



Economisch Instituut
voor de Bouw

Toekomstperspectieven Sloopsector

Inleiding

Terugblik: 2008 - 2013

Toekomstperspectief: 2014 - 2019

Tabellen en grafieken

EIB ONDERZOEK 'TOEKOMSTPERSPECTIEVEN SLOOPSECTOR'

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 asbestverwijderingsmarkt. Voor dit onderzoek is een enquête gehouden onder sloop- en asbestverwijderingsbedrijven, zijn gesprekken met ondernemers uit de branche gevoerd en is beleid van opdrachtgevers dat van invloed is op toekomstig marktvolume geïnventariseerd. In deze brochure treft u de belangrijkste conclusies uit het onderzoek aan.

De branche bestaat in 2013 uit circa 500 bedrijven met in totaal 6.400 fte eigen personeel en een totale omzet van € 1.035 miljoen.

Terugblik: 2008-2013

Sloopomzet

- De omzet uit sloopwerk is in de periode 2008-2013 fors gedaald van ongeveer € 640 miljoen in 2008 naar € 440 miljoen in 2013. De daling deed zich vooral voor in 2009 en 2010 en was daarna gematigder. Zowel de totaalsloop als de renovatiesloop zagen een afname in het marktvolume.
- Een sterke daling in het aantal gesloopte gebouwen in de afgelopen vijf jaar ligt hier onder andere aan ten grondslag. Zo daalde het aantal gesloopte woningen van ca. 22.000 in 2008 naar 12.500 in 2013.

Omzet uit asbestverwijdering

- De omzet uit asbestverwijdering is in de periode 2008-2013 op een niveau gebleven van € 420 miljoen.
- Na een aanvankelijke daling in de eerste periode van crisis veerde de omzet vanaf 2011 weer op onder invloed van overheidsbeleid,

zoals een verbod op asbestdaken in 2024, en maatschappelijke aandacht voor asbest, bijvoorbeeld in schoolgebouwen.

Bedrijven

- Diversificatie in activiteiten bood vooral de grotere bedrijven tegenwicht tegen de afname van het marktvolume van sloopwerk. In vergelijking met asbestverwijdering (40% in de totale omzet) hebben activiteiten als bodemsanering (3%) en afvalverwerking (8%) en overige activiteiten (6%) in het totaal van de branche weliswaar een kleiner aandeel. Voor individuele bedrijven kunnen deze activiteiten van groot belang zijn voor het op peil houden van de omzet en werkgelegenheid.

Toekomstperspectief: 2014-2019

Sloopomzet

- De omzet uit sloopwerk zal in 2014 nog met 1% dalen. Vanaf 2015 neemt de omzet uit sloopwerk weer toe.
- Op de middellange termijn (2016-2019) bedraagt de groei gemiddeld 3% per jaar. De omzet uit sloopwerk komt in 2019 uit op € 510 miljoen.
- De totaalsloop loopt op van naar schatting 11.000 woningen in 2014 tot ruim 14.500 in 2019. Hiermee blijft de sector nog ver weg van de hoeveelheid in 2008 gesloopte woningen, te weten ca. 22.000.
- De ingezette trend dat woningcorporaties zich meer op renovatie van de bestaande voorraad richten en beleidsmaatregelen die de sloop van corporatiewoningen bevorderen in krimpgebieden, dragen onder meer aan de verwachte ontwikkeling bij.

Omzet uit asbestverwijdering

- De omzet uit asbestverwijdering zal in 2014 en 2015 met gemiddeld 5% per jaar toenemen. Op de middellange termijn (2016-2019) bedraagt de groei gemiddeld 7% per jaar. De omzet uit asbestverwijdering komt in 2019 uit op € 615 miljoen.
- De sterkste groei wordt vooral in het agrarische segment verwacht. Dit komt doordat daar een grote opgave ligt rond de sanering van asbestdaken waarop overheidsbeleid en subsidieregelingen gericht zijn. Woningcorporaties blijven naar verwachting vooral de 'natuurlijke momenten' bij mutatie van woningen en planmatig onderhoud gebruiken om asbest te saneren

