

“Er moet op vraag én aanbod gewerkt worden”

Hergebruikhandelaars als cruciale spil in het maximaliseren van hergebruik

Het hergebruik van bouwmaterialen vergt een engagement van de volledige keten. Naast opdrachtgevers, architecten, studiebureaus en slopers spelen ook hergebruikhandelaars daarin een onmiskenbare rol. Wanneer materialen niet ter plaatse op de werf hergebruikt kunnen worden, vormen zij immers de schakel tussen aanbod en vraag. Maar hoe kijken zij naar de huidige stand van zaken, de uitdagingen en kansen inzake urban mining? En zien zij binnen het sloopteam een rol voor zichzelf weggelegd? Tijdens een interactieve workshop op 30 september 2025 polste OVAM wat de hergebruikhandelaars nodig achten om het potentieel van urban mining verder te ontwikkelen en ontsluiten.

Met meer dan 120 zijn ze inmiddels, de hergebruikhandelaars in België. Dat blijkt uit de cijfers van Opalis, het online platform van hergebruikhandelaars en materialenbanken dat in 2011 door Rotor werd opgericht. Opalis geeft een overzicht van hergebruikhandelaars in de drie gewesten, al ligt het zwaartepunt duidelijk in Vlaanderen. “Uit een statistische analyse vanuit Opalis blijkt dat de hergebruiksector uit veelal kleine organisaties bestaat”, vertelt Tom Schoonjans van Rotor. “Zo’n 90% van de ondernemingen telt tussen de één en vijf medewerkers.”

Los daarvan zijn er evenwel grote onderlinge verschillen, zowel qua materialen - veel hergebruikhandelaars specialiseren zich in een klein aantal materiaalstromen - als wat betreft de werkwijze. Zo zijn er handelaars die enkel B2B werken, terwijl andere zich zowel tot de professionele als de particuliere markt richten. Veel handelaars verkopen uit stock, maar er zijn andere die eerst op zoek gaan naar een koper. Sommige halen het materiaal eigenhandig uit de werf, anderen werken dan weer samen met een externe partij. De ene handelaar zweert ondertussen bij het ‘save from container’-principe en houdt zijn aankoopprijs bijgevolg op nul; anderen betalen een vaste prijs of laten de sloper delen in de winst. Tot slot zijn er heel wat jonge bedrijven met soms nieuwe materiaalstromen, maar net zozeer bedrijven met een lange geschiedenis en materialen met een erg matuur hergebruikcircuit.

Struikelblokken voor kwalitatief hergebruik

Ondanks de soms grote onderlinge verschillen, blijkt uit de workshop dat veel hergebruikhandelaars en materialenbanken met dezelfde uitdagingen kampen. Die situeren zich in hoofdzaak aan de vraag- en verkoopzijde. Zo is de vraag vanuit de markt nog onvoldoende ontwikkeld en het bijgevolg weinig zinvol om alle herbruikbare materialen op de werf te demonteren. Daarnaast worden ook kwesties van aansprakelijkheid en prijs als belangrijke aandachtspunten genoteerd. Hergebruikhandelaars die rechtstreeks aan de consument verkopen zijn bijvoorbeeld onderhevig aan de consumentenwetgeving, wat inhoudt dat er een wettelijke waarborg geldt voor verborgen gebreken en een standaardgarantietermijn van twee jaar. “Voor tweedehandsgoederen is het mogelijk om de termijn te beperken tot één jaar,” zegt Jonas Voorter van de UHasselt, “al is daarvoor wel een schriftelijke overeenkomst nodig. In de B2B-markt is er meer vrijheid om zelf zaken vast te leggen. Wil je discussies vermijden, dan geef je echter wel best schriftelijk mee welke gebreken of aandachtspunten er zijn.”

