

Community event

Werkagenda Circulair Bouwen

10/12/2024



Material as a service company – MASCO



MASCO

JUUNOO
THE WALL
THAT PAYS OFF.

NNOF

impact capital



Triodos Bank

SURA
injects impact

SUREAL
SUSTAINABILITY EXPERTS

vito

Tack 51
Advocaten

KU LEUVEN

ION
develop different

Dit Living Lab stimuleert circulair bouwen door hefboomfinanciering, waarbij via een MASCO-model investeerders bouwmaterialen langer in omloop houden.

Doel:

- Verlagen investeringsdrempel voor vastgoed
- Verminderen van afhankelijkheid primaire grondstoffen
- Ontwikkelen duurzame financiële producten



2.12 biljoen ton wordt jaarlijks afgedankt.
= 2.120.000.000.000 ton

Dit kunnen we ons niet veroorloven:



Schaarse materialen



ESG doelstellingen



Wetgeving

JUUNOO

drywall

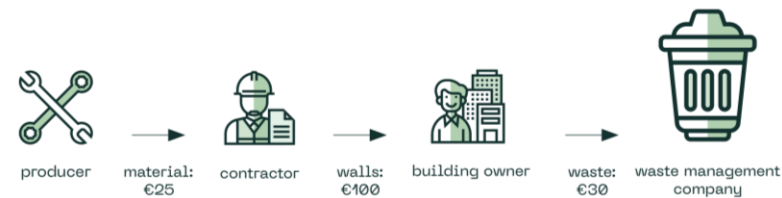


00:00:00:00



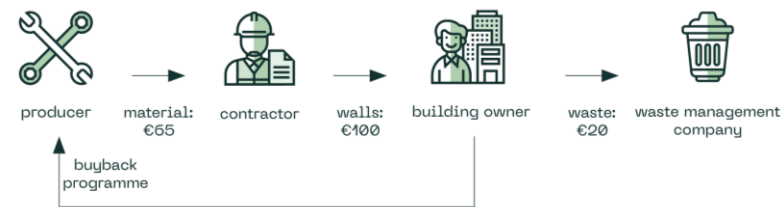
00:00:00:00

Lineaire economie



material	€25
+ margin	+ (€25 x 0.3)
+ labour	+ €67.5
= sales price	= €100

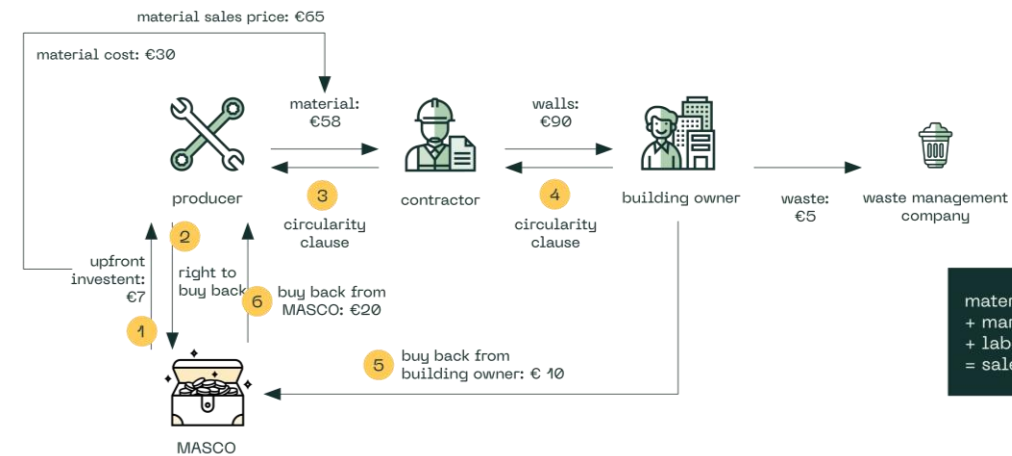
Buy-back



material	€65
+ margin	+ (€65 x 0.3)
+ labour	+ €15
= sales price	= €100

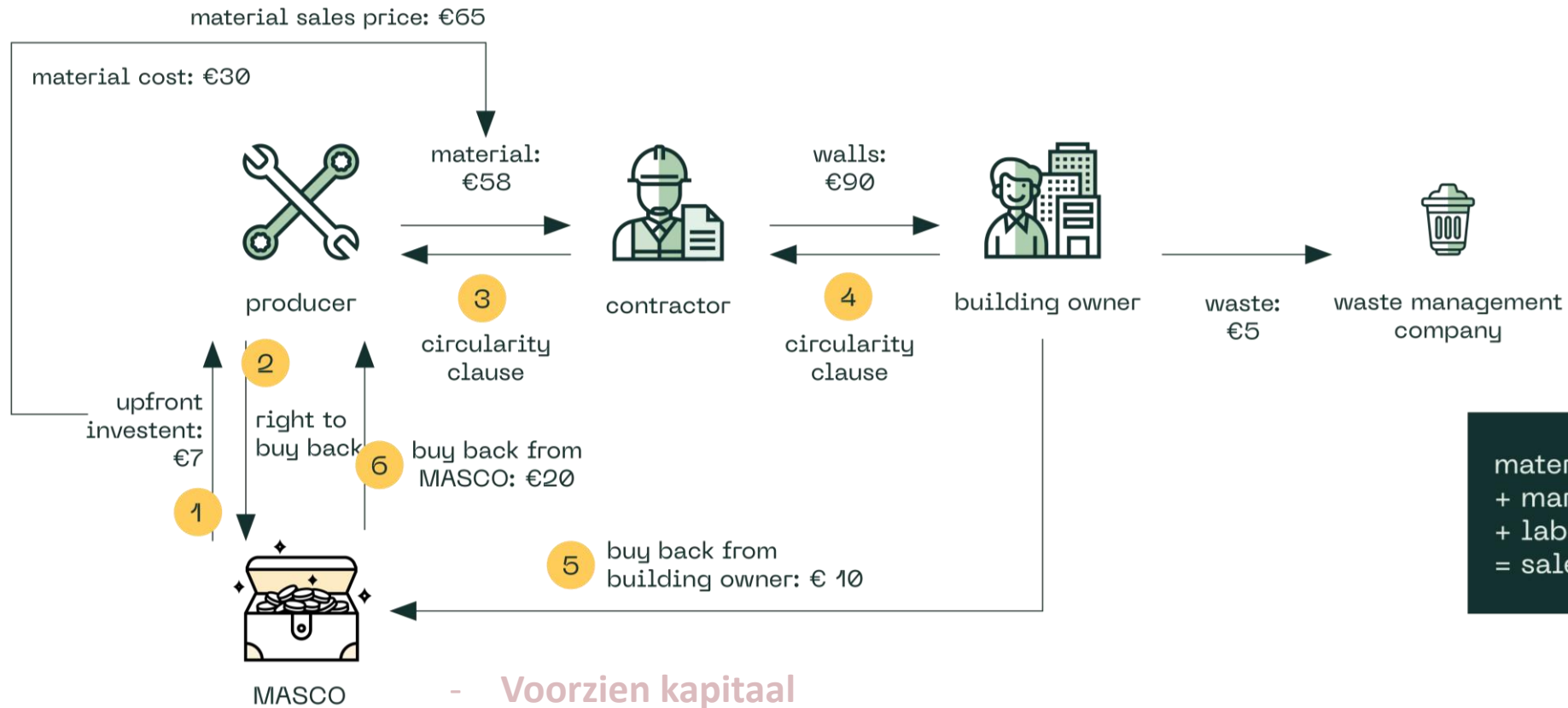
Product geoptimaliseerd voor hergebruik: verhouding product – arbeid verandert!

Circular discount with a MASCO



material	€58
+ margin	+ (€58 x 0.3)
+ labour	+ €15
= sales price	= €90

Product heeft een voordelige prijs tov 'business as usual'!

