

Toekomst- perspectieven sloopsector 2024

Ontwikkelingen en vooruitzichten

eib

Economisch Instituut
voor de Bouw

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

September 2024

Toekomst- perspectieven sloopsector 2024

Ontwikkelingen en vooruitzichten

Jeffrey Kok
Rama Polderman

Inhoudsopgave

Conclusies op hoofdlijnen	5
1 Inleiding	7
2 Positionering van de sloop- en asbestverwijderingsbedrijven	9
2.1 Bedrijven in de sloop- en asbestverwijderingssector	9
2.2 Omzetsamenstelling	9
2.3 Personeelssamenstelling	12
3 Sloop van gebouwen	15
3.1 Sloop van woningen	15
3.2 Sloop van utiliteitsgebouwen	18
4 Terugblik: 2017-2023	21
4.1 Omzet uit sloop	21
4.2 Asbestverwijdering	26
4.3 Andere activiteiten	27
4.4 Totale omzet	27
4.5 Personeel	28
5 Toekomstperspectieven	31
5.1 Omzet uit sloop	31
5.2 Asbestverwijdering	34
5.3 Totale omzet	34
5.4 Gevolgen voor de werkgelegenheid	35
5.5 Toekomstverwachtingen sloopbedrijven	36
6 Resultaten extra vragen enquête	39
Onderzoeksverantwoording	43

Conclusies op hoofdlijnen

In 2023 waren meer dan 500 bedrijven actief in de sloop- en asbestverwijderingssector. De totale omzet bedroeg ongeveer € 1.800 miljoen. De sector bood voor bijna 10.000 voltijdsbanen aan werkgelegenheid, waarvan 8.000 voltijdsbanen aan eigen personeel.

Terugblik: 2017-2023

Omzet uit sloop

- Het omzetvolume uit sloopwerk is gestegen van € 750 miljoen in 2017 naar € 800 miljoen in 2023 (beide prijspeil 2023). De productie nam tussen 2017 en 2021 nog relatief sterk toe, waarna deze is afgenomen. In de periode 2017-2023 nam de omzet uit totaalsloop met 2½% per jaar toe, terwijl de omzet uit renovatiesloop met 1% per jaar afnam.
- Binnen de totaalsloop is vooral de omzet uit de industrie tussen 2017 en 2023 relatief sterk toegenomen. Sloopbedrijven profiteerden van een toegenomen behoefte aan vervangende nieuwbouw vanwege onder andere een hogere economische groei en verduurzaming van het vastgoed. Daarnaast nam ook de totaalsloop in de infrastructuur relatief sterk toe vanwege de vervangings- en renovatieopgave bij civiele kunstwerken. Alleen bij de woningbouw nam de omzet uit totaalsloop niet toe doordat het aantal gesloopte woningen op een laag niveau bleef hangen.

Omzet uit asbestverwijdering en overige activiteiten

- De omzet uit asbestverwijdering is tussen 2017 en 2023 sterk afgenomen. Zo bedroeg de omzet uit asbestsanering in 2017 circa € 750 miljoen (prijzen 2023) en nam dit af naar € 650 miljoen in 2023. Vooral de omzet die samenhangt met het saneren van asbestdaken is in deze periode sterk afgenomen doordat de Eerste Kamer in 2019 een wet heeft verworpen die een asbestdakenverbod zou invoeren.
- Bijna een vijfde van de omzet (€ 320 miljoen) van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven in 2023 komt van andere activiteiten dan slopen en asbestsaneren. Dit is minder dan in 2017 toen ruim een vijfde van de omzet uit andere activiteiten werd behaald. De belangrijkste andere activiteiten betreffen in 2023 bodemsanering, afvalverwerking en betonboren en -zagen (met ieder een aandeel tussen de 4% en 5%).

Ontwikkeling aantal bedrijven en werkgelegenheid

- Het aantal bedrijven is in de periode 2017-2023 met ruim 10% afgenomen. De totale werkgelegenheid nam met 1.400 arbeidsjaren (-12%) af tot bijna 10.000 arbeidsjaren, waarbij de krimp voornamelijk bij gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven heeft plaatsgevonden. Daarnaast valt op dat de krimp volledig heeft plaatsgevonden bij de flexibele schil, terwijl het aantal eigen personeelsleden licht is gegroeid in deze periode. Het aandeel van de flexibele schil nam door deze ontwikkelingen af van 30% in 2017 naar 19% in 2023. Vooral de inzet van uitzendkrachten is in 2023 veel lager dan in 2017.

Toekomstperspectief: 2023-2028

Omzet uit sloop

- Het omzetvolume uit sloopwerk zal dit jaar krimpen, waarna de omzet vanaf 2025 naar verwachting weer zal toenemen. De totale sloopomzet komt in 2028 naar schatting uit op ruim € 875 miljoen. Hiermee neemt de sloopomzet met gemiddeld 2% per jaar toe in de periode 2023-2028.

- De sloopomzet zal tussen 2023 en 2028 vooral toenemen bij de woningbouw en de infrastructuur. In beide categorieën speelt het vervangen of grootschalig renoveren van verouderde bouwwerken een belangrijke rol. Bij de woningbouw kunnen vooral plannen om wijken te verdichten of de woningvoorraad te verduurzamen voor een impuls zorgen, terwijl bij de infrastructuur de sloopomzet toeneemt door meer civiele kunstwerken die vervangen of gerenoveerd moeten worden vanwege het einde van de (economische of technische) levensduur. Ook de sloop van de industrie en overige gebouwen neemt toe in de periode 2023-2028, maar deze groei is wel minder dynamisch dan bij de woningbouw en de infrastructuur vanwege de relatief lage economische groei op korte en middellange termijn.

Omzet uit asbestverwijdering

- De omzet uit asbestverwijdering zal in 2024 nog verder dalen, waarna de productie in 2025 op dit niveau stabiliseert. De asbestverwijderingsomzet heeft last van lagere herstel- en verbouwinvesteringen buiten de verduurzaming om. Op middellange termijn neemt de omzet uit asbestverwijdering weer toe, waarbij wordt uitgegaan van een groei van gemiddeld 1½% per jaar. De omzet uit asbestverwijdering komt in 2028 uit op naar schatting € 650 miljoen.

Totale omzet

- Het totale omzetvolume neemt dit jaar met 2% af, waarna de productie in 2025 (1%) en op middellange termijn weer toeneemt (2½% per jaar). De totale omzet komt in 2028 uit op € 1,9 miljard, wat onder het niveau van 2017 is. De omzet uit andere activiteiten komt in 2028 uit op € 350 miljoen. Het aandeel sloopwerk blijft met ruim 45% van de totale omzet de belangrijkste activiteit, gevolgd door asbestverwijdering (35%).

Werkgelegenheid

- De vraag naar arbeid neemt vanwege de beperkte productiegroei nauwelijks toe in de periode 2023-2028. In 2028 ligt het arbeidsvolume naar verwachting 150 arbeidsjaren hoger dan in het afgelopen jaar. Deze groei slaat bijna volledig neer bij de flexibele schil.
- Om de uitbreidingvraag en de uitstroom door pensionering en arbeidsongeschiktheid op te vangen zullen in de periode 2024-2028, in een krappe arbeidsmarkt, 1.250 nieuwe arbeidskrachten (arbeidsjaren) de sector moeten instromen.

Circulariteit

- Direct hergebruik van sloopmaterialen betreft vooralsnog een beperkt deel van de vrijgekomen materialen, maar neemt wel licht toe over tijd. Vooral publieke opdrachtgevers nemen naar verhouding vaak eisen ten aanzien van hergebruik op in uitvragen en bestekken. Wel merken sloopbedrijven dat de meeste hoofdaannemers en architecten terughoudend zijn met het toepassen van hergebruikte materialen bij hun projecten. Bij het direct hergebruiken van sloopmaterialen ervaren sloopbedrijven nog relatief veel belemmeringen. Het niet synchroon lopen van vraag en aanbod en regelgeving worden hierbij het vaakst genoemd.
- Twee derde van de sloopbedrijven is actief in de handel/verkoop van vrijkomende sloopmaterialen.

Emissieloos materieel

- Een meerderheid van de sloopbedrijven werkt sinds enkele jaren met emissieloos materieel. Wel betreft dit vaak maar een klein deel van het beschikbare materieel; voornamelijk personenvoertuigen en mini materieel en in beperkte mate grotere machines en kranen.

1 Inleiding

De Vereniging voor Aannemers in de Sloop (VERAS) vertegenwoordigt bijna 100 lidbedrijven die voornamelijk actief zijn in de sloop en asbestverwijdering. Deze publicatie is opgesteld om een actueel beeld te schetsen voor VERAS. Dit is de derde rapportage over de sloopsector die het EIB voor VERAS heeft opgesteld, waarbij het vorige rapport in 2019 was gepubliceerd. De eerste publicatie was in 2014 gepubliceerd. Deze publicatie beschrijft voor de sloop- en asbestverwijderingssector de marktontwikkelingen in de afgelopen zes jaar en de productieverwachtingen voor de komende vijf jaar.

Hoofdstuk 2 beschrijft de structuur van de sloop- en asbestverwijderingssector in 2023. Het gaat hierbij om het aantal bedrijven, de totale omzet en omzetverdeling naar verschillende typen activiteiten, opdrachtgevers en bedrijfs grootte. Ook wordt de samenstelling van het personeelbestand beschreven. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de historische ontwikkeling van de sloop van woningen en andere gebouwen. Hierbij wordt naast aantallen ook ingegaan op factoren als oppervlakte, bouwjaar, bouwtype en regionale verdeling. In hoofdstuk 4 wordt teruggeblikt op de omzetontwikkeling van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven in de periode 2017-2023, zowel voor de totale omzet als voor deelactiviteiten. In hoofdstuk 5 worden de verwachtingen voor de omzet en werkgelegenheid van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven op korte termijn (2024 en 2025) en middellange termijn (2026-2028) beschreven. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de resultaten van extra vragen die aan sloopbedrijven zijn gesteld omtrent circulariteit en emissieloos materieel.

2 Positionering van de sloop- en asbestverwijderingsbedrijven

In dit hoofdstuk wordt de structuur van de sloop- en asbestverwijderingssector in 2023 beschreven. Eerst wordt ingegaan op het aantal bedrijven en de omzetsamenstelling van de sloop- en asbestverwijderingsbedrijven. Vervolgens wordt de personeelssamenstelling beschreven.

2.1 Bedrijven in de sloop- en asbestverwijderingssector

De totale sloop- en asbestverwijderingssector bestaat uit meer dan 500 bedrijven. Dit zijn bedrijven die: 1) lid zijn van VERAS en/of 2) als gecertificeerd sloopbedrijf (BRL SVMS-007) en/of als asbestverwijderingsbedrijf (Ascert) geregistreerd staan en/of 3) binnen de CAO Bouw als sloop- of asbestverwijderingsbedrijf geregistreerd staan. Hiervan hebben bijna 250 bedrijven een Nederlands asbestverwijderingscertificaat¹. Niet al deze bedrijven zijn gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven. Een gecertificeerd bedrijf wordt als gespecialiseerd asbestverwijderingsbedrijf gezien als deze meer dan 70% van de omzet uit asbestverwijdering haalt. Van deze 250 bedrijven kenmerken 135 bedrijven zich als gespecialiseerd asbestverwijderingsbedrijf. De overige 115 bedrijven kenmerken zich als sloopbedrijf met asbestverwijderingsactiviteiten. Samen met de 265 andere sloopbedrijven zonder asbestcertificaat komt het totaal aantal sloopbedrijven uit op 380 (zie tabel 2.1).

Wij onderscheiden voor de sloopbedrijven drie grootteklassen op basis van het aantal voltijds werknemers die op de loonlijst van het bedrijf staan:

- sloopbedrijven met 10 of minder eigen werknemers (klein);
- sloopbedrijven met 11 tot 50 eigen werknemers (middelgroot);
- sloopbedrijven met 50 of meer eigen werknemers (groot).

Tabel 2.1 Aantal sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, naar grootteklasse, 2023

	Sloopbedrijven			Totaal	Asbestverwijderingsbedrijven
	≤ 10	11-50	≥ 50		
Aantal bedrijven	245	115	20	380	135
% van het totaal	65	30	5	100	100

Bron: EIB

2.2 Omzetsamenstelling

Tabel 2.2 en tabel 2.3 toont de omzetsamenstelling van de totale sloop- en asbestverwijderingssector in 2023 weer, onderscheiden naar type activiteit, markt, opdrachtgever, opdrachtverwijdering en naar kostensoort.

¹ Ascert (2023), Register. Opgehaald in oktober 2023 van <https://www.ascert.nl/register/item7>.

Tabel 2.2 Verdeling van de omzet van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, naar grootteklasse, 2023

	Sloopbedrijven				Asbest- verwijderings- bedrijven
	≤ 10	11-50	≥ 50	Totaal	
Totale omzet in miljoen €	210	570	670	1.450	340
Aandeel	14	40	46	100	100
Omzet naar activiteit (%)					
Sloopwerk	46	53	60	56	1
Asbestverwijdering	39	22	18	22	99
Bodemsanering	4	5	6	5	0
Afvalverwerking en recycling	0	7	6	6	0
Betonboren en -zagen	2	7	4	5	0
Overige activiteiten	9	6	6	6	0
	100	100	100	100	100
Sloopomzet naar activiteit (%)					
Totaalsloop	79	65	78	73	-
Renovatiesloop	21	35	22	27	-
	100	100	100	100	-
Sloopomzet naar markt (%)					
Woningen	43	24	15	22	-
Overige gebouwen ¹	42	43	41	42	-
Industrie	13	20	24	21	-
Infra	2	10	19	14	-
Overig	0	3	1	1	-
	100	100	100	100	-
Asbestverwijderingsomzet naar markt (%)					
Woningen	32	28	32	31	-
Overige gebouwen	36	36	43	39	-
Industrie	13	23	18	19	-
Agrarisch	11	3	6	6	-
Overig	8	10	0	5	-
	100	100	100	100	-
Omzet naar opdrachtgever (%)					
Hoofdaannemers	42	40	28	34	21
Collega's	2	4	2	3	10
Overige gespecialiseerde aannemers	0	5	0	2	2
Installatie	2	1	6	4	2
Projectontwikkelaars, architecten e.d.	5	15	22	17	11
Overheid	8	10	14	12	2
Particulieren, vve's	5	3	2	3	26
Woningcorporaties	21	4	8	8	15
Bedrijven, verenigingen, stichtingen	15	18	18	17	11
	100	100	100	100	100
Omzet naar opdrachtverrijging (%)					
In concurrentie	73	66	75	71	55
Niet in concurrentie	27	34	25	29	45
	100	100	100	100	100

¹ Dit betreft gebouwen met een andere functie dan wonen, zoals kantoren, scholen, zorggebouwen en bedrijfsgebouwen

Bron: EIB

Tabel 2.3 Verdeling van de omzet naar kostenstructuur van sloopbedrijven in procenten¹, naar grootteklasse, 2023

	≤ 10	11-50	≥ 50	Totaal
Grondstoffen, hulpstoffen, materiaal	11	10	10	10
Uitbesteed werk	10	11	14	13
Personeelskosten eigen personeel	16	29	22	24
Personeelskosten inhuur/inlening	19	14	7	11
Materieel	17	14	23	19
Overige kosten	3	6	6	6
Saldo van inkomsten en afvoer afval	14	13	16	14
Resultaat voor belasting	10	3	2	3
	100	100	100	100

¹ Van asbestverwijderingsbedrijven was de respons onvoldoende om cijfers te laten zien

Bron: EIB

Omzet naar type activiteit

Sloopbedrijven zijn niet alleen gespecialiseerd in sloopwerkzaamheden, maar voeren ook diverse nevenactiviteiten uit. Naast sloopwerk houden ze zich vaak bezig met asbestverwijdering, bodemsanering, afvalverwerking, recycling en betonboren en -zagen. Bovendien voeren ze soms overige activiteiten uit, zoals grondverzet en bouwkundig werk. Bij grotere bedrijven is het aandeel sloopwerk relatief groot, terwijl kleinere bedrijven naar verhouding een groter deel van de omzet halen uit asbestverwijdering. Gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven concentreren zich vrijwel uitsluitend op het verwijderen van asbest.

