

Woningmarktmonitor

Philip Bokeloh

Tel.: 020 383 2657 / philip.bokeloh@nl.abnamro.com

Kentering op de woningmarkt: vlotte prijscorrectie

- De huizenmarkt hapert door de koopkrachtdaling, de hogere hypotheekrente en de kwakkelende economie
- Wij passen onze ramingen aan en voorzien nu geen prijsstijging, maar een prijsdaling van 2,5% in 2023.
- Door de relatief vlotte prijscorrectie kan het aantal woningaankopen wel beter op peil blijven.
- Wij stellen onze transactieramingen daarom bij van -17,5% naar -15% in 2022 en van -2,5% naar -1% in 2023

In een toenemend aantal landen staat de huizenmarkt onder druk. Ook de Nederlandse markt zit in een neerwaartse spiraal van minder aankopen, meer woningen te koop en dalende huizenprijzen. De stemming op de huizenmarkt is omgeslagen. Na de Russische inval in Oekraïne zijn de energie- en voedselprijzen fors gestegen. Als gevolg daarvan groeit de economische en financiële onzekerheid, valt de koopkracht terug en stijgt de hypotheekrente. Hierdoor verslechtert de betaalbaarheid van koopwoningen en komen transacties lastiger tot stand.

Het aantal transacties neemt al langer af in Nederland. Tot voor kort kwam dit vooral door een gebrek aan huizen te koop, maar inmiddels neemt het aanbod juist toe. Het is eerder het scherp gestegen prijspeil dat tot fricties leidt. Anders dan tijdens voorgaande periodes van neergang passen de transactieprizen zich echter al snel aan. Recente NVM-cijfers wijzen op een scherpe prijscorrectie in het derde kwartaal. Wij gaan ervan uit dat de daling in de komende kwartalen doorzet. Voor dit jaar passen wij onze prijsraming aan van +15% naar +14% en voor volgend jaar van +2,5% naar -2,5%. Indien de aanstaande recessie zwaarder is dan wij nu voorzien, valt een grotere correctie echter niet uit te sluiten.

Vergeleken met de financiële crisis blijven de prijscorrectie en de gevolgen daarvan voor de economie relatief beperkt. Dit omdat de hypotheekrente historisch gezien laag is en naar onze verwachting niet veel verder zal stijgen. Ook de door thuiswerken toegenomen woonvoorkeur en het aanhoudende woningtekort verlenen enige steun aan de huizenprijzen. Wat ook tegenwicht biedt, is de krappe arbeidsmarkt en de lage werkloosheid. In combinatie met de overheidssteun om energielasten behapbaar te houden, maakt dit gezinnen weerbaar. Verder hebben de meeste woningeigenaren weinig last van de hypotheekrentestijging, omdat zij hun hypotheekrente voor een langere periode hebben vastgezet. Ook beschikken zij over de nodige overwaarde. Tot slot staan er geen structurele hervormingen op de rol, zoals in 2012.

Voordeel van een snelle prijscorrectie is dat het aantal transacties op peil blijft. Zonder correctie zouden woningen langer te koop staan en zou de doorstroming op de huizenmarkt stokken. Wij gaan er nu van uit dat het aantal transacties dit jaar met 15% daalt. Eerder was onze prognose een daling van 17,5%. Volgend jaar zal het aantal niet dalen met 2,5%, zoals wij eerder aangaven, maar met 1%. Belangrijke vraagtekens blijven wel de Nibud-leennormen, de kostengrens van de Nationale Hypotheekgarantie en de schenkingsvrijstelling. Veranderingen daarin kunnen reden zijn om de transactie over de jaarwisseling heen te tillen of juist naar voren te halen. Daarnaast kan de afname van het aantal gerealiseerde en verkochte nieuwbouwwoningen de doorstroming en transacties bij bestaande woningen tegenhouden.

