

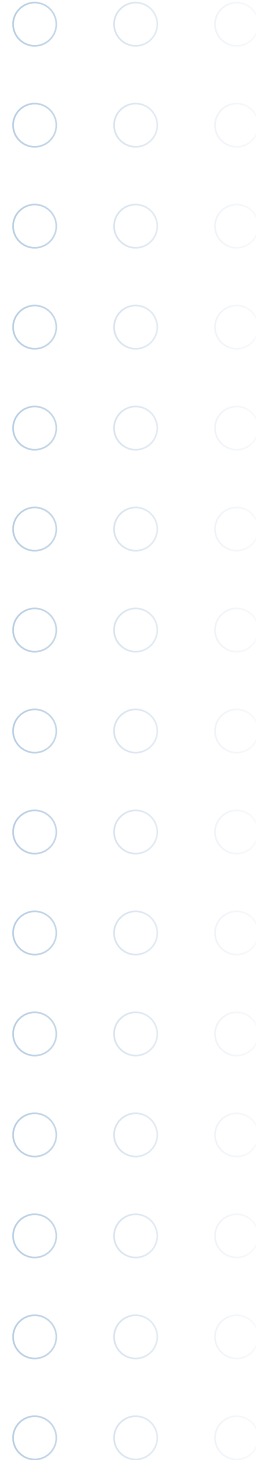
Economische vooruitzichten installatiebranche 2015 - 2016



© UNETO-VNI 2014

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 retrieval systeem worden opgeslagen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van UNETO-VNI.

De inhoud van deze publicatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Toch kan het risico van onduidelijkheden of onjuistheden niet geheel worden vermeden. UNETO-VNI 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. Mocht u suggesties willen doen voor verbetering en aanvulling, dan zijn die uiteraard welkom. Mail ze naar: info@uneto-vni.nl.



Voorwoord

Voor het bepalen van de strategie van een bedrijf is het belangrijk om inzicht te hebben in de meest recente marktontwikkelingen. Dit rapport geeft inzicht in de economische ontwikkelingen in de Nederlandse installatiesector in de periode van 2011 (met af en toe een kleine uitbreiding naar 2008) tot en met 2014 en de te verwachten ontwikkelingen voor de jaren 2015 en 2016. Het grootste deel van het installatiewerk wordt uitgevoerd in de nieuwbouw, de renovatie en het onderhoud van woningen, utiliteitsgebouwen en infrastructurele werken. Omdat de vooruitzichten voor de bouw zeer belangrijk zijn voor de installatiesector, krijgt deze sector ook uitgebreid aandacht in het rapport.

Dit rapport is een update van het vorige rapport uit 2012, die vooruitkeek op de jaren 2013 en 2014. Wanneer we terug kijken op het vorige rapport moeten we helaas concluderen dat het economische herstel iets langer op zich heeft laten wachten dan twee jaar geleden werd verwacht. Wij voorzagen toen een voorzichtig herstel in 2014, maar dit wordt nu pas in 2015 verwacht. Enkele redenen hiervoor zijn crisis waarin een groot deel van Europa verkeerde/verkeert, maar ook binnen Nederland zijn meer bezuinigingsrondes doorgevoerd dan in eerste instantie werd verwacht. Zo is ook de hypotheekrenteaftrek een aandachtspunt voor de woningnieuwbouwmarkt en de leegstand op de kantorenmarkt voor de utiliteitsnieuwbouwmarkt. Positief te melden is dat de installatiequote langzaam toeneemt, met andere woorden: het aandeel installatie neemt toe en daarmee ook het belang van het installatiebedrijf.

Het rapport is niet alleen een naslagwerk maar kan ook een praktische leidraad zijn. Daarom hebben we bij de belangrijkste ontwikkelingen aangegeven hoe u als ondernemer kunt inspelen op deze ontwikkeling of waar moet u op letten.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 geven we een samenvatting van het rapport en gaat hoofdstuk 2 in op de conjuncturele ontwikkelingen in de Nederlandse economie en industrie. Hoofdstuk 3 behandelt de Nederlandse bouwsector, bestaande uit de woningbouw, utiliteitsbouw en de infrasector. In hoofdstuk 4 geven we naast de ontwikkelingen in de Nederlandse installatiesector, ook per segment en discipline de installatiequotes (aandeel installatiewerkzaamheden in de totale bouwproductie) weer. Deze installatiequotes zijn gebaseerd op projectmetingen van USP. Ook behandelen we de conjuncturele ontwikkelingen voor de installatiesector per segment en discipline. Een klein, maar niet onbelangrijk deel van de installatieproductie (ongeveer 20 procent) wordt gerealiseerd in de procesindustrie. In hoofdstuk 5 gaan we hier dieper op in.

De cijfers in dit rapport hebben betrekking op het productievolume van het installatiewerk, uitgedrukt in prijzen van 2013. Verder hebben we ten opzichte van het rapport uit 2012 een aantal wijzigingen doorgevoerd:

1. In plaats van vier regio's (Noord, Oost, West en Zuid) is nu een uitsplitsing gemaakt naar zes regio's. Op die manier zitten we op dezelfde lijn als de nieuwe regionale indeling van UNETO-VNI (Noord-Nederland, Noord-Holland, Oost-Nederland, Zuid-Holland, Midden-Nederland en Zuid-Nederland);
2. De installatiequotes worden in een historisch perspectief geplaatst;
3. Het rapport toont naast de procentuele veranderingen ook de absolute cijfers die ten grondslag liggen aan deze veranderingen. De absolute cijfers zijn terug te vinden in de bijlagen;
4. We kijken niet alleen naar de omzet- en productieontwikkelingen, maar ook naar een ander belangrijk thema zoals de arbeidsmarkt;
5. Tenslotte plaatsen we de ontwikkelingen in een praktisch kader, zodat u als ondernemer weet wat deze ontwikkelingen voor u in de praktijk betekenen.

Inhoudsopgave

1	Samenvatting	6
2	De Nederlandse economie	7
3	De bouw	13
4	De bouwinstallatiesector	17
5	De industriële procestechniek	20
6	Bijlagen	22
6.1	Bijlage Hoofdstuk 2	22
6.2	Bijlage Hoofdstuk 3	23
6.3	Bijlage Hoofdstuk 4	25

1 Samenvatting

In 2013 is het productievolume in de installatiesector, gelijk aan de totale bouwsector (exclusief procesindustrie) opnieuw teruggelopen in vergelijking met het jaar ervoor. Deze daling houdt al aan sinds de uitbraak van de economische crisis. De verwachtingen voor 2014 zijn ook nog niet positief, maar vanaf 2015 wordt een licht herstel wel verwacht.

Voor de woning- en utiliteitsbouw binnen de bouw zijn belangrijk voor de installatiesector. In de afgelopen jaren heeft de bouwproductie een flinke pas op de plaats gemaakt. Aan deze dip komt langzamerhand een einde, hoewel er wel rekening moet worden gehouden dat de aantallen woningen en gebouwen niet meer het niveau van 2008/2009 bereiken. Er moet dus plaats gemaakt worden voor de 'nieuwe realiteit'. Naar verwachting maakt de totale woning- en utiliteitsbouw (dus exclusief infrastructuur) in 2014 nog maar 70 procent van de totale volume van 2009 uit. Dit werkt door in de installatiemarkt, alhoewel we daar wel gezien hebben dat het aandeel installatie in het totale bouwvolume langzaam aan het toenemen is. In 2015 trekken de renovatie en het onderhoud binnen de installatie verder aan en maken naar verwachting een kleine groei door. Dit geldt ook voor de nieuwbouw, waardoor de totale installatiesector nog op een stijging uitkomt in 2015. De markt voor bouwinstallatie beweegt in hoge mate mee met de totale bouw. Naar verwachting bedraagt de totale bouwinstallatiemarkt in 2014 ongeveer 9,5 miljard euro, als we hier de procesindustrie bij optellen dan komt de totale installatiemarkt in 2014 uit op ongeveer 11,9 miljard euro. Dat is een daling van 14 procent ten opzichte van de 13,8 miljard euro in 2009. Een belangrijke verschuiving die we gezien hebben is van nieuwbouw naar renovatie en onderhoud. Door de terugvallende nieuwbouwproductie is het belang van renovatie en onderhoud toegenomen van 50 procent van de totale productie in 2009 naar 67 procent in 2014.

Hoewel we dus herstel verwachten is dit herstel zeer broos en noteren we ook enkele grote veranderingen. Allereerst is de economische situatie in Europa en daarmee ook in Nederland (als exportland) nog zeer instabiel. Dit komt door de onrust in de wereld (Oost-Europa en Midden-Oosten), maar ook door tegenvallende verwachtingen van het belangrijkste exportland voor Nederland, Duitsland. Binnen Nederland zien we een licht herstel op de woningmarkt. Veel consumenten zien verbetering voor hun persoonlijke situatie wat op termijn, leidt tot investeringen in de eigen woning (onderhoud of verbouwingen) of verhuizingen. Dit heeft vooral een positief effect op de renovatie- en onderhoudsmarkt en op langere termijn ook voor de nieuwbouwmarkt. Ook de overheid heeft een steentje bijgedragen aan de investeringen in de renovatie- en onderhoudsmarkt. Zo heeft het tijdelijke verlaagde btw-tarief op arbeid in totaal circa 2,4 miljard euro extra omzet opgeleverd, waarvan zo'n 400 miljoen euro ten gunste van de installatiesector. Zogenaamde bouwers voor de markt bepalen steeds vaker de nieuwbouwmarkt voor woningen. De woningbouwcorporatie als stuwende motor van de woningbouwproductie verdwijnt langzaam naar de achtergrond. Voor het installatiebedrijf liggen hier kansen op het gebied van verbouwingen, maar zeker ook op het gebied van het verduurzamen van woningen. Hier kan de corporatie wel weer een belangrijke rol spelen, zo is er het initiatief De Stroomversnelling waarmee dat als doel heeft om 111.000 huurwoningen naar een energienota = 0 te krijgen. Wanneer installatiebedrijven nieuwe installaties aansluiten kunnen zij ook een jaarlijks onderhouds- en/of servicecontract afsluiten. Hiermee verzekeren zij zich van een vaste inkomensstroom. Binnen de utiliteitsbouw zien we het eerste herstel vooral bij de marktsector (zakelijke dienstverlening en transport en logistiek) en pas later bij de budgetsector (zorg en onderwijs). Hier liggen kansen in het herbestemmen van lege kantoorpanden.