Totale omzet

- De totale omzet zal in 2014 met 2% toenemen. Vanaf 2015 is het herstel sterker (4%). Op de middellange termijn (2016-2019) bedraagt de omzetgroei gemiddeld 5% per jaar. De totale omzet komt in 2019 uit op € 1.440 miljoen, 6% boven het niveau van 2008. Naast de omzet uit sloopwerk en asbestverwijdering bestaat de totale omzet in 2019 uit andere activiteiten van € 315 miljoen. Het aandeel sloopwerk is in de totale omzet van 2019 46% (was 50% in 2008).

Werkgelegenheid

- De perspectieven voor de werkgelegenheid zijn gunstig. Het herstel van de totale omzet wordt in 2014 en 2015 eerst opgevangen door verbetering van de arbeidsproductiviteit bij de eigen werkgelegenheid en een grotere inzet van de flexibele schil.

- Op middellange termijn trekt ook de werkgelegenheidsvraag naar eigen personeel weer aan. In de jaren 2016-2019 neemt het benodigde totale arbeidsvolume van werknemers en flexibele schil gemiddeld met 4% toe naar ruim 10.000 arbeidskrachten in 2019.
- Met de oplopende werkgelegenheidsvraag en beperkte instroom in de opleidingen ligt er op middellange termijn mogelijk een opgave om in deskundig personeel te kunnen voorzien.

Verwachtingen en ambities

- Overeenkomend met het geraamde omzetbeeld verwachten de meeste sloop- en asbestverwijderingsbedrijven een groei in de markt van renovatiesloop. Ook een groei in asbestverwijdering wordt door meer dan de helft van de bedrijven verwacht. Een aanzienlijk deel van de bedrijven wil zich daar in de toekomst ook meer op richten.
- Het merendeel van de bedrijven ziet omzetverhoging als ontwikkeling voor het eigen bedrijf. Van de bedrijven geeft 65% dit aan. Ook personeelsuitbreiding wordt relatief vaak genoemd (45%). Een kleiner deel wil zich, mogelijk als voorloper, op nieuwe activiteiten of technieken toelagen of specialiseren. Activiteiten die worden genoemd spelen vaak in op ontwikkelingen in regelgeving of specifiekere behoeften binnen bepaalde delen van de markt. Voorbeelden zijn: machinaal inpandig slopen, stofarm slopen, duurzaam slopen, 'BREEAM' sloop en de ontwikkeling van nieuwe werkwijzen ter verlaging van asbestvezelemissie bij saneringen.

**Het volledige onderzoek kunt u downloaden via
www.sloopaannemers.nl**

Sloopbedrijven Asbestverwijderings- bedrijven*

Omzet naar activiteit (%)

Sloopwerk	55	0
Asbestverwijdering	24	96
Bodemsanering	4	0
Afvalverwerking en recycling	10	0
Overige activiteiten	7	4
Totaal	100	100

Sloopomzet naar activiteit (%)

Totaalsloop	65	-
Renovatiesloop	35	-
Totaal	100	-

Sloopomzet naar markt (%)

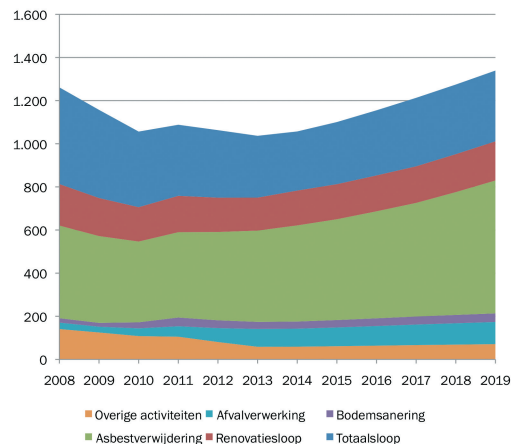
Woningen	28	-
Gebouwen	39	-
Industrie	18	-
Infra	7	-
Agrarisch	8	-
Totaal	100	-