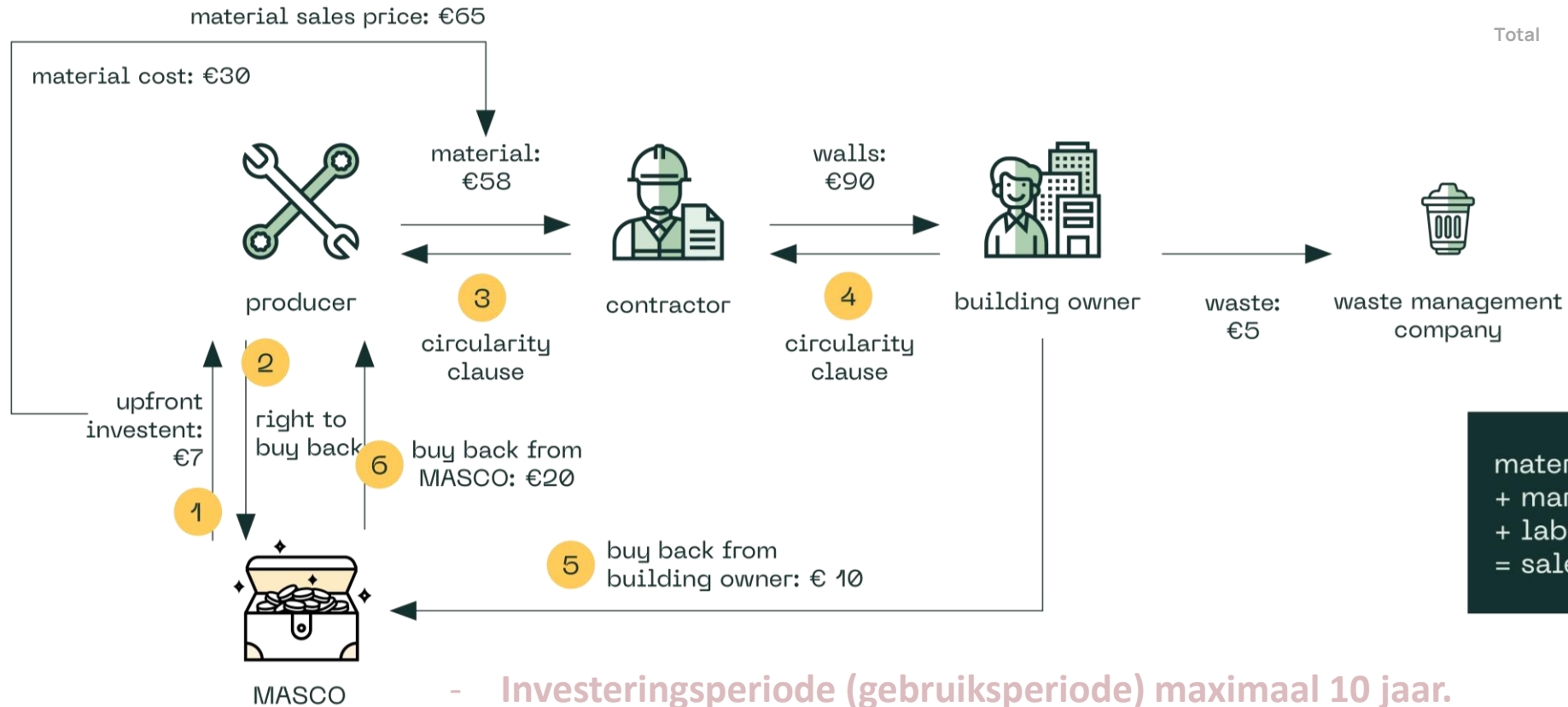


material	€58
+ margin	+ (€58 x 0.3)
+ labour	+ €15
= sales price	= €90

- Voorzien kapitaal
- Opmaak contracten
- Opvolging contracten

P&L MASCO

Upfront investment	- €7
Buy-back price to building owner	- €10
Buy-back price from MASCO	+ €20
Total	+ €3



material	€58
+ margin	+ (€58 x 0.3)
+ labour	+ €15
= sales price	= €90

- Investeringsperiode (gebruiksperiode) maximaal 10 jaar.
- Voldoende schaalgrootte om op te starten.
- Product moet voldoende geoptimaliseerd zijn voor circulair gebruik => Circular Value Index (CVI)