Certificatie

In de basis gaat de wetgeving dus uit van een kennison-evenwicht tussen hergebruikhandelaar en consument. Het aanbieden van correcte informatie is daarom cruciaal, al kan een hergebruikhandelaar in principe niet verantwoordelijk gesteld worden voor de manier waarop een materiaal uiteindelijk verwerkt wordt. Bij afwerkingsmaterialen kan een goede materiaalbeschrijving in dat opzicht dus volstaan; voor structurele elementen liggen de zaken vaak moeilijker. Zo werd tijdens de workshop verwezen naar het ontbreken van een MTC of Mill Test Certificate voor gerecupereerde stalen balken of de nodige productfiches bij gelamelleerde houten balken of andere constructiematerialen. Een as-built-dossier zou hiervoor in de toekomst een oplossing kunnen bieden, zij het enkel als het ook effectief lang genoeg bewaard wordt. “Het is heel moeilijk om technische garanties te geven”, merkte onder andere Laure Machtelinckx van Trovo op. “Willen we

al onze producten zelf opnieuw laten certificeren of attesteren, dan kost dat handenvol geld en stijgt bijgevolg ook de prijs van onze materialen. Praktisch en economisch gezien is dat niet haalbaar.”

Prijs

De prijs is volgens hergebruikhandelaars nog een reden waarom het hergebruik van bouwmaterialen voorlopig onvoldoende ingang heeft gevonden. “Bij hergebruik verwacht men al snel dat de prijs 20% lager ligt dan die van nieuwe materialen”, aldus Machtelinckx. “Voor hout is dat in de praktijk vaak onmogelijk.” De vraag van de hergebruikhandelaars om met een verlaging van het btw-tarief aan die uitdaging tegemoet te komen, bleek tijdens de workshop op vandaag niet mogelijk. Thierry Van Eekelen en Veroniek Lemahieu van OVAM gaven immers duidelijk aan dat de btw-regelgeving een Europese bevoegdheid is en dat lidstaten enkel een verlaagd tarief kunnen toekennen voor goederen en diensten die in bijlage III van de btw-richtlijn zijn opgenomen. De verkoop van hergebruikte bouwmaterialen maakt daar vooralsnog geen deel van uit, al werd er ook wel geopperd dat een vrijere interpretatie van het begrip ‘sociale economie’ - een noodzakelijke voorwaarde voor het verlaagd btw-tarief - nieuwe deuren zou kunnen openen. Als mogelijke alternatieven suggereerden de hergebruikhandelaars verder nog subsidies, een verlaging van de loonkost, of een verhoging van de btw op nieuwe bouwmaterialen. Jonas Van den Bulcke verwees nog naar nieuwe regelgeving in Denemarken, waar vanaf 2028 een belasting ingevoerd zal worden indien er geen herbruikbare materialen worden ingezet.

Milieupeil

Anne De Coninck van Beddeleem merkte op dat nieuw of gerecupereerd bij het toekennen van eventuele financiële steun niet de bepalende factor mag zijn. “Het is de milieu-impact die aan de basis moet liggen”, zei ze. Met de ontwikkeling van TOTEM, een tool om de materiaalprestaties te berekenen, wil OVAM daarop inspelen. “Vanaf 2028 zal de berekening van het LC-GWP of Life-Cycle Global Warming Potential verplicht worden vanuit EPBD”, aldus Dominique Girolami. “Dat geldt eerst voor nieuwe gebouwen groter dan 1.000 m² bruikbare vloeroppervlakte en wordt vanaf 2030 uitgebreid naar alle nieuwe gebouwen. Bouwheren en architecten zullen dan zwart op wit zien staan wat de impact van bepaalde keuzes is. Bij het gebruik van gerecupereerde bouwmaterialen zal zo bijvoorbeeld de productie-impact grotendeels wegvallen, waardoor deze materialen beter scoren. We verwachten dat het voor herbruikbare bouwmaterialen wel een stimulans zal betekenen.” In Nederland en Frankrijk hebben respectievelijk de MPG-score en de RE2020 volgens de hergebruikhandelaars zo in ieder geval al een positieve invloed gehad op de vraag, al moet er wel nog uitgeklaard worden hoe men zal moeten aantonen dat er ook in de praktijk daadwerkelijk gerecupereerde bouwmaterialen toegepast werden.