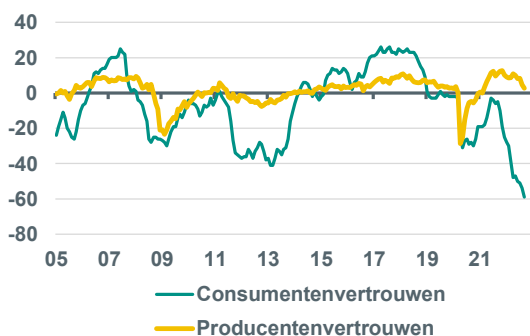
Pessimisme over woningmarktvooruitzichten

Het vertrouwen in de woningmarkt neemt af. De marktindicator van Vereniging Eigen Huis is de afgelopen maanden behoorlijk gedaald en scoort inmiddels negatief. Het aantal respondenten dat somber is over de huizenmarkt, is groter dan het aantal respondenten dat daar positief over is. Oorzaak van de daling is dat een groeiend aantal respondenten de huizenmarkt slecht betaalbaar vindt na de prijsstijgingen van de afgelopen jaren. De betaalbaarheid wordt ook gedrukt door de recent gestegen hypotheekrentes. Verder geven respondenten aan dat de algehele economische vooruitzichten zijn verslechterd. Zij zijn minder gerust op de ontwikkeling van hun inkomen en hun financiële situatie. Grote financiële beslissingen, zoals de aanschaf van een eigen woning, komen dan in het gedrang. Enquêtes wijzen uit dat belangstelling om een woning te kopen afneemt en dat de interesse om te verkopen juist toeneemt.

De afkoeling van de woningmarkt is inmiddels ook zichtbaar in de 'harde' cijfers. Makelaars melden dat het aantal bezichtigingen daalt en dat kopers minder diep in de buidel willen tasten. Zij bieden minder vaak boven de gemiddelde vraagprijs dan voorheen. Ook de mate waarin wordt overgeboden daalt. De tanende interesse van kopers weerspiegelt zich in het aantal transacties. In de eerste acht maanden van dit jaar zijn volgens het Kadaster 124.000 bestaande woningen van eigenaar gewisseld. In dezelfde periode vorig jaar waren dat er nog 156.000. De terugval is waar te nemen in alle provincies. Naar type woningen is er evenmin groot onderscheid, al dalen de aankopen bij appartementen (altijd al een courant huissegment) minder rap dan bij vrijstaande woningen en is een gunstig energie-label een pré.

Economisch sentiment danig verslechterd

Index (0 = neutraal)



Bron: CBS

Ook het vertrouwen in de woningmarkt neemt af

Index (100 = neutraal)



Bron: Vereniging Eigen Huis

De huizenprijsontwikkeling volgt de woningtransacties doorgaans met enige vertraging. Zo ook dit keer. Maar de reactietijd is nu veel korter dan voorheen. Verkopers hebben bij verkoop een prijs in hun hoofd, vaak gebaseerd op recente transacties van vergelijkbare huizen in hun omgeving. Als de biedprijs daaronder ligt, hebben verkopers moeite om zo'n teleurstellend bod te accepteren. Dit geldt helemaal als de biedprijs bij verkoop tot een restschuld leidt. Pas nadat hun woning langere tijd te koop heeft gestaan, zijn zij bereid water bij de wijn te doen. Op dit moment spelen dit soort beperkingen een minder grote rol. Door de sterke huizenprijsstijging hebben verkopers de nodige overwaarde. Deze overwaarde verklaart waarom verkopers inschikkelijker zijn en de prijsaanpassing dit keer sneller volgt op de transactiedaling. Ook het vooruitzicht van een economische terugval en de zucht naar zekerheid spelen daarbij een rol.