Omzet uit sloop

Binnen het sloopwerk (meer dan de helft van de totale omzet van sloopbedrijven) zijn de werkzaamheden onder te verdelen in totaalsloop en renovatiesloop. Sloopbedrijven behaalden in 2023 bijna driekwart van hun omzet uit totaalsloop en het overige deel uit renovatiesloop. Renovatiesloop beslaat een groter deel van de omzet bij middelgrote bedrijven dan bij kleine en grote bedrijven.

De sloopomzet laat zich ook onderverdelen naar verschillende typen werken (woningen, overige gebouwen, industrie, infra en overig). De meeste sloopomzet wordt behaald uit de sloop van overige gebouwen (niet-woningen), gevolgd door de industrie en woningen. De overige omzet uit sloopactiviteiten komt vanuit de infrastructuur. Grotere bedrijven behalen naar verhouding meer sloopomzet uit industrie en infra en minder uit woningen dan kleinere bedrijven.

Omzet uit asbestverwijdering

Voor kleinere sloopbedrijven vormt asbestverwijdering gemiddeld bijna 40% van de totale omzet, terwijl dit voor grotere sloopbedrijven ruim 20% van de omzet vertegenwoordigt. Gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven halen vrijwel hun volledige omzet uit asbestverwijdering. Asbestverwijdering vindt vaak in combinatie met andere sloopactiviteiten plaats, maar wordt ook als afzonderlijk werk uitgevoerd. De meeste omzet uit asbestverwijdering door sloopbedrijven wordt gerealiseerd bij overige gebouwen, gevolgd door woningen en de industrie.

Omzet naar type opdrachtgever

Voor sloopbedrijven van alle grootteklassen zijn hoofdaannemers de belangrijkste opdrachtgevers. Dit aandeel is zelfs toegenomen ten opzichte van 2017 doordat het voor projectontwikkelaars en overheden fiscaal voordeliger is geworden, vanwege de overdrachtsbelasting, om een opdracht in sommige gevallen niet direct te gunnen aan

sloopbedrijven, maar via een derde partij. Voor grotere sloopbedrijven blijven de overheden en projectontwikkelaars na hoofdaannemers de belangrijkste opdrachtgevers. Bij de kleinere sloopbedrijven zijn woningcorporaties, na hoofdaannemers, de belangrijkste opdrachtgeversgroep. Voor alle sloopbedrijven zijn ook opdrachten van bedrijven, verenigingen en stichtingen een belangrijke bron van opdrachten.

Voor gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven betreft de belangrijkste opdrachtgeversgroep particulieren en vve's. Daarnaast zijn hoofdaannemers ook voor gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven hoofdaannemers een belangrijke opdrachtgeversgroep. Ten slotte komen er ook veel opdrachten van woningcorporaties, projectontwikkelaars, bedrijven, verenigingen en stichtingen en collega-aannemers.

Omzet naar type opdrachtverrijging

Sloopbedrijven genereren het grootste deel van hun omzet uit opdrachten verkregen in concurrentie. Dit beeld is te zien bij zowel grotere als kleinere sloopbedrijven. Ook bij gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven geldt dat de meeste opdrachten in concurrentie verkregen worden, al is het aandeel onderhands wel een stuk groter.

Omzet naar kostenstructuur

De belangrijkste kostenpost bij sloop- en asbestverwijderingsbedrijven zijn de personeelskosten. Deze kosten zijn onderverdeeld in twee categorieën: eigen personeel en ingehuurd personeel. Bij kleine sloopbedrijven heeft inhuur een relatief groot aandeel in de kosten, terwijl bij grote sloopbedrijven en gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven de kosten voor eigen personeel wat hoger zijn. Naast personeelskosten zijn andere aanzienlijke uitgavenposten het materieel, de afvoer van sloopafval en uitbestede werk. Grotere bedrijven besteden relatief veel aan deze kostenposten. Het resultaat voor belasting was bij kleinere bedrijven groter dan bij de wat grotere bedrijven.

2.3 Personeelssamenstelling

In 2023 bood de sloop- en asbestverwijderingssector 8.000 arbeidsjaren aan werkgelegenheid binnen de bedrijven (zie tabel 2.4). Naast het eigen personeel in loondienst en de meewerkende eigenaren bestaat ook een belangrijk deel van het arbeidsvolume uit flexibele arbeidskrachten. Deze zogeheten flexibele schil heeft in de sloopsector een omvang die een derde is van het eigen personeel. Bij kleinere sloopbedrijven is de flexibele schil relatief groter en bij gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven wat kleiner. Hierbij rekenen wij leerlingen tot de flexibele schil. Het percentage leerlingen is met 3% relatief bescheiden. De sloopbedrijven maken in verhouding met andere sectoren binnen de bouw veel meer gebruik van uitzendkrachten en minder van zzp'ers. Kleinere sloopbedrijven en gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven huren naar verhouding meer zzp'ers in dan de grotere sloopbedrijven.

Het eigen personeel van de sloopbedrijven kent verschillende beroepen. Bijna 20% is sloper en 15% heeft een functie als machinist/monteur. Hierbij ligt het aandeel slopers hoger bij kleinere bedrijven en het aandeel machinisten hoger bij grotere bedrijven. Bij zowel grote als kleine sloopbedrijven is 10% van het personeel betonwerker. Daarnaast is 5% van het personeel asbestverwijderaar, waarbij deze beroepsgroep voornamelijk bij kleine sloopbedrijven actief zijn. De grootste beroepsgroep betreft uta-personeel met ruim 35%. Vooral bij grotere sloopbedrijven is het aandeel uta-personeel relatief hoog.² Daarnaast heeft bijna 15% van de werkenden bij sloopbedrijven een andere bouwplaatsfunctie dan eerder genoemd, vooral bij kleinere bedrijven. Bij de sloopbedrijven ligt de gemiddelde leeftijd rond de 44 jaar. Circa de helft van het personeel is ouder dan 45 jaar. Bij de kleinere sloopbedrijven zijn de werknemers naar verhouding iets jonger.

² Uitvoerend, technisch of administratief personeel.

Tabel 2.4 Verdeling van de werkgelegenheid van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven in procenten, naar grootteklasse, 2023

	Sloopbedrijven				Asbest- verwijderings- bedrijven ¹
	≤ 10	11-50	≥ 50	Totaal	
Aantal eigen personeel					
Eigen personeel	1.200	2.770	2.290	6.260	1.700
% van het totaal	19	44	37	100	100
Arbeidsrelatie (%)					
Personeel in loondienst	77	94	98	94	86
Meewerkende eigenaren	23	6	2	6	14
Totaal eigen personeel	100	100	100	100	100
Flexibele schil (% eigen personeel)					
Leerlingen	3	3	3	3	1
Zzp	17	13	5	10	10
Collegiale inlening	9	10	4	7	1
Uitzendkrachten	15	8	13	12	4
Beroep (%)					
Slopers	25	22	11	18	-
Asbestverwijderaars	11	6	0	5	-
Machinisten/monteurs	7	9	26	15	-
Betonwerkers ²	12	11	10	11	-
Overig bouwplaatspersoneel	14	18	10	14	-
UTA-personeel	31	34	43	37	-
Totaal	100	100	100	100	-
Leeftijdsverdeling (%)					
Jonger dan 25	13	11	9	10	-
25-34	17	17	19	18	-
35-44	23	20	20	21	-
45-54	24	26	26	26	-
55 en ouder	23	26	26	25	-
Totaal	100	100	100	100	-
Gemiddelde leeftijd in jaren	42	44	44	44	-

¹ Voor gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven is sommige informatie onbekend of onvoldoende betrouwbaar

² Onder deze categorie vallen ook betonspuiters, betonreparateurs, betonzagers, betonboorders, gietbouwers en molenbazen (beton)

Bron: EIB

3 Sloop van gebouwen

Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkelingen van de gesloopte woningen en overige gebouwen (niet-woningen) in de afgelopen zes jaar. Het gaat hierbij zowel om het aantal gesloopte objecten als het gesloopte vloeroppervlak.

3.1 Sloop van woningen

Sloop van woningen gestabiliseerd op een laag niveau

Het aantal gesloopte woningen schommelde in de periode 2017-2023 rond de 10.000 woningen per jaar (figuur 3.1). Hiermee is het aantal gesloopte woningen stabiel gebleven op een laag niveau. Rond 2007 lag het aantal gesloopte woningen ruim twee keer zo hoog als in de periode 2017-2023. Een belangrijke reden voor het lage sloopniveau is dat de (vervangende) nieuwbouw door corporaties in de afgelopen jaren een stuk lager ligt dan rond 2007. Er is historisch een sterke samenhang tussen het aantal gesloopte woningen en de uitgegeven vergunningen voor nieuwbouw van corporatiewoningen. Een deel van de nieuwbouw van corporaties bestaat uit vervangende nieuwbouw, waarbij kwalitatief slechte woningen worden gesloopt en op de locaties zelf worden vervangen door kwalitatief goede woningen.

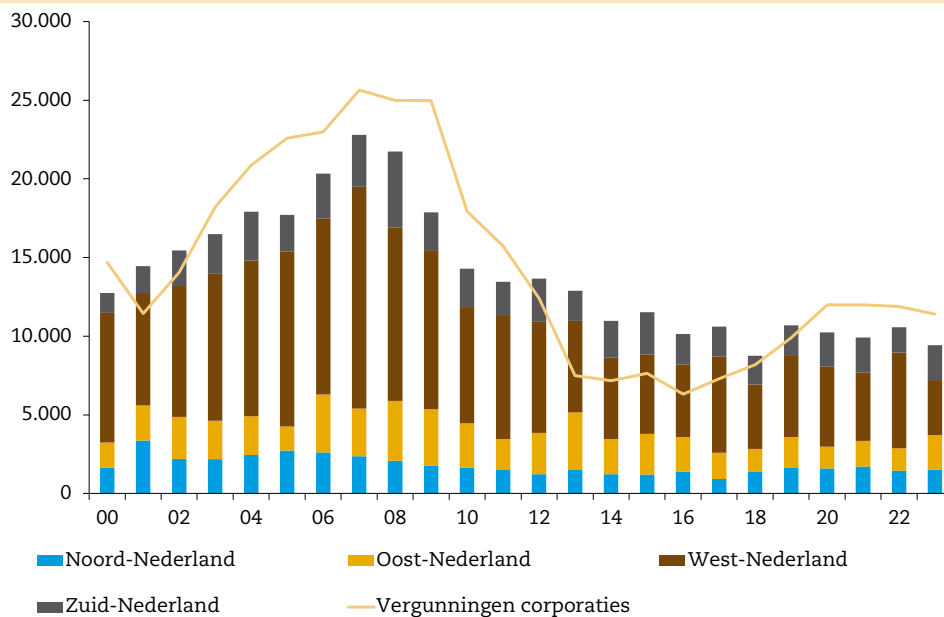
Sinds 2016 heeft een herstel plaatsgevonden van het aantal afgegeven vergunningen door corporaties, maar dit heeft niet geleid tot een toename van het aantal gesloopte objecten (zoals in het verleden wel te zien was). Mogelijk komt deze divergente ontwikkeling doordat corporaties meer nieuwbouwwoningen van andere partijen afnemen en daardoor minder vaak de partij zijn die woningen slopen. Een andere mogelijke reden is dat corporaties naar verhouding meer woningen zijn gaan terugplaatsen per gesloopte woning dan in het verleden (doordat ze bijvoorbeeld meer de hoogte ingaan).

Het gemiddelde vloeroppervlak per gesloopte woning schommelt meestal tussen de 100 m² en de 105 m² per woning. Alleen in 2022 lag dit beduidend lager met gemiddeld 91 m². De totale gesloopte oppervlakte lag in 2023 ruim 5% hoger dan in 2017, waarbij dit gemiddeld in 2023 grotere woningen waren dan in 2017. In de tussenliggende jaren lag de gesloopte oppervlakte hoger, waarbij dit vooral in de periode 2019-2021 hoger lag met meer dan 1 miljoen m² per jaar. Van het totaal aantal gesloopte woningen in 2022/2023 is bijna de helft gebouwd voor 1960, (zie factsheet 'Woningen'). 55% van de gesloopte woningen heeft een oppervlakte die kleiner is dan 80 m².

West-Nederland blijft landsdeel met meeste woningsloop

In figuur 3.1 wordt het aantal gesloopte woningen ook uitgesplitst naar landsdelen. Zoals in voorgaande jaren blijft West-Nederland het landsdeel met de meeste gesloopte woningen. Hier blijven ook de gebieden in en rond de grote steden Amsterdam, Rotterdam en Utrecht sterk vertegenwoordigd. Het aandeel van Noord-Nederland in het aantal gesloopte woningen lag in de periode 2018-2023 50% hoger dan in de zes jaar daarvoor. Het aandeel van zowel West- als Oost-Nederland is in de afgelopen zes jaar afgenomen ten opzichte van de zes jaar daarvoor.