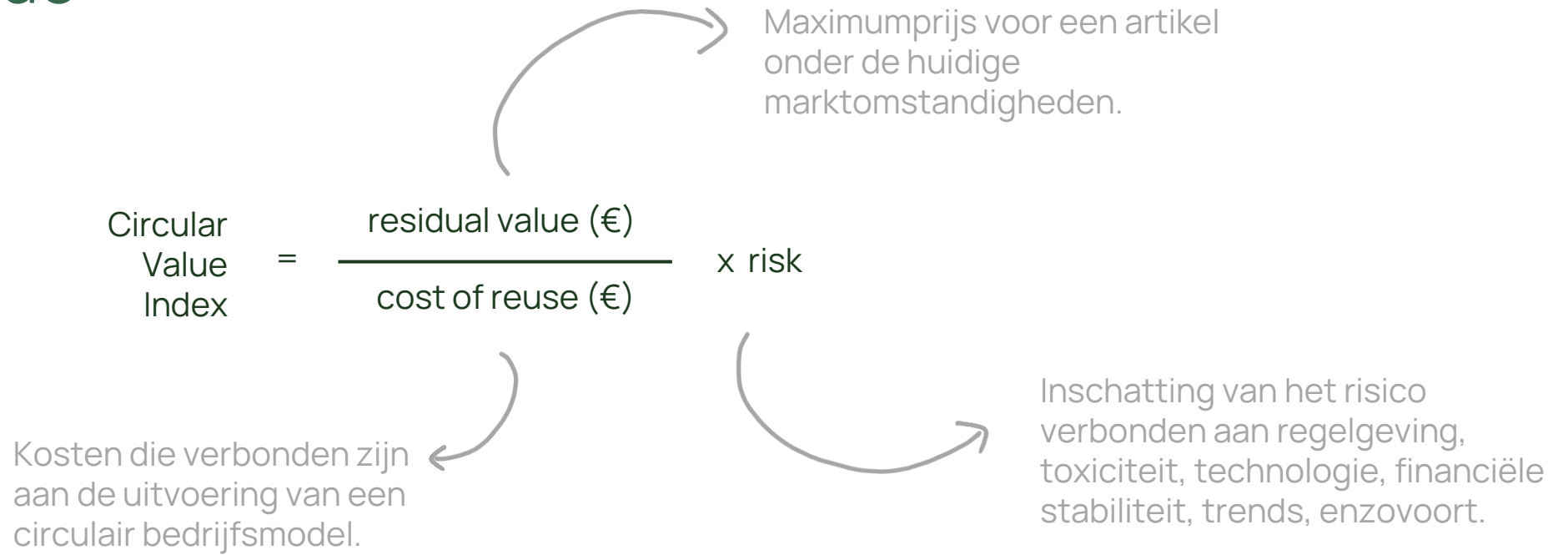


Circular Value Index

Circular Value Index

Circular Value Index = Een abstracte indicator om de winstgevendheid van een circulair bedrijfsmodel uit te drukken.

