

Toekomstperspectieven sloop- en asbestverwijderingsbranche

Samenvatting van de resultaten van EIB onderzoek

Inleiding

Terugblik: 2009 - 2013

Toekomstperspectief: 2014 - 2019

Tabellen en grafieken

Inleiding

Door het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) is in opdracht van VERAS onderzoek gedaan naar de ontwikkelingen en toekomstperspectieven voor de sloop- en asbestverwijderingsbranche. Hiervoor is een enquête gehouden en zijn gesprekken gevoerd. Hieronder treft u de belangrijkste conclusies aan.

De branche bestaat in 2018 uit circa 425 bedrijven met in totaal 5.900 voltijdbanen aan eigen personeel en een totale omzet van 1,2 miljard Euro.

Terugblik: 2013-2018

Omzet uit sloop

- ✓ In 2013 werd het dieptepunt van de sloopproductie tijdens de crisis bereikt. Het omzetvolume uit sloopwerk is in de periode 2013-2018 fors gestegen van € 450 miljoen in 2013 naar € 620 miljoen in 2018 (prijsspeil 2017). De omzet uit totaalsloop nam sterker toe dan de omzet uit renovatiesloop. Vooral in de jaren 2014-2016 nam de omzet sterk toe. In 2017 en 2018 vlakke de groei af.
- ✓ Ondanks de terugval in het aantal gesloopte woningen, nam de omzet uit de totaal sloop van woningen wel toe. Het scheiden van de sloopmaterialen levert meer omzet per gesloopte woning op. Het aantal gesloopte andersoortig bouwwerken steeg wel sterk van bijna 4.300 in 2013 naar 5.600 in 2017.

Omzet uit asbestverwijdering

- ✓ De omzet uit asbestverwijdering is in de periode 2013-2018 toegenomen van ruim € 190 miljoen naar € 300 miljoen in 2018. Ook de sanering van asbestdaken nam in aanloop van het verbod in 2025 al fors toe.

Overige omzet

- ✓ Grofweg een kwart van de omzet van sloopbedrijven in 2018 komt van andere activiteiten dan slopen en asbest saneren. Dit is meer dan in 2013 toen grofweg een vijfde van de omzet uit andere activiteiten werd behaald. Naast de activiteiten als bodemsanering (5%) en afvalverwerking (6%) bestonden de overige activiteiten vooral uit grondverzet, boren en bouwkundig werk, die tijdens het herstel van de totale bouwproductie sterk is toegenomen (15%). Vooral bij grotere bedrijven is er meer diversificatie richting overige activiteiten te zien.

Aantal bedrijven en werkgelegenheid

- ✓ Het aantal bedrijven is in de periode 2013-2018 met 15% toegenomen. De totale werkgelegenheid nam met 2.200 voltijdbanen (33%) toe tot 8.900. Het eigen personeel nam met 1.200 arbeidsjaren toe. Het aandeel van de flexibele schil (voornamelijk uitzendkrachten en gedetacheerd personeel) nam toe van 29% in 2013 tot 34% in 2018.

Toekomstperspectief: 2019-2023

Omzet uit sloop

- ✓ Het omzetvolume uit sloopwerk zal in 2019 en 2020 door een sterke groei van de investeringen in gebouwen en woningen en door een intensievere scheiding van sloopafval met respectievelijk 11% en 9% toenemen. Op de middellange termijn (2021-2023) vlakkt de groei af tot gemiddeld 5% per jaar. De totale omzet uit sloop komt in 2023 uit op € 860 miljoen.
- ✓ Voor de komende jaren wordt vooral door meer vervangende nieuwbouw vanuit de woningcorporaties een intensivering van de sloop verwacht. De totaalsloop van woningen zal naar verwachting toenemen van circa 9.000 woningen in 2018 tot 17.000 in 2023.
- ✓ Bij de overige gebouwen neemt de totaalsloop nog sterk toe bij het maatschappelijk vastgoed (o.a. onderwijs- en zorggebouwen). Door de slechte energieprestaties van oude gebouwen is sloop en vervangende nieuwbouw vaak de beste optie.
- ✓ Duurzaamheid en circulariteit zal in de toekomst bij de sloop een steeds belangrijkere rol gaan spelen. Dit vraagt extra handelingen tijdens de sloop waardoor de omzet per gesloopt bouwwerk de komende jaren verder zal toenemen.