Gestroomlijnde sloopprocessen

Hoewel de beperkte vraag volgens de hergebruikhandelaars vandaag het belangrijkste knelpunt vormt voor hoogwaardig hergebruik, blijkt er ook aan de aanbodzijde nog ruimte te zijn voor verbetering. Veel hergebruikhandelaars zijn bijvoorbeeld uitgeleverd aan de goodwill van de sloper, zijn niet op tijd op de hoogte van sloopwerkzaamheden, krijgen onvoldoende tijd om materialen te ontmantelen of zien nog heel wat waardevolle materialen verloren gaan in de gemengde containers van (particuliere) sloop- en renovatieprojecten. “Er moet een duidelijke incentive zijn voor de sloper”, merkte Marc-Antoine de Callatay van Coliseum Construction op. “Als het hem meer kost om bepaalde zaken te demonteren dan het hem opbrengt, dan is het logisch dat hij zich daar niet mee gaat bezighouden.”

Slooppauze

Via het principe van het hergebruikrecht verkent de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij momenteel de mogelijkheid om hergebruik in het sloopproces te verankeren. “Het is een concept waarover we al even nadenken”, aldus Dominique Girolami. “De bedoeling is om bij het opmaken van een sloopopvolgingsplan meteen ook een hergebruikinventaris op te stellen en die vervolgens geheel of gedeeltelijk te publiceren. Hergebruikhandelaars die in één of meerdere materialen op de inventaris geïnteresseerd zijn, kunnen daar dan op intekenen. Vervolgens lijkt het ons zinvol om een slooppauze in te lassen, waarbinnen de aangegeven materialen ontmanteld kunnen worden.” De verplichte slooppauze, vergelijkbaar met de archeologiepauze die vandaag al bestaat, zou

hergebruikhandelaars inderdaad een duidelijk kader bieden om aan urban mining te doen, al is dat voor structurele elementen die pas later tijdens de sloop verwijderd kunnen worden wellicht minder evident. Daarnaast waarschuwde de Callatay voor veel verloren moeite. “We zien vaak een inventaris van 200 lijnen, waarvan er op het einde van de rit maar drie verkocht worden. Het is een beetje onzinnig om alles proper te demonteren als er geen vraag is.”

Beschermde materialen

Het concept van het hergebruikrecht, waarbij ruimer op voorhand een match gemaakt wordt tussen het aanbod (via de hergebruikinventaris) en de vraag (de interesse van hergebruikhandelaars) vangt dat risico in zekere mate op, maar in wezen moet er nog veel vroeger aan hergebruik gedacht worden. Rotor stelt daarom voor om te werken met een lijst van beschermde materialen. “Vanuit het Opalis-onderzoek weten we dat bepaalde materialen zich heel goed lenen voor hergebruik. Het gaat daarbij om materialen die tegelijk goed te ontmantelen zijn, technisch performant blijven én waarvoor een uitdrukkelijke markt is. Het zijn materialen waarvoor er met andere woorden bijna een garantie is op een afnemer in functie van hergebruik. Die materialen willen we in een lijst van beschermde materialen opnemen, die dan als basis kan dienen voor eventuele wetgeving. In de Amerikaanse staat Portland geldt zo bijvoorbeeld een verplichting om bepaalde materiaalstromen te demonteren in functie van hergebruik. Enkel als je uitdrukkelijk kan aantonen dat de materialen in jouw gebouw niet herbruikbaar zijn, kan je daarvan afwijken.”

Het idee van een lijst met beschermde materialen kon tijdens de workshop alvast op veel bijval rekenen. “Het mooie aan dit voorstel is dat het specifiek vanuit het materiaal vertrekt”, merkte Laura Rosen Jacobson van Buurman Rotterdam op. “Het lijkt me dan ook een uitgelezen instrument om aan sensibilisering te doen. Aannemers, slopers, opdrachtgevers, particulieren ... eigenlijk zou iedereen met die lijst vertrouwd moeten zijn. Door met het materiaal te beginnen en dat naar waarde te schatten, laat het bovendien ruimte voor verschillende partijen en werkwijzen, wat dan weer toelaat om het hergebruik echt te maximaliseren.”