Na woningaankopen dalen nu ook de huizenprijzen

Tot voor kort stegen de huizenprijzen nog extreem hard. In januari lagen de prijzen van bestaande woningen volgens Kadastercijfers liefst 21% hoger dan in januari 2021. Daarna bleven de huizenprijzen maandelijks stijgen ten opzichte van de maand ervoor, zij het in een steeds bescheidener tempo. In augustus lagen de prijzen zowaar nipt lager dan in juli en bedroeg de prijsstijging ten opzichte van augustus vorig jaar nog slechts 12%. Deze ontwikkeling zet waarschijnlijk

door, want de meest recente NVM-prijscijfers, die iets voorlopen op de Kadaster-reeks, vertoonden een stevige daling in het derde kwartaal. De prijzen lagen volgens de makelaarsvereniging 5,8% lager dan in het kwartaal ervoor.

Net als bij het aantal transacties is ook bij de huizenprijsstijging sprake van een neerwaartse trend in het hele land. Daarbij valt op dat er meer onderscheid komt naar energielabel en dat de prijsgroei in de vier grote steden nog sneller afkalft dan daar buiten. Dit is conform de ervaringen uit het verleden: de huizenmarkt in de grotere steden reageert namelijk relatief sterk op conjunctuurschommelingen. En de vooruitzichten voor de economie zijn de afgelopen maanden danig verslechterd. In reactie op de Russische inval in Oekraïne zijn de voedsel- en energieprijzen fors gestegen. Dit tast de koopkracht van gezinnen aan, waardoor die minder consumeren. Het zet ook de winstmarges van bedrijven onder druk, waardoor die hun investeringsplannen opschorten. Aangezien dit een internationaal fenomeen is, staat ook de wereldhandel onder druk. Wereldwijd worden de economische groeiprognoses naar beneden bijgesteld.

Het aantal woningaankopen neemt af

Aantal (voortschrijdend totaal)



Bron: Kadaster

Voorraad woningen te koop stijgt weer

Aantal woningen in aanbod



Bron: NVM

Maximum hypotheekbedrag omlaag door daling koopkracht en stijging hypotheekrente

Overheden komen in actie om de ergste pijn weg te nemen. Na lang wikken en wegen heeft de Nederlandse regering besloten gezinshuishoudens te helpen door een substantieel deel van de hogere energielasten op zich te nemen via plafonds voor de energieprijzen. Maar de subsidies van de overheid kunnen de koopkracht niet volledig herstellen. Dit geldt ook voor de cao-loonstijgingen, die door de krappe arbeidsmarkt en de royale financiële buffers bij het bedrijfsleven hoger uitvallen dan in voorgaande jaren. De overheidsmaatregelen en de loonstijgingen volstaan niet om het verlies in koopkracht geheel teniet te doen. Zodoende houden gezinnen minder geld over voor huisvesting. Dit leidt de komende jaren waarschijnlijk tot geleidelijk krappere Nibud-leennormen. Binnenkort komt hier uitsluitel over als het Nibud de nieuwe financieringslasttabellen publiceert. Resultaat zal zijn dat gezinnen op basis van hun inkomen minder kunnen lenen voor woningaanschaf. Dit zal een drukkend effect hebben op de ontwikkeling van de huizenprijzen.

Behalve het inkomen is ook de hypotheekrente een belangrijke variabele bij de vaststelling van het maximum hypotheekbedrag. Hoe hoger de hypotheekrente, hoe lager de kredietlimiet. Sinds het begin van dit jaar zijn de hypotheekrentes fors gestegen. De aangeboden hypotheekrente op leningen met een rentevaste periode van tien jaar is volgens Van Bruggen Adviesgroep dit jaar met 3 procentpunt gestegen tot boven 4%. Ook hierdoor kunnen kopers minder lenen. Hoeveel minder, dat hangt af van het inkomen. Bij de huidige Nibud-leennormen ligt het bedrag gemiddeld zo'n 10 procent lager. Uit HDN-cijfers van de hypotheekaanvragen blijkt dat het gemiddelde bedrag bij woningaanschaf in het derde kwartaal al met 4% is gedaald ten opzichte van een jaar terug en dat kopers ook minder lenen in verhouding tot hun hun inkomen. Het gemiddelde hypotheekbedrag ligt volgens HDN inmiddels op 4,1 maal het inkomen versus 4,4 maal in het derde kwartaal van vorig jaar.

