

Het Limburgs duurzaam sloopprotocol

1 Inleiding

Transitiefonds Limburgse Woningmarkt

De Provincie Limburg gaat investeren in een duurzaam sloopprotocol om opnieuw evenwicht in de Limburgse woningmarkt te krijgen. Wanneer opdrachtgevers volgens het duurzaam sloopprotocol laten slopen, komen zij in aanmerking voor een hogere subsidie. Het sloopprotocol is simpel, helder en gemakkelijk hanteerbaar.

Initiatieven binnen het Transitiefonds dienen een aantoonbare bijdrage te leveren aan de Limburgse woningmarkt op één of meerdere van de volgende 5 categorieën:

- Particuliere voorraad;
- Doelgroepen;
- Innovatie;
- Duurzaamheid;
- Leefbaarheid.

Voorwaarden waaraan sloopinitiatieven moeten voldoen zijn:

- De aanvrager van de sloopsubsidie is eigenaar van het pand;
- De onttrekking dient plaats te vinden uiterlijk in 2015.

De eigenaar van het te slopen gebouw zal de sloopsubsidie bij de Provincie aanvragen en daarbij - naast het herbestemmingsplan - ook een uitgewerkt sloopprotocol (= offerte sloopaannemer) moeten overleggen.

De volgende subsidiebedragen worden gehanteerd:

- € 10.000,- voor elke grondgebonden woning die onttrokken wordt;
- € 7.500,- voor elke niet-grondgebonden woning die onttrokken wordt.

Uitvoering van de subsidieregeling vindt plaats conform de algemene subsidieverordening van de Provincie Limburg.

2 Duurzame sloop

2.1 Proces

Duurzaam slopen is een proces waarbij partijen op zoek gaan naar mogelijkheden om de milieubelasting van het slopen te reduceren en het hergebruik van vrijkomende materialen te bevorderen (met het oog op kringloop economie). Het proces van duurzaam slopen richt zich op:

- Het demonteren en hergebruiken van bouw- en installatiecomponenten;

- Het zoveel mogelijk hoogwaardig hergebruiken van materialen;
- CO₂-reductie door middel van minimale vervoerbewegingen en het hergebruik van materialen.

Om dit te bereiken, dienen de materialen in een te slopen gebouw goed geïnventariseerd te worden, zodat bij de ontmanteling van het gebouw de economische waarde van alle grondstoffen geborgd is. Het vertrekpunt is altijd dat een product zo hoog mogelijk wordt teruggeplaatst in de keten of kringloop conform onderstaande voorkeursvolgorde van de Ladder van Lansink:

- Preventie: het voorkomen dat er afval ontstaat;
- Producthergebruik: het hergebruiken van volledige producten als deuren en kozijnen;
- Materiaalrecycling: hoogwaardig (recycling) en laagwaardig (downcycling);
- Verbranden met energierugwinning;
- Verbranden;
- Storten.

Het duurzaam sloopprotocol dient om sloopprocessen inzichtelijk en beheersbaar te maken. Daarnaast omschrijft het duurzaam sloopprotocol ook criteria/voorwaarden op welke wijze gestructureerd de inzet van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt gekoppeld kan worden aan het duurzaam sloopproces met als doel deze personen voor te bereiden op en op te leiden voor een meer stabiele arbeidsrelatie.

2.2 Stoffeninventarisatie

In het duurzaam slopen protocol is een bewuste keuze gemaakt om af te stappen van de huidige cultuur in de sloopsector waarbij bouw- en sloopafval veelal laagwaardig wordt afgevoerd naar de sorteerinstallaties en verbrandingsovens. Alle materialen, behalve milieugevaarlijke materialen, worden eigendom van de sloopaannemer. Wanneer de materialen die vrijkomen bij een sloop meer waard worden, zal de sloopaannemer eerder kiezen voor hoogwaardig hergebruik in plaats van afvoer naar afvalverwerkers. Deze cultuuromslag moet er voor zorgen dat vrijkomende materialen duurzamer worden gedemonteerd en dus meer waarde hebben. De stoffeninventarisatie is een belangrijk document om waarde toe te kennen aan materialen die vrijkomen uit de sloop, waarbij de stoffeninventarisatie als (juridisch) document gebruikt kan worden om vooraf de materiaalstromen te organiseren en achteraf te controleren. Om de cultuuromslag goed te laten verlopen is kennis van materialen en regionale (afzet)markt nodig. Het heeft de voorkeur om de vrijkomende materialen zo hoogwaardig mogelijk binnen de regio af te zetten. Primair is dit een verantwoordelijkheid van de bij duurzaam slopen betrokken marktpartijen.