Omzet uit asbestverwijdering

- ✓ De omzet uit asbestverwijdering zal in 2019 en 2020 met respectievelijk 4% en 6% groeien. Op de middellange termijn (2021-2023) bedraagt de groei gemiddeld 3% per jaar. De omzet uit asbestverwijdering komt in 2023 uit op circa € 360 miljoen.
- ✓ De sterkste groei wordt vooral in het agrarische segment verwacht, vanwege het verbod op asbestdaken vanaf 2025. Er moet nog circa 80 miljoen m² asbestdaken worden gesaneerd. Op dit moment wordt er 11 tot 12 miljoen m² per jaar gesaneerd, zodat in de komende jaren nog een intensiveringslag wordt verwacht. Het merendeel van asbestdakensanering wordt uitgevoerd door bedrijven die zich hierin hebben gespecialiseerd.

Totale omzet

- ✓ Het totale omzetvolume van sloopbedrijven neemt in 2019 en 2020 met 7½% en 7% toe. Op de middellange termijn (2021-2023) vlakkt deze groei af naar circa 4% per jaar. De totale omzet komt in 2023 uit op ruim 1,6 miljard Euro, bijna twee keer zo hoog dan in 2013. Naast de omzet uit sloopwerk en asbestverwijdering (€ 360 miljoen) bestaat de totale omzet in 2023 uit andere activiteiten van bijna € 390 miljoen. Het aandeel sloopwerk is ongeveer de helft van de totale omzet.

Werkgelegenheid

- ✓ De vraag naar arbeid neemt in navolging van de productie de komende jaren verder toe. In 2023 ligt het arbeidsvolume naar verwachting bijna 1.600 voltijdbanen hoger dan in het afgelopen jaar. Hiervan slaat de helft neer bij het eigen personeel en de andere helft bij de flexibele schil.
- ✓ Om deze uitbreidingvraag en de uitstroom door pensionering en arbeidsongeschiktheid op te vangen zal in de periode 2019-2023 in een krappe arbeidsmarkt voor aan bijna 2.500 nieuwe arbeidskrachten (voltijdbanen) de sector moeten instromen.

Circulariteit

- ✓ Circulariteit is voor sloopbedrijven een belangrijke toekomsttrend. Hoogwaardiger hergebruik van sloopmaterialen levert extra omzet voor de sloopbranche op, maar ook extra kosten voor de opdrachtgevers.
- ✓ Het volledig hergebruik van bouwonderdelen vergt aanpassing van het basisontwerp van woningen en andere gebouwen. Ook al wordt vanaf morgen alle gebouwen op deze wijze gebouwd, dan nog werkt dit pas na vele tientallen jaren door in de sloop.
- ✓ Voor de bedrijven dienen een aantal knelpunten rondom circulariteit zich aan. Vrijwel alle bedrijven zien de hogere kosten als belemmering. Meer dan de helft van de bedrijven zien ook de mismatch tussen vraag en aanbod en regelgeving als een belemmering.
- ✓ Bij steenachtig puin, asfalt en metaal (samen goed voor meer dan 95% van de afvalstromen) liggen de kosten en opbrengsten voor hoogwaardig hergebruik het minst ver uit elkaar.

Tabellen en grafieken

Omzetsamenstelling van de sloopsector in 2017, in procenten

	<= 10 fte	11-50 fte	>=50 fte	Totaal
Omzet naar activiteit				
Sloopwerk	52	55	42	50
Asbestverwijdering	26	24	23	24
Bodemsanering	5	5	5	5
Afvalverwerking en recycling	5	4	10	6
Overige activiteiten	12	12	20	15
Totaal	100	100	100	100

Sloopomzet naar type sloop

	<= 10 fte	11-50 fte	>=50 fte	Totaal
Totaalsloop	46	68	76	68
Renovatiesloop	54	32	24	33
Totaal	100	100	100	100

Sloopomzet naar type markt

	<= 10 fte	11-50 fte	>=50 fte	Totaal
Woningen	32	22	24	25
Gebouwen	41	51	35	42
Industrie	13	17	23	19
Infra	3	9	12	10
Overig	11	1	6	4
Totaal	100	100	100	100