Oorzaak van de hypotheekrentestijging is wederom de door president Poetin geïnitieerde oorlog in Oekraïne en de daaruit volgende energie- en voedselprijsstijgingen. Door de prijsstijgingen zien centrale banken hun inflatiedoelstelling in gevaar komen. Om te voorkomen dat de inflatie zich in de prijsverwachtingen nestelen en de inflatie hardnekkig wordt, verkrappen zij het monetair beleid. Zij kopen minder schuldtitels op en verhogen hun officiële beleidsrentetarieven. De koerswijziging bij centrale banken leidt tot hogere rentes op financiële markten.

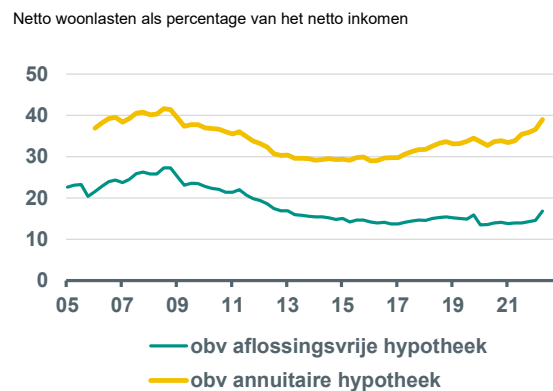
De oorlog in Oekraïne leidt bovendien tot onzekerheid bij beleggers. Die zien hun vermogen in reële termen, dus gecorrigeerd voor inflatie, slinken. Hoe hoger de inflatie, hoe hoger de rentevergoeding die zij verlangen. In tijden van onzekerheid maken beleggers bovendien scherper onderscheid tussen zogenaamd risicovrije en meer risicovolle vermogenstitels. Dit vertaalt zich in hogere risicopremies voor hypotheekverstrekkers in vergelijking tot de overheid. Zo is het verschil tussen de swap- en de overheidsrente gestegen. Ook de premies op Collateral Default Swaps van banken liggen momenteel flink hoger. De combinatie van rentestijging en hogere risicopremies leidt tot een toename van de financieringslasten voor hypotheekverstrekkers, die deze hogere lasten doorberekenen in hun hypotheekrentetarieven.

Financieel risico drijft hypotheekrente omhoog



Bron: DNB

Betaalbaarheid koopwoningen verslechtert



Bron: Calcasa

Recente rentestijging veroorzaakt flinke verschuivingen op de hypotheekmarkt

Wij gaan ervan uit dat de overheidsrente bij leningen met een lange looptijd de komende tijd nog kan stijgen, maar dat de piek in zicht komt en dat volgend jaar mogelijk een lichte daling volgt. De centrale banken zullen hun monetair beleid verder verkrappen. Wij houden er rekening mee dat de Europese Centrale Bank het depositotarief in de komende maanden verhoogt naar 2% en vervolgens langere tijd aan dat tarief vasthoudt. Enkele maanden terug lag het percentage nog op -0,5. Het hogere tarief zal de economische groei omlaag drukken, waardoor de inflatie zal afzwakken. Zodra dit gebeurt, komt er een eind aan de stijging van de lange overheidsrente. Een grote neerwaartse bijstelling zit er echter niet in, ook niet van de hypotheekrente. Vanwege de dreiging van recessie en de kredietrisico's die daarmee gepaard gaan, zullen beleggers namelijk vasthouden aan hogere risicopremies voor hypotheekverstrekkers.