2.3 Opslag vrijkomende materialen/grondstoffen

Bijna alle vrijkomende materialen/grondstoffen zijn in principe verhandelbaar en kunnen afgezet worden naar diverse (contract)partijen, organisaties en industrieën. De inzet van het duurzaam sloopprotocol dient een hoogwaardiger hergebruik in Limburg te bevorderen. Daartoe is het belangrijk dat er monitoring en afstemming plaatsvindt tussen sloopaannemers, Limburgse contractpartijen en professionals. Zodoende wordt het werk en handel binnen de provinciegrenzen gehouden en wordt er werkgelegenheid gecreëerd dat deels ingevuld kan worden door mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt (SROI).

Bij de invoer van het duurzaam sloopprotocol zullen de materialen mogelijk nog (tijdelijk) opgeslagen worden bij de sloopaannemers en de afvalverwerkers, vanwaar ze naar de afnemers vervoerd worden.

3 Stappenplan aanvragen subsidie duurzaam slopen

De Provincie stimuleert het slopen van woningen door middel van subsidieverlening. Indien het slopen op een duurzame wijze conform het Limburgs Duurzaam Sloopprotocol plaatsvindt, is het maximale subsidiebedrag hoger dan bij sloop waarbij dit niet gebeurt. Voor de exacte subsidiebedragen wordt verwezen naar het Transitie/sloop fonds.

1. De eigenaar van het duurzaam te slopen object is verplicht om een stoffeninventarisatie uit te laten voeren (incl. hergebruikopties) en vraagt via een adviseur of rechtstreeks aan de sloopaannemer een uitgewerkt sloopprotocol aan (= offerte sloopaannemer) waaruit blijkt dat er duurzaam zal worden gesloopt.
2. De offerte dient de verplichte criteria/voorwaarden te bevatten volgens het duurzame sloopprotocol. Tevens moet de stoffeninventarisatie verplicht onderdeel zijn van de offerte van de sloopaannemer.
3. Eigenaar van het te slopen object dient een subsidieverzoek duurzaam slopen in bij de provincie. Bij dit subsidieverzoek dient de offerte met uitgewerkt sloopprotocol (met tenminste de verplichte criteria/voorwaarden en de stoffeninventarisatie) te zijn bijgevoegd.
4. Provincie Limburg neemt, met toepassing van de Algemene Subsidieverordening Provincie Limburg, een besluit of de subsidie wordt toegekend.
Afhankelijk van de hoogte van het subsidiebedrag vindt subsidievaststelling en uitkering in één keer plaats of vindt bevoorschotting en subsidievaststelling achteraf plaats. (De grens ligt bij een subsidiebedrag van € 25.000,-).
Bij subsidievaststelling achteraf dienen aanbesteding/werkomschrijving en oplevering duurzaam slopen altijd als bewijsmateriaal te worden overlegd (zie 5 en 6). Bij directe subsidievaststelling dienen aanbesteding/werkomschrijving en oplevering duurzaam slopen bij steekproefsgewijze controle van de subsidie te worden overlegd.
5. De eigenaar van het te slopen object neemt de offerte op in de aanbesteding/werkomschrijving duurzaam slopen.
6. Sloopaannemer voert de duurzame sloop uit en levert deze op aan de eigenaar van het te slopen object. Daarbij moet de sloopaannemer alle stort- en afgiftebewijzen van vrijkomende materialen overleggen aan de opdrachtgever. Het is belangrijk dat door de opdrachtgever gecontroleerd wordt dat de uiteindelijke lijst met stort- en afgiftebewijzen overeenkomt met de stoffeninventarisatie. Eventuele verschillen moeten door de sloopaannemer aan de opdrachtgever toegelicht worden. De opdrachtgever dient bij de subsidievaststelling of bij steekproefsgewijze controle door de Provincie deze informatie te overleggen (zie 4).