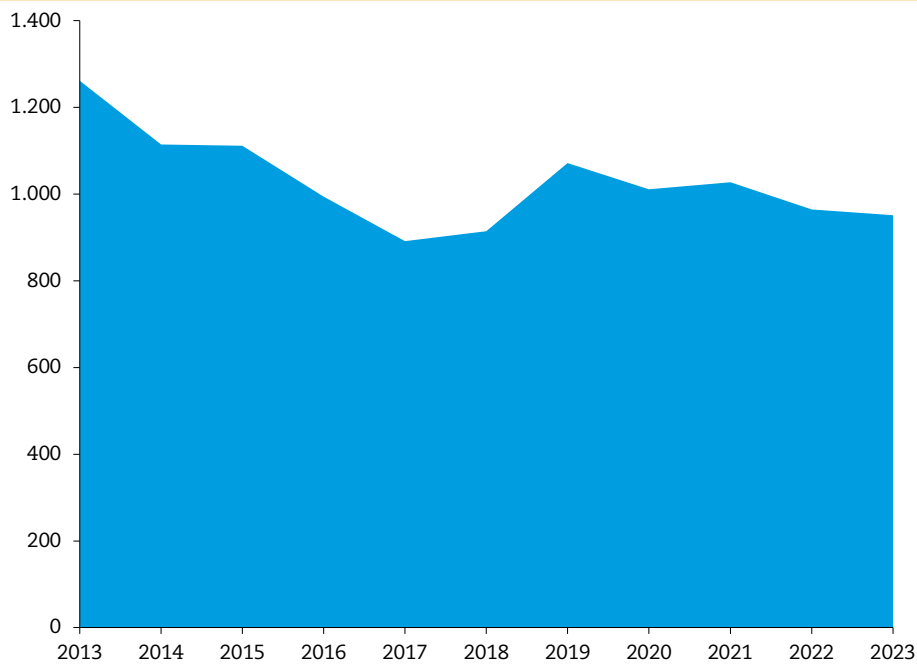
Figuur 3.1 Aantal gesloopte¹ woningen, 2000-2023



1 Cijfers over de jaren 2000-2011 betreffen woningonttrekkingen door vernietiging of verbouw. Cijfers over 2012-2023 betreffen sloop op basis van Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Bron: CBS

Figuur 3.2 Oppervlakte gesloopte woningen, 1.000 m², 2013-2023

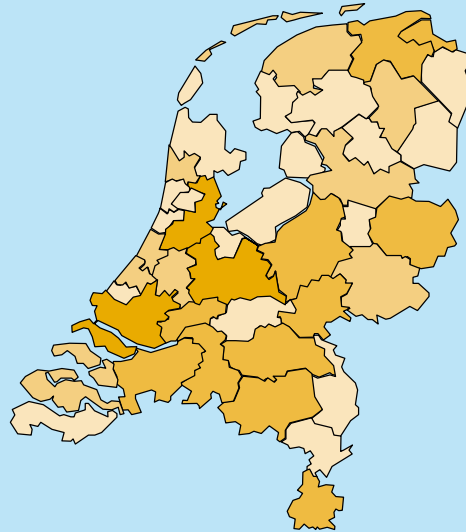


Bron: EIB

Kenmerken gesloopte woningen 2022-2023

Aantal gesloopte woningen naar regio

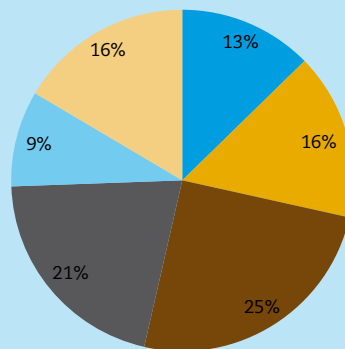
In 2022 en 2023 werden respectievelijk 10.559 en 9.432 woningen gesloopt



0-250 250-500 500-1000 1000-2500

Percentage gesloopte woningen naar oppervlak in m²

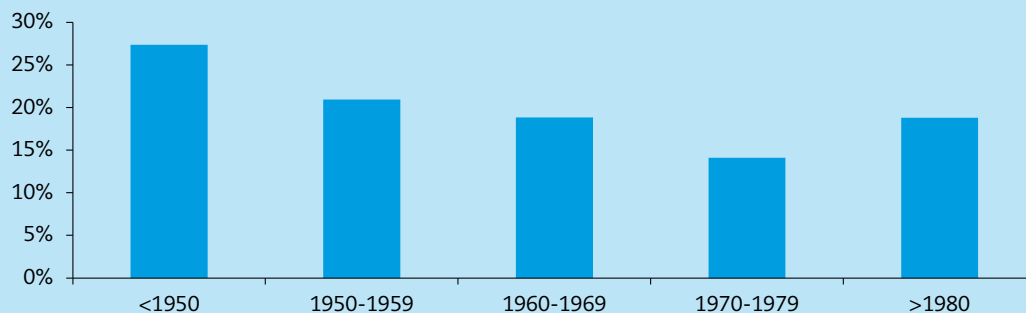
55% van de gesloopte woningen had een oppervlakte kleiner dan 80 m²



<40 40-60 60-80 80-100 100-120 >120

Percentage gesloopte woningen naar bouwjaar

Bijna de helft van de gesloopte oppervlakte was gebouwd voor 1960



3.2 Sloop van utiliteitsgebouwen

De sloop van utiliteitsgebouwen (niet-woningen) is pas vanaf 2012 door middel van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) volledig bekend. In figuur 3.3 is het aantal gesloopte utiliteitsgebouwen (exclusief logies) weergegeven³. De sloop van utiliteitsgebouwen nam vanaf 2013 af en bereikte in 2017 een dieptepunt. Na 2017 is het aantal gesloopte objecten op een hoger niveau uitgekomen, waarbij dit vooral sinds 2019 geldt. Het aantal gesloopte objecten per jaar lag in de periode 2019-2023 op bijna 3.800 per jaar ten opzichte van 2.900 in 2017.

Wel zijn er grote verschillen tussen de ontwikkeling van het aantal gesloopte objecten en de oppervlakte van gesloopte objecten. Dit komt door grote verschillen in de omvang van verschillende type gebouwen. Gebouwen met een overige gebruiksfunctie zijn vaak relatief klein, terwijl andere objecten zoals gezondheidszorggebouwen, industriegebouwen en scholen gemiddeld tussen de vijftien en twintig keer zo groot zijn. Hierdoor ligt het aantal gesloopte objecten in de utiliteitsbouw ruim twee keer zo laag als in de woningbouw in 2022 en 2023, terwijl de gesloopte oppervlakte 2,5 maal hoger is dan bij de woningbouw.

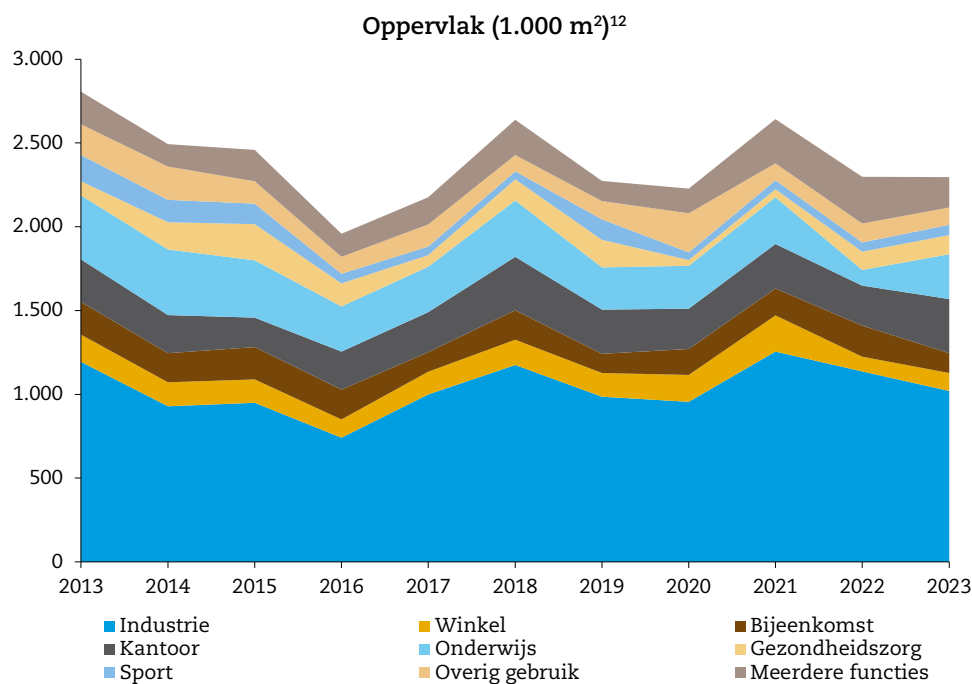
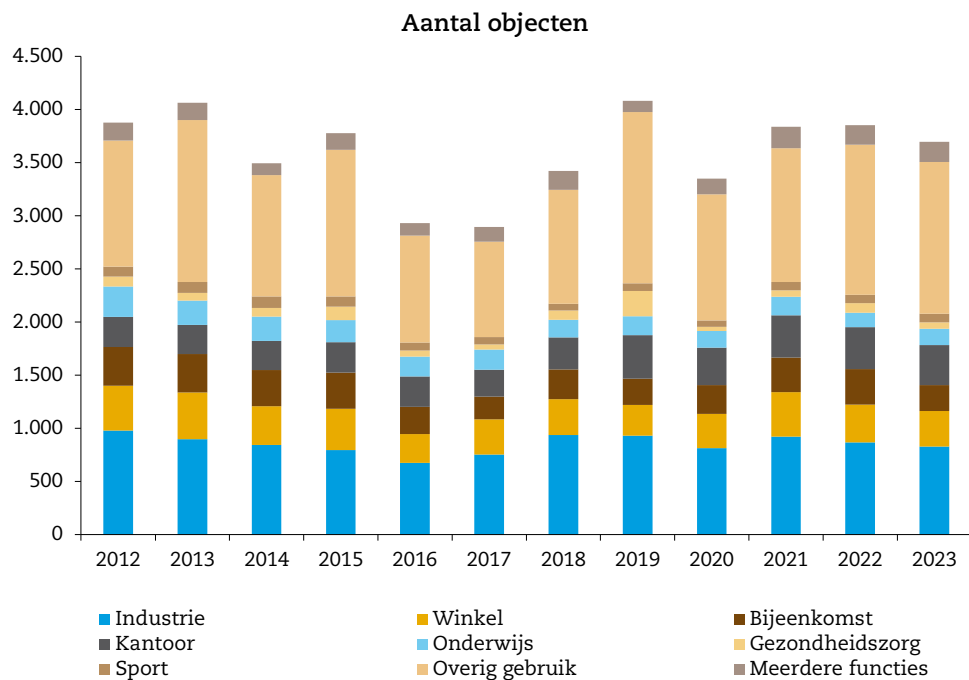
Op basis van gesloopte oppervlakte is het beeld dat na een daling tussen 2013 en 2016, de gesloopte oppervlakte tussen 2016 en 2018 sterk herstelde. Deze ontwikkeling is voornamelijk zichtbaar bij gebouwen met een industrie functie, winkelfunctie, onderwijsfunctie en multifunctionele gebouwen. Sinds 2018 bestaat een minder eenduidig beeld van de gesloopte oppervlakte van utiliteitsgebouwen. Bij de meeste gebouwen is een duidelijk schommelend beeld te zien, waarbij vooral de ontwikkeling van industriegebouwen, winkelgebouwen en multifunctionele gebouwen de totaalresultaten sturen. Zo betreft 60% van de gesloopte oppervlakte in 2022 en 2023 één van deze bouwtypen (zie factsheet 'Utiliteitsgebouwen'). Ook de ontwikkeling van kantoren, onderwijsgebouwen en bijeenkomstgebouwen zijn met ruim een kwart van het totaal belangrijk voor de ontwikkeling van de gesloopte oppervlakte in de utiliteitsbouw.

Relatief veel gebouwen die na 1970 gebouwd zijn worden gesloopt

In tegenstelling tot woningen worden bij de utiliteitsgebouwen relatief meer jongere gebouwen gesloopt. Twee derde van deze gesloopte gebouwen is na 1970 gebouwd. De gesloopte gebouwen bevonden zich net als bij woningen vooral in de regio's rondom de vier grote steden. Vooral in de regio Utrecht is met 1.250 gebouwen in 2022 en 2023 veel gesloopt. Buiten de vier grote steden om zijn ook in de Veluwe veel utiliteitsgebouwen gesloopt.

³ Deze cijfers zijn exclusief logies (gebouwen zoals zomerhuisjes, hotel, motels of pensions), vanwege de hoge sloopvolumes door de administratieve opschoning van stacaravans uit de BAG in 2016 en 2017. Dit is verwerkt als sloop in de BAG, hetgeen het beeld over de sloop van gebouwen met functie logies sterk verstoort. Alle cijfers en figuren in deze paragraaf is exclusief logies.

Figuur 3.3 Aantal en oppervlak gesloopte utiliteitsgebouwen naar type, 2012-2023



1 Gesloopte oppervlakte in 2012 is niet meegenomen, omdat de kwaliteit van de gegevens van dat jaar onvoldoende is
 2 Onder bijeenkomstfunctie vallen gebouwen waar personen samenkomen voor kunst, cultuur, godsdienst, communicatie, kinderopvang, het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse, ontspanning of het aanschouwen van sport

Bron: BAG, bewerking EIB

Kenmerken gesloopte utiliteitsgebouwen 2022-2023

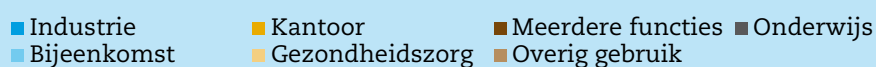
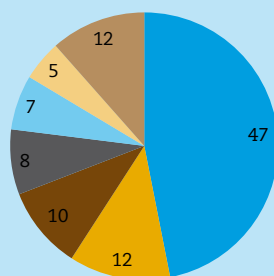
Aantal gesloopte utiliteitsgebouwen naar regio

In 2022 en 2023 werden respectievelijk 4.716 en 5.254 gebouwen (niet-woningen) gesloopt



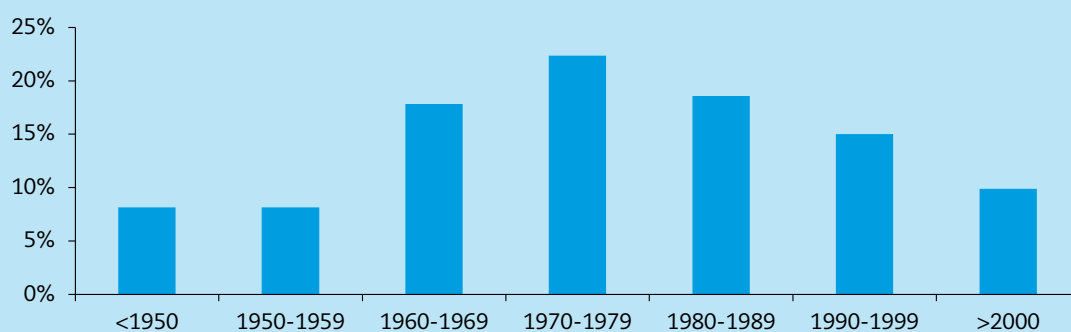
Percentage gesloopt oppervlak naar type utiliteitsgebouwen

Bijna de helft zijn gebouwen met een industriefunctie



Percentage utiliteitsgebouwen naar bouwjaar

Twee derde van de gesloopte utiliteitsgebouwen (niet-woningen) is na 1970 gebouwd



4 Terugblik: 2017-2023

In dit hoofdstuk wordt teruggeblikt op de omzetontwikkeling van de sloopsector in de afgelopen zes jaar (2017-2023). De omzet van de sloopsector laat zich onderverdelen in drie activiteiten: sloopwerk (totaal- en renovatiesloop), asbestverwijdering en andere activiteiten (bodemsanering, afvalverwijdering en overige activiteiten).

Tabel 4.1 geeft een overzicht van de omzet van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven naar onderdeel voor de steekjaren 2017 en 2023.

Tabel 4.1 Gerealiseerde ontwikkeling van de totale omzet van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, 2017-2023

	Miljoen €, prijzen 2023		Volumegroei (% per jaar) ¹
	2017	2023	
Sloop	750	805	1½
- totaal	505	580	2½
- renovatie	245	225	-1
Asbestverwijdering	760	655	-2
Andere activiteiten	420	330	-4
- bodemsanering	75	75	0
- afvalverwerking	85	85	0
- overig ²³	260	170	-7
Totaal	1.930	1.790	-1

1 Gemiddelde jaarlijkse mutatie in de periode 2017-2023

2 In 2017 was betonboren en -zagen nog niet expliciet uitgevraagd, waardoor dit onder overig valt. In 2023 bedroeg de omzet uit betonboren en -zagen € 75 miljoen

3 Bijvoorbeeld grondverzet en bouwkundig werk

Bron: EIB

4.1 Omzet uit sloop

Sterk herstel van zowel totaal- als renovatiesloop

De sloopsector realiseerde in 2023 een totale sloopomzet van circa € 800 miljoen. Het omzetvolume ligt hiermee ruim 5% hoger dan in 2017 (prijzen 2023), een stijging van gemiddeld 1½% per jaar. Wel is het beeld dat de sloopomzet na een stijging in de periode 2017-2021 sindsdien is afgenomen. Vermoedelijk heeft de omzet in 2021 gepiekt met een omzet van naar schatting € 875 miljoen. De productiegroei in de periode 2017-2023 zat bij de totaalsloop (sloop van hele gebouwen), terwijl er minder renovatiesloop (sloop van bouwdelen) in 2023 heeft plaatsgevonden dan in 2017. De productie nam bij de totaalsloop met gemiddeld 2½% per jaar toe en bij renovatiesloop met gemiddeld 1% per jaar af.