Door de recente rentestijging is de voorkeur voor hypotheekleningen met lange rentevastperiodes van twintig of dertig jaar afgenomen. In plaats daarvan wordt weer vaker gekozen voor leningen met een rentevastlooptijd van tien jaar. Een ander gevolg van de rentestijging is dat de hypotheek oversluiten minder populair is. De afgelopen jaren gebeurde dat nog op grote schaal, waardoor de hypotheekproductie recordhoogtes bereikte. Nu is de oversluitmarkt opgedroogd. Wanneer het even kan, nemen doorstromers hun hypotheekrente, als die onder de huidige marktrente ligt, juist graag mee bij verhuizing. Door de recente renteontwikkelingen ontstaat er bovendien meer ruimte om af te lossen op de hypotheek zonder dat daar een vergoeding voor de bank tegenover staat. Wanneer de contractrente onder de marktrente ligt, vervalt namelijk de beperking dat het vergoedingsvrij aflosbare bedrag gelimiteerd is tot, in de regel, 10 procent.

Tot slot is er meer belangstelling voor verbouwhypotheek, vooral met als doel om de woning te verduurzamen. Bij de huidige energieprijzen wordt dat immers financieel steeds aantrekkelijker. Andere verbouwingen worden juist opgeschort in verband met de grote moeite om vaklieden te vinden die tijd hebben om alle werkzaamheden uit te voeren tegen een aantrekkelijk tarief. Ook de fors hogere materiaalkosten helpen niet mee. De stijging van de materiaalkosten hangt grotendeels samen met de gestegen energieprijzen. Maar als de bouwwoede in Azië afneemt door de crisis in de Chinese bouwsector, dan komt de prijspiek van bouwmaterialen waarschijnlijk in zicht.

Woningbouw zit in de verdrinking

Ook Nederland kent de nodige problemen in de bouwsector, al zijn die van een totaal andere orde dan in China. Terwijl daar teveel woningen zijn gebouwd, worden er hier juist onvoldoende gerealiseerd. De onderliggende problemen in de bouwsector zijn bekend. Het gebrek aan grond, bouwmaterialen, bouwvakkers en gemeentelijke ambtenaren om vergunningen te verlenen is nijpend. Door de rentestijging komen projecten lastiger van de grond. Daarnaast spelen milieu- en klimaatproblemen de woningbouw parten. Het probleem stikstof is de afgelopen jaren scherper op het netvlies komen te staan en er is meer aandacht gekomen voor het risico van overstromingen. Onderzoek wijst uit dat de groeiende informatie over overstromingsrisico in [Japan](#) zich daar al meer en meer in de grondprijzen vertaalt.

Er worden minder bouwvergunningen afgegeven

Aantal (voortschrijdend totaal)



Bron: CBS

Uitdagingen voor bouwsector stapelen zich op

Index (0 = neutraal)



Bron: Refinitiv

Recent zijn er voor Nederlandse woningbouw nog drie duurzaamheidsthema's bij gekomen. Is er voldoende drinkwater, kunnen de nieuwe woningen worden aangesloten op het al overbelaste energienetwerk en hoe zit het met overlast van geluid? En of het allemaal niet ingewikkeld genoeg is, zijn er opnieuw twijfels over de introductie van de [Omgevingswet](#) volgend jaar in verband met uitdagingen op het terrein van IT en de personele ondersteuning. Deze nieuwe wet zal het makkelijker maken om bezwaar aan te tekenen bij bouwprojecten. Door dit alles dreigt de bouwopgave extra vertraging op te lopen. Al deze vraagstukken tezamen vormen een Gordiaanse knoop. Tegen deze achtergrond wekt het geen verwondering dat het aantal gerealiseerde woningen telkens achterblijft bij de gestelde ambitie.