4 Criteria duurzame sloop

1. **Voorafgaand aan de sloopmelding dient een stoffeninventarisatie uitgevoerd te worden. In de stoffeninventarisatie wordt gedetailleerd aangegeven welke materialen vrijkomen en wordt een inschatting gemaakt van de hoeveelheid materialen.**

Aan de hand van de stoffeninventarisatie wordt bepaald hoeveel materiaal reëel gezien hergebruikt kan worden. De stoffeninventarisatie is dus belangrijk om de hergebruikwaarde vast te stellen. Het is een essentieel document dat er voor moet zorgen dat er duurzaam gesloopt wordt. Het is niet mogelijk om standaard een minimum percentage aan te geven voor hergebruik. Dit is erg verschillend per gebouw. Vandaar de volgende aanvullende eisen.

a. Gegevens stoffeninventarisatie:

Om de kwaliteit van de stoffeninventarisatie te borgen, moet de stoffeninventarisatie minimaal de volgende gegevens bevatten: soort, toepassing, maatvoering, oppervlakte, hoeveelheid, kwaliteitsbeoordeling, verontreiniging/bijmenging, rangorde afvalverwijdering (conform "Ladder van Lansink"), leverancier/producent van vrijgekomen elementen (indien bekend), beschikbaarheid, vaststelling, potentiële opbrengstwaarde, foto.

b. Omvang stoffeninventarisatie:

Minimaal 95% van alle vrijkomende grondstoffen van het te slopen object (omvang project uitgedrukt in kg of m³) dienen geïnventariseerd te worden.

c. Transport en verwerking:

De aannemer dient bij de stoffeninventarisatie ook aan te geven hoe alle vrijkomende materialen worden getransporteerd en verwerkt. De afvalstoffen mogen alleen worden afgevoerd naar verwerkingsplaatsen die hiervoor door de overheid erkend en gecertificeerd zijn.

d. Bewijsmiddel:

De stoffeninventarisatie moet helder en overzichtelijk zijn, en goedgekeurd worden door opdrachtgever en sloopaannemer. De stoffeninventarisatie wordt opgenomen in de offerte van de opdrachtnemer. Deze offerte wordt gezamenlijk met het herbestemmingsplan door de opdrachtgever ingediend bij de aanvraag van de subsidie uit het sloopfonds.

2. De grondstofstromen 1 t/m 14 dienen standaard gescheiden, ingezameld, gerecycled en hergebruikt te worden. De scheiding van producten 15 t/m 21 is optioneel. De scheiding van de grondstoffen dient minimaal in de volgende fracties plaats te vinden:

Grondstoffen (recycling):

1. Puin (meng en beton)
2. Cellenbeton
3. Gips
4. Hout: A (onbehandeld), B (behandeld), C (geïmpregneerd)
5. Metalen (ferro en non-ferro)
6. Kunststoffen
7. Dakafval (teerhoudend en teervrij)
8. Bouw- en sloopafval, gemengd
9. Asbesthoudend bouw- en sloopafval
10. Bouw- en sloopafval, niet recyclebaar
11. Glas
12. Vloerbedekking
13. Keramiek (schoon sanitair, e.g. wastafels, badkuipen)
14. Kalkzandsteen

Optioneel:

Producten (hergebruik):

15. Bakstenen
16. Dakpannen
17. Houten balken
18. Deuren/kozijnen
19. Cv-ketels
20. Radiatoren
21. Systeemplafond

3. Bij de rangorde van bouw- en sloopafvalverwerking wordt de Ladder van Lansink aangehouden. In het sloopplan moet aangegeven worden hoe de grondstofstromen worden getransporteerd en naar welke locaties, waarbij zoveel mogelijk regionale opslag of verwerking wordt toegepast:

Vastgelegd moet worden op welke wijze bouw- en sloopafval wordt verwijderd en wat er met het afkomende materiaal gebeurt.