Totaalsloop

Binnen de totaalsloop zijn verschillende typen sloopwerken te onderscheiden. Zo zijn er naast de totaalsloop van woningen en overige gebouwen (o.a. kantoren, zorg en onderwijs) ook bedrijfsruimten met installaties en infrawerken te onderscheiden. De totaalsloop kent een sterke samenhang met de nieuwbouwinvesteringen van deze type bouwwerken. Totaalsloop vindt plaats als de bouwwerken niet langer rendabel voor de oorspronkelijke of een andere

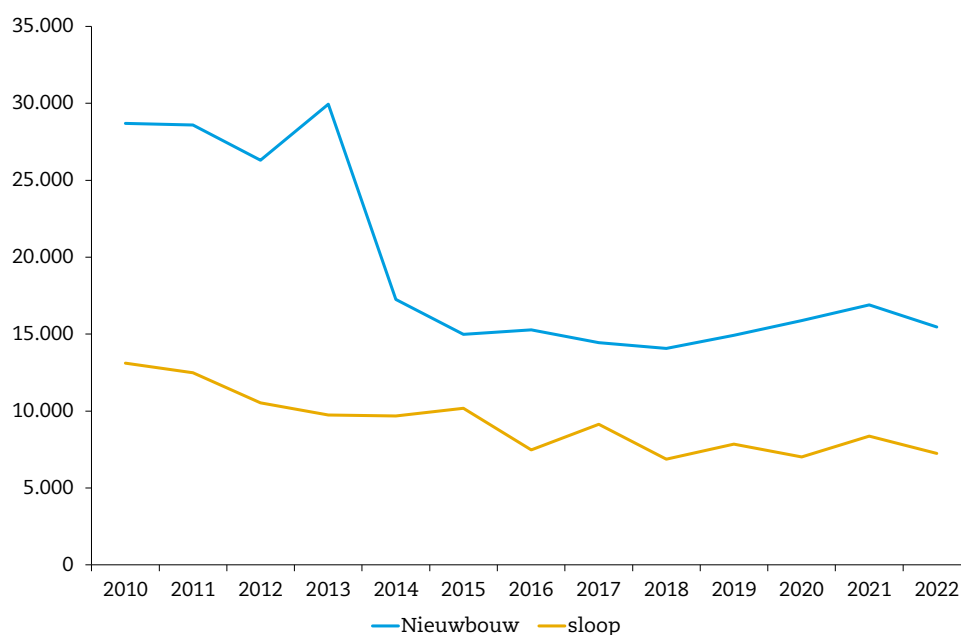
gebruiksfunctie kunnen worden ingezet en vervangende nieuwbouw economisch rendabeler is dan renovatie.

Woningen

De totaalsloop van woningen kwam in 2023 uit op hetzelfde niveau als in 2017. Op basis van de gesloopte oppervlakte aan woningen (zie paragraaf 3.1) lijkt het waarschijnlijk dat de productie in deze periode schommelde rond de € 115 miljoen per jaar, waarbij zowel 2019 als 2021 als positieve uitschieters kunnen worden gezien. De sloopomzet per m² lijkt in 2023 lager te liggen dan in 2017, nadat dit tussen 2013 en 2017 sterk was gestegen. Mogelijk hangt dit samen met het feit dat er meer grotere woningen in 2023 zijn gesloopt dan in 2017. Deze grotere woningen hebben vermoedelijk een kleinere opbrengst per vierkante meter dan bij kleinere woningen.

Woningcorporaties zijn vanouds de belangrijkste opdrachtgevers voor de sloop en vervangende nieuwbouw van woningen. Het betreft vooral de sloop van de kwalitatief slechte naoorlogse woningvoorraad die door nieuwbouw van kwalitatief betere woningen wordt vervangen. Sinds 2018 is de sloop door corporaties min of meer gestagneerd rond de 7.000 à 8.000 woningen per jaar, terwijl de nieuwbouw wel weer gestaag toeneemt (figuur 4.1). Hierbij ligt overigens de nieuwbouwproductie die door corporaties wordt verwacht op een veel hoger niveau (25.000 woningen per jaar of meer) en lijken corporaties vooralsnog niet succesvol bij het halen van deze aantallen.

Figuur 4.1 Nieuwbouw en sloop door corporaties in de periode 2012-2023



Bron: dVi, AW

Overige gebouwen

Bij de sloop van overige gebouwen (niet-woningen en niet-bedrijfsgebouwen) is vaak sprake van een herbestemming van de locatie. De sloop van gebouwen kent om deze reden een belangrijke samenhang met de nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen. Deze productie nam in 2018 nog relatief sterk toe en leek breed gedragen te zijn. Vervolgens schommelde de omzet van overige gebouwen rond de € 350 miljoen, waarbij dit alleen in 2020 significant lager lag. Vooral de sloop van maatschappelijk vastgoed schommelt zeer sterk van jaar-tot-jaar. De ontwikkeling

bij de totaalsloop bij overige gebouwen lijkt in de periode 2017-2023 (met vertraging) redelijk goed overeen te komen met de verleende bouwsom van utiliteitsgebouwen.

Industrie

De sloop voor de industrie heeft vooral betrekking op bedrijfsruimten en installaties. Bedrijfsruimten zijn vaak voor een bedrijfsspecifieke gebruiksfunctie ingericht, waardoor de ruimte vaker dan bij overige gebouwen niet goed aansluit bij de eisen van andere bedrijven. Sloop met vervangende nieuwbouw is voor deze gebouwen vaak rendabeler dan het opnieuw inrichten van het gebouw. De industrie heeft daarom een relatief groot aandeel in de totale sloopomzet. Mede hierdoor vertoont de sloopomzet een sterke samenhang met de nieuwbouwproductie van bedrijfsruimten. Om deze reden is er in 2017 en 2018 een sterke groei van de totaalsloop bij de industrie geweest in navolging van de sterke economische groei. Deze productie nam nog verder toe in 2021 en 2022, na een stabilisatie in de periode 2018-2020. Hierbij werd geprofiteerd van de hoge vraag naar industriële goederen door een sterk economisch herstel en de daardoor hoogopgelopen bezettingsgraden. In 2023 nam de productie in de industrie sterk af in navolging van teruggevallen vergunningverlening bij bedrijfsruimten. De totaalsloop in de industrie lijkt ook geprofiteerd te hebben van een verschuiving van de renovatiesloop naar totaalsloop.

Infra

Bij de sloop van infra gaat het vooral om de sloop van civiele kunstwerken zoals viaducten, bruggen, tunnels en ook zuiveringsinstallaties. De belangrijkste opdrachtgevers zijn hierbij publieke partijen als het Rijkswaterstaat, provincies, gemeenten, waterschappen en ProRail. De totaalsloop van infrastructurele werken nam tussen 2017 en 2023 met gemiddeld 8% per jaar fors toe, terwijl de totale investeringen in infrastructuur stabiel waren in deze periode. Dat er toch een forse groei heeft plaatsgevonden bij de totaalsloop heeft te maken met toegenomen investeringen in het vervangen en rooveren van verouderde infrastructurele kunstwerken. Vooral de relatief grote voorraad aan bruggen en viaducten die in de jaren 50 en 60 zijn aangelegd, zijn in toenemende mate aan vervanging toe.

Renovatiesloop

Bij de renovatiesloop worden woningen en overige gebouwen slechts ten dele gesloopt. Het casco van een pand blijft hierbij vaak nog in takt, maar delen van het pand worden gesloopt of gedemonteerd en vervangen door nieuwe elementen. Dit werk vereist veel meer maat- en handwerk dan bij totaalsloop.

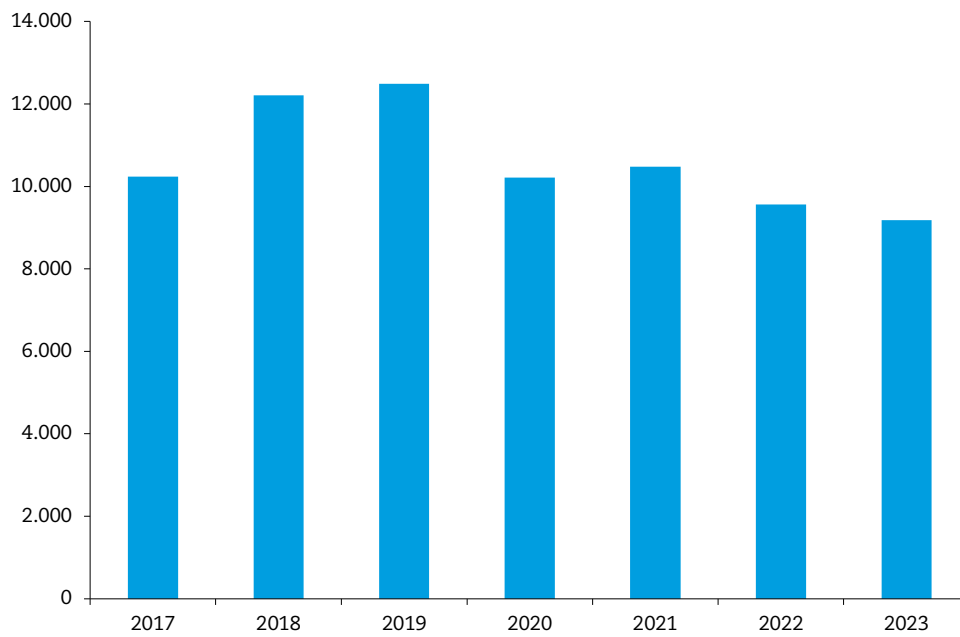
Woningen

De renovatiesloop van woningen nam in de periode 2017-2023 met gemiddeld 1½% per jaar af. Deze afname lijkt relatief sterker te hebben plaatsgevonden bij marktpartijen en particulieren. Zo zijn er in 2023 minder woningen gesplitst of samengevoegd dan in 2017. Ook lijken de toegenomen verbeterinvesteringen bij corporaties niet tot een sterke impuls bij de renovatiesloop gezorgd te hebben.

Overige gebouwen

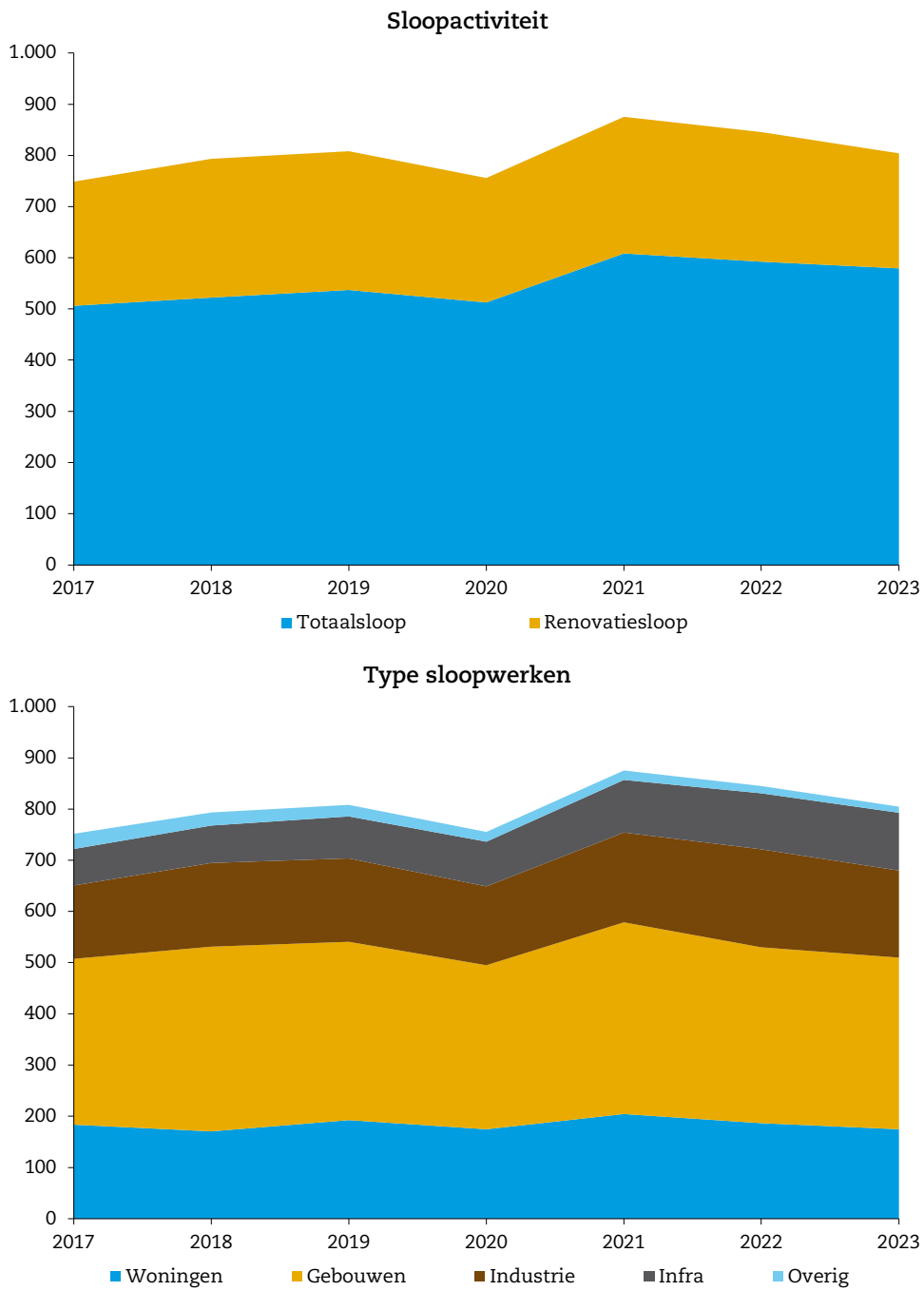
De renovatiesloop van gebouwen nam in 2018 eerst nog toe mede door een hoog aantal transformaties in dat jaar (figuur 4.2). Vervolgens drukte vanaf 2019 het gedaalde aantal transformaties van utiliteitsgebouwen naar woningen de productie. Het aantal transformaties nam voornamelijk af in deze periode doordat het laaghangend fruit al was geplukt en met de gebouwen die overbleven het lastiger was om het aantal transformaties op peil te houden, ondanks dat hier politiek op gestuurd wordt.