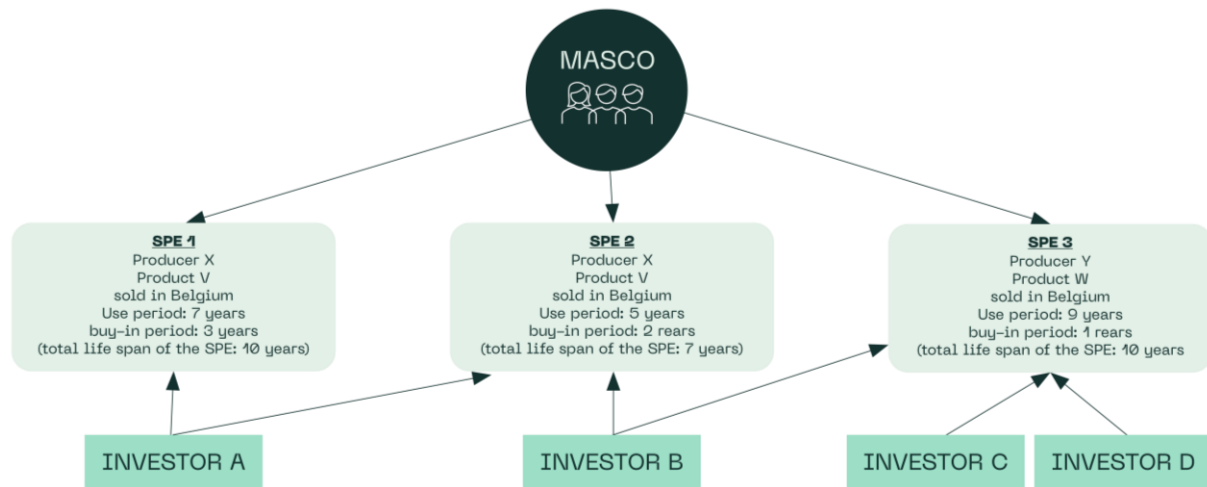
Circular Value Index





Structuur van de MASCO

Structuur van de MASCO

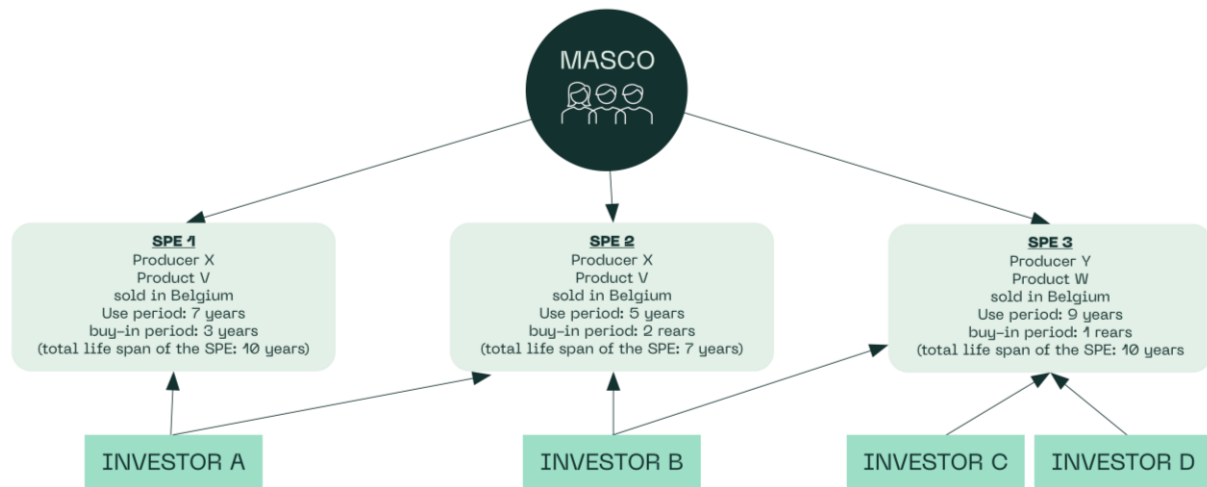


Vergelijkbaar met Energy-as-a-service-Companies (ESCO's).