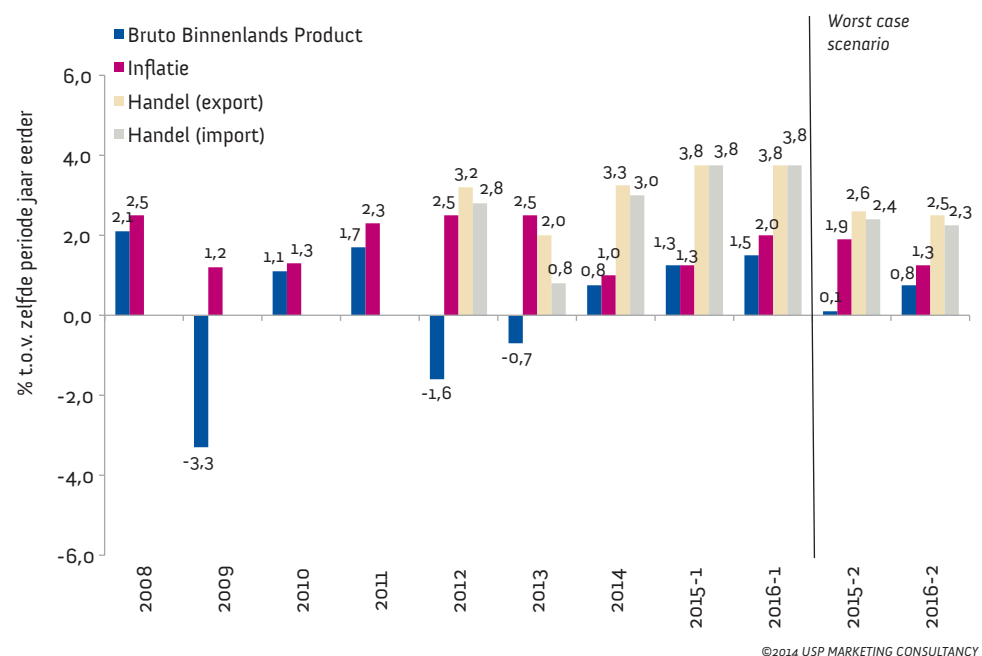
2 De Nederlandse economie

Op het moment van schrijven is er lichte verbetering in de economie. Echter de crisis begon in 2009 en duurt nog steeds voort. De Nederlandse economie heeft een 'double dip' doorgemaakt, maar voor 2014 verwachten we een lichte groei van 0,75 procent van het bruto binnenlands product. De ramingen voor 2015 en 2016 zijn onzeker, maar we rekenen wel op een licht herstel. De economie groeit naar verwachting 1,25 procent in 2015. De grote recessie van 2009 en de eurocrisis in 2011 hebben Nederland harder getroffen dan veel andere Europese landen. Op dit moment is Nederland in termen van het BBP even welvarend als begin 2007. Daarmee stagneert de economie al zeven jaar. Een dergelijk lange periode waarin er per saldo geen economische groei was, is in Nederland sinds de Tweede Wereldoorlog niet meer voorgekomen.

Macro

Een lichtpunt is dat de wereldhandel voorzichtig aantrekt en dat de Nederlandse export nog wel blijft doorgroeien. De toenemende buitenlandse vraag naar Nederlandse producten en diensten leiden in alle waarschijnlijk ertoe dat de economische groei vanaf 2014 wel weer positief is. Aandachtspunten hierbij zijn de instabiele situatie in Oost-Europa en de tegenvallende groei van Duitsland, ons grootste exportland. Zowel het consumenten- als het producentenvertrouwen vertonen de laatste kwartalen een stijgende lijn. Dit betekent niet per definitie dat het positief is, maar wel dat we uit het dal klimmen. Dit blijkt verder ook uit de (verwachte) werkloosheid. Deze groeide maar neemt langzaam af en zal in 2016 tussen de vier procent en zes procent liggen. De verwachtingen voor 2015 en 2016 geven we weer in twee scenario's:

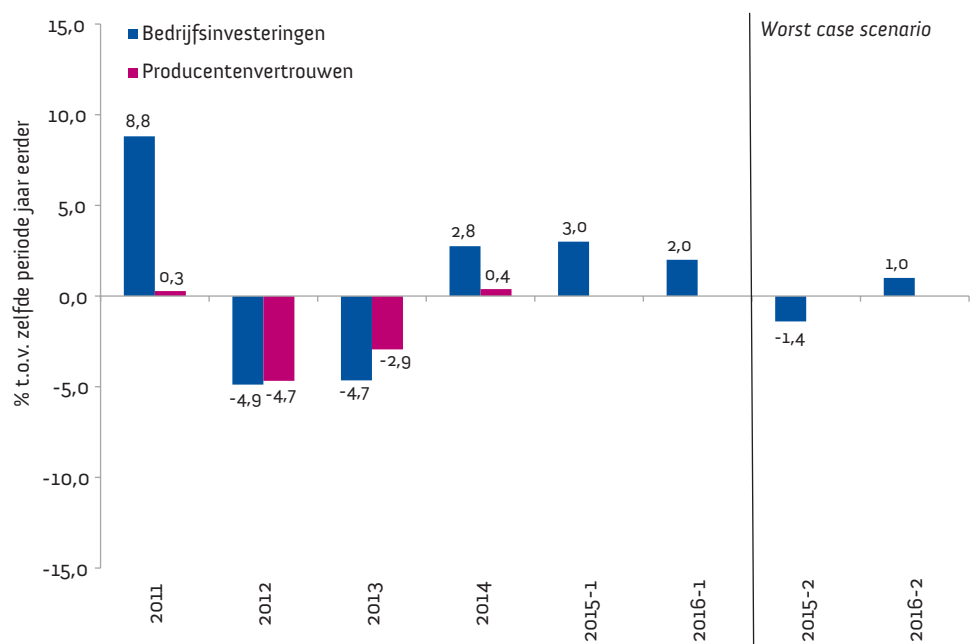
1. een scenario van gematigd herstel (2015-1 en 2016-1)
2. een scenario van uitgesteld herstel. In Bijlage 2 geven we een korte uitleg van deze scenario's.



Figuur 2.1 Macrocijfers

Bedrijfsleven

Het producentenvertrouwen liet een verbetering zien in 2011, maar is in de twee daaropvolgende jaren flink gedaald. Voor 2015 is de verwachting dat het vertrouwen de lijn naar boven doorzet. Het producentenvertrouwen baseren we op uitkomsten van conjunctuurenquêtes onder producenten. Hen vragen we naar de verwachte productie in de komende drie maanden, het oordeel over de voorraden gereed product en het oordeel over de orderpositie (producenten). Het producentenvertrouwen is een indicator voor de verwachtingen, vandaar dat er voor 2015 en 2016 geen verwachtingen zijn weergegeven.



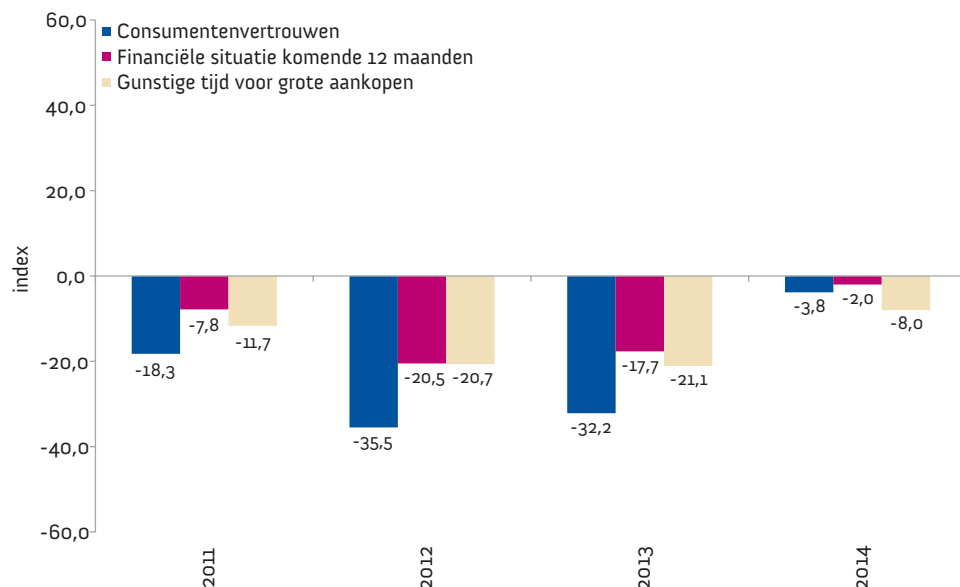
©2014 USP MARKETING CONSULTANCY

Figuur 2.2 Bedrijfsleven

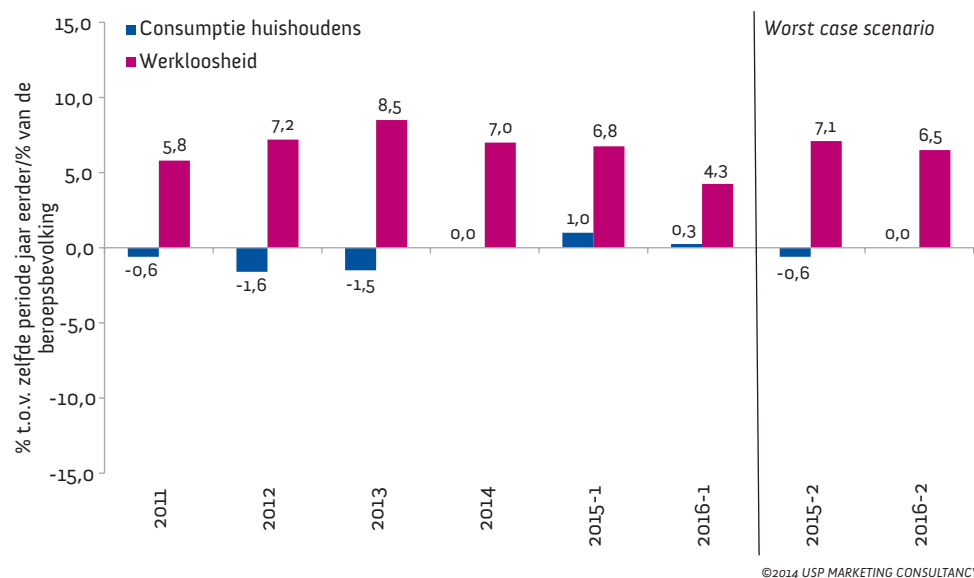
Consument

Het consumentenvertrouwen daalt sinds 2010. Het consumentenvertrouwen baseren we op uitkomsten van conjunctuurenquêtes onder consumenten. We vragen naar de verwachtingen over hun economische en financiële situatie. De verwachte koopkrachtstijging in 2014 en 2015 leidt vanaf volgend jaar tot consumptieherstel. De hypotheekrente staat sinds het voorjaar van 2014 op het laagste punt ooit. Dit helpt momenteel de woningmarkt op gang. We gaan ervan uit dat de economie en daarmee ook de koopkracht zich verder herstellen in 2014 en 2015. Hiermee houdt het herstel op de woningmarkt aan. Voor de nieuwbouw zijn hier ook wel enkele kanttekeningen bij te plaatsen, zoals bijvoorbeeld de fors aangescherpte hypotheekregels en het feit dat de hypotheekschuld van veel woningeigenaren hoger is dan de waarde van hun woning.