Figuur 4.2 Transformaties van utiliteitsgebouwen naar woningen uitgedrukt in aantal toegevoegde woningen, 2017-2023



Bron: CBS

Figuur 4.3 Ontwikkeling omzetvolume uit sloopwerk naar sloopactiviteit en type werken, miljoen €, prijzen 2023, 2017-2023



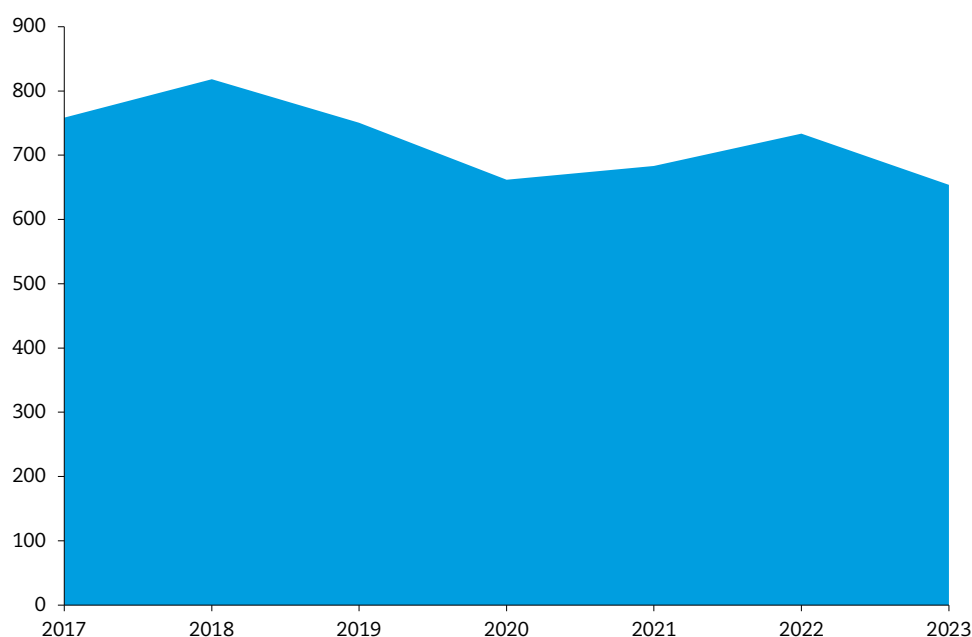
Bron: EIB

4.2 Asbestverwijdering

Het totale omzetvolume van sloop- en gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven uit asbestverwijdering is in de periode 2017-2023 sterk afgenomen (zie figuur 4.4). De omzet kromp met gemiddeld 2% per jaar en kwam in 2023 uit op een omzetvolume van € 650 miljoen (prijzen 2023). Deze krimp volgt op een periode (2013-2017) waarin de omzet uit asbestverwijdering juist relatief sterk was toegenomen. Bepalend voor dit beeld was de mogelijke invoering van een asbestdakenverbod. Doordat er gesproken werd over een mogelijk asbestdakenverbod nam sinds 2015 het aantal vierkante meter gesaneerde asbestdaken sterk toe. Een hoogtepunt werd bereikt in het jaar dat de Tweede Kamer een mogelijke wet hiervoor goedkeurde (2018). Hierdoor verdubbelde de hoeveelheid gesaneerde asbestdaken ten opzichte van 2015 (figuur 4.5). Doordat de Eerste Kamer besloot om het asbestdakenverbod in 2019 te verwerpen, viel ook de hoeveelheid gesaneerde asbestdaken per jaar sterk terug. Zo daalde de hoeveelheid gesaneerde asbestdaken in drie jaar tijd met 60%. Sindsdien lijkt de hoeveelheid gesaneerde asbestdaken te stabiliseren rond de 5,5 miljoen m² per jaar.

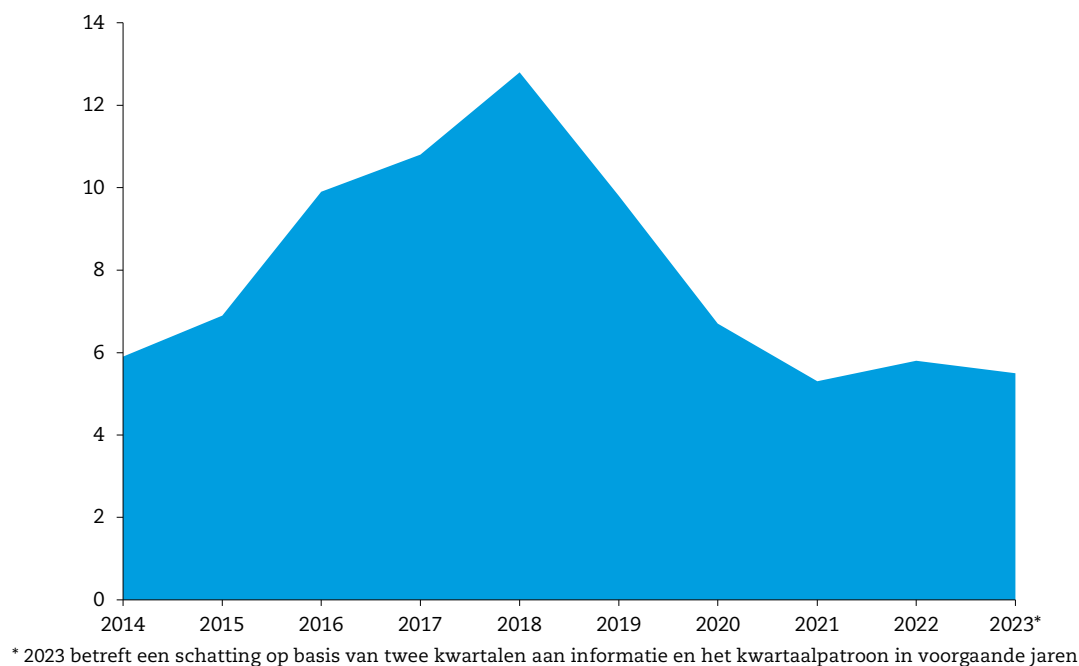
Naast het niet doorgaan van het asbestdakenverbod lijkt ook de productie uit asbestverwijdering wat gedrukt te worden doordat het aantal gebouwen waarin nog asbest is verwerkt in de tijd afneemt. Zo is het werken met asbest al sinds 1994 verboden en waren meerdere toepassingen van asbest al voor die tijd verboden.

Figuur 4.4 **Ontwikkeling omzetvolume uit asbestverwijdering, miljoen €, prijzen 2023, 2017-2023**



Bron: EIB

Figuur 4.5 **Ontwikkeling aantal gesaneerde asbestdaken, miljoen m², 2014-2023**



Bron: RWS

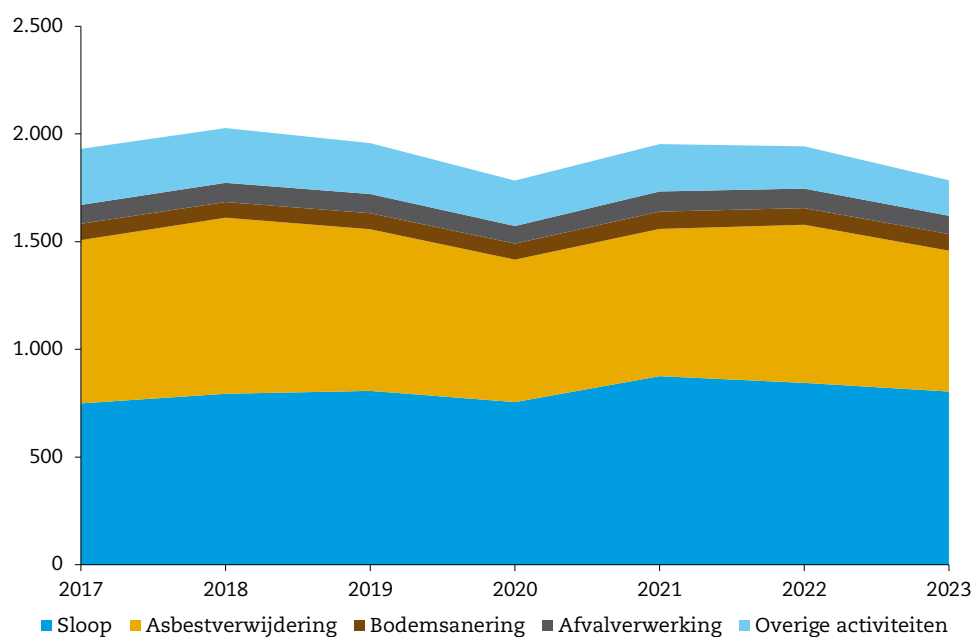
4.3 **Andere activiteiten**

De omzet uit andere activiteiten nam tussen 2018 en 2023 met 4% per jaar af. Deze daling zit voornamelijk geconcentreerd bij overige activiteiten (waaronder betonboren- en zagen). Hiermee neemt het aandeel van overige activiteiten tussen 2017 en 2023 weer af, nadat dit tussen 2013 en 2017 juist sterk was toegenomen. Deze daling zit onder andere bij het betonboren en -zagen dat voornamelijk wordt toegepast bij de renovatiesloop in de industrie en transformatie van utiliteitsgebouwen naar onder andere woningen. Deze categorieën deden het relatief slecht in de afgelopen jaren. De omzet uit bodemsanering en afvalverwerking is tussen 2017 en 2023 min of meer stabiel gebleven.

4.4 **Totale omzet**

De totale omzet van de bedrijven in de sloop- en asbestverwijderingssector daalde van € 1.925 miljoen in 2017 naar € 1.790 miljoen in 2023 (zie figuur 4.6), een daling van gemiddeld 1% per jaar.

Figuur 4.6 Ontwikkeling totaal omzetvolume van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, miljoen €, prijzen 2023, 2017-2023



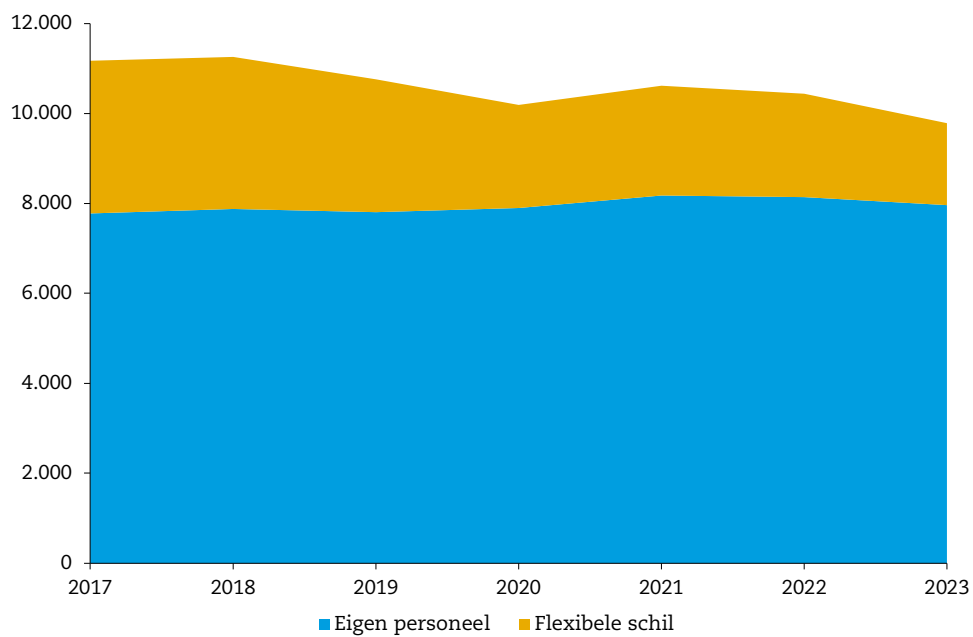
Bron: EIB

4.5 Personeel

Het arbeidsvolume in de sloop- en asbestverwijderingssector is in 2023 ten opzichte van 2017 met 1.400 arbeidsjaren afgenomen tot iets minder dan 10.000 arbeidsjaren. Opvallend is dat deze daling volledig heeft plaatsgevonden bij de flexibele schil, met name de inzet van uitzendkrachten sterk is afgenomen tussen 2017 en 2023. Daarnaast is ook de inzet van zzp'ers bij bedrijven met personeel redelijk sterk afgenomen, met name bij de gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven. Mogelijk hangt de sterke krimp samen met het wegvallen van het asbestdakenverbod, waarvoor in 2017 en 2018 mogelijk veel tijdelijk personeel werd ingezet om de sterke groei tussen 2015 en 2018 te bewerkstelligen. Om deze reden lijkt het waarschijnlijk dat de flexibele schil vooral tussen 2018 en 2020 sterk afnam en ook de bij de recente daling van de omzet vooral de inhuur van personeel uit de flexibele schil getroffen werd. Ook zou het minder aantrekkelijk zijn geworden om werkenden in te huren, omdat er signalen zijn dat de kosten van inhuur van personeel relatief sterker zijn toegenomen tussen 2017 en 2023 dan de kosten van het eigen personeel. Daarnaast zijn er signalen dat het particuliere segment gedeeltelijk is weggevallen voor sloopbedrijven met personeel doordat zzp'ers een groter deel van deze opdrachten uitvoeren. Vanwege het voorgaande is het te verklaren dat het arbeidsvolume van het eigen personeel tussen 2017 en 2023 wel per saldo is toegenomen. Het aandeel van de flexibele schil (exclusief collegiale inlening)⁴ als percentage van het eigen personeel nam af van 44% in 2017 naar 23% in 2023.

⁴ Het meetellen van collegiale inlening zou tot dubbeltellingen leiden, omdat dit personeel doorgaand in dienst is van andere sloop- en asbestverwijderingsbedrijven.

Figuur 4.7 Werkgelegenheid van het eigen personeel en de flexibele schil, arbeidsjaren, 2017-2023



Bron: EIB

5 Toekomstperspectieven

5.1 Omzet uit sloop

Algemeen beeld⁵

De sloopomzet zal dit jaar naar verwachting met 1% krimpen. De dalende trend die in voorgaande twee jaren was ingezet zet hiermee door. De sloopomzet krimpt in alle marktsegmenten behalve bij woningen (zie figuur 5.1 en tabel 5.1). De totaalsloop van overige gebouwen en de industrie krimpt het hardst in 2024. In 2025 slaat, door een aantrekkende bouwproductie, de productiekrimp weer om in groei. Deze groei is redelijk breed gedragen en komt alleen bij de sloop voor de industrie nog niet terug. Vooral in de woningbouw wordt een sterk herstel verwacht door een aantrekkende woningbouwproductie. Na 2025 neemt de sloopomzet met gemiddeld 3% per jaar toe, waardoor de omzet in 2028 weer rond het niveau van 2021 uitkomt. De groei van de sloopomzet is op middellange termijn het hoogst bij de woningbouw en infrastructuur doordat er naar verwachting meer woningen en kunstwerken vervangen moeten worden vanwege veroudering en/of verduurzaming.

Belangrijke onzekerheid op de sloopomzet betreft de invloed van circulariteit. Hoewel deze ontwikkelingen gestaag zal toenemen, zal de positieve impact op de omzet naar verwachting relatief beperkt zijn. Het verkleinen van het gat tussen de vaak hoge beleidsambities en de implementatie van circulariteit in de praktijk is een kans voor slopersbedrijven om meer omzet te genereren. Hierbij zou bijvoorbeeld gedacht kunnen worden aan het delen van best practices tussen opdrachtgevers en het vrijmaken van meer budget om circulair slopen te stimuleren.

Tabel 5.1 Verwachte omzetontwikkeling sloopwerk, prijzen 2023

	Mln €	Jaarlijkse verandering (%)		
	2023	2024	2025	2028 ¹
Naar marktsegment				
Woningen	175	½	5½	5
Gebouwen	335	-1½	2	2½
Industrie	170	-2	-3	2½
Overig	125	-1½	½	3½
Naar sloopactiviteit				
Totaalsloop	580	-1½	1½	3½
Renovatiesloop	225	0	1½	2½
Totaal	805	-1	1½	3

1 Gemiddelde jaarlijkse mutatie in de periode 2026-2028

Bron: EIB

Woningen

Het omzetvolume uit de sloop van woningen neemt in 2024 weer met ½% toe, nadat de omzet in zowel 2022 als 2023 sterk was afgenomen (7½% per jaar). Hierbij wordt een stabilisatie van de totaalsloop van woningen verwacht, ondanks het feit dat er in het eerste kwartaal van 2024 meer woningen zijn gesloopt dan in het eerste kwartaal van 2023. Wel was het eerste kwartaal

⁵ De toekomstverwachtingen voor de sloop- en asbestverwijderingsmarkt zijn mede gebaseerd op de algemene verwachtingen van het EIB voor de bouwproductie en werkgelegenheid voor de jaren 2024 tot en met 2028 (EIB, 2024).

van 2023 een relatief slecht kwartaal en zijn er vorig jaar naar verhouding meer grote woningen gesloopt. De renovatiesloop stabiliseert in 2024 doordat enerzijds meer renovatie-investeringen van corporaties worden verwacht, terwijl anderzijds andere opdrachtgevers vanwege, de minder gunstige economische situatie en de veranderde regelgeving rondom huurwoningen, minder investeren in woningen. In 2025 neemt de sloopomzet uit de woningbouw toe bij zowel de totaal- als de renovatiesloop. Vooral bij de totaalsloop van woningen wordt een sterk herstel verwacht vanwege de aantrekkende vergunningverlening van nieuwe woningen. Door de focus op verdichting zullen ook meer bestaande woningen moet wijken om ruimte te maken voor nieuwe woningen.