De komende jaren dreigt het aantal gerealiseerde woningen opnieuw tegen te vallen. Er worden namelijk weer minder bouwvergunningen aangevraagd en verstrekt. De terugval heeft te maken met onzekerheid door de gestegen materiaal-, loon-, en rentelasten. Daarnaast zijn woninginvesteerders terughoudender door de fiscale wijzigingen bij verhuur, de aangescherpte huurregulering en andere beperkingen, zoals de zelfbewoningsplicht en de plannen om gemeenten meer ruimte te geven bij de toewijzing van woningen, zowel in het huur- als in het koopsegment. Zo worden bouwprojecten nog lastiger rond te rekenen. Wanneer niemand het investeringsrisico wil aangaan, vallen bouwprojecten stil. Dit roept vragen op over de haalbaarheid van het door [ABF Research](#) becijferde bouwdoel van 1,2 miljoen woningen erbij tot

2036. Zoveel nieuwbouwwoningen zouden nodig zijn om de bevolkingsgroei op te vangen en het statistisch nationaal woningtekort van 315.000 woningen te dichten.

Kabinet neemt nauwelijks nieuwe maatregelen op Prinsjesdag

Een belangrijk deel van de bouwopgave moet komen van flexwoningen. Vooralsnog lukt de realisatie daarvan nauwelijks. Gemeenten zijn terughoudend vanwege de vereiste investeringen in infrastructuur rondom flexwoningen. Bovendien zijn zij bang de regie over de ruimtelijke ordening te verliezen als tijdelijke woningen permanente woningen worden. Daarnaast is het probleem dat investeerders niet willen toehappen, omdat het onzeker is of er na ontmanteling nog wel plek is voor hun flexwoning. De regering kwam op Prinsjesdag met drie oplossingen. Het Rijk gaat samen met gemeenten aan tafel om te kijken waar die flexwoningen kunnen komen. Mogelijk dat extra expertise van het Rijk kan helpen. Verder gaat het Rijksvastgoedbedrijf centraal flexwoningen inkopen voor gemeenten en corporaties. Het idee hierachter is waarschijnlijk dat dit de kosten omlaag kan drukken. Tot slot richt het Rijk een garantiefonds op dat compensatie verleent als een investeerder zijn flexwoning niet elders kwijt kan.

Verder bood het kabinet qua woningmarktbeleid weinig nieuws op Prinsjesdag. Het kabinet beperkte zich tot al eerder aangekondigde maatregelen doorvoeren, zoals de beëindiging van de verhoogde schenkingsvrijstelling, die in 2024 definitief wordt geschrapt. Volgend jaar gaat deze omlaag van ruim EUR 107.000 naar zo'n EUR 29.000. Verder wordt de hypotheekrente vanaf 2023 aftrekbaar tegen het basistarief in box 1 van circa 37%. Het eigenwoningforfait daalt volgend jaar van 0,45% naar 0,35% van de WOZ-waarde. Boven een WOZ van EUR 1,2 miljoen is dat 2,35%. De zogenaamde Hillenaftrek neemt af naar 83,83% en de vrijstelling van de overdrachtsbelasting voor starters tot 35 jaar gaat omhoog van EUR 400.000 naar EUR 440.000.

Voor vastgoedbeleggers wordt het na Prinsjesdag allemaal minder voordelig. Zo gaat het overdrachtsbelastingtarief voor niet-woningen (woningen bestemd voor verhuur en vakantiehuizen) per 2023 omhoog naar 10,4%. Ook de zogenaamde leegwaarderatio wordt aangepast. Hierdoor krijgen woningbeleggers minder korting op de WOZ-waarde bij de belasting in box 3. Verder wordt lenen uit de eigen BV, bijvoorbeeld om in vastgoed te investeren, minder aantrekkelijk, want bij schulden boven EUR 700.000 wordt eerder belasting in box 2 geheven. Het kabinet kondigde bovendien aan de gereguleerde huursector uit te breiden door de bovengrens van aanvangshuren in de gereguleerde huursector te verhogen van 141 naar 187 punten, oftewel van EUR 763 naar EUR 1.000. Bij de aankondiging kwam ook naar voren dat de regering het woningwaarderingstelsel op de schop wil nemen. Voorzieningen zoals een gezamenlijke binnentuin en het energielabel tellen nu nog te weinig mee bij de waardering. Dit zou in de toekomst anders moeten, zodat de huurprijs en de kwaliteit van de woning meer overeenkomen. Voor de korte termijn kwam het kabinet met het besluit om het systeem van huurindexatie aan te passen. Normaal gesproken is de jaarlijkse huurverhoging gekoppeld aan de inflatie, maar vanwege de forse prijsstijgingen wordt deze in 2023 gekoppeld aan de loonontwikkeling. Daarmee zorgt het kabinet ervoor dat de huurverhoging lager uitvalt. Voor sommige verhuurders is dit wellicht een tegenvaller, maar met de maatregel ondersteunt het kabinet de koopkracht van huurders en tempert het de inflatie.