Versterkte samenwerking

Ook andere hergebruikhandelaars waren enthousiast over het feit dat zowel het hergebruikrecht als de beschermde materialenlijst ruimte laten om op één werf verschillende hergebruikhandelaars, met elk een eigen specialiteit en interesse, aan urban mining te laten doen. Er werden echter wel een aantal cruciale kanttekeningen bij gemaakt. Enerzijds is er de nood om vroeger in het proces aan hergebruik te denken; anderzijds benadrukte August Smessaert van Materialenbank Leuven dat er geen enkele sloper is die met vijf of tien verschillende partijen wil samenwerken om de verschillende materiaalstromen te verkopen. “Ze willen liefst één enkel contactpunt, en die persoon moet weten welke handelaars betrokken zijn, welke materialen zij vermarkten en hoe en wanneer die materialen uit de werf gehaald moeten worden. Er is een persoon nodig om dat te coördineren.”

Sloopteams

Dergelijke vragen tekenen alvast het Vlaio-project Circulaire Sloopteams, waarin gezocht wordt naar nieuwe samenwerkingsformules om hergebruik al van in het sloopproces beter te faciliteren. “Sloop wordt nog al te vaak als een bijzaak gezien”, vertelde Eva Neefs, die het consortium Circulaire Sloopteams namens de Stad Mechelen mocht vertegenwoordigen. “Daarom is er weinig kennisuitwisseling en gaan er kansen verloren. In plaats van hergebruik enkel via kwantitatieve voorwaarden te proberen faciliteren, willen wij in de eerste plaats een vakkundigheid introduceren. Dat doen we, naar analogie met het bouwteam, via het sloopteam: een samenwerking waarin de hele keten van sloop tot bouw vertegenwoordigd is, zodat het hergebruikpotentieel optimaal benut kan worden. De sloopaannemer en sloopdeskundige zullen daarin als spilfiguren optreden, maar er zullen ook mensen nodig zijn om het hergebruikpotentieel te bepalen, ondersteuning te bieden bij het opstellen van circulaire sloopbestekken, opslagruimte te voorzien, te zoeken naar de juiste afnemers, enzovoort.”

Hoewel hergebruikhandelaars vandaag al een deel van die taken op zich nemen, doen ze dat zelden in samenwerkingsverband. En zo gaan wel degelijk kansen verloren. “Zeker de handelaars die zich met structurele bouwmaterialen bezighouden, zijn verplicht om met de sloper samen te werken”, aldus Laure Machtelinckx van Trovo. “Op vandaag verloopt die communicatie niet altijd even vlot en

wordt je geconfronteerd met een enorme tijdsdruk. Een sloopteam kan daar een antwoord op bieden.”

Gedeelde verantwoordelijkheid

De samenwerking tussen en verantwoordelijkheden van verschillende partijen in de kringloop van het hergebruik liepen uiteindelijk als een rode draad doorheen de volledige workshop. In Frankrijk en Nederland slagen vraag-aanbodorganisaties zoals Cynéo en Insert er bijvoorbeeld in om nieuwe ketensamenwerkingen op te zetten om sloopmaterialen hoogwaardig te valoriseren. In Mechelen werd er dan weer gesproken over de mogelijkheid om via koepelvorming meer slagkracht te krijgen met betrekking tot beleidsbeslissingen en was er pertinente aandacht voor kwesties van certificering en bewijslast. Fabrikanten en eigenaars spelen vandaag al een belangrijke rol in het verstrekken van correcte productinformatie via, respectievelijk, productfiches en as-built-dossiers. Bij het implementeren van TOTEM of een milieupeil zal in de toekomst wellicht ook meer naar hergebruikhandelaars gekeken worden om de oorsprong van bepaalde materialen te staven en aan te tonen dat het wel degelijk om hergebruikte bouwmaterialen gaat. Traceerbaarheid zal in de toekomst met andere woorden steeds belangrijker worden. Dat begint al in het bouw- en sloopproces.