Op middellange termijn neemt het omzetvolume uit de sloop van woningen met gemiddeld 5% per jaar toe. Een belangrijke drijver van deze groei betreft de totaalsloop van woningen die in de periode 2026-2028 naar schatting met gemiddeld 6% per jaar groeit. Vanwege veroudering van de voorraad, verdichting en verduurzaming neemt het aantal gesloopte woningen langzaam toe over tijd. Naar schatting komt het aantal gesloopte woningen in 2028 uit op circa 12.000 gesloopte woningen. Dit is een stuk hoger dan de gemiddeld 10.000 woningen per jaar in de afgelopen jaren, maar dit is wel een stuk lager dan het gemiddeld aantal gesloopte woningen in deze eeuw (gemiddeld 14.500 per jaar). De nieuwbouw van woningcorporaties speelt een belangrijke rol bij deze sloop. Volgens de nationale prestatieafspraken zou de sloop van corporaties naar circa 10.000 woningen per jaar moeten stijgen in de periode 2022-2030⁶, terwijl corporaties in de afgelopen jaren gemiddeld 7.500 woningen hebben gesloopt. Deze sloop is nodig om de kwalitatief slechte deel van de voorraad te vervangen en daarmee de woningvoorraad te verduurzamen. Dit is vaak goedkoper dan een woning grootschalig renoveren. De uitdaging voor corporaties is om de hooggespannen ambities waar te maken; in de afgelopen jaren is dit niet gelukt. Ook de renovatiesloop van woningen kan, bij woningen waarbij investeringen in duurzaamheid kleiner zijn, profiteren van verduurzaming van de woningvoorraad. Naast investeringen door corporaties zullen naar verwachting ook de investeringen door overige partijen in woningen op middellange termijn weer aantrekken en een positieve invloed hebben op zowel de totaal- als renovatiesloop.

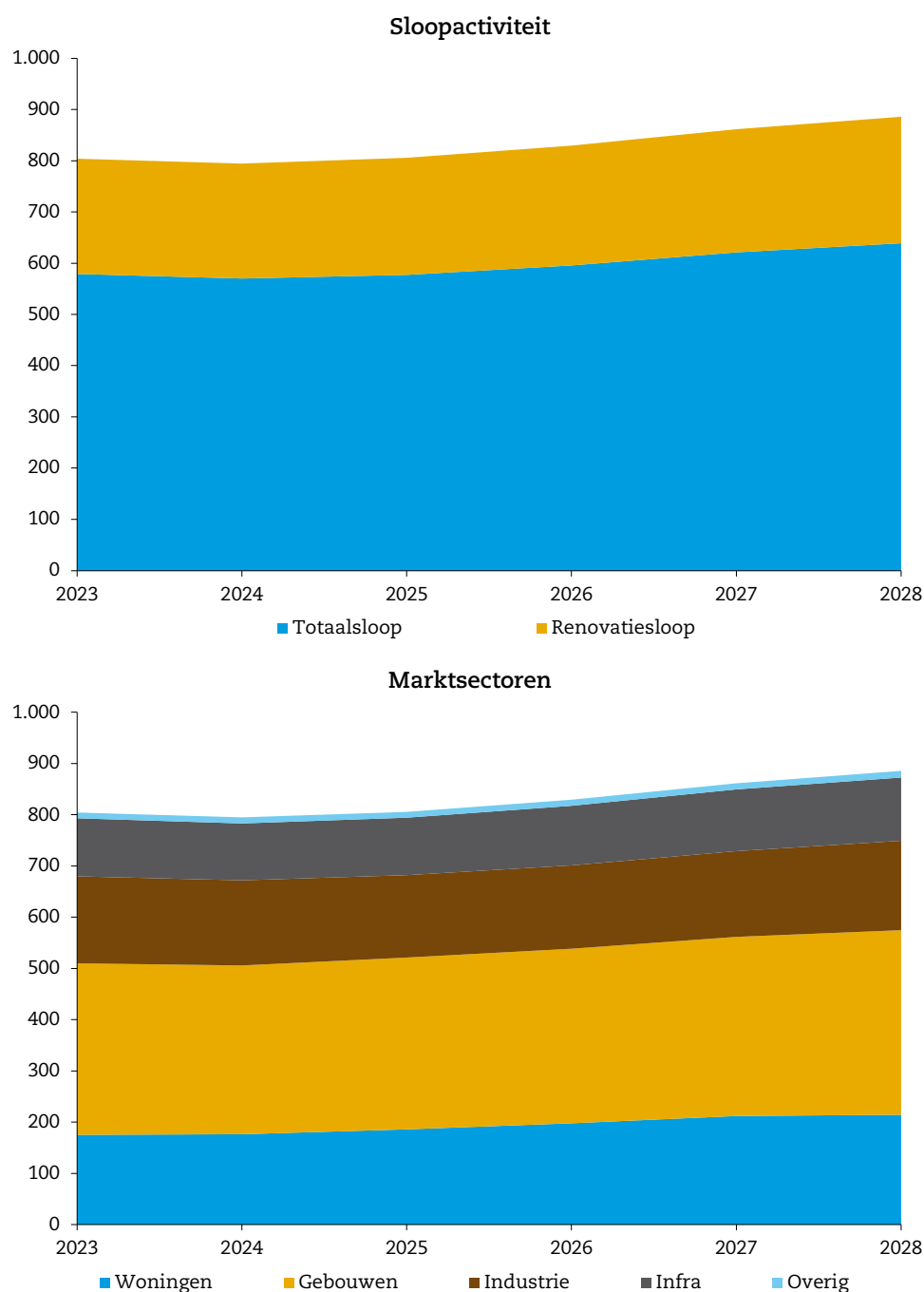
Overige gebouwen

De omzet uit sloop van overige gebouwen zal dit jaar nog 1½% afnemen, nadat dit in 2022 en 2023 al met circa 10% was afgenomen. De daling is geconcentreerd bij de totaalsloop doordat de nieuwbouw van utiliteitsgebouwen in 2024 sterk afneemt. Hierdoor hoeven er ook minder gebouwen gesloopt te worden om ruimte te maken voor nieuwe gebouwen. In 2025 wordt weer een groei van de sloopomzet bij overige gebouwen verwacht (+2%). Dit komt door zowel meer totaal- als renovatiesloop. De renovatiesloop profiteert van meer verduurzamingsactiviteiten, mede door beschikbare subsidies en een hogere economische groei in 2025. De totaalsloop groeit in 2025 naar verwachting met 1½% ondanks dat de nieuwbouwproductie in de utiliteitsbouw volgend jaar nog afneemt. Dit komt voornamelijk doordat de productie naar verwachting toeneemt bij de marktsegmenten die voor de sloopsector relatief belangrijk zijn, zoals scholen en kantoren.

Op de middellange termijn komt de productiegroei uit op gemiddeld 2½% per jaar bij zowel de renovatie- als de totaalsloop. Bij de renovatiesloop blijven ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid een impuls geven aan de productie. Ook bij de totaalsloop zorgt een hogere vervangingsvraag vanwege verduurzaming en veroudering van de gebouwvoorraad voor meer productie. Vooral bij maatschappelijk vastgoed en kantoren lijken er groeikansen te zijn voor sloopbedrijven.

⁶ Ortec Finance & ABF Research (2023). 'Nationale Prestatieafspraken Actualisatie financiële doorrekening juni 2023'.

Figuur 5.1 Verwachte ontwikkeling omzetvolume uit sloopwerk naar sloopactiviteit en marktsector, miljoen €, prijzen 2023, 2023-2028



Bron: EIB

Industrie

Na een zeer sterke volumestijging in de periode 2018-2022 valt de sloopomzet in de industrie relatief sterk terug. Dit jaar betreft het een daling van 2% en volgend jaar een daling van 3%. Hierbij is vooral een relatief sterke daling bij de totaalsloop te zien die in 2022 op een historisch hoog niveau was uitgekomen. Vanwege de lagere economische groei lijkt er de komende jaren minder behoefte te zijn aan vervangende nieuwbouw in de industrie. Na 2025 is er wel weer

ruimte voor groei van de sloopproductie voor de industrie, waarbij het verduurzamen van de industriële productie in Nederland zowel voor de totaal- als renovatiesloop een impuls kan geven. De verduurzaming van de industriële productie zal onder andere komen door de maatwerkafspraken die de Rijksoverheid met de grootste industriële uitstoters maakt. Wel is er nog veel onzekerheid over de uitwerking van deze maatwerkafspraken en hoe bedrijven hier invulling aan gaan geven.

Overig

Binnen de overige sloopproductie is vooral de totaalsloop van infrastructuur van belang. De totaalsloop van infrastructuur doet het relatief goed in de periode 2024-2028 doordat een steeds groter deel van de Nederlandse kunstwerken toe is aan vervanging. Naar schatting neemt het aantal bruggen en viaducten die per jaar vervangen moeten worden tussen 2019 en 2030 met naar schatting 20% toe.⁷ De sloopproductie uit infrastructuur neemt naar schatting met 10% toe tussen 2023 en 2028. Deze toename zal zich concentreren op de middellange termijn doordat de budgetten bij veel overheden op korte termijn onvoldoende zijn toegenomen om aan de vervangings- en renovatiebehoefte te kunnen voldoen. Recent sterk gestegen bouwkosten in de gww in combinatie met onzekerheid over de toekomstige omvang van het gemeentefonds hebben de beschikbare budgetten bij overheden onder druk gezet.

5.2 Asbestverwijdering

Dit jaar zal de productie uit asbestsanering nog sterk afnemen doordat de herstel en verbouwproductie (exclusief verduurzaming) in 2024 sterk afneemt (tabel 5.2). Vooral de lagere investeringen door particuliere opdrachtgevers vanwege de verslechterde economische situatie en nieuwe huurregelgeving zijn hier debet aan. Naar schatting neemt de asbestverwijderingsomzet dit jaar met 4% af. In 2025 neemt de omzet uit asbestverwijdering nog nauwelijks toe doordat de investeringen buiten verduurzaming om nauwelijks groeien. Pas vanaf 2026 neemt de productie uit asbestsanering naar verwachting weer toe door een herstel van de investeringen in bestaande woningen en gebouwen door particuliere opdrachtgevers. Met betrekking tot asbestdaken is aangenomen dat het productieniveau ook in de komende jaren op hetzelfde niveau blijft. Op dit vlak wordt geen nieuw beleid verwacht, maar indien wel nieuw beleid komt dan kan dit de productie een impuls geven.

Voor de rest wordt de asbestsaneringsproductie beïnvloed door het feit dat het aantal gebouwen waarin asbest is verwerkt langzaam afneemt en de productie drukt. Daarentegen kan een herziening van de Europese asbestrichtlijn, die uiterlijk eind 2025 in Nederlandse wetgeving moet zijn omgezet, de omzet uit asbestverwijderingsactiviteiten verhogen, omdat uitvoering van asbestwerkzaamheden waarschijnlijk strikter volgens geldende regels uitgevoerd moeten worden en hierdoor meer arbeidsuren vergen. De totale asbestverwijderingsproductie komt in 2028 uit op ruim € 650 miljoen (prijzen 2023), wat even hoog is als in 2023. Dit is nog wel een stuk lager dan de asbestverwijderingsomzet in 2018 die ruim € 800 miljoen bedroeg.

5.3 Totale omzet

De totale omzet van bedrijven in de sloopsector stijgt naar verwachting van € 1.790 miljoen in 2023 naar € 1.900 miljoen in 2028 (zie tabel 5.2 en figuur 5.2). Hierbij neemt de productie in eerste instantie in 2024 af, waarna de productie vanaf 2025 weer met 1% toeneemt. De productie neemt dit jaar het sterkst af bij asbestverwijdering, gevolgd door de productie uit andere werkzaamheden (dan sloop en asbestsanering). De productie uit sloopwerk ontwikkelt het gunstigst op korte termijn. Na 2025 zal de productie weer over de hele linie naar verwachting toenemen, waarbij vooral de sloopomzet en de omzet uit andere activiteiten sterk toenemen.

Het omzetvolume uit andere activiteiten neemt in 2024 met circa 2% af, waarbij alle activiteiten lijken af te nemen. Volgend jaar neemt de omzet uit andere activiteiten over de hele linie weer toe. Op middellange termijn neemt de omzet uit andere activiteiten met gemiddeld 3% per jaar toe, waarbij dit naar verwachting het sterkst is bij afvalverwerking en recycling, gevolgd door

⁷ EIB (2022). "Materiaalstromen in de bouw en infra".

bodemsanering en overige activiteiten. De afvalverwerkingsomzet profiteert naar verwachting van meer circulaire initiatieven in de bouw.

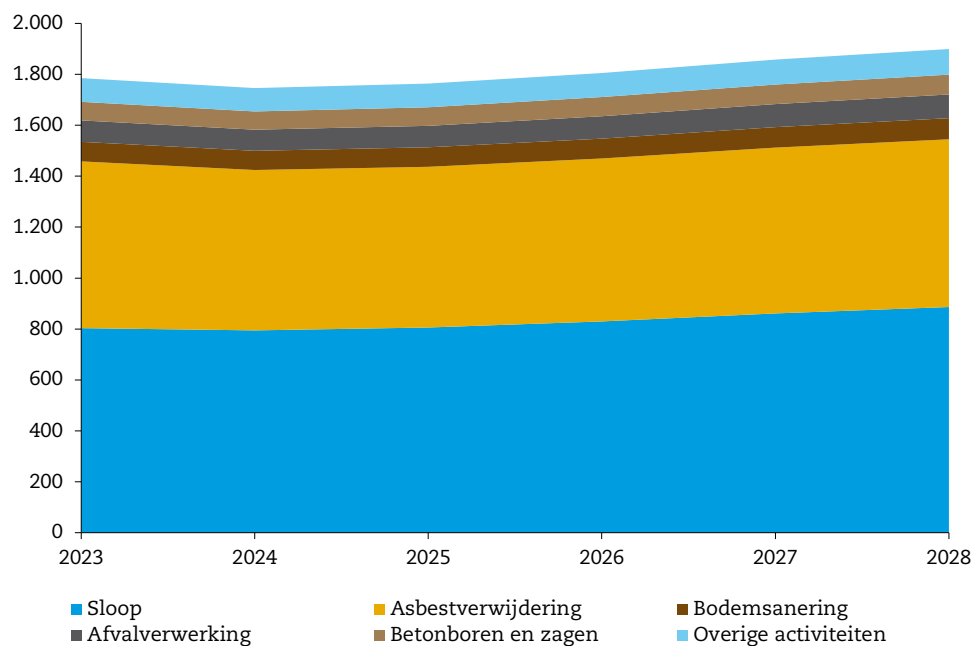
Tabel 5.2 Verwachte ontwikkeling van de totale omzet van sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, prijzen 2023, 2023-2028

	Mln €	Jaarlijkse verandering (%)		
	2023	2024	2025	2028 ¹
Sloop	805	-1	1½	3
Asbestverwijdering	655	-4	½	1½
Overig	330	-2	1½	3
Totaal	1.790	-2	1	2½

1 Gemiddelde jaarlijkse mutatie in de periode 2026-2028

Bron: EIB

Figuur 5.2 Verwachte ontwikkeling totale omzetvolume bij sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, miljoen €, prijzen 2023, 2023-2028



Bron: EIB

5.4 Gevolgen voor de werkgelegenheid

In 2024 en 2025 neemt de werkgelegenheid bij sloop- en gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven nog af met respectievelijk 1% en ½%. In tegenstelling tot 2023, zal de daling in 2024 wat meer gelijk verdeeld zijn over het eigen personeel en de flexibele schil. Daarnaast zal in 2025 bij een toename van de omzet eerst gebruik gemaakt worden van de flexibele schil voordat

meer eigen personeel wordt aangetrokken.⁸ Na 2025 zal de gestegen omzet grotendeels opgevangen kunnen worden door een hogere arbeidsproductiviteit, waardoor de werkgelegenheidsgroei in de periode 2026-2028 met 1% per jaar relatief laag is. Deze groei zal bovendien vooral opgevangen worden vanuit de flexibele schil die in de afgelopen jaren relatief sterk was gekrompen. In totaal neemt de werkgelegenheid met 150 arbeidsjaren toe in de periode 2023-2028, waarbij dit naar verwachting bijna volledig ten goede zal komen aan de flexibele schil. De flexibele schil zal in 2028 bijna 20% van de totale werkgelegenheid uitmaken, wat nog een stuk lager is dan de 30% in 2017. Voor de komende jaren is vooral de vervangingsvraag van belang voor de sloopsector. Naar schatting stromen er 1.100 arbeidsjaren in de periode 2024-2028 uit de sector door pensionering of arbeidsongeschiktheid. De instroom zal voornamelijk vanuit algemene bouwopleidingen of zij-instroom moeten komen, omdat er maar een beperkt aantal leerlingen op gespecialiseerde slopersopleidingen zitten. Sloopbedrijven verwachten dat vooral het aantrekken van voldoende uitvoerend personeel een uitdaging zal zijn.