Asbestverwijderingsomzet naar markt (%)

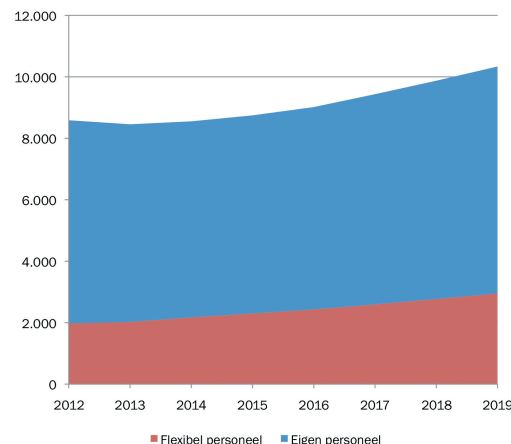
Woningen	40	11
Gebouwen	36	14
Industrie	11	16
Agrarisch	13	59
Totaal	100	100

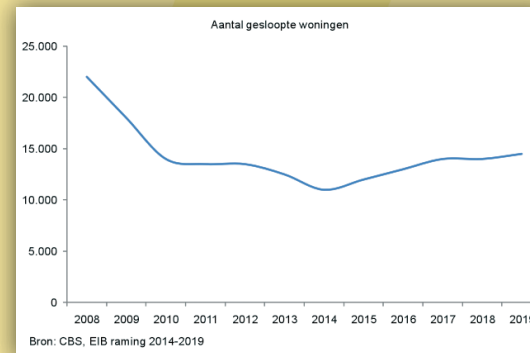
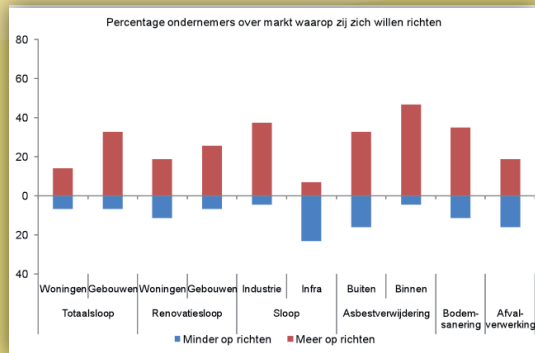
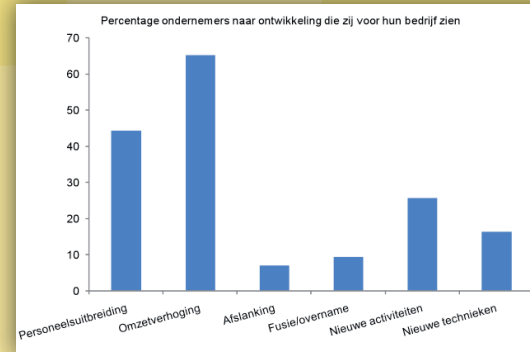
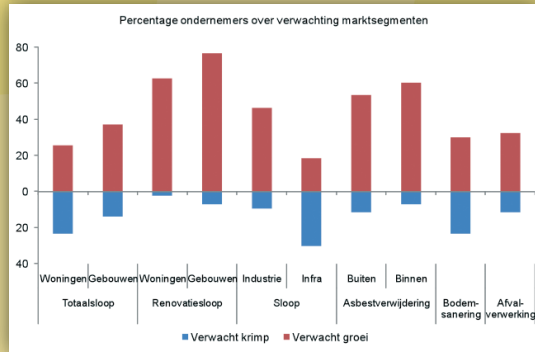
* Bedrijven met een asbestverwijderingscertificaat die meer dan 70% van hun omzet uit asbestverwijdering halen.

Totale omzet (€ mln)



Werkgelegenheid





Postadres

Postbus 159
4190 CD GELDERMALSEN

Bezoekadres

Rijksstraatweg 69
4194 SK METEREN

Contact

Telefoon 0345-471390
Telefax 0345-471381

www.sloopaannemers.nl
info@sloopaannemers.nl

VERAS

bouwt aan
slopen