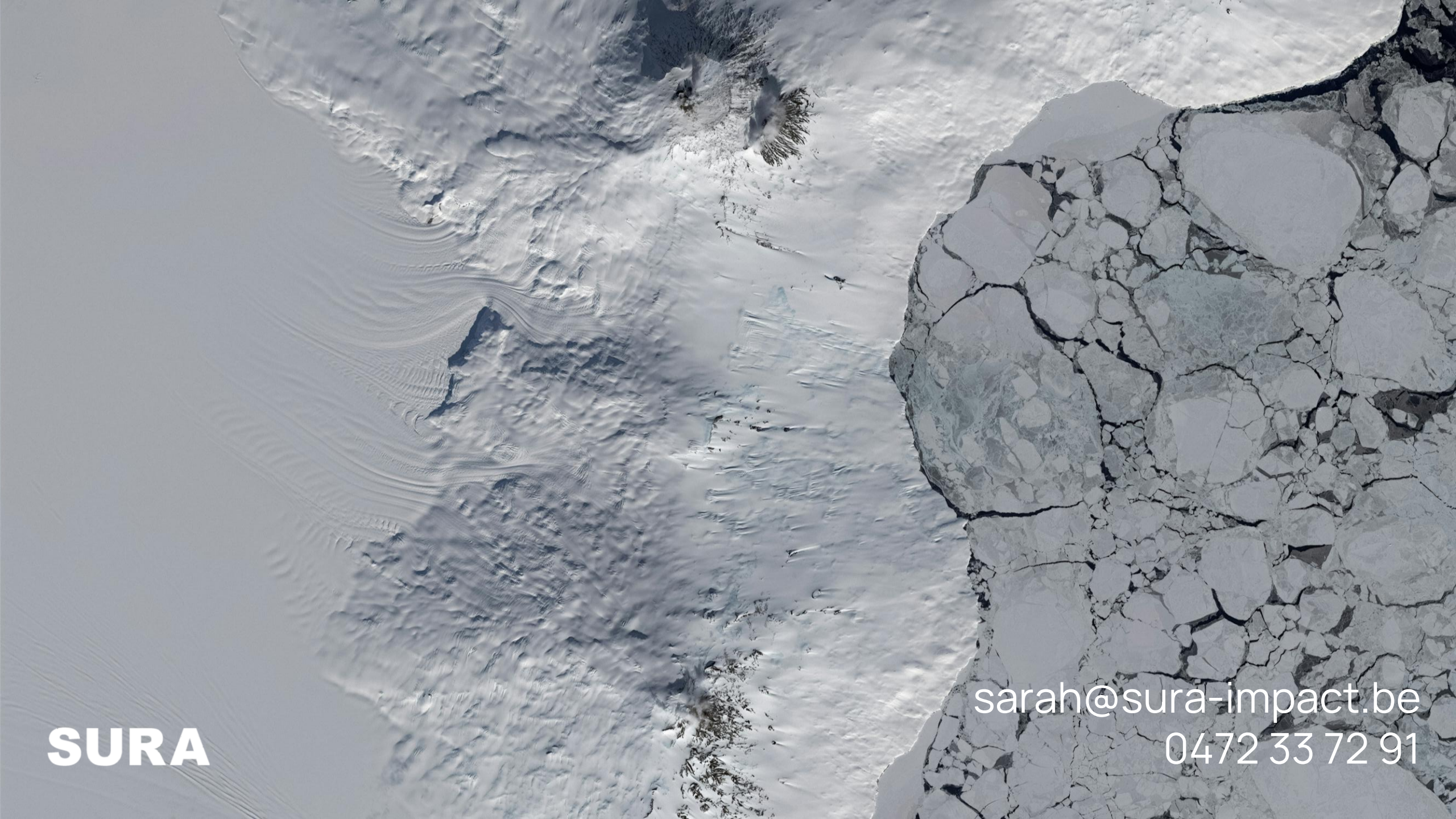
Er worden verschillende SPV's opgericht voor specifieke toepassing:

- Leverancier
- Product
- Looptijd
- Locatie
- ...

Financieringsnood van de MASCO



Kapitaal in de verschillende SPE's waarmee investeringen worden gedaan bij 1 producent, met afgeleide looptijd, voor een bepaalde locatie.



SURA

sarah@sura-impact.be
0472 33 72 91