Tabel 5.3 Verwachte werkgelegenheidsontwikkeling sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, arbeidsjaren, 2023-2028

	Eigen personeel		Flexibele schil		Totaal	
	Aantal	%	Aantal	%	Aantal	%
2023	7.960	-2½	1.820	-21	9.780	-6½
2024	7.890	-1	1.790	-1½	9.680	-1
2025	7.860	-½	1.790	0	9.650	-½
2026-2028 ¹	7.970	½	1.960	3	9.930	1

¹ Aantal in 2028, % gemiddelde jaarlijkse mutatie in de periode 2026-2028

Bron: EIB

5.5 Toekomstverwachtingen sloopbedrijven

De meeste sloop- en asbestverwijderingsbedrijven waren in februari 2024 pessimistisch over de ontwikkelingen in 2024. Dit beeld is overigens, bij de sloopbedrijven die bij een rondetafel-bijeenkomst in juli aanwezig waren, minder negatief.

Ongeveer 60% van de sloopbedrijven geeft aan dat het economisch klimaat dit jaar verslechterd is ten opzichte van een jaar geleden, terwijl maar 10% aangeeft dat dit klimaat is verbeterd. Ook over de orderontvangst en de omzet in 2024 zijn de meeste sloop- en asbestverwijderingsbedrijven negatief (figuur 5.3). Per saldo 40% van de ondernemers verwacht dat de orderontvangst dit jaar terugvalt en 30% verwacht dat de omzet terugvalt. Ook op het gebied van winstgevendheid en investeringen verwacht per saldo een kwart dat dit verslechtert in 2024, waarbij relatief veel ondernemers verwachten dat de daling meer dan 10% zal bedragen. Over personeelssterkte en leerlingplaatsen zijn ondernemers het minst negatief, al is hier ook per saldo 15% negatief over de ontwikkeling in 2024.

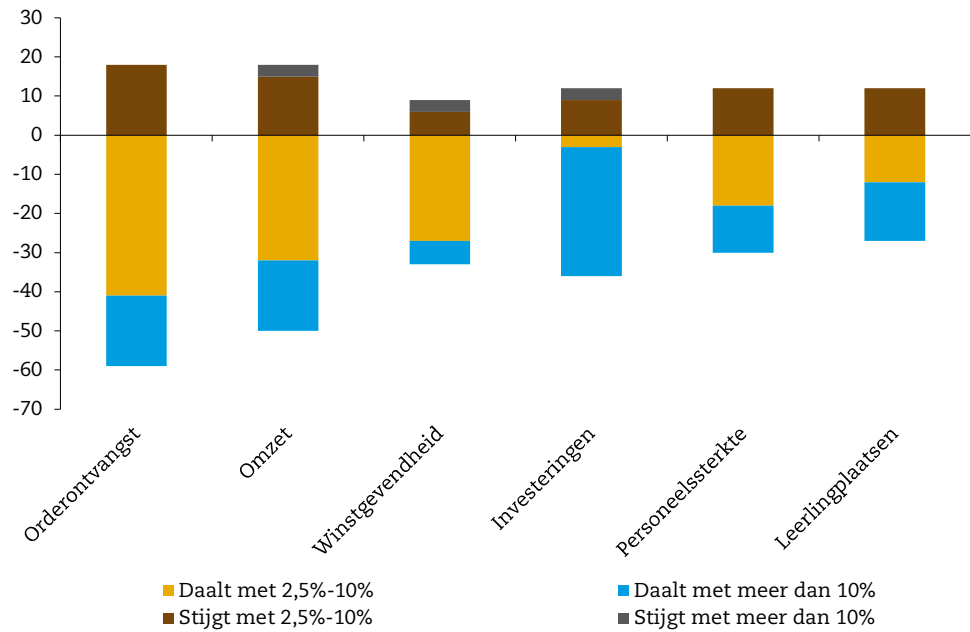
Ook zijn de sloopbedrijven gevraagd naar de mate waarin zij een groei of een daling van de omzet per activiteit of type sloopwerk verwachten (zie figuur 5.4). Bij alle activiteiten verwachten sloopbedrijven per saldo een daling van de omzet. Over asbestverwijdering zijn ondernemers het meest negatief, terwijl ondernemers het minst negatief over afvalverwerking en recycling zijn. Met betrekking tot de omzet uit sloopwerkzaamheden zijn ondernemers

⁸ Vanaf 1 januari 2025 zal de handhaving van de wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties weer opgepakt worden, nadat dit jarenlang niet is gehandhaafd. Echter is het niet de verwachting dat de handhaving van deze wet dermate groot is dat dit het aantal zelfstandigen in de sloopsector sterk negatief beïnvloedt wordt. Indien de handhaving van de wet deregulering beoordeling arbeidsrelaties sterker zou worden gehandhaafd dan nu verwacht zou worden dan zou het aantal ingehuurd zelfstandigen door sloopbedrijven negatief kunnen worden beïnvloed.

minder negatief dan bij asbestsanering maar weer negatiever dan bij afvalverwerking en recycling.

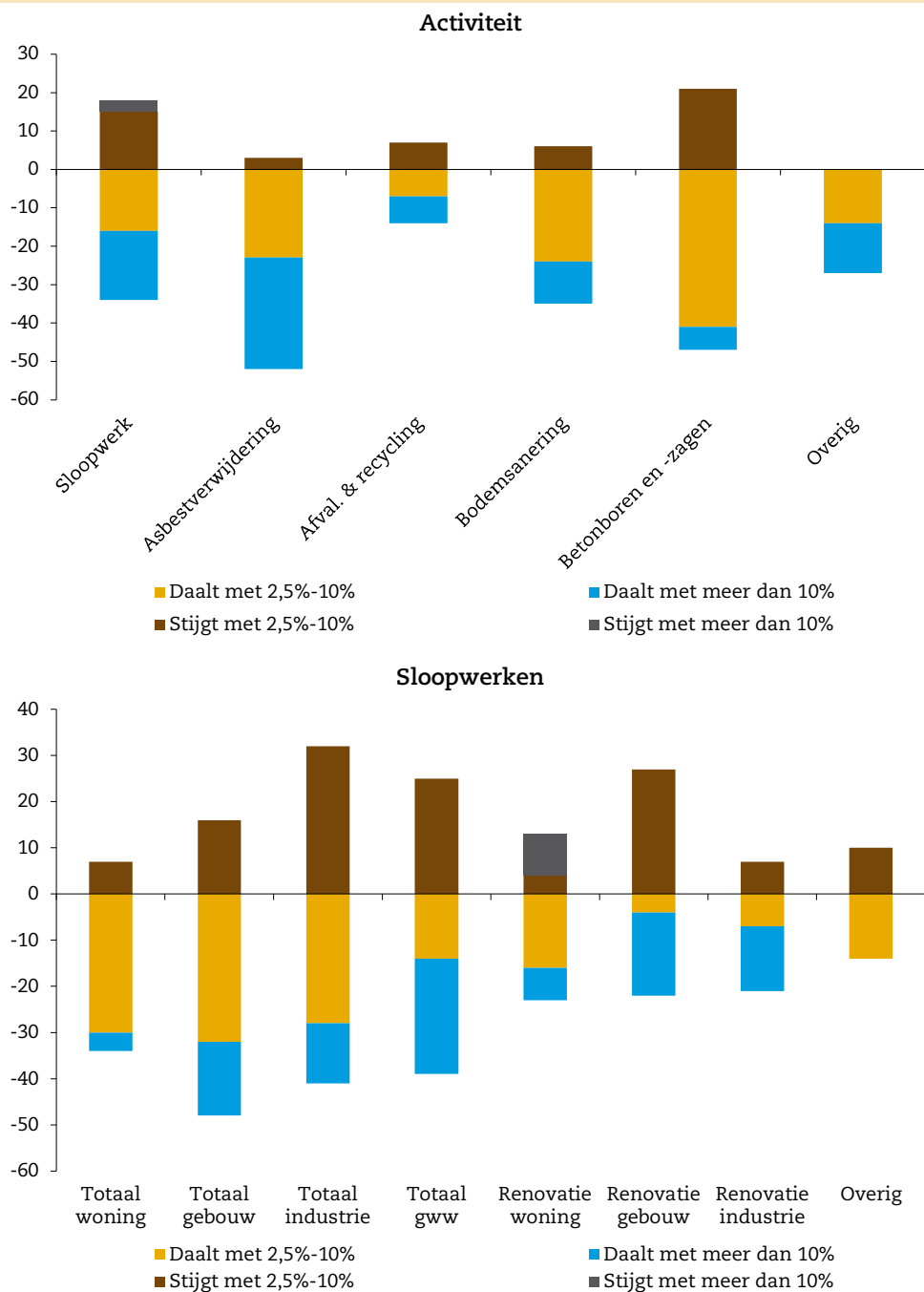
Bij de sloopomzet zijn bedrijven het meest negatief over de totaalsloop en minder negatief over de renovatiesloop. Vooral over de totaalsloop van gebouwen en de gww zijn ondernemers relatief negatief. Bij de renovatiesloop zijn de verwachtingen voor woningen het minst negatief.

Figuur 5.3 Verwachtingen van sloopbedrijven voor 2024 over een aantal onderwerpen, aandeel van het totaal in procenten



Bron: EIB

Figuur 5.4 Verwachtingen van sloopbedrijven voor 2024 over de omzet naar type activiteit en naar type sloopwerk, aandeel van het totaal in procenten



Bron: EIB

6 Resultaten extra vragen enquête

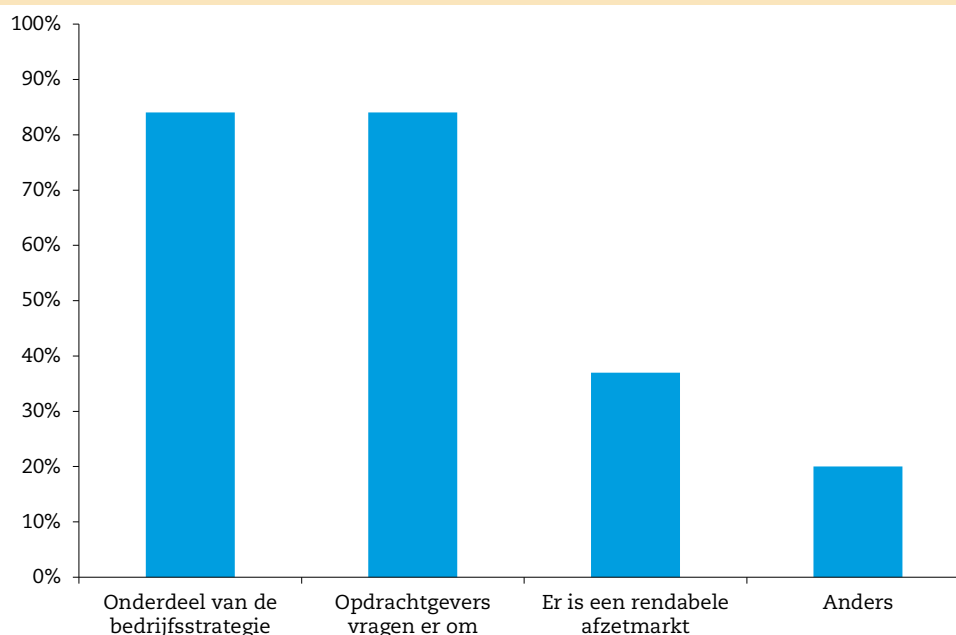
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van de extra vragen die aan sloopbedrijven zijn gesteld met betrekking tot circulariteit en emissieloos materieel. De uitkomsten betreffen dus het beeld van sloopbedrijven op de genoemde onderwerpen.

Circulariteit

Een deel van de vrijkomende materialen wordt direct hergebruikt

Ongeveer 20% van de sloopbedrijven geeft aan dat ze meer dan 25% van de vrijkomende materialen direct hergebruiken.⁹ Daarnaast is er ook nog 20% van de sloopbedrijven die tussen de 5% en 25% van de vrijkomende materialen direct hebben hergebruikt. Ten slotte geeft 60% van de sloopbedrijven geeft aan dat ze minder dan 5% van de vrijkomende materialen direct hergebruiken. Voor het direct hergebruiken van sloopmaterialen is het over het algemeen belangrijk dat opdrachtgevers hier om vragen (figuur 6.1). Daarnaast geven sloopbedrijven vaak aan dat de bedrijfsstrategie een belangrijke reden is om vrijkomende sloopmaterialen te hergebruiken. Vanuit de business case is het voor de meeste sloopbedrijven voornamelijk niet aantrekkelijk om sloopmaterialen direct te hergebruiken.

Figuur 6.1 Redenen waarom sloopbedrijven rekening houden met hergebruik van sloopmaterialen, in procenten



Bron: EIB

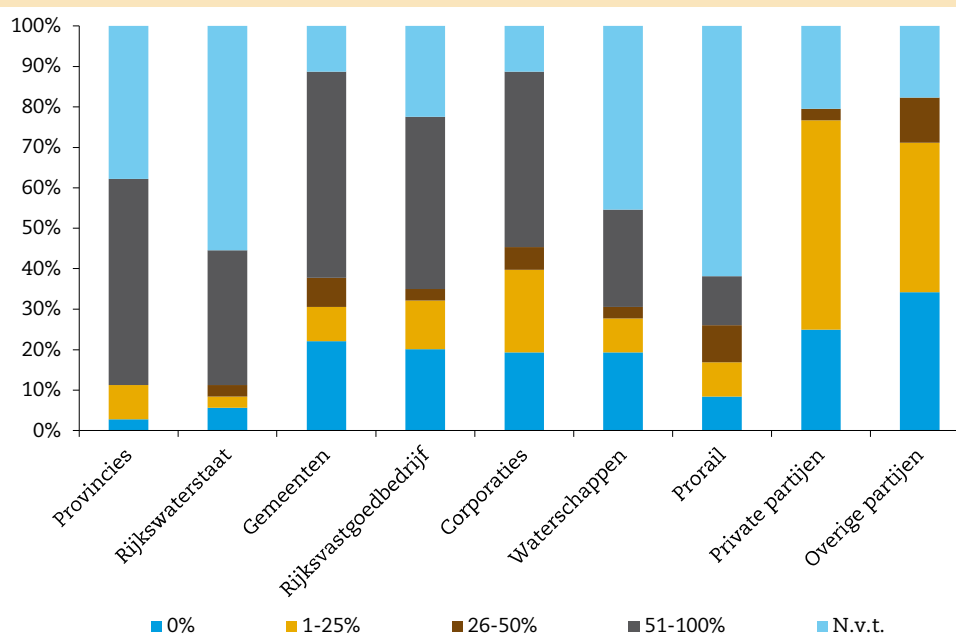
Vooraf publieke opdrachtgevers nemen eisen over direct hergebruik op in uitvragen

Volgens sloopbedrijven nemen publieke opdrachtgevers vaker eisen op in bestekken/uitvragen over hergebruik van materialen dan private of overige partijen (figuur 6.2). Wel lijken er ook bij private en overige partijen koplopers op het gebied van circulariteit te bestaan. Bij de publieke opdrachtgevers lijken vooral provincies en Rijkswaterstaat vaak eisen op het gebied van

⁹ Met hergebruik wordt elke handeling bedoeld waarbij producten of componenten die geen afvalstoffen zijn, opnieuw worden gebruikt voor het oorspronkelijke gebruiksdoel.

hergebruik op te nemen in bestekken of uitvragen. Bij de overige publieke opdrachtgevers lijken op basis van de resultaten uit de enquête geen grote verschillen tussen opdrachtgevers zichtbaar te zijn.