Andere consumentenindicatoren, zoals bijvoorbeeld de Verhuisindex van BouwKennis wijzen erop dat de Nederlandse consument weer gaat verhuizen of investeren in zijn woning. En verhuizingen zijn belangrijke aanjagers op de bouwmarkt. De verschillende indicatoren zijn opgebouwd uit het percentage consumenten dat aangeeft in het komende jaar bijvoorbeeld zeker onderhoud te willen plegen aan het huis (Onderhoudsindex), of te willen verhuizen (Verhuisindex) plus het aandeel dat aangeeft dat waarschijnlijk te gaan doen. In bijlage 2 is de exacte vraagstelling van deze indicatoren weergegeven.

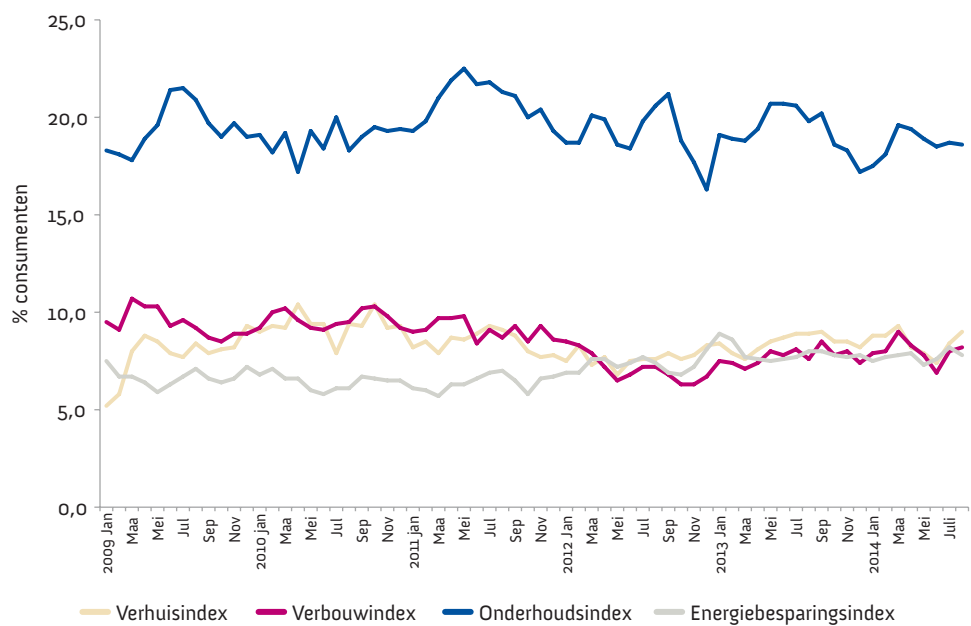


Figuur 2.3 Consumentenindicatoren (1)



©2014 USP MARKETING CONSULTANCY

Figuur 2.4 Consumentenindicatoren (2)

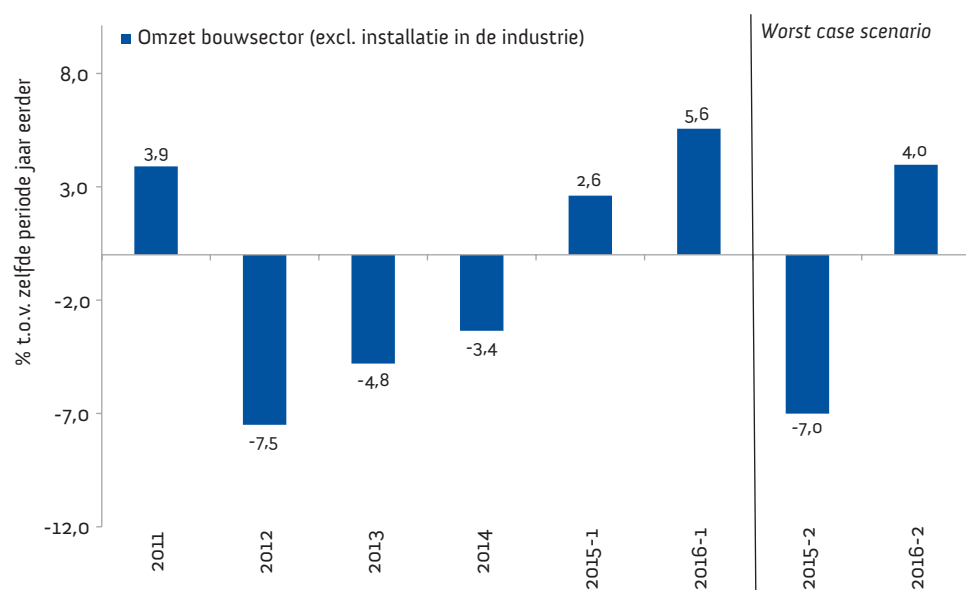


©2014 USP MARKETING CONSULTANCY

Figuur 2.5. Consumentenindicatoren (3)

Bouw en installatie

De bouw- en installatiesector (exclusief installatie in de industrie) zit al vijf jaar in een dal, met een kleine opleving in 2011. Daar waar we dachten dat de sector er na een of twee jaar bovenop zou komen, is dat uiteindelijk vijf tot zes jaar geworden. Het einde van de crisis is in zicht, maar er is ook sprake van een 'nieuwe realiteit'. De volumes die tot 2008/2009 werden behaald, zullen voorlopig of nooit meer gehaald worden. Afhankelijk van hoe de Nederlandse economie zich ontwikkelt (investerings door overheid en marktpartijen en vertrouwen bij consumenten om weer te gaan (ver)bouwen) is herstel voorzien voor de komende jaren.

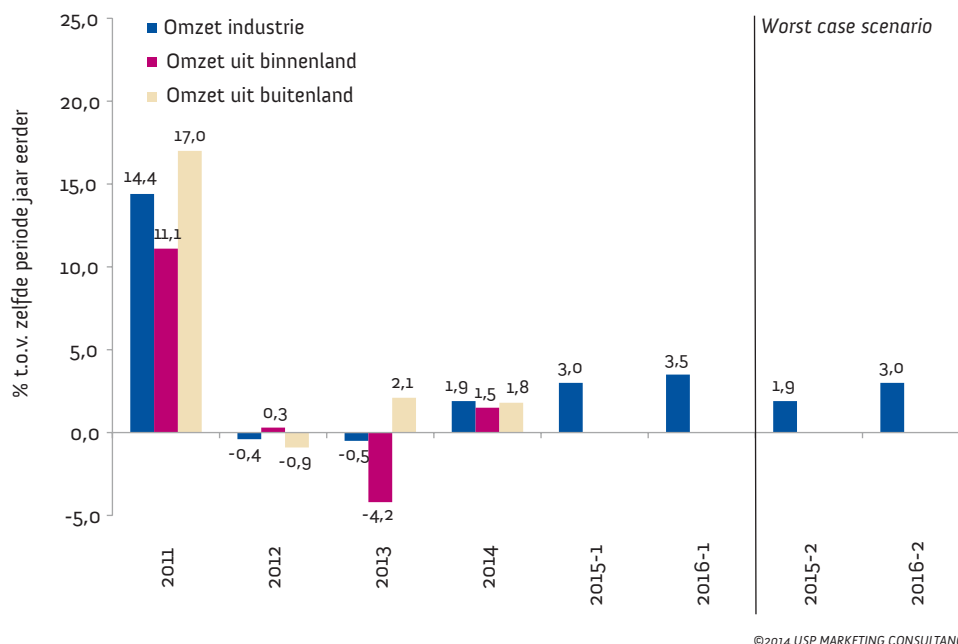


©2014 USP MARKETING CONSULTANCY

Figuur 2.6. Omzet bouwsector (exclusief Installatie in de industrie)

Industrie

Daar waar in 2011 ook een lichte opleving te zien was voor de bouw- en installatiesector, is deze nog duidelijker te zien voor de industrie. In 2011 was een groei te zien van meer dan tien procent ten opzichte van een jaar eerder. Een jaar later stabiliseerde de groei, die nog twee jaar voortduurde. De industrie is minder hard getroffen doordat Nederland voor een groot deel ook afhankelijk is van export, en een van onze belangrijkste exportlanden Duitsland is relatief minder hard getroffen door de Europese crisis. Voor de komende jaren verwachten we een lichte groei.

