

THEMA
BOUW

C-MAF: Circulaire Materialen Anders Financieren

Alternatieve financieringsmodellen voor circulaire bouwmaterialen

HET PROJECT IN HET KORT

JUUNOO maakt systeemwanden die eindeloos te plaatsen en herplaatsen zijn: een mooi circulair product. Toch wordt er in grote bouwprojecten nog **te weinig gekozen voor circulaire oplossingen**. Dergelijke producten zijn nieuwer en vaak duurder in aankoop, terwijl bij aanbestedingen de focus net ligt op de investering (niet op de restwaarde) en op het gemak om bestaande methodes te kopiëren.

Om circulaire bouwmaterialen concurrentiëler te maken bij grote publieke en private projecten, gingen we op zoek naar **alternatieve financieringsmodellen voor het klassieke verkoopmodel**. Zo hopen we de investeringsdrempel voor de bouwsector te verlagen.

Concreet hebben we in dit project terugname, leasing en huur zowel financieel als juridisch geanalyseerd als mogelijk alternatief financieringsmodel. Het **terugname-met-korting-model** en het **leasingmodel** werkten we verder uit met een cijfervoorbeeld. We voerden gesprekken met aannemers, producenten, architecten en andere materialenproducenten om inzichten uit alle hoeken te verzamelen. Beide modellen blijken heel wat voordelen (maar ook bedenkingen) te hebben.

Om de keuze van financieringsmodel inzichtelijker te maken, ontwierpen we ook een **Circular Value Index (CVI)**.

De juridische onderbouwing werd uitgewerkt in een **academische publicatie** die deze nieuwe manier van denken koppelt aan verschillende juridische domeinen.

PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2021-060
Looptijd: 07/2021 tot 06/2023
Subsidiebedrag: € 100.000

Een project van:

JUUNOO

Samen met:

Tack 51, SURA Impact

[naar de databank >](#)



BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We hebben **verschillende businessmodellen** met elkaar vergeleken volgens het schillenmodel. We maakten een financiële en juridische analyse van **terugname met circulaire korting, huur en leasing** en toetsten de modellen af met stakeholders.

2

We ontwierpen een **circulariteitsclausule** voor iedereen die wil werken met het model van circulaire korting, alsook een **voorbeeldcontract voor leasing** in functie van circulair gebruik.

3

We ontwikkelden een **Circular Value Index (CVI)** gebaseerd op de verhouding tussen de restwaarde en de hergebruikkost van een materiaal die de circulaire waarde ervan berekent. Het geeft aan of iets voldoende circulair is om via een terugnamemodel of leasing te vermarkten.

4

We vormden de aanzet voor een **eerste Vlaamse MASCO** (Material Service Company): een investeringsfonds dat de voorfinanciering en hervvalorisatie van circulaire materialen op zich neemt.

KERNCIJFERS

20

direct betrokken
stakeholders

1.000

bereikte bouwactoren

3

democases

1

academische publicatie

BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

De **keuze van het financieringsmodel** (terugname, huur of leasing) hangt grotendeels af van **de schil van het gebouw**, nl. de levensduur en de mate waarin iets 'vasthangt' aan het gebouw.

2

Het **lineaire model zit nog diep verankerd** in de bouwsector, en alles draait rond prijs. Voor veel stakeholders is terugname een te hoog risico. Er zijn **meer voorbeelden nodig** die aantonen dat circulaire oplossingen praktisch mogelijk en voordelig kunnen zijn.

3

Dankzij de CVI is het effectief **mogelijk** om een **bouwmateriaal op een objectieve manier te screenen** op waardecreatie, en dus op geschiktheid voor een alternatief financieringsmodel.

4

Er is **nood aan een tussenschakel**, zoals een MASCO, om het model **schaalbaar en financieel interessant** te maken. Idealiter vormt de MASCO een draaischijf voor verschillende materialen die voldoen aan strenge circulaire criteria.

WAT BRENGT DE TOEKOMST?

De CVI blijkt een basisformule die producenten, bouwheren en investeerders inzicht en houvast kan bieden over de (toekomstige) circulaire waarde. **Verschillende bouwactoren tonen sterke interesse** om aan de hand hiervan te zoeken naar alternatieve financieringsmodellen.

Daarnaast willen we werk maken van de **oprichting van een MASCO** als tussenschakel die enerzijds de voorfinanciering kan dragen en anderzijds instaat voor terugname en hergebruik. De concepten CVI en MASCO werden bovendien recent **geselecteerd** door de Circular Building Coalition als **blueprint project**, wat zal zorgen voor verder verdieping en internationale opschaling.

Ten slotte kan de gepubliceerde paper als juridische en academische basis dienen voor verschillende colleges en de verdere **uitbreiding van de juridische circulaire kennis**.