeline Buijs, Sectoreconoom Bouw**

Tel. 06 – 10 97 17 86

[madeline.buijs@nl.abnamro.com](mailto:madeline.buijs@nl.abnamro.com)

**ABN AMRO Sector Advisory**

	Sander van Wijk	Hoofd Sector Advisory	sander.van.wijk@nl.abnamro.com	<b>Industrie</b>	David Kemps	Sector Banker	david.kemps@nl.abnamro.com
	Franka Rolvink-Couzy	Hoofd Sector Research	franka.rolvink@nl.abnamro.com		Albert Jan Swart	Sector Econoom	albert.jan.swart@nl.abnamro.com
	Rishma Hoeba	Secretaresse	rishma.hoeba@nl.abnamro.com		Alexander Goense	Sector Analyst	alexander.goense@nl.abnamro.com
<b>Agrarisch</b>	Pierre Berntsen	Sector Banker	pj.berntsen@nl.abnamro.com	<b>Transport &amp; Logistiek</b>	Bart Banning	Sector Banker	bart.banning@nl.abnamro.com
	Jan de Ruyter	Sector Banker	jan.de.ruyter@nl.abnamro.com		Albert Jan Swart	Sector Econoom	albert.jan.swart@nl.abnamro.com
	Nadia Menkveld	Sector Econoom	nadia.menkveld@nl.abnamro.com		Bram van Amerongen	Sector Analyst	bram.van.amerongen@nl.abnamro.com
	Martijn Leguijt	Sector Analyst	martijn.leguijt@nl.abnamro.com				
<b>Food</b>	Rob Morren	Sector Banker	rob.morren@nl.abnamro.com	<b>Bouw</b>	Petran van Heel	Sector Banker	petran.van.heel@nl.abnamro.com
	Nadia Menkveld	Sector Econoom	nadia.menkveld@nl.abnamro.com		Madeline Buijs	Sector Econoom	madeline.buijs@nl.abnamro.com
	Martijn Leguijt	Sector Analyst	martijn.leguijt@nl.abnamro.com		Casper Wolf	Sector Analyst	casper.wolf@nl.abnamro.com
<b>TMT</b>	Vacature	Sector Banker	Vacature	<b>Vastgoed</b>	Petran van Heel	Sector Banker	petran.van.heel@nl.abnamro.com
	Kasper Buiting	Sector Econoom	kasper.buiting@nl.abnamro.com		Madeline Buijs	Sector Econoom	madeline.buijs@nl.abnamro.com
	Justine Vijver	Sector Analyst	justine.vijver@nl.abnamro.com		Casper Wolf	Sector Analyst	casper.wolf@nl.abnamro.com
<b>Zakelijke diensten</b>	Han Mesters	Sector Banker	han.mesters@nl.abnamro.com	<b>Healthcare</b>	Anja van Balen	Sector Banker	anja.van.balen@nl.abnamro.com
	Kasper Buiting	Sector Econoom	kasper.buiting@nl.abnamro.com		Laura Kranenburg	Sector Analyst	laura.kranenburg@nl.abnamro.com
	Justine Vijver	Sector Analyst	justine.vijver@nl.abnamro.com				
<b>Retail</b>	Henk Hofstede	Sector Banker	henk.hofstede@nl.abnamro.com	<b>Energie</b>	Arnold Mulder	Sector Banker	arnold.mulder@nl.abnamro.com
	Paul Metzmakers	Sector Econoom	paul.metzmakers@nl.abnamro.com		Alexander Goense	Sector Analyst	alexander.goense@nl.abnamro.com
	Ward van der Stee	Sector Analyst	ward.van.der.stee@nl.abnamro.com				
<b>Leisure</b>	Stef Driessen	Sector Banker	stef.driessen@nl.abnamro.com	<b>Thema's</b>	Sonny Duijn	Sector Econoom	sonny.duijn@nl.abnamro.com
	Paul Metzmakers	Sector Econoom	paul.metzmakers@nl.abnamro.com		Bram van Amerongen	Sector Analyst	bram.van.amerongen@nl.abnamro.com
	Ward van der Stee	Sector Analyst	ward.van.der.stee@nl.abnamro.com				

**Disclaimer**

De in deze publicatie neergelegde opvattingen zijn gebaseerd op door ABN AMRO betrouwbaar geachte gegevens en informatie. Noch ABN AMRO, noch functionarissen van de bank kunnen aansprakelijk worden gesteld voor in deze publicatie eventueel aanwezige onjuistheden. De weergegeven opvattingen en prognoses houden niet meer in dan onze eigen visie en kunnen zonder nadere aankondiging worden gewijzigd. Het gebruik van tekst en/of cijfers uit deze publicatie is toegestaan mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Teksten zijn afgesloten op 2 januari 2020