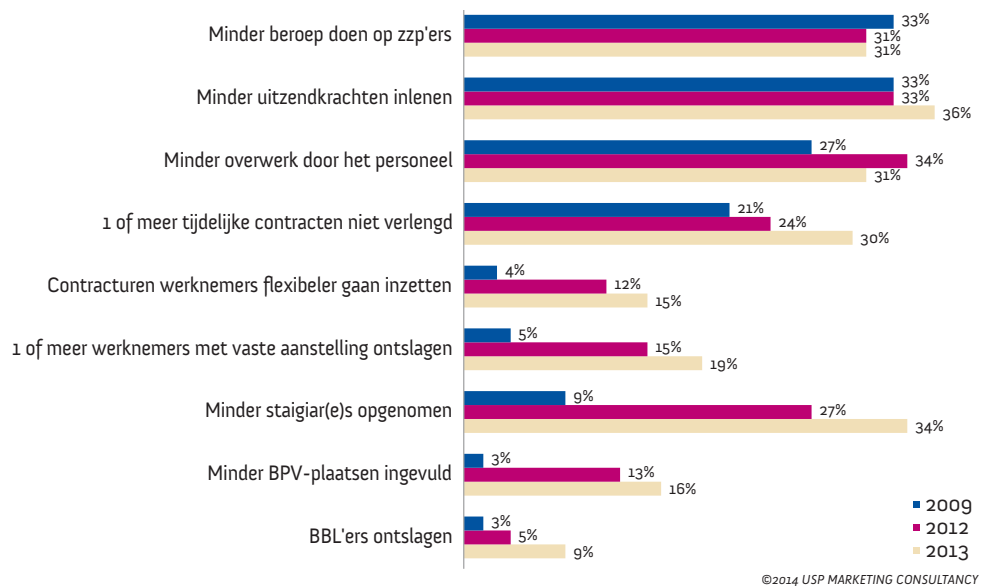


Figuur 2.7 Omzet industrie

Praktijk van het installatiebedrijf

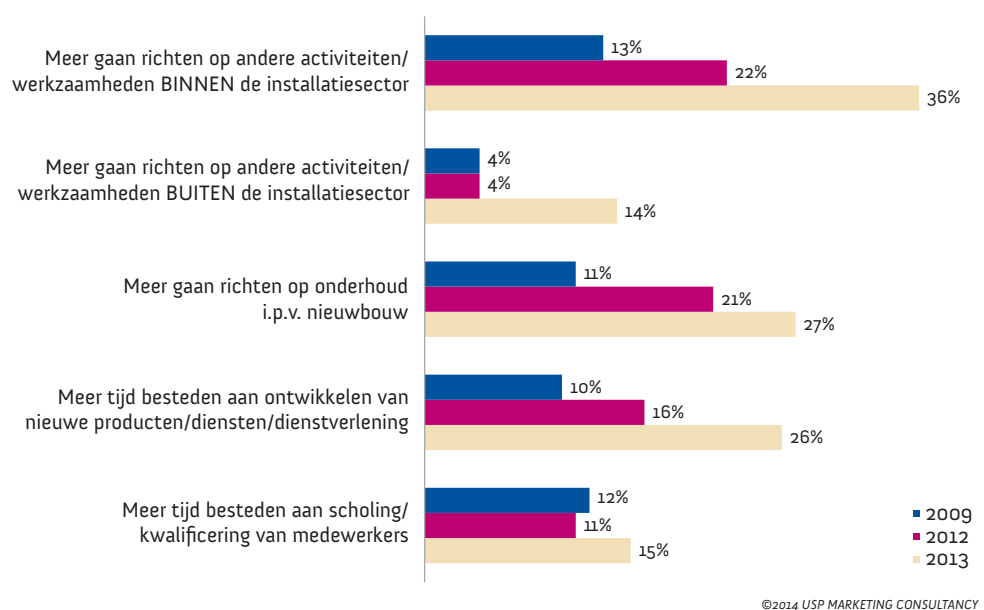
Wat hebben deze ontwikkelingen tot gevolg voor het installatiebedrijf? In de volgende hoofdstukken gaan we specifieker in op de verschillende sectoren en disciplines, maar een ding is duidelijk: een economie in crisis leidt tot minder werk voor het installatiebedrijf en dit leidt weer tot minder installatiebedrijven (werknemers). Zo blijkt uit cijfers van Mn Service en ITS dat medio 2013 het aantal werknemers in de installatietechniek (werktuigbouw) en elektrotechniek met respectievelijk 18 procent en vier procent is gedaald ten opzichte van 2008. Bij een gematigde groei verwachten we voor de komende jaren dat de installatiesector in 2014 en 2015 met circa 1.500 werknemers krimpt (minder instroom van nieuwe werknemers dan uitstroom van oude werknemers), maar dat we vanaf 2016 weer uitgaan van groei in het aantal werknemers (circa 1.400 werknemers). Deze groei moeten we vooral realiseren door schoolverlaters, monteurs en technici.

Hoe kan een installatiebedrijf inspelen op deze ontwikkelingen? We zien dat installatiebedrijven in eerste instantie de externe schil beperken (minder zzp'ers, minder uitzendkrachten inlenen). Vervolgens kijkt men binnen de eigen organisatie (minder overwerken, tijdelijke contracten niet verlengen en contracturen flexibeler inzetten). Hebben deze maatregelen niet het gewenste effect dan ontkomt een installatiebedrijf er niet aan om werknemers met een vaste aanstelling te ontslaan.



Figuur 2.8 Percentage TI bedrijven dat genoemde maatregel in de personele sfeer toepast, periode 2009-2013 (bron: Trends en ontwikkelingen in de technische installatiebranche 2014, ITS / OTIB)

Maar het kan ook anders: in plaats van een interne focus (personeelsfocus) kan men ook kijken vanuit een externe focus (opdrachten). Dit betekent dat er gekeken wordt van 'hoe kan ik meer werk binnenhalen voor mijn mensen in plaats van hoeveel personeel heb ik nodig voor mijn werk?' Het blijkt dat steeds meer installatiebedrijven het zoeken in andere activiteiten binnen de installatiesector, of meer richten op onderhoud in plaats van nieuwbouw. Wat vanuit innovatie positieve ontwikkelingen zijn: meer tijd besteden aan nieuwe producten en dienstverlening en meer tijd besteden aan scholing/kwalificering van personeel. Deze laatste twee ontwikkelingen zijn essentieel om na een dalende of stagnerende markt weer snel te kunnen groeien. Ze kunnen er zelfs toe leiden dat er binnen een dalende of stagnerende markt groei mogelijk is.



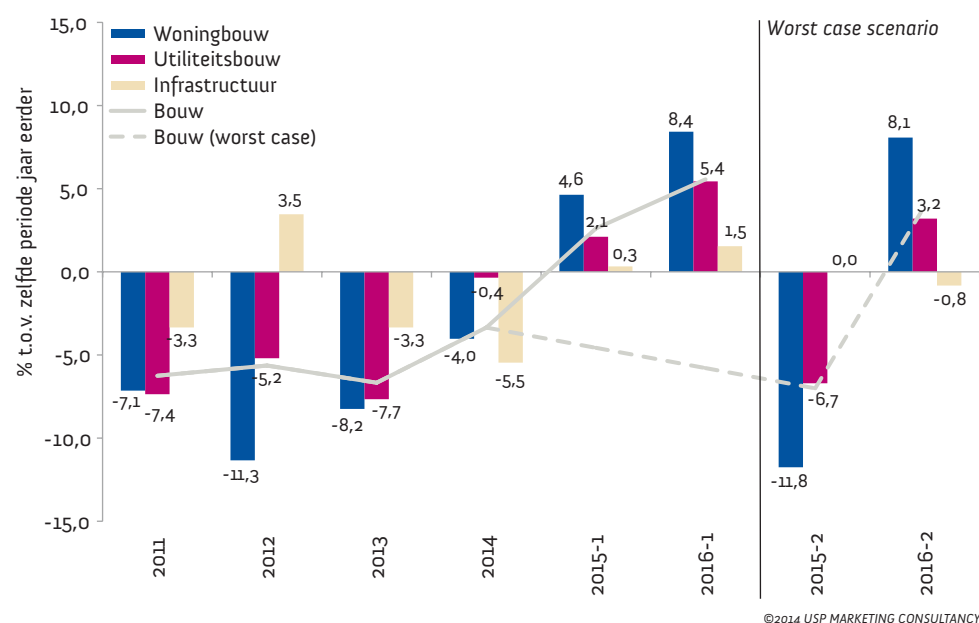
Figuur 2.9 Percentage TI bedrijven dat genoemde maatregel toepast, periode 2009-2013 (bron: Trends en ontwikkelingen in de technische installatiebranche 2014, ITS / OTIB)

3 De bouw

De ontwikkelingen in de bouwsector zijn zeer belangrijk voor de installatiesector. De bouwproductie heeft de afgelopen jaren enorme klappen gehad. Dit geldt zowel voor nieuwbouw als renovatie en onderhoud, alhoewel de neergang in nieuwbouw wel groter is. Een licht herstel is te verwachten voor de nieuwbouwproductie in 2015 en 2016. Renovatie en onderhoud trekt al wel aan in 2014, zowel voor de woning- als utiliteitsbouw.

Bouw totaal

In 2009 werd de crisis in de bouw nog enigszins gedempt door overheidsinvesteringen in de infra- en in de budgetsector. Vanaf 2010 krijgt de nieuwbouw de zwaarste klappen. Omdat de teruggang in renovatie en onderhoud minder groot is, neemt het belang hiervan toe voor de bouwsector als geheel en voor de installatiesector. Zo was in 2009 het aandeel van renovatie in de totale bouwproductie nog 46 procent, in 2014 is dit 58 procent.