Figuur 6.2 De mate waarin opdrachtgevers volgens sloopbedrijven eisen over hergebruik in bestekken/uitvragen opnemen, in procenten



Bron: EIB

Hergebruik van sloopmaterialen is licht toegenomen

Het direct hergebruik van sloopmateriaal is volgens 60% van de sloopbedrijven licht toegenomen. Daarnaast geeft ongeveer 20% van de bedrijven aan dat dit gelijk is gebleven. Ook geeft ruim 15% van de bedrijven aan dat het hergebruik van sloopmaterialen is afgenomen. Ten slotte geeft bijna 5% van de bedrijven aan dat het direct hergebruik van sloopmateriaal sterk is toegenomen.

Regelgeving en niet synchroon lopen van vraag en aanbod meest genoemd als belemmering

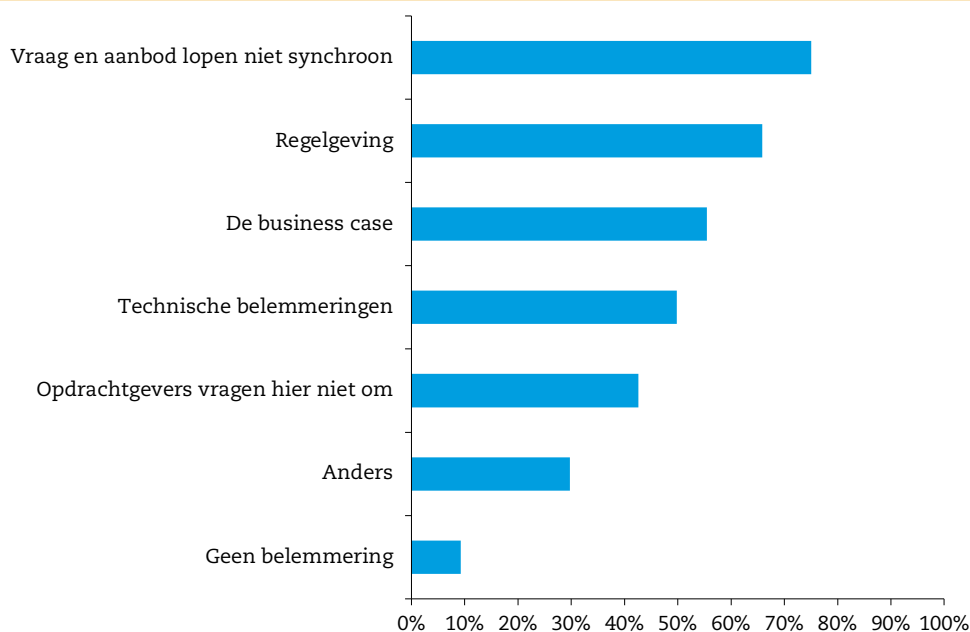
Bijna alle sloopbedrijven ervaren momenteel belemmeringen rondom het hergebruik van sloopmaterialen. Hierbij wordt doorgaans meer dan één belemmering genoemd, waarbij vooral het niet synchroon lopen van vraag en aanbod vaak als belemmering wordt gezien door sloopbedrijven (figuur 6.3). Sloopbedrijven zien vooral dat het toepassen van circulaire materialen in het professionele circuit nog niet los wil komen, waarbij zij merken dat de meeste hoofdaannemers en architecten terughoudend zijn met het toepassen van hergebruikte materialen bij hun projecten. Op de particuliere markt lijkt het afzetten van secundaire materialen gemakkelijker te zijn, al is de omvang van deze markt te klein om het beschikbare aanbod kwijt te kunnen.

Een andere belemmering volgens sloopbedrijven is de bestaande regelgeving. Zo kan veel van de vrijkomende materialen volgens sloopbedrijven niet hergebruikt worden, omdat het niet past binnen de wet- en regelgeving. Ook wordt het rondkrijgen van de business case voor direct hergebruik van sloopmaterialen als een belangrijke belemmering gezien door sloopbedrijven. De business case is meestal alleen rond te krijgen bij (publieke) opdrachtgevers die hiervoor extra willen betalen of doordat de prijs van (primaire) bouwgrondstoffen stijgt.

Twee derde van de sloopbedrijven is actief op het gebied van handel van sloopmaterialen

Van de respondenten geeft twee derde van de bedrijven aan actief te zijn op het gebied van het verhandelen of verkopen van sloopmaterialen. Driekwart van deze bedrijven geeft aan dat ze een fysieke locatie hebben voor de handel in tweedehands bouwmaterialen. Daarnaast neemt ook de meerderheid van de bedrijven die actief zijn op het gebied van het verhandelen of verkopen van sloopmaterialen deel aan een online marktplaats voor bouwmaterialen.

Figuur 6.3 Ervaren belemmeringen rondom hergebruik van sloopmaterialen, in procenten



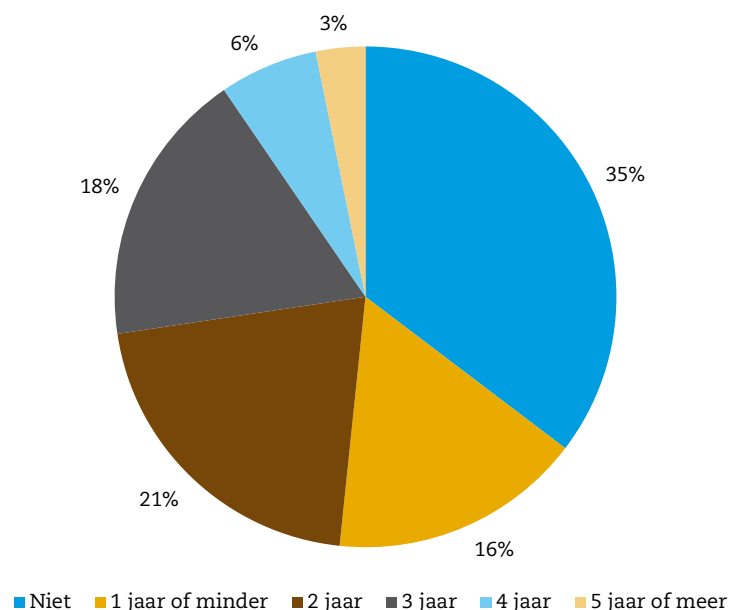
Bron: EIB

Emissieloos materieel

Meerderheid sloopbedrijven maakt gebruik van emissieloos materieel

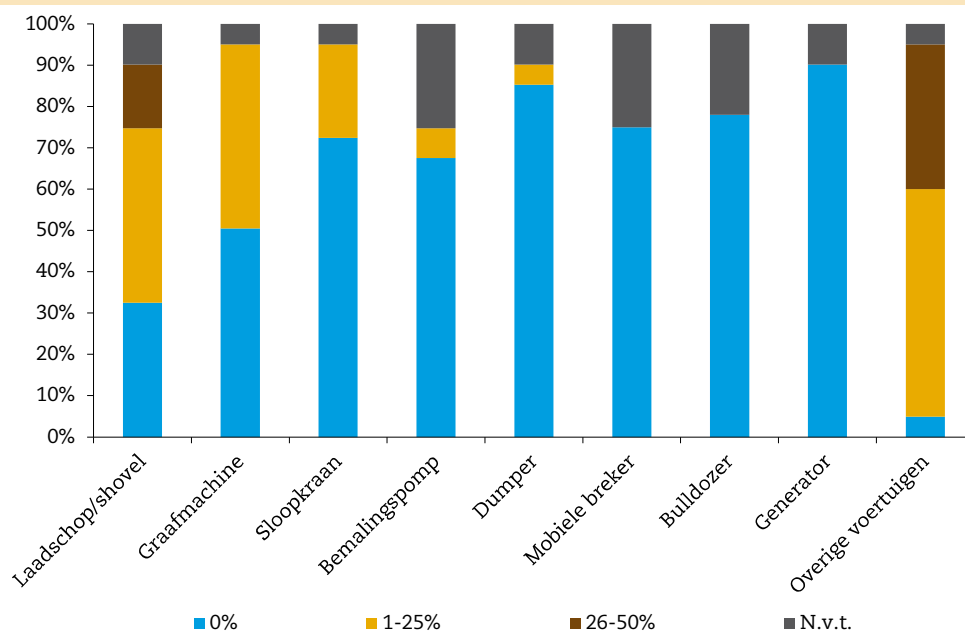
Van de respondenten geeft 65% aan gebruik te maken van emissieloos materieel. Daarnaast geeft bijna 20% aan dat ze dit nog niet doen maar wel binnen enkele jaren van plan zijn. Ruim 10% van de respondenten geeft aan dat ze geen plannen hebben om over te stappen op emissieloos materieel of dat ze dit wel van plan zijn maar pas op langere termijn. Van de bedrijven die gebruik maken van emissieloos materieel zijn de meeste pas 3 jaar of minder hiermee bezig (figuur 6.4). De voertuigen die emissieloos zijn vallen met name in de categorie overige voertuigen (figuur 6.5). Dit gaat voornamelijk om personenauto's waarin personeel wordt vervoerd en om minimaterieel dat vaak in een gebouw wordt gebruikt. Van de grotere machines en kranen die op de bouwplaats gebruikt worden is nog maar een beperkt deel emissieloos. Alleen bij graafmachines en laadschop/shovels zijn er relatief meer bedrijven die gedeeltelijk werken met emissieloos materieel. Vermoedelijk heeft dit te maken met het feit dat deze machines meer in de gww worden gebruikt waar het werken met emissieloos materieel door opdrachtgevers vaker wordt vereist. In de b&u lijkt het werken met emissieloos materieel minder snel te lopen, omdat dit minder vaak wordt gevraagd door opdrachtgevers. Het beeld bij sloopbedrijven is dat vervanging van emissieloos materieel mondjesmaat zal toenemen.

Figuur 6.4 Het aantal jaar dat sloopbedrijven al gebruik maken van emissieloos materieel, in procenten



Bron: EIB

Figuur 6.5 Het aandeel van emissieloos materieel naar type materieel bij sloopbedrijven die aangeven gebruik te maken van emissieloos materieel, in procenten



Bron: EIB

Onderzoeksverantwoording

Hieronder volgt een beschrijving van de databronnen, bewerkingen en uitgangspunten die in de marktstudie zijn gebruikt.

Gebruikte bronnen

In deze studie is zoveel mogelijk aangesloten bij statistieken van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Voor een lager detailniveau of over specifieke onderwerpen waren geen gegevens bij het CBS beschikbaar. Om hierover informatie te geven, is gebruik gemaakt van bestanden met betrekking tot de CAO Bouw, interviews, literatuur en een door het EIB uitgevoerde enquête onder sloopaannemers.

CAO Bouw bestanden

APG voert bedrijfstoneigen regelingen voor de bouw uit. Dat betekent dat iedere werkgever die onder de CAO Bouw valt, bij APG bekend is. De bestanden van APG bevatten gegevens over de dienstverbanden van personeel dat onder de CAO Bouw valt. Deze bestanden zijn gebruikt om de verdeling van de werkgelegenheid naar beroep en leeftijd weer te geven.

Interviews en literatuur

Om marktontwikkelingen en trends in beeld te krijgen en te toetsen is in een rondetafelbijeenkomst juli 2024 gesproken met ondernemers en vertegenwoordigers van VERAS. De opmerkingen en suggesties vanuit deze bespreking zijn meegenomen in dit eindrapport. Daarnaast is informatie verzameld uit bestaande onderzoeken en publicaties rond beleid van opdrachtgevers dat van invloed is op het toekomstig marktvolume.

Enquête onder bedrijven met personeel

In februari 2024 is een enquête gehouden onder sloopbedrijven die bij VERAS, als certificaathouder (BRL SVMS-007 en Ascet) of onder de CAO Bouw stonden ingeschreven. Bij deze enquête is gevraagd naar:

- werkzame personen in 2023 naar dienstverband;
- omzet in 2023, 2022, 2021 en 2020;
- omzetsamenstelling en kostenstructuur in 2023;
- verwachtingen over 2024;
- extra vragen over circulariteit en emissieloos materieel.

Voor de enquête zijn alle sloop- en gespecialiseerde asbestverwijderingsbedrijven benaderd. Hiervan hebben 26 bedrijven met bijna 1.000 arbeidsjaren de vragenlijst volledig ingevuld en 41 bedrijven met ruim 1.000 arbeidsjaren de vragenlijst gedeeltelijk ingevuld.

Verwerking enquêtegegevens

Bij de verwerking van de enquêtegegevens heeft weging van de gegevens naar grootteklasse plaatsgevonden. De resultaten van de verschillende grootteklassen zijn ingewogen met het aandeel arbeidsjaren van de grootteklasse in het totale arbeidsvolume van de sloopbedrijven. Hiervoor is gebruik gemaakt van het aantal verlonde arbeidsjaren volgens APG of geschatte arbeidsjaren op basis van cijfers van company.info. Met de verkregen informatie zijn schattingen gemaakt van het totaal aan omzet en werkgelegenheid van de gehele populatie.

Uitgangspunten omzet- en werkgelegenheidsraming

Het EIB publiceert doorgaans drie keer per jaar ramingen voor de bouwproductie in de woningbouw, utiliteitsbouw en infrastructuur. Voor dit marktonderzoek zijn ramingen van de 'Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2024' (EIB, 2024) gebruikt die recent zijn herijkt door het EIB. Deze herijkte cijfers van het EIB zijn gepubliceerd in juni 2024.

- De raming van de te verwachten productieontwikkeling in de verschillende onderdelen van de sloopsector is gebaseerd op de omzetsamenstelling naar type sloopactiviteiten zoals die door de bedrijven in de enquête is opgegeven.
- Bij de ramingen is geen rekening gehouden met verschuivingen in de omzetsamenstelling vanwege de toepassing van nieuwe technieken of materialen. Dergelijke verschuivingen zorgen er voor dat bepaalde activiteiten meer of juist minder aandeel kunnen krijgen in de totale productie.
- Alle productieniveaus zijn genoteerd in vaste prijzen van 2023.
- De recente ontwikkelingen en prognoses hebben betrekking op het volume van de productie. Als bijvoorbeeld een groei van 3% wordt geraamd, is daar de bouwkostenstijging niet bij inbegrepen. Bij een bouwkostenstijging van bijvoorbeeld 2% komt de omzetgroei uit op 5%.



Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl