Memo

ONDERWERP
Onderzoek import en kosten primaire bouwgrondstoffen

VOOR
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
Bescherming persoonlijke levenssfeer

DATUM
24-10-2025

DEPARTEMENT
Cost and Data Management

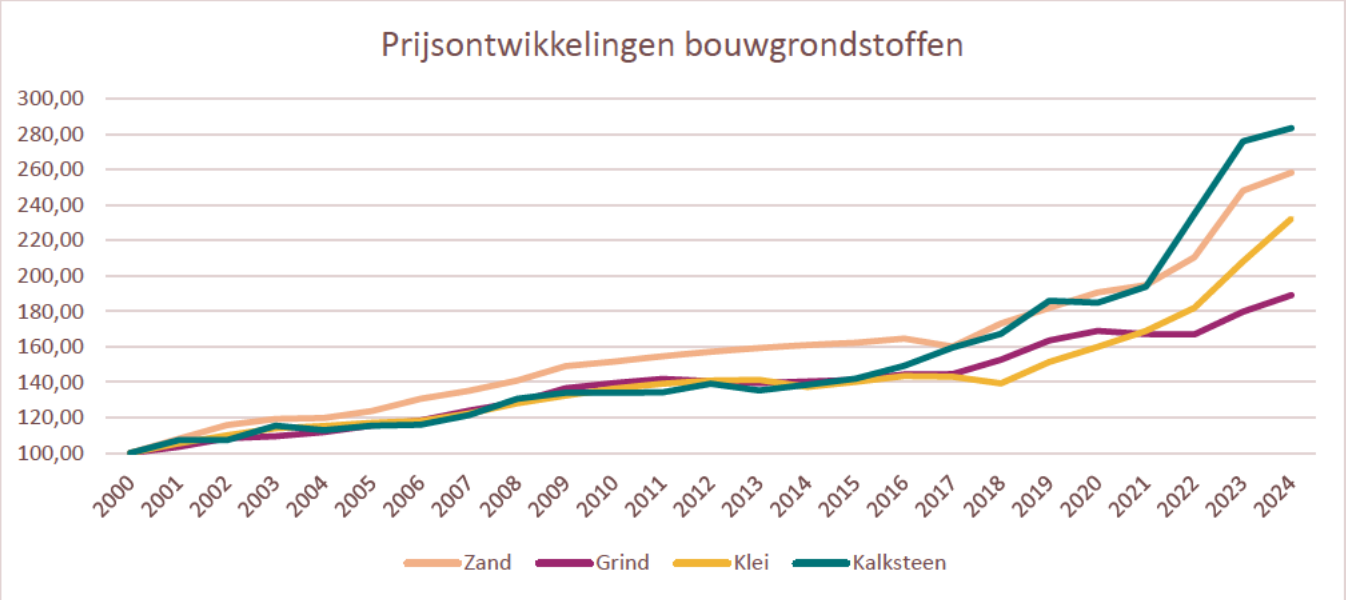
Dit onderzoek richt zich op de ontwikkeling van import en kosten van de primaire bouwgrondstoffen zand, grind, klei en kalksteen. De opdracht is verstrekt door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Aanleiding voor dit onderzoek vormt enerzijds het beëindigen van de mergelwinning uit groeven in Zuid-Limburg in 2018, met specifieke aandacht voor de gevolgen voor de kalksteenvoorziening. Anderzijds wordt specifiek stilgestaan bij de ontwikkeling van grind, mede in het kader van de start van het Grensmaasproject in 2005.

Hoofdvragen

1. **Een overzicht van de historische ontwikkelingen van gemiddelde prijzen die de afnemers in Nederland hebben betaald voor de primaire bouwgrondstoffen.**

Onderstaand overzicht toont de prijsontwikkelingen van zand, grind, klei en kalksteen over de periode 2000 tot en met 2024. De weergegeven indexeringen zijn gebaseerd op het uitgangspunt 2000 = 100, zodat de onderlinge verschillen in prijsontwikkeling beter inzichtelijk worden gemaakt.



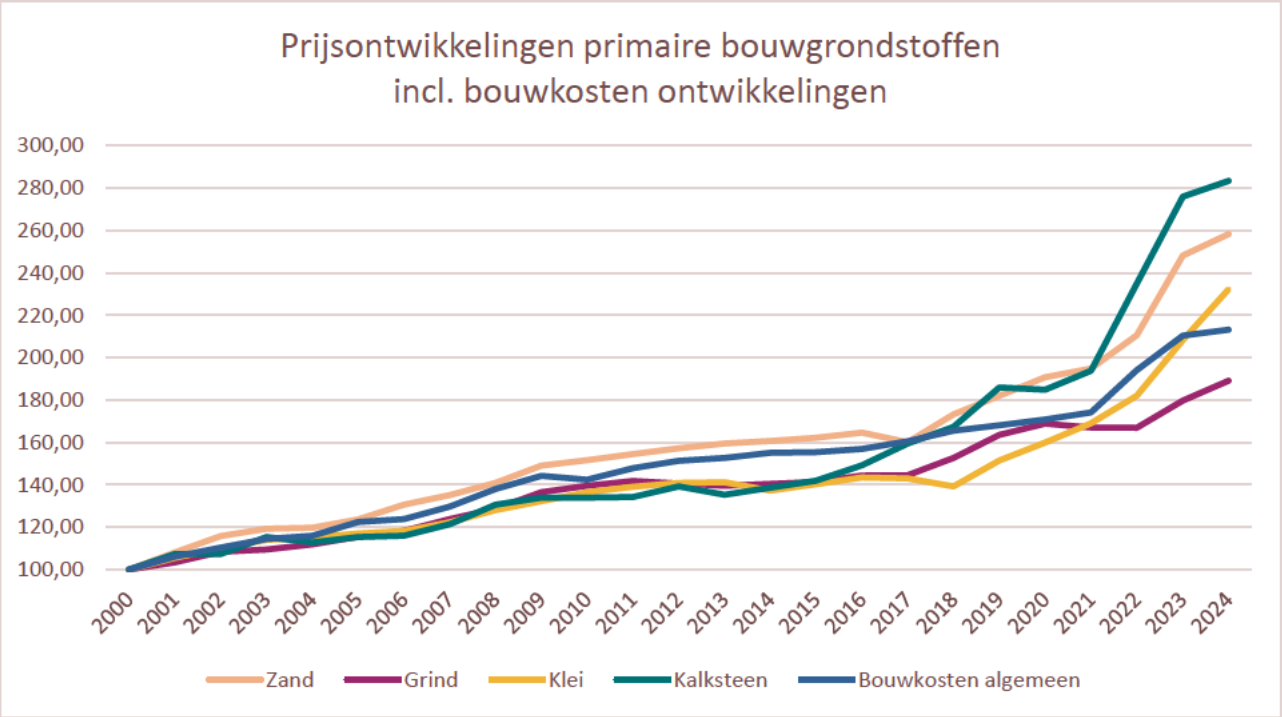
Bron: CBS. De prijsontwikkelingen van de genoemde grondstoffen zijn ontleend aan de volgende reeksen:

Producentenprijzen; ProdCom, afzet en verbruik, index 2005 = 100, 2000-2012
StatLine - Producentenprijzen; ProdCom, afzet en verbruik, index 2005 = 100, 2000-2012
Producentenprijzen (PPI); afzet en verbruik, 2010=100, 2005-2017

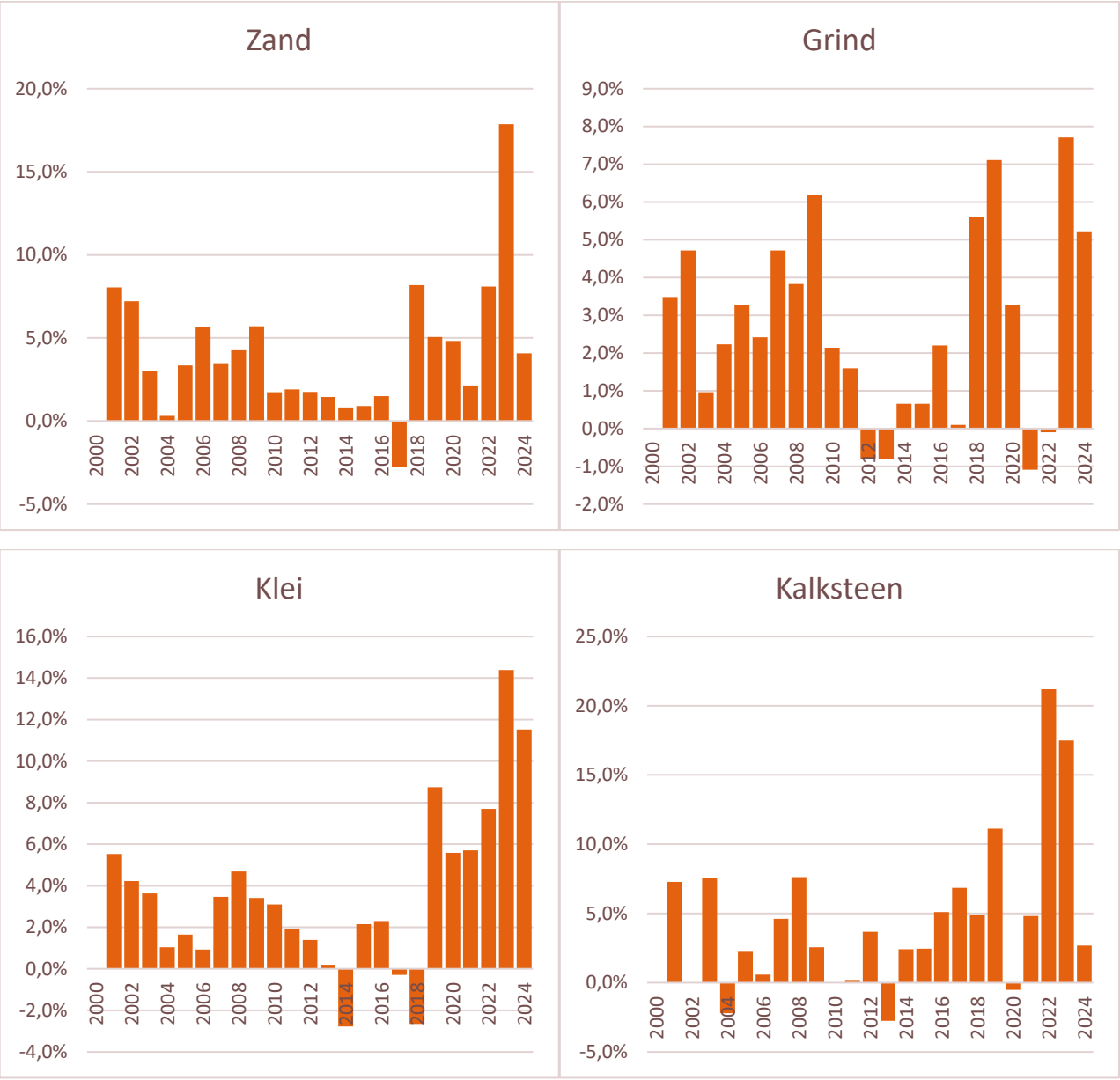
Arcadis Nederland B.V., a Private Limited Company, with its corporate seat in: Arnhem, with registration number 9036504, and Registered Office at: Amsterdamseweg 13, 6814 CM, Arnhem, the Netherlands.

StatLine - Producentenprijzen (PPI); afzet en verbruik, 2010=100, 2005-2017
Producentenprijzen; ProdCom afzet en verbruik, index 2015=100 2012-2023
StatLine - Producentenprijzen; ProdCom afzet en verbruik, index 2015=100 2012-2023
Producentenprijzen (PPI); afzet-, invoer-, verbruiksprijzen, index 2021=100
StatLine - Producentenprijzen (PPI); afzet-, invoer-, verbruiksprijzen, index 2021=100

Voor de primaire bouwgrondstoffen zand, klei, grind en kalksteen wordt een prijsontwikkeling waargenomen die in lijn is met de algemene trend in bouwkosten over de periode 2000–2024. Ter vergelijking en ter bevordering van het inzicht in de relatie tussen de prijsontwikkeling van primaire grondstoffen en de totale bouwkosten, wordt in onderstaande grafiek de blauwe lijn gevolgd.



Hieronder wordt de prijsontwikkeling van iedere primaire bouwgrondstof weergegeven over de periode 2000 tot en met 2024 voor elk jaar. De stijgingen in 2022 zijn voornamelijk veroorzaakt door de oorlog in Oekraïne wat resulteerde in stijgende materiaal prijzen in het algemeen.



2. **Een overzicht van het aandeel dat de primaire bouwgrondstoffen hebben in de totale kosten van de volgende typen in Nederland gebouwde bouwwerken: weginfrastructuur, eengezinswoningen, meergezinswoningen, kantoorgebouwen, industriële bedrijfsgebouwen.**

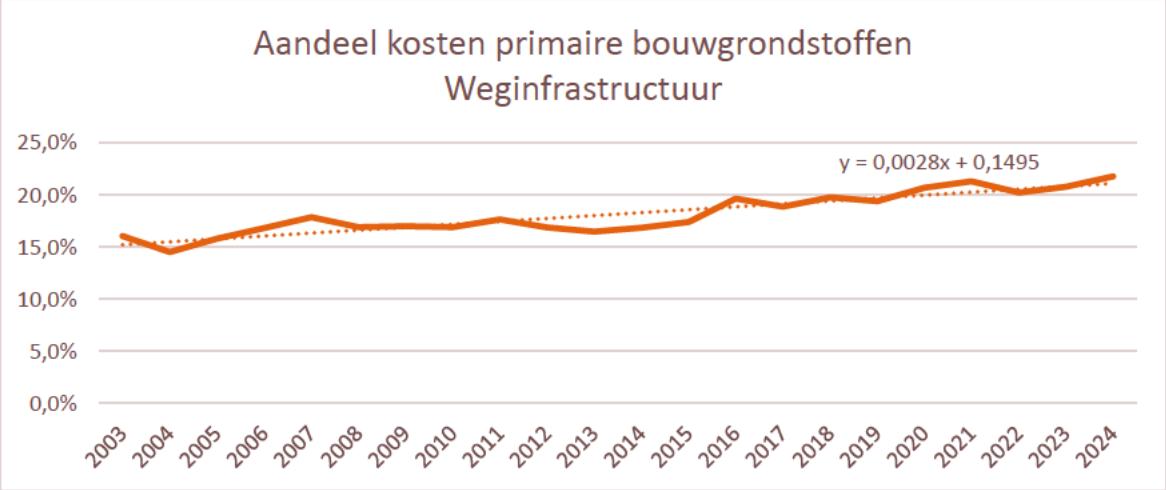
Op basis van onze analyse, uitgevoerd aan de hand van meerdere referentieprojecten binnen de onderscheiden type bouwwerken, zijn de volgende aandelen van primaire bouwgrondstoffen vastgesteld voor de genoemde bouwwerktypen.

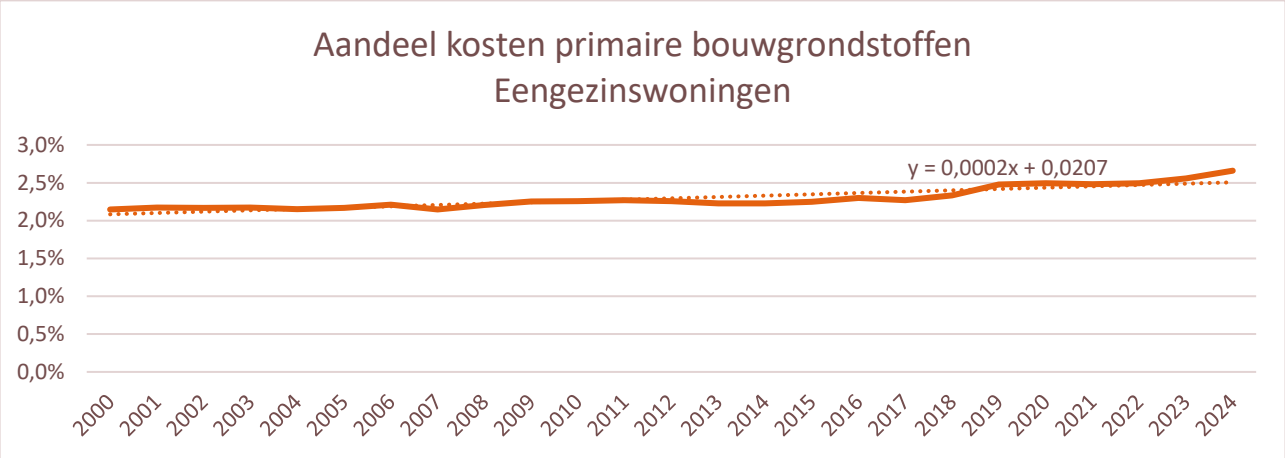
Type	zand	grind	Klei	Kalksteen	Totaal
Weginfrastructuur	10,7%	7,5%	0,0%	0,0%	**18,2%**
Eengezinswoningen	0,8%	0,7%	0,2%	0,6%	**2,3%**
Meergezinswoningen	0,7%	0,7%	0,2%	0,7%	**2,2%**
Kantoorgebouwen	0,8%	0,5%	0,1%	0,6%	**2,0%**
Industriële bedrijfsgebouwen	1,8%	1,1%	0,1%	0,8%	**3,7%**

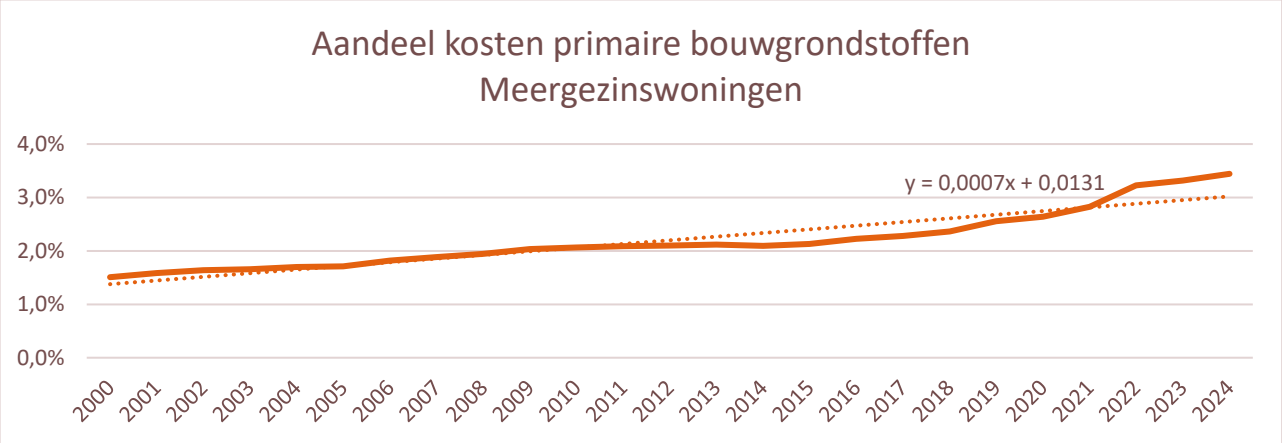
De primaire bouwgrondstoffen vormen, met uitzondering van weginfrastructuur, een relatief gering aandeel in de totale kosten van de geanalyseerde referentieprojecten. Voor eengezinswoningen, meergezinswoningen, kantoorgebouwen en industriële bedrijfsgebouwen bedraagt het aandeel van zand, grind, klei en kalksteen tussen de 2% en 3,7% van de totale bouwkosten.

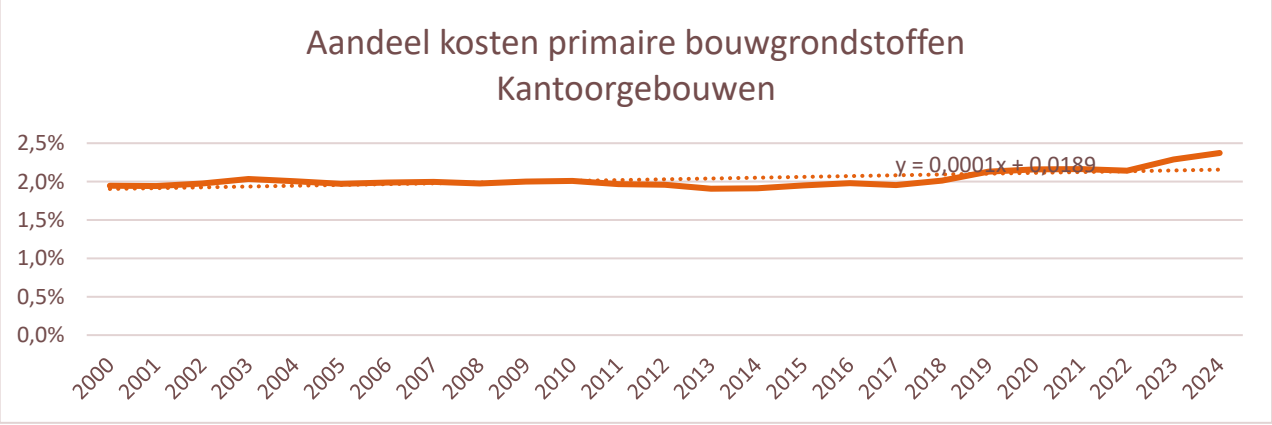
Bij weginfrastructuurprojecten is het aandeel van zand en grind in de totale kosten beduidend hoger. Over het algemeen wordt er minder waarde toegevoegd in de keten waar de primaire grondstof toegepast wordt totdat het een bruikbaar product is. Hierdoor komen zand en grind als minder bewerkte vorm voor in de weginfrastructuur dan bij de andere referenties. Daarbij ligt het fysieke aandeel van zand en grind hoger dan bij andere referenties door de specifieke materialisering van weginfrastructuur projecten. In dit segment bedraagt het gemiddelde aandeel van deze grondstoffen 18,2% van de totale kosten, waardoor prijsschommelingen in de primaire bouwgrondstoffen direct en substantieel doorwerken in de totale bouwkosten en daarmee invloed kunnen hebben op de markt.

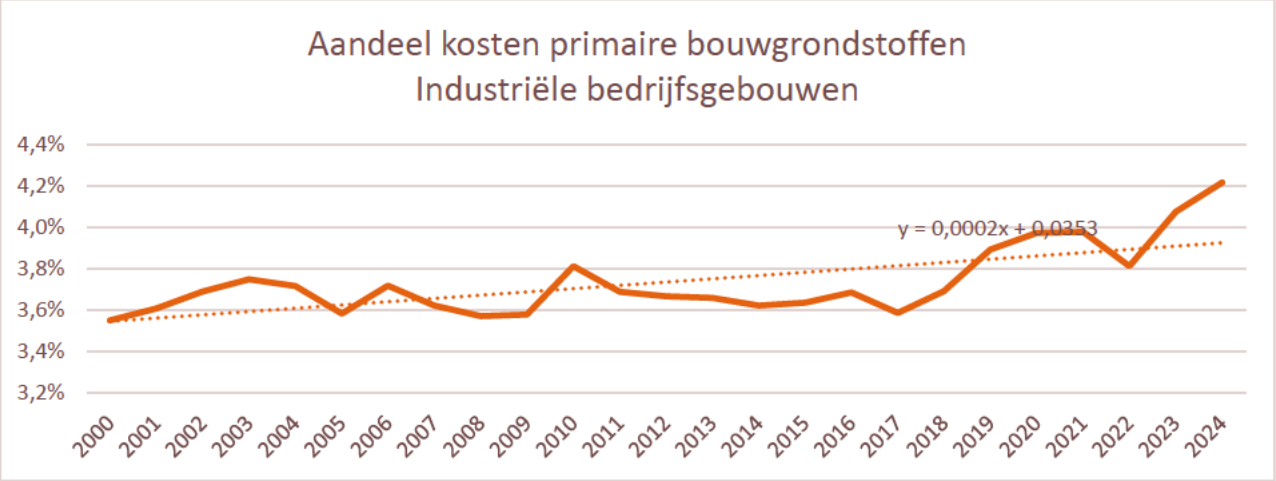
Hieronder wordt een gedetailleerd overzicht weergegeven van de onderscheiden type bouwwerken. Opmerking: Voor weginfrastructuur is data beschikbaar vanaf 2003, hetgeen aansluit bij de vraagstelling maar afwijkt van de overige grafieken. Voor de overige bouwwerken is, ten behoeve van de volledigheid, zoveel mogelijk data opgenomen op basis van de uitkomsten van onze analyse.




Aandeel kosten primaire bouwgrondstoffen
Eengezinswoningen
y = 0,0002x + 0,0207
3,0%
2,5%
2,0%
1,5%
1,0%
0,5%
0,0%
2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024

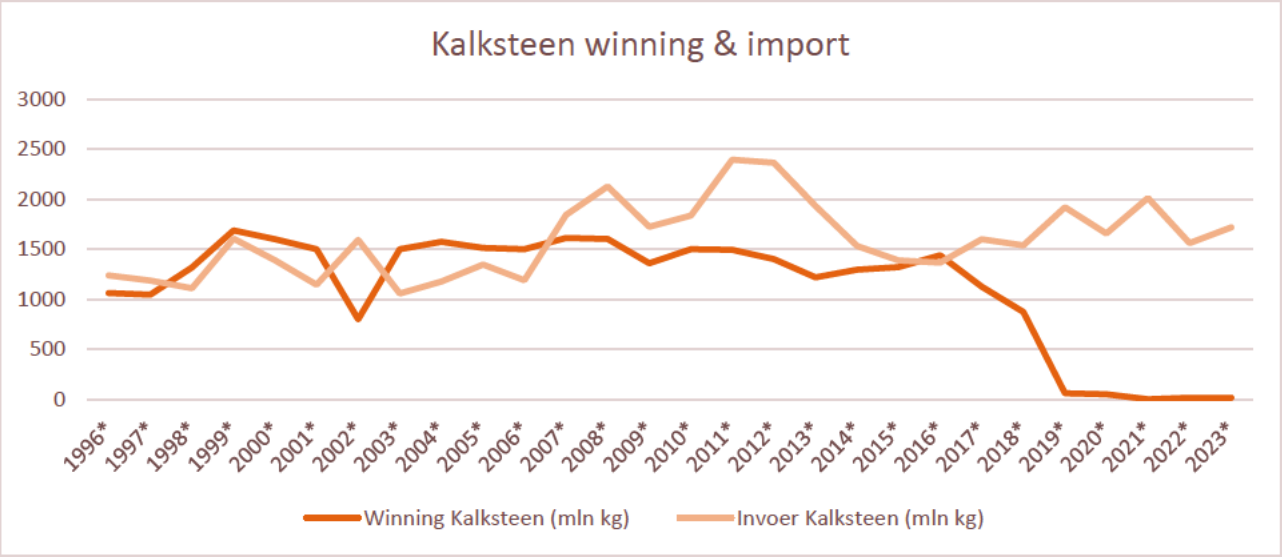

Aandeel kosten primaire bouwgrondstoffen
Meergezinswoningen
y = 0,0007x + 0,0131
4,0%
3,0%
2,0%
1,0%
0,0%
2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024


Aandeel kosten primaire bouwgrondstoffen
Kantoorgebouwen
y = 0,0001x + 0,0189
2,5%
2,0%
1,5%
1,0%
0,5%
0,0%
2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024



3. **Een overzicht van de historische ontwikkeling van het aandeel dat in Nederland geïmporteerde primaire bouwgrondstoffen hebben gehad in het totale aanbod van die grondstoffen.**

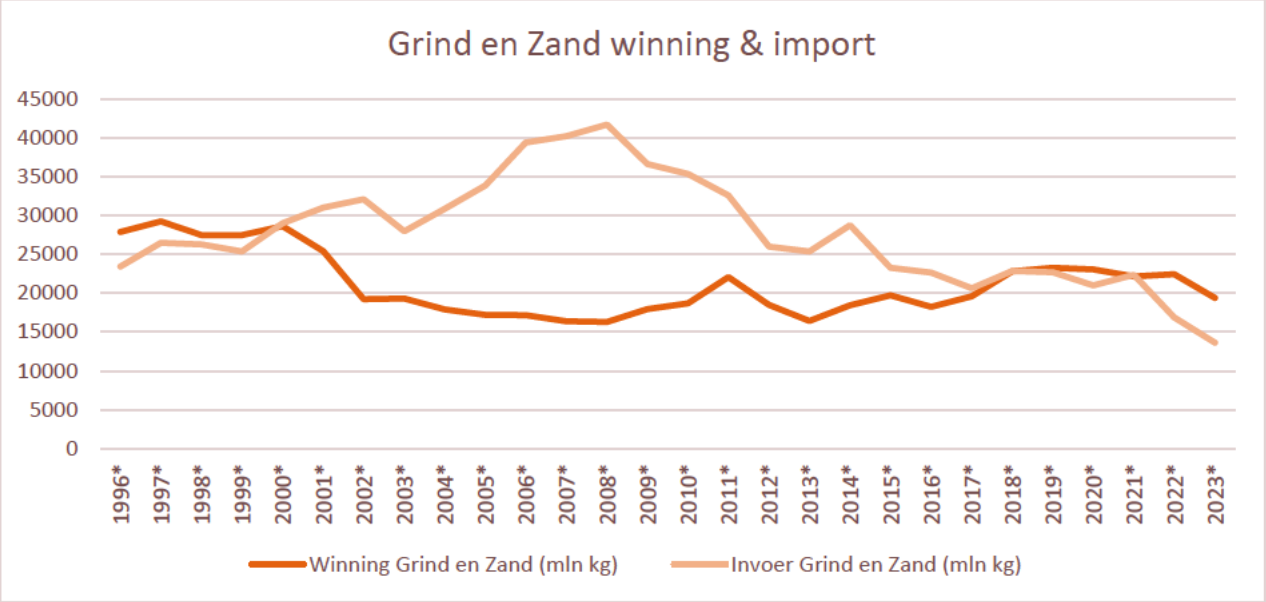
Onderstaand is de winning en import van primaire bouwgrondstoffen over de periode 1996 tot en met 2023 weergegeven, uitgedrukt in miljoenen kilogrammen. In de gehanteerde databron zijn grind en zand gezamenlijk geclassificeerd, vanwege het ontbreken van een dieper detail niveau.

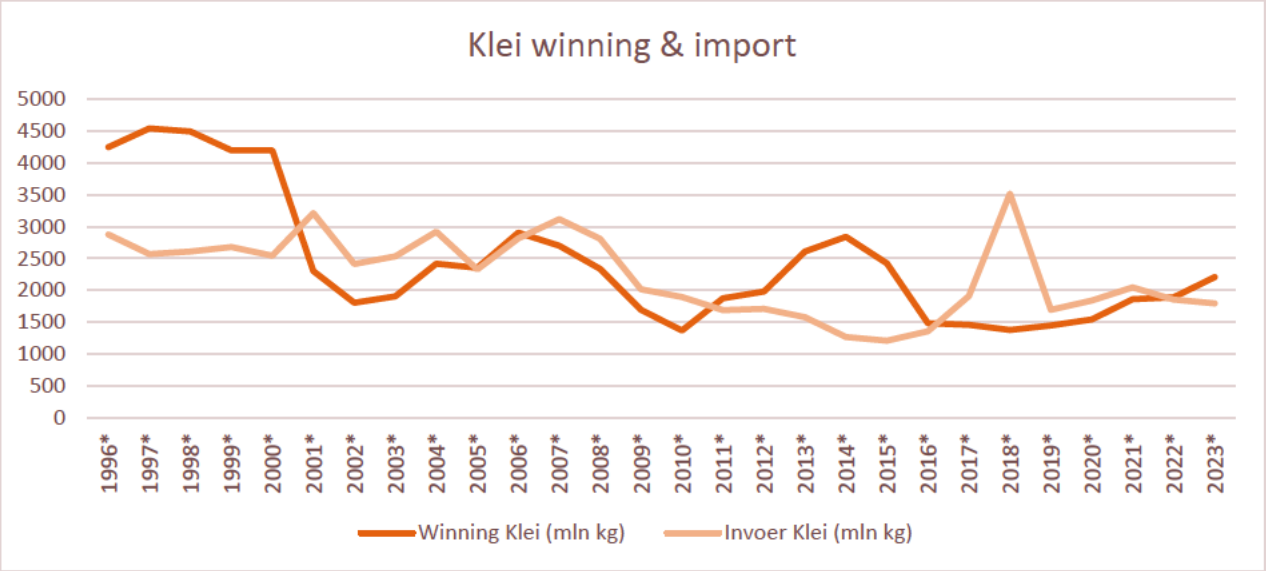


Opmerking:

De import cijfers zijn uitsluitend de invoer van de bouwgrondstoffen.

Dit is dus geen netto saldo met de export meegerekend.

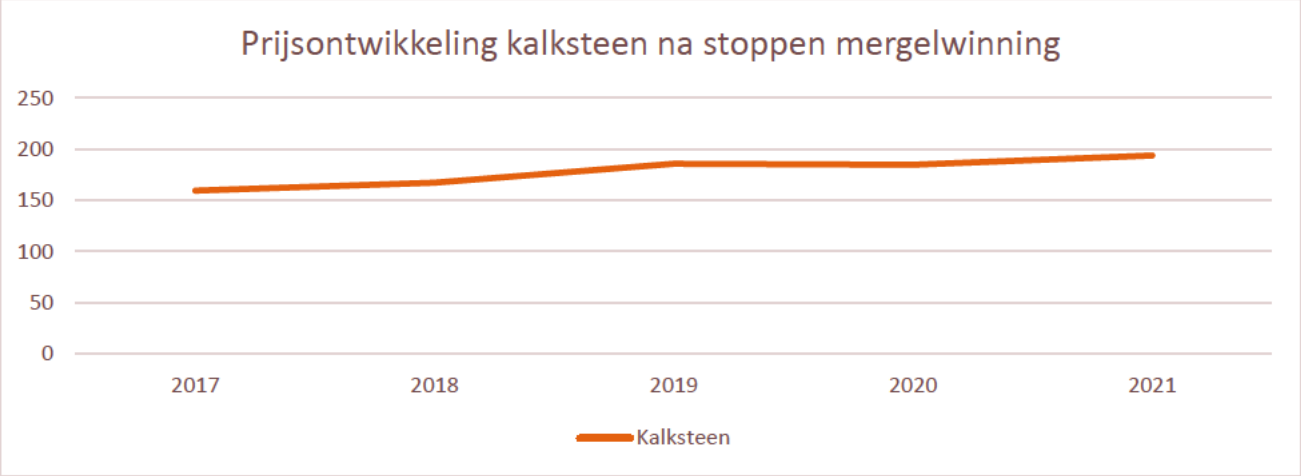




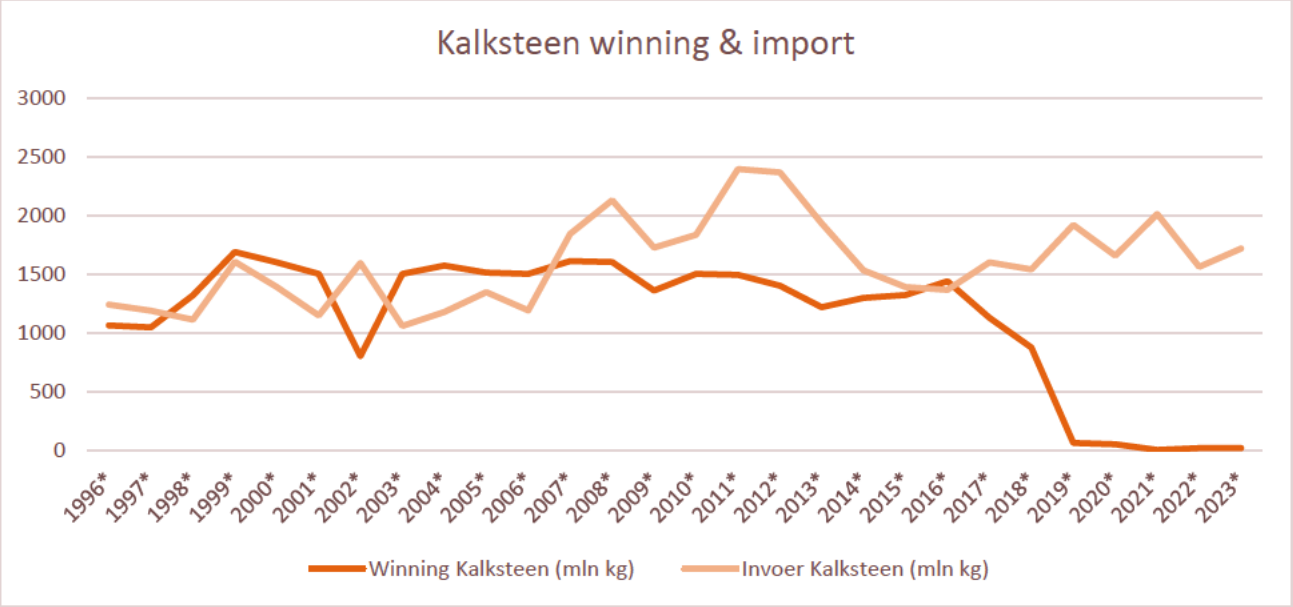
Voor kalksteen is waarneembaar dat de winning vanaf 2019 tot nul is gereduceerd, hetgeen overeenkomt met het beëindigen van de mergelwinning in 2018. Na dit moment is geen significante toename in de import van kalksteen zichtbaar. Voor grind en zand is een stijging van de import waarneembaar na 2005; deze trend is echter enkele jaren later afgevlakt, waarna de binnenlandse winning weer geleidelijk is toegenomen.

Specifieke aandachtspunten

1. **De ontwikkeling van de import van, en van de gemiddelde prijzen die de afnemers in Nederland hebben betaald voor, kalkhoudend materiaal in de jaren rond het stoppen van de mergelwinning uit groeven in Zuid-Limburg in 2018.**

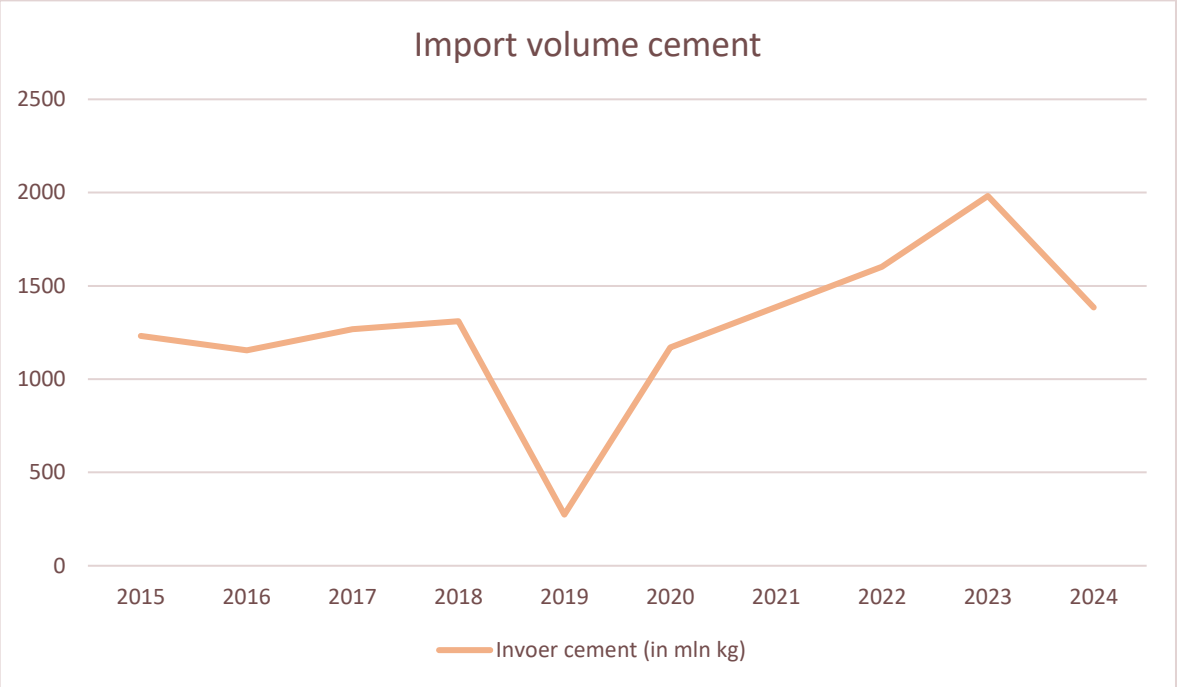


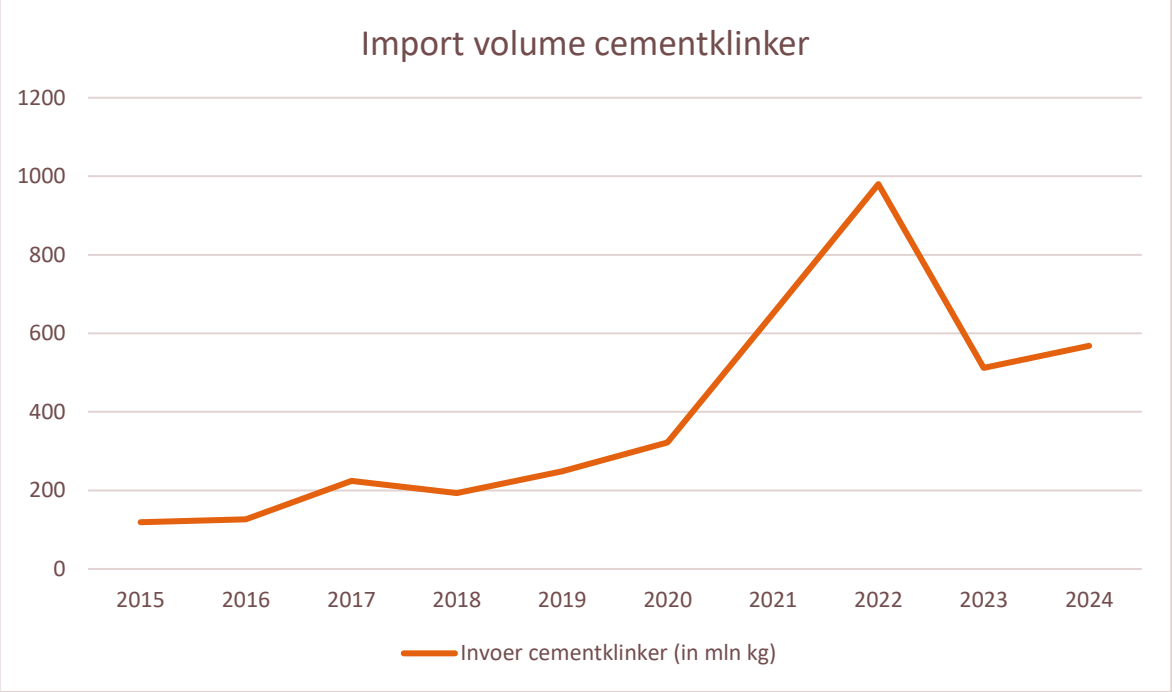
Voor kalksteen wordt in 2019 een enigszins sterkere prijsontwikkeling waargenomen ten opzichte van andere primaire bouwgrondstoffen. Deze prijsstijging is in het daaropvolgende jaar (2020) gestabiliseerd, waardoor er per saldo geen structurele of aanhoudende groei in de prijsontwikkeling van kalksteen is vastgesteld.



Ter nadere toelichting op het specifieke aandachtspunt wordt hierboven de ontwikkeling van winning en import van kalksteen weergegeven. Na 2018 is de winning van kalksteen tot nul gereduceerd. In de daaropvolgende periode is in de importcijfers geen duidelijke compensatie van deze daling waarneembaar.

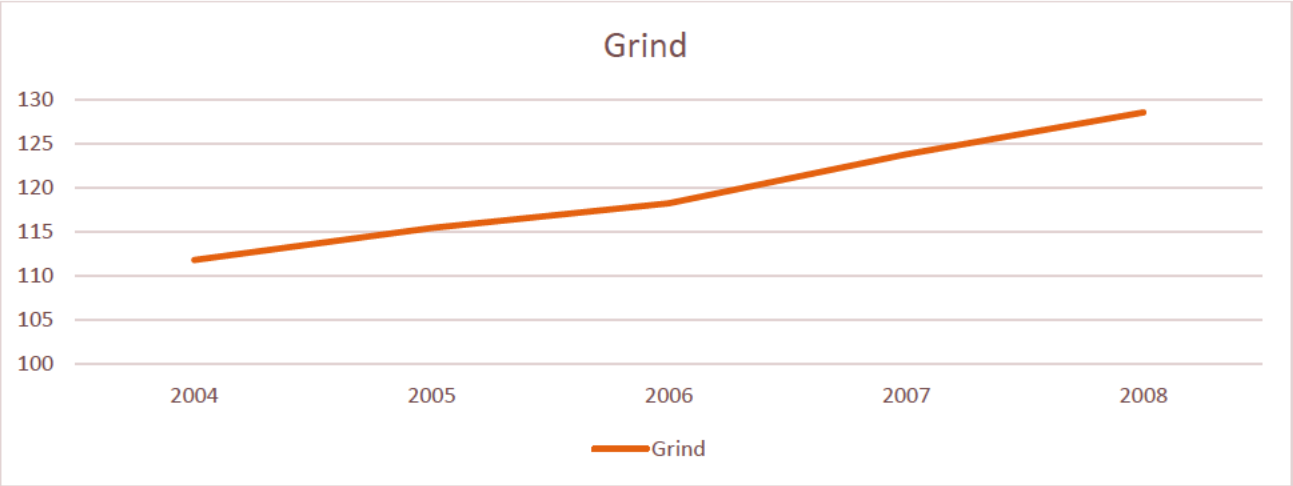
Kalksteen import compenseerde dus niet de gestopte winning, hierdoor hebben we gekeken naar verder gevorderde producten zoals cement en cementklinker waarvoor kalksteen vaak als bouwgrondstof gebruikt wordt. Zie hieronder de importscijfers van cement en cementklinker:



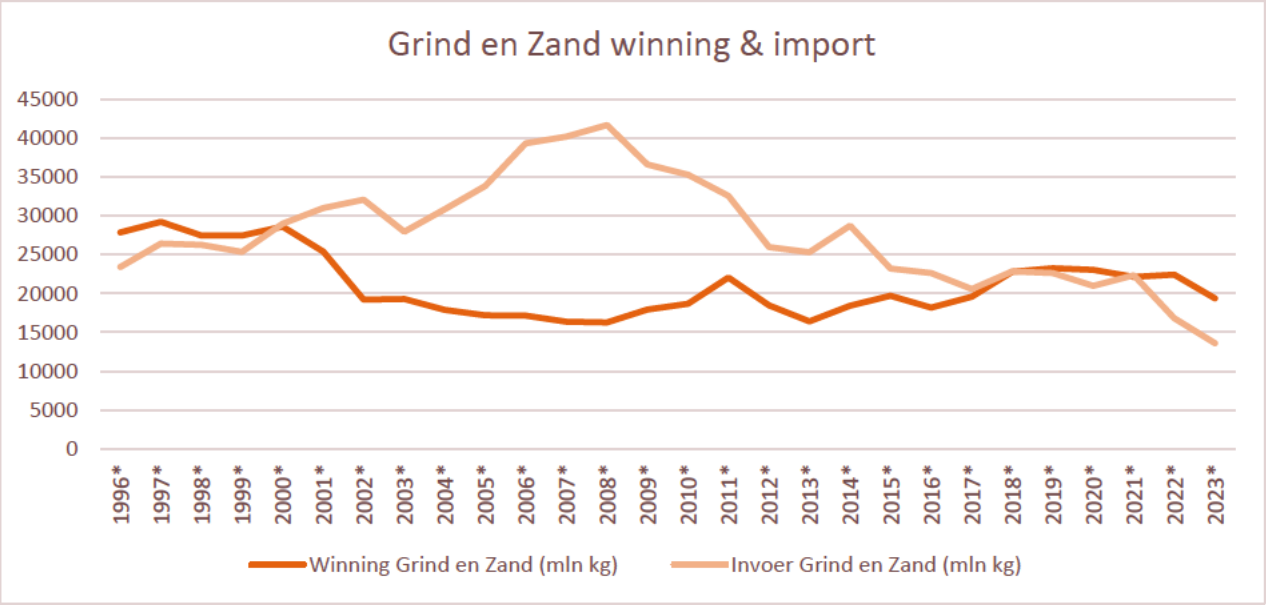


Uit de bovenstaande grafieken blijkt dat de import van cement en cementklinker aanzienlijk is toegenomen na het beëindigen van de lokale winning van kalksteen.

2. De ontwikkeling van de import van, en van de gemiddelde prijzen die de afnemers in Nederland hebben betaald voor, grind in de jaren rond het begin van het Grensmaasproject in 2005.



Voor grind wordt in de historische data geen opvallende prijsontwikkeling waargenomen. De prijsontwikkeling verloopt gestaag en vertoont een patroon dat overeenkomt met de algemene ontwikkeling van bouwkosten. Rondom het Grensmaasproject uit 2005 is geen bijzondere prijsontwikkeling van grind opgetreden.



Na 2005 zijn in de winning en import van grind en zand verschuivingen waarneembaar: de winning daalt enigszins terwijl de import toeneemt. Echter, door de afname van de import na 2009 en de geleidelijke, beperkte stijging van de winning, kan op basis van de beschikbare gegevens niet worden vastgesteld dat deze correlatie daadwerkelijk langdurig heeft doorgewerkt; er is geen blijvend effect zichtbaar in de data.