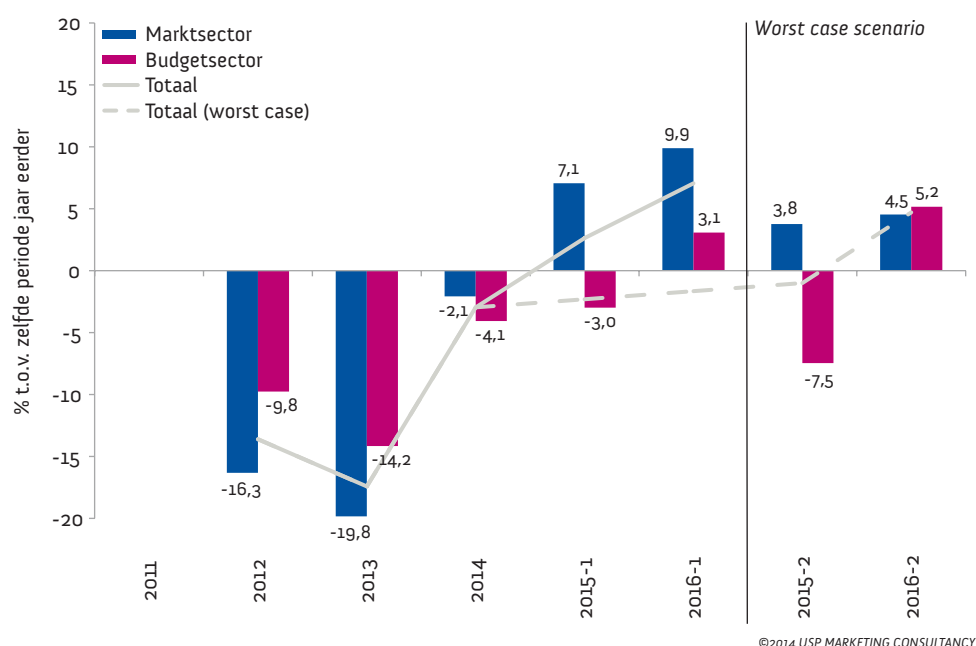
Figuur 3.1 Bouwvolume (Bron: EIB/BouwKennis)

Utiliteitsnieuwbouw

De Nederlandse economie kent momenteel een aantal positieve en negatieve factoren die van invloed zijn op de utiliteitsbouw. Allereerst remt de overcapaciteit de nieuwbouwproductie van utiliteitsgebouwen: op veel bedrijventerreinen staan bedrijfspanden leeg, in de kantorenmarkt is een overcapaciteit van ruim 15 procent en in de winkelmarkt zien we ook het probleem van leegstand toenemen door de opgekomen interneteconomie. Deze factoren zijn gedeeltelijk conjunctureel, maar ook structureel. De economie verandert en daarmee ook de rol van het vastgoed. We werken steeds meer thuis, Nederland verandert van een werkende in een zorgbehoevende maatschappij en consumptie verloopt in toenemende mate via het internet. Ook zijn er conjuncturele factoren die de vraag naar vastgoed drukken, zoals de hoge werkloosheid. Daarnaast hebben huishoudens en overheden relatief hoge schulden. Veel huishoudens kiezen er dan ook voor geld te sparen dan geld uit te geven.

Aan de andere kant is de weg omhoog weer gevonden. Het vertrouwen neemt weer toe, zowel onder consumenten als producenten. Positieve verwachtingen geven doorgaans een impuls aan bouwplannen. De groei van de Nederlandse economie beperkt zich echter tot de export, terwijl de

binnenlandse bestedingen achter blijven. De historisch lage rente maakt investeringen goedkoop. Toch lijkt dit beleid nog geen sterke investeringsgroei teweeg te brengen. De reden hiervoor is dat schuldenafbouw momenteel investeringen drukt (Rabobank, 2013). Per saldo zijn de vooruitzichten voor de utiliteitsniewbouw afhankelijk van de kracht van het economisch herstel. Zo herstelt de marktsector (zoals: zakelijke dienstverlening, industrie, bouwnijverheid en landbouw) eerder en krachtiger dan de budgetsector (onder andere: onderwijs en zorg). Het beleid van de overheid beïnvloedt de budgetsector sterk door te bezuinigen in bijvoorbeeld de zorg. Dit heeft een remmend effect op de budgetsector.



Figuur 3.2 Bouwvolume utiliteitsniewbouw (Bron: USP/BouwKennis)

Woningniewbouw

De woningniewbouw is in vijf jaar tijd gehalveerd: van bijna 79.000 nieuwbouwwoningen in 2008 naar 40.000 woningen in 2013. De verwachting is dat de nieuwbouwproductie voor 2014 (35.000) zelfs nog iets lager zal liggen dan 2013. Dit heeft uiteraard zware gevolgen voor bedrijven die sterk afhankelijk zijn van de nieuwbouw van woningen. Hoewel de verwachting is dat er de komende jaren wel weer meer woningen gebouwd gaan worden, halen we de aantallen van voor de crisis niet meer. De verwachting is dat er in de periode na 2016 maximaal 60.000 woningen per jaar gebouwd gaan worden.

	2011	2012	2013	2014	2015-1	2016-1	2015-2	2016-2
	Worst case							
Huur	22.466	19.000	16.000	14.000	15.000	16.000	12.196	15.360
Koop	35.237	29.000	24.000	21.000	25.000	29.000	22.104	27.840
Totaal gereedmeldingen	57.703	48.000	40.000	35.000	40.000	45.000	34.300	43.200

Tabel 3.3 Bouwvolume woningniewbouw naar type woning (Bron: USP/BouwKennis)

Verder zien we ook een belangrijke verschuiving in de opdrachtgevers van nieuwbouw. Waar voorheen woningbouwcorporaties een belangrijke drijvende kracht waren achter de woningniewbouw, is deze nu grotendeels komen te vervallen. Namen woningbouwcorporaties voorheen een derde van de nieuwbouwwoningen voor hun rekening, voor de komende jaren is dat nog slechts 17 procent.

In aantallen	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2015-2	2016-2
							Worst case	
IN CIJFERS								
Corporaties	19.096	15.500	12.000	10.000	9.000	7.500	8.000	7.000
Bouwers voor de markt (projectontwikkelaars, ontwikkelende aannemers)	33.123	27.500	23.000	21.000	26.000	32.500	21.500	31.200
Particuliere opdrachtgevers	5.484	5.000	5.000	4.000	5.000	5.000	4.800	5.000
Totaal gereedmeldingen	57.703	48.000	40.000	35.000	40.000	45.000	34.300	43.200
IN PROCENTEN								
Corporaties	33%	32%	30%	29%	23%	17%	23%	16%
Bouwers voor de markt (projectontwikkelaars, ontwikkelende aannemers)	57%	57%	58%	60%	65%	72%	63%	72%
Particuliere opdrachtgevers	10%	10%	13%	11%	13%	11%	14%	12%
Totaal gereedmeldingen	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tabel 3.4 Bouwvolume woningniewbouw naar opdrachtgever (Bron: USP/BouwKennis)

Praktijk van het installatiebedrijf

Door het grotendeels wegvallen van de nieuwbouwproductie ligt er meer focus op onderhoud en renovatie. Hierdoor is ook meer concurrentie ontstaan op deze markt. Waar voorheen de grotere aannemers (hoofdaannemers) zich vooral richtten op de nieuwbouw van gebouwen en woningen, hebben deze hun activiteiten deels verlegd naar ook kleinschaligere nieuwbouwprojecten en onderhoud en renovatie. Voor het installatiebedrijf dat al samenwerkte met deze hoofdaannemers betekent dit dat hij hier op mee kan varen, voor het installatiebedrijf die zich alleen toelegde op de kleinere segmenten kan dit extra concurrentie met zich meebrengen. Extra concurrentie betekent ook dat onderscheidend vermogen en toegevoegde waarde belangrijker wordt. Het hebben van goede referenties op het gebied van bijvoorbeeld onderhouds- en servicecontracten en daarmee aantoonbare ervaring wordt alleen maar belangrijker door deze ontwikkeling.

De kansen liggen verder in de verschillende segmenten. Met het wegvallen van de corporatie als belangrijke opdrachtgever komt de uitdaging meer te liggen in de segmenten groot onderhoud en renovatie en onderhoud. In de woningbouw leggen we steeds meer focus op het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad, zo krijgen met ingang van 1 januari 2015 alle koopwoningen een voorlopig energielabel op basis van een aantal kenmerken. Door een website en een onafhankelijke adviseur kan de woningeigenaar dan het definitieve energielabel laten bepalen. Dit vergroot het bewustzijn rond de energieprestatie van een woning en daarmee ook de kans op verbouwingen en verduurzamen. Voor het installatiebedrijf geldt dat het afsluiten van onderhouds- en servicecontracten bij de installaties een mooie kans is op een stabiele inkomstenstroom.

Uit de cijfers in bijlage 3 zien we binnen de utiliteitsbouw de marktsector eerder aantrekken dan de budgetsector, dit houdt in dat opdrachtgevers in de zorg en onderwijs de komende jaren wat achterblijven. In de zakelijke dienstverlening en de vervoer en communicatie is de grootste stijging te zien. Installatiebedrijven actief in deze sectoren kunnen hier baat bij hebben.

Een andere kansrijke ontwikkeling is herbestemmen van leegstaande kantoorgebouwen naar bijvoorbeeld woningen. Hierbij dient echter wel kritisch gekeken worden naar de locatie van de leegstaande kantoorgebouwen. Zo is een leegstaand kantoorgebouw op een bedrijventerrein niet geschikt voor woningen. Een deel van de leegstaande kantoorgebouwen moet gesloopt worden omdat er geen geschikte bestemming voor gevonden kan worden.

Bij nieuwbouw, of dit nu gaat om woningbouw of utiliteitsbouw, is het financieren van het project een groot probleem. De banken lenen minder geld uit dan aan het einde van het vorige decennium. Hierdoor wordt steeds kritischer gekeken naar de investeringen, niet alleen op korte termijn (bouwen) maar ook op de lange termijn (gebruiksperiode). Veel winst is dan te halen uit het besparen van energiekosten. Installatiebedrijven met voldoende financiële middelen kunnen overwegen om een deel van de financiering voor hun rekening te nemen omtrent de installaties. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een leaseconstructie, waarbij de gebouweigenaar elk jaar een vast bedrag betaalt voor de installaties, maar waarbij het installatiebedrijf de eigenaar blijft van de installaties.

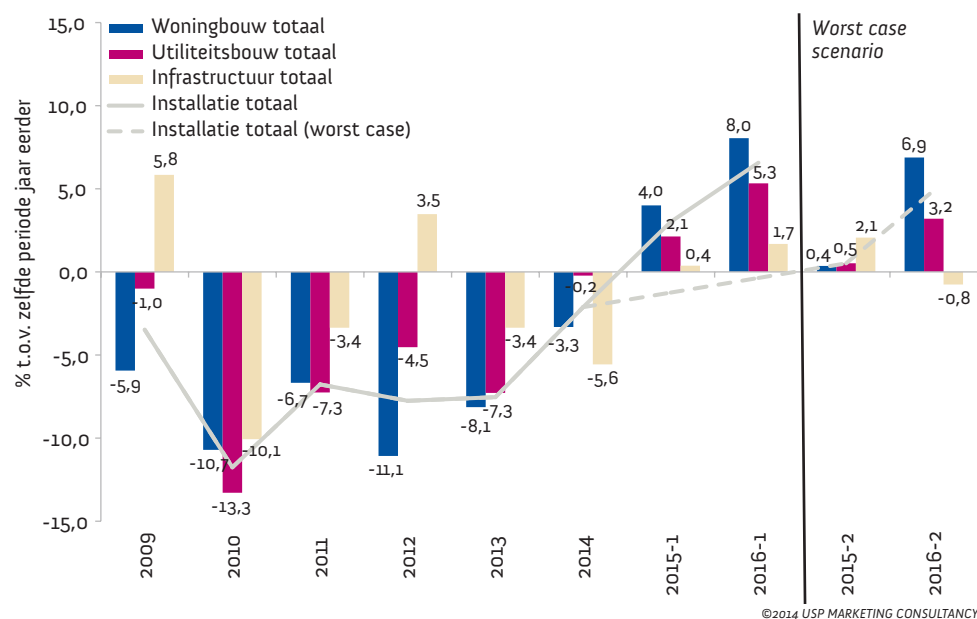
4 De bouwinstallatiesector

In de jaren na 2009 daalde de productie in de bouwinstallatiesector flink. Dit geldt voor alle marktsegmenten, alhoewel de installatiewerkzaamheden in de nieuwbouw harder daalden dan in het renovatie- en onderhoudssegment. Voor 2015 en 2016 verwachten we een licht herstel voor alle segmenten.

Bouwinstallatieproductie

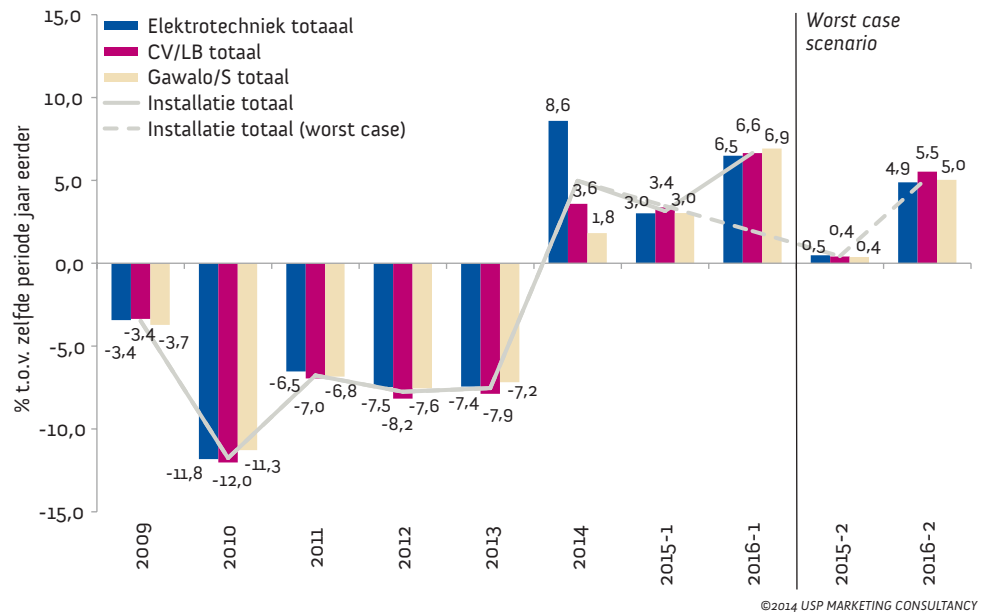
De installatiesector zit evenals de bouw al jaren in zwaar weer. Verhoudingsgewijs verliest de installatiesector ongeveer evenveel als de bouw in zijn totaliteit. De klappen zijn vooral groot in de nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen. Ook de dalingen in renovatie en onderhoud zijn groot. Het verlies voor de installatieproductie blijft echter beperkt doordat de installatiesector relatief meer doet in renovatie en onderhoud dan de aannemers. Renovatie en onderhoud blijven stabiel in volume, maar door het wegvallen van de nieuwbouw richten meer partijen zich op deze markt. Dit drukt de prijzen. Voor de woningbouw waren 2013 en 2014 nog zware jaren, maar de verwachting is dat de woningmarkt snel herstelt. Alhoewel dit herstel nog onzeker is, gezien de situatie in de wereld:

1. onrust in Oekraïne, Syrië, diverse West-Afrikaanse landen;
2. de opkomst van IS;
3. lagere groeiverwachtingen voor belangrijke wereldeconomieën zoals bijvoorbeeld China en Duitsland. Voor de utiliteitsbouw is de verwachting dat in 2014 de gehele markt enigszins herstelt, waarbij uit bijlage 3 blijkt dat de marktsector krachtiger herstelt dan de budgetsector.



Figuur 4.1 Bouwinstallatie volume naar segment (Bron: USP/BouwKennis)

Als we de productie van de bouwinstallatie uitsplitsen naar verschillende disciplines is te zien dat deze even hard door de crisis worden getroffen. We zien vooral de Elektrotechniek profiteren van de aantrekkende nieuwbouwmarkten, mede door alle technologieën die binnen een woning of gebouw aan elkaar worden gekoppeld (toenemende grip willen hebben op kosten en dus inzicht in energieverbruik).



Figuur 4.2 Bouwinstallatie volume naar discipline (Bron: USP/BouwKennis)

Praktijk van het installatiebedrijf

In een stagnerende markt, maar ook in een groeiende markt, staat de installatiesector voor de uitdaging om de installatiequote te vergroten door in te spelen op trends als energiebesparing, domotica, luxer sanitair, vergrijzing in combinatie met langer thuis willen blijven wonen (woning aanpassen), en dergelijke. Deze trends resulteren in een groeiende installatiequote.

Hoewel de volumes niet meer het niveau van 2008 halen, ligt er wel een mogelijk probleem op het gebied van arbeid op de loer. Indien de instroom niet meer toereikend is om de uitstroom op te vangen kan dit problemen opleveren. Per jaar zal ongeveer tien procent van de monteurs en technici (circa. 12.000) uitstromen als gevolg van pensioengerechtigde leeftijd, baan in andere sector, faillissement, etc. Dit moet uiteraard deels weer worden opgevuld tot ongeveer negen procent (circa. 11.000), door andere installaties neemt de behoefte aan personeel namelijk ook af. Van deze noodzakelijke instroom kan zo'n zes procent (circa. 700) niet vervuld worden. Dit betekent dat er een tekort aan personeel dreigt. Dit maakt het behoud van personeel erg belangrijk, net als het binnenhalen van afgestudeerde monteurs en technici. Dit kan worden gezien als 'the battle for labour'.

De tekorten verwachten we voornamelijk in Midden-Nederland en Noord- en Zuid-Holland. In Noord-Nederland en Zuid-Nederland nauwelijks.

Installatiequote

De installatiequote geeft weer welk aandeel van de bouwproductie voor rekening komt van de installatiesector. Om dit te bepalen heeft USP in 2012 en 2014 een groot aantal projecten doorgemeten. In totaal zijn 400 projecten doorgemeten onder bouwkundig calculatoren, architecten, aannemers en installatiebedrijven. Hierbij is onderzocht welk aandeel de verschillende installatiespecialismen hadden in de laatste nieuwbouw-, renovatie- en onderhoudsprojecten.

Onderstaande tabel geeft de verdeling van de quotes per deelmarkt voor de Elektrotechniek, CV/LB en Gawalo/Sanitair. Een totale installatiequote van 9,1 procent voor elektrotechniek betekent

bijvoorbeeld dat 9,1 procent van de totale bouwproductie uit werk voor E-installatiebedrijven bestaat. De hoogste installatiequotes vinden we in renovatieprojecten. Bij nieuwbouw- en onderhoudsprojecten zijn de quotes over het algemeen lager. Bij een renovatieproject worden installaties veel vaker vervangen dan de bouwkundige structuur.

Verder zien we voor alle disciplines dat de installatiequote is gestegen. Dit betekent dat het aandeel werk dat installatiebedrijven voor hun rekening nemen is toegenomen.

	Elektrotechniek		CV / LB		Gawalo / S		Totaal	
	2012	2014	2012	2014	2012	2014	2012	2014
Woningbouw totaal								
Nieuwbouw	8,6%	10,7%	10,3%	11,2%	6,9%	7,3%	25,9%	29,2%
Groot onderhoud/renovatie	15,6%	16,5%	12,3%	13,4%	9,6%	10,2%	37,5%	40,0%
Onderhoud	6,7%	7,0%	7,0%	7,0%	8,6%	8,7%	22,3%	22,6%
Utiliteitsbouw totaal								
Nieuwbouw	10,7%	13,3%	11,5%	12,9%	7,1%	7,3%	29,2%	33,4%
Groot onderhoud/renovatie	11,4%	12,3%	14,0%	14,4%	8,2%	8,3%	33,6%	34,9%
Onderhoud	10,8%	11,0%	11,6%	11,9%	8,8%	9,2%	31,2%	32,1%
Infrastructuur totaal								
Nieuwbouw en groot onderhoud	2,2%	2,3%	1,4%	1,4%	0,0%	0,0%	3,6%	3,7%
Onderhoud	2,4%	2,7%	1,8%	1,9%	0,0%	0,0%	4,3%	4,6%
Totaal	8,6%	9,1%	8,6%	8,8%	5,9%	6,1%		

Tabel 4.3 De installatiequote in de bouwproductie, per segment en discipline 2014 (Bron: USP)

Verwachtingen voor 2015 naar landsdeel

De grootste regio's zijn Zuid-Nederland, Oost-Nederland en Zuid-Holland, waarbij per segment lichte verschillen te duiden zijn. Zo is Zuid-Holland voor het segment infrastructuur de belangrijkste regio (vanwege de Rotterdamse haven en de vele snelwegen die daar liggen), maar is Zuid-Nederland de belangrijkste regio voor de utiliteitsbouw (groei van Eindhoven-regio en de grensregio met ons belangrijkste exportland Duitsland).

Bedragen in mln euro's	Woningen totaal	Utiliteitsbouw totaal	Infrastructuur totaal	Installatie totaal
Noord-Nederland	469	430	37	934 (9%)
Noord-Holland	909	574	67	1.549 (15%)
Oost-Nederland	1.075	769	104	1.946 (19%)
Zuid-Holland	1.061	909	157	2.129 (20%)
Midden-Nederland	558	447	38	1.044 (10%)
Zuid-Nederland	1.423	1.349	101	2.873 (27%)
Nederland totaal	5.493	4.477	504	10.474

5 De industriële procestechniek

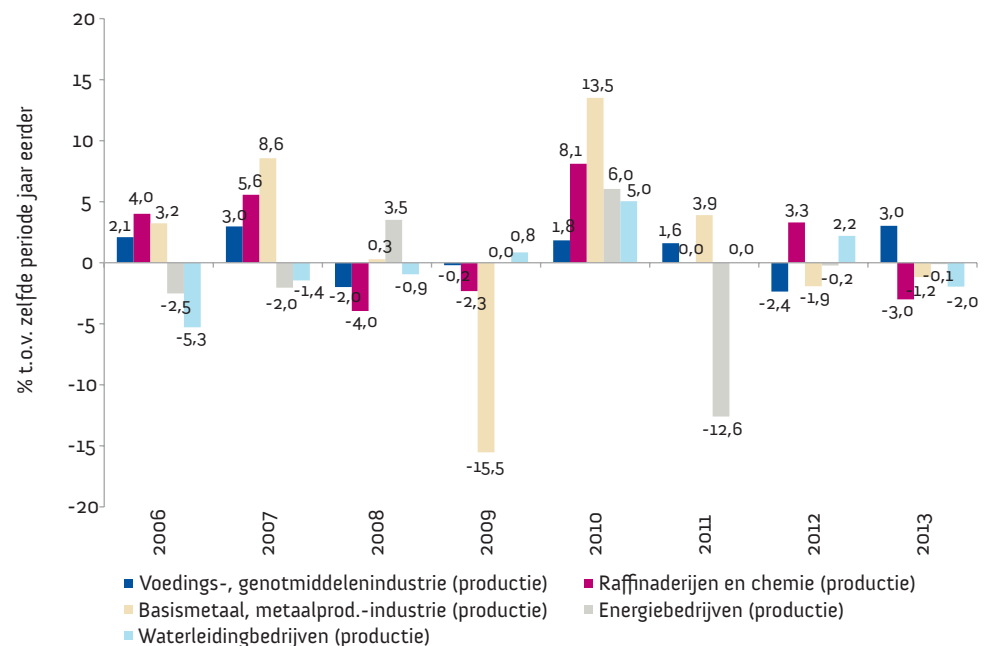
Het overgrote deel van het installatiewerk hangt samen met de bouw. Maar er is ook een substantieel deel dat betrekking heeft op industriële procesinstallaties. Op deze deelmarkt zijn zowel bouwinstallatiebedrijven actief als speciale procesinstallatiebedrijven. De ontwikkelingen voor deze markt zijn anders dan voor de bouw, zij hebben minder last van de crisis gehad.

Onder de markt voor industriële procesinstallatie scharen wij het installatiewerk in samenhang met het aanleggen, aansluiten en onderhouden van productie-installaties in de procesindustrie. Om de vergelijkbaarheid met voorgaande rapporten te handhaven, hanteren we dezelfde afbakening van de procesindustrie:

- + de energiesector (opwekking van elektriciteit, winning van gas en aardolie);
- + de basismetaalindustrie (fabricage van ijzer, staal en aluminium);
- + de voedingsmiddelenindustrie (bierbrouwerijen, suikerraffinage);
- + de petrochemische productenindustrie (fabricage van basischemicaliën, kunststoffen, verf).

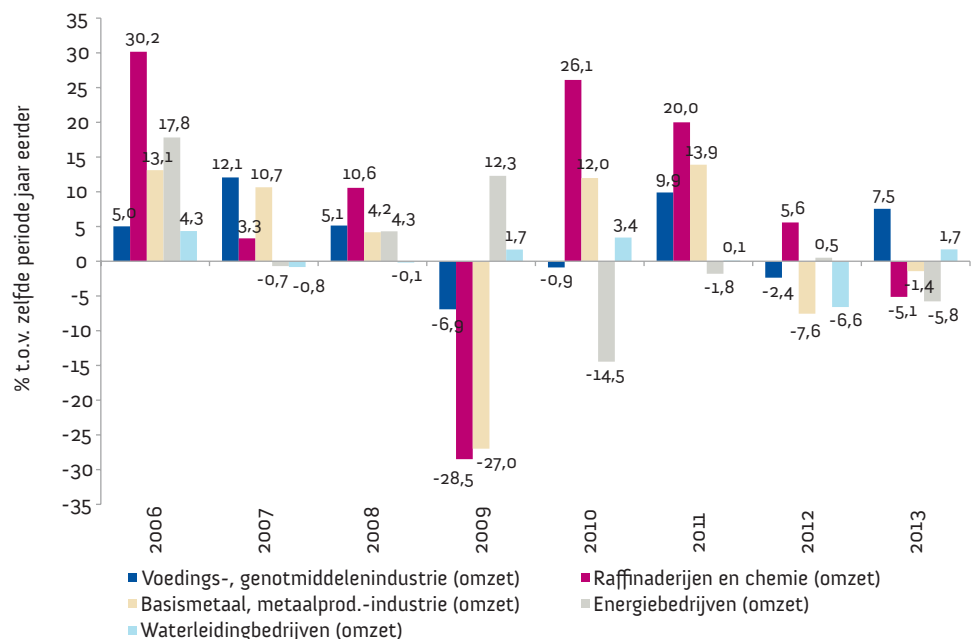
Het grootste deel van de werkzaamheden in dit segment voeren specifieke procesinstallatiebedrijven uit en het onderhoudswerk vooral door de gebruikers van de installaties. De werkzaamheden die de eigenaars van procesinstallaties zelf aan hun installaties verrichten zijn niet meegenomen in onderstaande cijfers.

Omdat de procesindustrie een zeer diverse samenstelling heeft, veranderen de investeringen ook zeer sterk per jaar en tussen de verschillende subsectoren. De volgende figuren laten de productie- en omzetontwikkeling zien in vijf van de procesindustrieën, net als de verwachte investeringen. Hieruit blijkt dat de procesindustrie de laatste jaren een relatief stabiel productieniveau kent, maar qua omzet boven het basisjaar 2010 blijft. Enige uitzondering hierop vormen de energiebedrijven, zij kenden in 2011 een forse dip. Deze dip werd veroorzaakt door de zachte winter en een lagere productie van elektriciteit. Qua verwachte investeringen zijn de verwachtingen sinds 2012 naar beneden bijgesteld. Dit komt voornamelijk door het uitblijvende herstel.



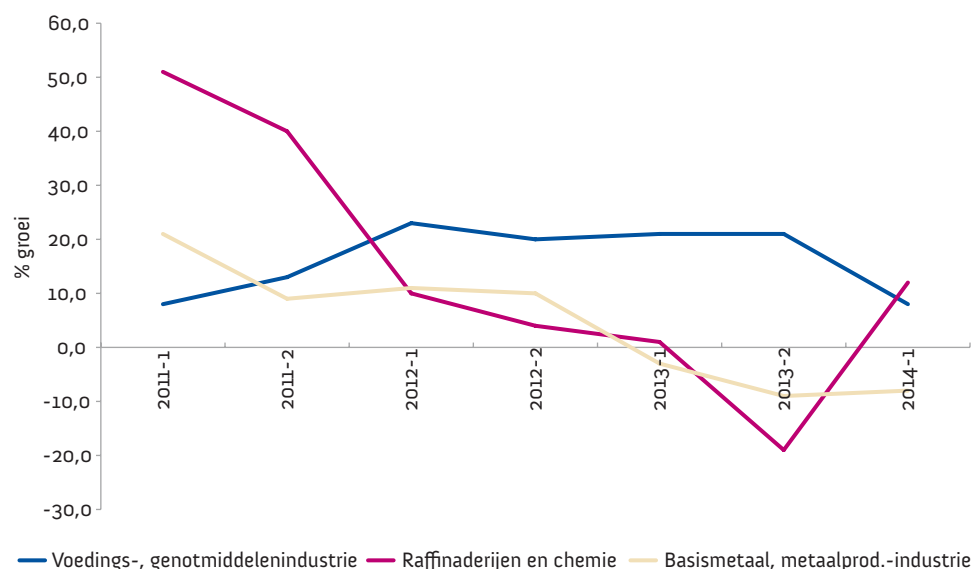
Figuur 5.1 Productie procesindustrie (Bron: CBS)

©2014 USP MARKETING CONSULTANCY



©2014 USP MARKETING CONSULTANCY

Figuur 5.2 Omzet procesindustrie (Bron: CBS)



©2014 USP MARKETING CONSULTANCY

Figuur 5.3 Verwachte investeringen procesindustrie (Bron: CBS)

Praktijk van het installatiebedrijf

Installatiebedrijven vanuit de bouwinstallatie betreden niet snel deze specialistische markt. Hoewel er wel fluctuaties te zien zijn is de sector op lange termijn vrij stabiel. Het is dus hier zaak voor het installatiebedrijf om zijn werk goed te blijven uitvoeren. Door de complexiteit van installaties in de procesindustrie zal een opdrachtgever waarschijnlijk niet snel wisselen van installatiebedrijf, mits het huidige installatiebedrijf zijn werkzaamheden conform tijd en kosten uitvoert.

6 Bijlagen

6.1 Bijlage Hoofdstuk 2

In hoofdstuk 2 lichten we de Nederlandse economie toe. Hierbij werken we voor 2015 en 2016 twee scenario's uit: gematigd herstel en uitgesteld herstel. Deze scenario's zijn tot stand gekomen door verschillende scenario's vanuit andere bronnen te analyseren en samen te vatten. Hierbij zijn de scenario's van het Centraal Planbureau en de Rabobank het meest leidend geweest.

Gematigd herstel: In gematigd herstel groeien aanbod en vraag matig; de economie groeit net voldoende om de arbeidsmarkt te laten herstellen en het verschil tussen vraag en aanbod op te vangen, wat zorgt voor normale inflatiecijfers van rond de twee procent.

Uitgesteld herstel: In uitgesteld herstel groeit de potentiële productie min of meer in lijn met 'gematigd herstel', maar blijft vooral de vraag achter. Deze vraaguitval leidt nog langere tijd tot hoge werkloosheid en ontmoedigde werkzoekenden, een blijvend negatief verschil tussen vraag en aanbod en een lage inflatie.

Een ander onderdeel dat in hoofdstuk 2 aan bod komt is een aantal indicatoren van BouwKennis die aangeven wat de plannen van consumenten zijn. Hieronder geven we de exacte vraagstellingen weer zoals deze in het maandelijkse online onderzoek zijn voorgelegd, waarbij de consument de volgende antwoordmogelijkheden heeft 'zeker', 'waarschijnlijk wel', 'waarschijnlijk niet' of 'zeker niet'.

+ **Verhuisindex:** In welke mate bent u van plan om binnen nu en een jaar te gaan verhuizen?

+ **Verbouwindex:** In welke mate bent u van plan binnen nu en een jaar een grote verbouwing uit te (laten) voeren? U kunt hierbij denken aan een nieuwe keuken of badkamer, maar ook aan een uitbouw of het verbouwen van de zolder.

+ **Onderhoudsindex:** In welke mate bent u van plan om binnen nu en een jaar onderhoud aan uw woning te (laten) plegen, bijvoorbeeld het buitenschilderwerk, voegwerk of dakbedekking?

+ **Energiebesparingsindex:** In welke mate bent u van plan binnen nu en een jaar te investeren in een energiezuinige ketel, zonnecollectoren, isolatie en andere zaken waarmee uw energieverbruik van uw woning vermindert?

6.2 Bijlage Hoofdstuk 3

In hoofdstuk 3 gaan we in op de Nederlandse bouw en de onderliggende sectoren. Waar in de hoofdstukken de trends te zien zijn, zijn in deze bijlage de onderliggende cijfers zichtbaar.

Als extra toelichting op de cijfers staan we kort stil bij de verschillen in de opgeleverde woningen net als de woningbouwprognoses die door verschillende instanties worden afgegeven, zoals blijkt uit onderstaande tabel.

	EIB (jan 2014)	TNO (okt 2013)	NVB (najaar 2013)	BouwKennis (dec 2013)
2011	57.700	57.700	57.700	57.700
2012*	51.000	48.700	46.000	48.000
2013*	49.000	38.000	40.000	40.000
2014*	45.000	32.000	25.000	35.000
2015*	47.000	34.000	n.b.	40.000

Tabel 3.1 Verwachte investeringen procesindustrie (Bron: CBS)

* inschatting

- + Dataprobleem: Het aantal gereed gemelde woningen werd tot en met 2011 geregistreerd door het CBS op basis van een enquête onder Nederlandse gemeenten (Woningregister). Deze statistiek is niet meer beschikbaar vanaf 2012, maar wel een vervangende registratie op basis van de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen). Maar dit leidt tot een trendbreuk, want de BAG meet de eenheid 'woning' op een andere wijze dan in het Woningregister.
- + Verschil in interpretatie van enkele belangrijke voorlopende indicatoren. Dat zijn bijvoorbeeld de vergunningverlening en de verkoop van nieuwe woningen.
- + Rol van het te koop staande aanbod wordt verschillend geïnterpreteerd. En dan vooral als het aankomt op de concurrentie tussen bestaande en nieuwe koopwoningen.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015-1	2016-1	2015-2	2016-2
										Worst case	
Woningbouw totaal	27.850	26.369	23.580	21.895	19.413	17.812	17.095	17.887	19.395	17.115	18.497
- Nieuwbouw	14.840	14.109	12.040	10.855	8.325	6.938	6.070	6.938	7.805	5.949	7.493
- Groot onderhoud/ renovatie	7.760	7.010	6.340	6.170	5.882	5.600	5.750	5.675	5.959	5.865	5.703
- Onderhoud	5.250	5.250	5.200	4.870	5.206	5.275	5.275	5.275	5.631	5.301	5.301
Utiliteitsbouw totaal	18.890	18.739	16.194	15.002	14.222	13.133	13.087	13.363	14.089	13.145	13.566
- Nieuwbouw	9.920	10.099	8.154	7.312	5.973	4.933	4.786	4.912	5.259	4.739	4.962
- Groot onderhoud/ renovatie	5.030	4.700	4.310	4.020	4.326	4.225	4.325	4.475	4.587	4.412	4.609
- Onderhoud	3.940	3.940	3.730	3.670	3.923	3.975	3.975	3.975	4.244	3.995	3.995
Infrastructuur totaal	14.180	15.040	13.450	13.000	13.450	13.000	12.290	12.330	12.520	12.520	12.417
- Nieuwbouw en groot onderhoud	8.130	8.800	7.450	7.210	7.450	7.210	6.890	6.880	6.890	6.890	6.787
- Onderhoud	6.050	6.240	6.000	5.790	6.000	5.790	5.400	5.450	5.630	5.630	5.630
Bouw totaal	60.920	60.148	53.223	49.897	47.085	43.945	42.472	43.580	46.004	42.780	44.480

Tabel 3.2 Bouwvolume (Bron: EIB/BouwKennis)

	2011	2012	2013	2014	2015-1	2016-1	2015-2	2016-2
	Worst case							
Landbouw	660	624	536	500	550	525	530	550
Industrie en bouwnijverheid	628	481	407	475	525	500	500	525
Handel en horeca	547	532	480	500	500	525	500	510
Vervoer en communicatie	531	383	290	300	350	450	325	360
Zakelijke dienstverlening	869	687	457	350	350	500	350	360
Marktsector	3.235	2.707	2.170	2.125	2.275	2.500	2.205	2.305
Openbaar bestuur	270	199	179	150	150	175	130	160
Onderwijs	498	519	468	450	425	425	410	425
Gezondheids- en welzijnszorg	1.082	941	737	675	625	650	600	625
Overige dienstverlening	404	375	362	400	425	425	410	420
Budgetsector	2.254	2.034	1.746	1.675	1.625	1.675	1.550	1.630
Totaal	5.489	4.742	3.916	3.800	3.900	4.175	3.762	3.939

Tabel 3.3 Bouwvolume utiliteitsnieuwbouw (Bron: USP/BouwKennis)

6.3 Bijlage Hoofdstuk 4

In hoofdstuk 4 gaan we in op de bouwinstallatie. Waar in de hoofdstukken de trends te zien zijn, zijn in deze bijlage de onderliggende cijfers zichtbaar.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015-1	2016-1	2015-2	2016-2
										Worst case	
Woningbouw totaal (euro mln)	7.920	7.450	6.653	6.209	5.521	5.072	4.904	5.100	5.510	4.922	5.260
Nieuwbouw	3.839	3.650	3.114	2.808	2.153	1.795	1.570	1.795	2.019	1.539	1.938
Groot onderhoud/ renovatie	2.909	2.628	2.377	2.313	2.205	2.099	2.156	2.127	2.234	2.199	2.138
Onderhoud	1.173	1.173	1.161	1.088	1.163	1.178	1.178	1.178	1.258	1.184	1.184
Utiliteitsbouw totaal (euro mln)	5.814	5.756	4.991	4.629	4.419	4.098	4.088	4.176	4.398	4.110	4.241
Nieuwbouw	2.899	2.951	2.383	2.137	1.745	1.441	1.399	1.436	1.537	1.385	1.450
Groot onderhoud/ renovatie	1.688	1.577	1.446	1.349	1.452	1.418	1.451	1.501	1.539	1.480	1.547
Onderhoud	1.228	1.228	1.162	1.144	1.222	1.239	1.239	1.239	1.322	1.245	1.245
Infrastructuur totaal (euro mln)	547	579	521	503	521	503	475	477	485	485	482
Nieuwbouw en groot onderhoud	289	313	265	257	265	257	245	245	245	245	242
Onderhoud	258	266	256	247	256	247	230	232	240	240	240
Installatie totaal (euro mln)	14.282	13.785	12.165	11.341	10.462	9.673	9.468	9.753	10.394	9.517	9.983

Tabel 4.1 Bouwinstallatie volume naar segment (Bron: USP/BouwKennis)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015-1	2016-1	2015-2	2016-2
										Worst case	
Woningen totaal	7.920	7.450	6.653	6.209	5.521	5.072	5.270	5.493	5.941	5.286	5.673
Elektrotechniek	2.850	2.670	2.383	2.232	1.991	1.831	1.968	2.049	2.214	1.976	2.115
CV/LB	2.850	2.683	2.384	2.218	1.945	1.772	1.813	1.900	2.059	1.817	1.967
Gawalo/S	2.220	2.098	1.886	1.760	1.586	1.469	1.489	1.545	1.668	1.494	1.590
Utiliteitsbouw totaal	5.814	5.756	4.991	4.629	4.419	4.098	4.382	4.477	4.717	4.403	4.546
Elektrotechniek	2.056	2.038	1.763	1.634	1.553	1.436	1.602	1.638	1.727	1.609	1.663
CV/LB	2.299	2.273	1.971	1.827	1.746	1.618	1.710	1.748	1.840	1.719	1.776
Gawalo/S	1.459	1.445	1.257	1.168	1.121	1.044	1.070	1.091	1.150	1.075	1.108
Infrastructuur totaal	547	579	521	503	521	503	502	504	513	513	509
Elektrotechniek	327	346	311	300	311	300	303	304	309	309	306
CV/LB	221	233	210	203	210	203	199	200	204	204	202
Installatie totaal	14.282	13.785	12.165	11.341	10.462	9.673	10.154	10.474	11.171	10.202	10.728

Tabel 4.2. Bouwinstallatie volume naar discipline (Bron: USP/BouwKennis)

Opdrachtgever

Beleidsadviescommissie Economische en
financiële zaken UNETO-VNI

Auteur

USP Marketing Consultancy

Contactpersoon

Laurens de Vrijer, UNETO-VNI

Eindredactie

Afd. Corporate Communicatie UNETO-VNI

Ontwerp en opmaak

UNETO-VNI media

Druk

Drukkerij Zoeterhage, Zoetermeer

www.uneto-vni.nl