Behoeftte aan verdergaand beleid

Het beleid van kabinet kijkt op diverse fronten af van de structurele hervormingen die onlangs zijn bepleit door een groep economen, onder andere op het terrein van fiscaliteit en huurregulering. Het kabinet heeft wel een [reactie](#) op de voorstellen van de groep geschreven. Daarin stelt het met een aantal van de voorstellen aan de slag te gaan. Zo staat het kabinet positief tegenover het voorstel om de energielasten mee te nemen bij de inkomensleennormen. In de huidige normen wordt geen rekening gehouden met de verschillen in energieverbruik van woningen en wordt uitgegaan van de gemiddelde energiekosten behorend bij een woning met energielabel C. Meer differentiatie zal de verduurzaming van woningen stimuleren, de financiële risico's van energieprijsstijgingen bij hypotheekgevers beperken en tot groter prijsverschil leiden. Ook staat het kabinet welwillend tegenover de suggestie om bij het toetsen van woningbouwplannen aan de regionale woningbehoefte ook de langetermijntontwikkeling van de huizenprijzen mee te nemen.

DISCLAIMER

Dit document is samengesteld door ABN AMRO. Het heeft uitsluitend als doel om financiële en algemene informatie te verstrekken over de economie. ABN AMRO behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot de informatie in het document en het document wordt uitsluitend aan u verstrekt voor uw informatie. Het is niet toegestaan dit document (geheel of deels) te kopiëren, distribueren, door te geven aan een derde of om het voor enig ander doel te gebruiken dan hier boven bedoeld. Dit document is informatief bedoeld en vormt geen aanbieding van effecten aan het publiek, of een uitnodiging om een aanbod te doen.

U mag niet om welke reden dan ook vertrouwen op de informatie, meningen, beramingen, en aannames in dit document noch dat het compleet, accuraat of juist is. Er wordt geen garantie gegeven, uitdrukkelijk of stilzwijgend, door of uit naam van ABN AMRO, haar directeuren, functionarissen, vertegenwoordigers, gelieerde partijen, groepsmaatschappijen of werknemers met betrekking tot de juistheid of volledigheid van de informatie in dit document, en geen enkele aansprakelijkheid wordt geaccepteerd voor enig verlies als direct of indirect gevolg van het gebruik van deze informatie. De opvattingen en meningen opgenomen hierin kunnen op enig moment aan verandering onderhevig zijn en ABN AMRO heeft geen enkele verplichting om de informatie in dit document na de datum hiervan te herzien.

Voordat u in enig product van ABN AMRO investeert, dient u zich te informeren over de verschillende financiële en andere risico's, alsmede mogelijke beperkingen voor u en uw investeringen als gevolg van toepasselijke wetgeving en regels. Indien u, na lezing van dit document, overweegt een investering te doen in een product, raadt ABN AMRO aan om een dergelijke investering met uw relatiemanager of persoonlijke adviseur te bespreken om nader te bezien of het relevante product – met inachtneming van alle mogelijke risico's – past bij uw investeringen. De waarde van beleggingen kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garanties voor de toekomst. ABN AMRO behoudt zich het recht voor wijzigingen in dit materiaal aan te brengen.

Alle rechten voorbehouden