- a. op welke wijze worden de (direct herbruikbare) grondstoffen, preparaten of andere producten opgeslagen en beschikbaar gemaakt voor hergebruik;
- b. op welke wijze worden de vrijkomende grondstoffen en materialen gerecycled en toegepast in een nieuw product (indirect hergebruik);
- c. op welke wijze wordt bouw- en sloopafval toegepast met een hoofdgebruik als brandstof of voor een andere vorm van energieopwekking;
- d. op welke wijze worden afvalstoffen verwijderd door deze te verbranden;
- e. op welke wijze worden afvalstoffen gestort.

Per stroom moet aangegeven worden naar welk bedrijf de materialen worden gebracht en hoe de stromen worden verwerkt. Hierbij is het belangrijk dat er duidelijke afspraken gemaakt zijn door de sloopaannemer met de afvalverwerker en dat het nakomen van deze afspraken ook gecontroleerd wordt door de sloopaannemer.

Zie ook "De Ladder van Lansink" en het Landelijk afvalbeheerplan 2002 - 2012 (LAP). De Ladder van Lansink beschrijft de treden van afvalverwijdering en het LAP geeft verfijnde indeling van bouw- en sloopafvalverwijdering.

Bewijsmiddel:

Aan de hand van de stort- en afgiftebewijzen ontstaat er een overzicht naar welke bedrijven alle materialen uit het gebouw zijn gegaan. Deze bedrijven moeten aantonen wat zij met het materiaal hebben gedaan richting de sloopaannemer. Hierbij is het van groot belang om ook afspraken te maken met afvalverwerkers en andere afnemers van het materiaal over wat zij met de afkomende materialen doen.

Nadat het gebouw gesloopt is, moet de sloopaannemer alle stort- en afgiftebewijzen van vrijkomende materialen overleggen aan de opdrachtgever. Het is belangrijk dat gecontroleerd wordt dat de uiteindelijke lijst met stort- en afgiftebewijzen overeenkomt met de stoffeninventarisatie. Eventuele verschillen moeten toegelicht worden.

4. In het kader van kwaliteitsborging, dient de sloopaannemer minimaal in het bezit te zijn van de volgende certificaten/keurmerken:

- Certificaat ASCERT;
- VCA** certificaat;
- Certificaat BRL SVMS-007;
- ISO 9001 certificaat of equivalent.

De sloopaannemer moet bij de offerte aan de opdrachtgever aantonen in het bezit te zijn van deze certificaten.

Bovendien moet de sloopaannemer aan de opdrachtgever inzicht geven in zijn betalingsgedrag en verzekeringen. Indien gebruik wordt gemaakt van onderaannemers, dienen de onderaannemers in het bezit te zijn van het VCA certificaat.

Bewijsmiddel:

Kopie van de geldige certificaten (de certificaten dienen gedurende de looptijd van het project geldig te zijn).

5. In het kader van SROI dient op jaarbasis minimaal 5% van het door de sloopaannemer ingezet personeel te bestaan uit SROI medewerkers, denk hierbij bijvoorbeeld aan de volgende SROI-doelgroepen:

- Uitkeringsgerechtigden;
- Vroegtijdige schoolverlaters en jongeren met onvoldoende kwalificaties;
- Niet uitkeringsgerechtigde werkzoekenden (zgn. NUGGERS);
- Werkzoekenden werkzaam in een gesubsidieerde arbeidsplaats.

Bewijsmiddel:

Overeenkomst tussen sociale ondernemingen en inschrijver, document arbeidsverleden en urenregistratie.

5. Ontwikkelaar sloopprotocol

Het Limburgs duurzaam sloopprotocol is ontwikkeld door Re Use Materials BV (RUM) met subsidie van de Provincie Limburg. RUM heeft daarbij nauw samengewerkt met A van Liempd Sloopbedrijven BV.



Ten behoeve van de totstandkoming van dit protocol zijn gesprekken gevoerd met diverse overheden, kennisinstellingen, bedrijven en woningcorporaties.