

Renhold & Eiendomsservice

Statistikk og trender
2018



Innhold

	Forord	2
1	NHO Service og Handel	3
2	Fagsjefen har ordet	4
3	Renhold og Eiendomsservice i NHO Service og Handel	5
4	Skal renhold fortsette å være en offentlig oppgave i fremtiden?	7

Forord



NHO Service og Handel har gjennom nesten 30 år vært arbeidsgiverforening for tjenester knyttet til renhold og eiendomsservice og har sånn sett bidratt til å etablere den profesjonelle renholdsbransjen i Norge.

Renholdsbransjen har sett en del oppkjøp og konsolideringer de siste årene, og det er grunn til å tro at det vil fortsette. Stadig mer av renholdet i bedriftsmarkedet utføres av aktører som leverer tilleggstjenester, såkalt multiservice og de fleste multiservicevirksomhetene har sitt utspring i akkurat renhold. Vi har både store og små medlemmer, og bidrar med det som bedriftene trenger ut fra sin situasjon og størrelse. Medlemmene leverer i liten grad renholdstjenester til privatmarkedet. En av ti private husstander kjøper renhold, men nesten hele markedet er sort. NHO Service og Handel tror det er nødvendig med en skattefradragsordning for kjøp av tjenester i husholdningen om dette skal endre seg. En slik skattefradragsordning ville redusere forskjellene i prisen mellom sort og hvitt renhold og være provenynøytral for staten. Medlemmene ønsker også å ta en større del av det offentlige markedet for renhold og eiendomsdrift. Insentivene til samarbeid ble nylig styrket gjennom momsnøytraliseringen i Helseforetakene. Vi arbeider for at dette mulighetsrommet skal benyttes. God lesning!

Anne-Cecilie Kaltenborn
Adm. dir. i NHO Service og Handel

1. NHO Service og Handel

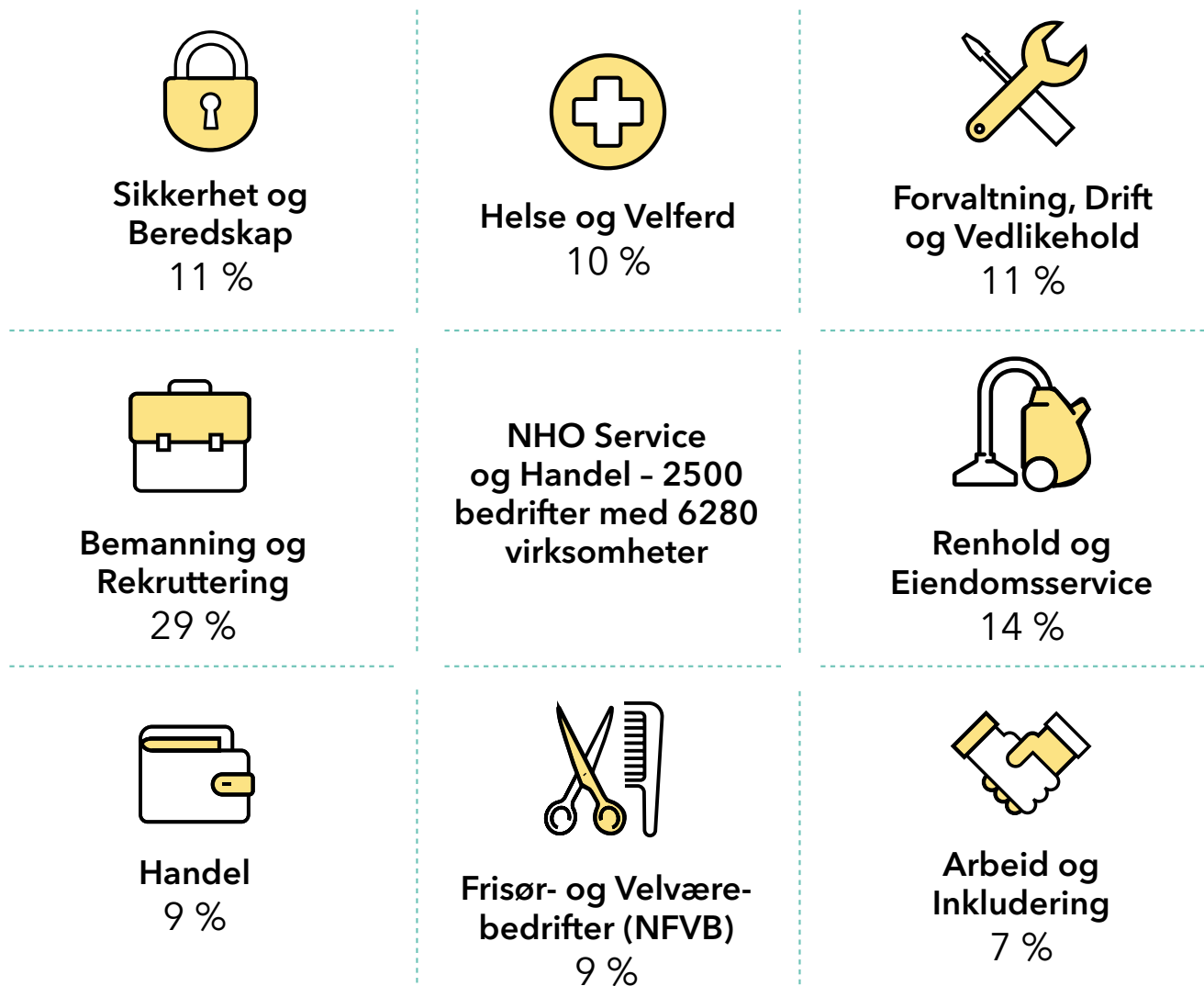
NHO Service og Handel startet som en liten forening for renholdbransjen i 1986 og har vokst til å bli den største arbeidsgiverorganisasjonen for private tjenester i Norge.

Organisasjonen skal bidra til økt seriøsitet i arbeidslivet og til å utvikle bedre tjenester i Norge. Under dette ligger våre mål om å bidra til økt profesjonalitet, økt verdiskaping og sikre arbeidsplasser. NHO Service og Handel fremforhandler og forvalter en rekke tariffavtaler innenfor våre næringer. Vi arbeider i tillegg med fagutvikling, næringspolitikk og yter juridisk bistand til våre medlemmer.

I 2017 fusjonerte NHO Service med NHO Handel og ble NHO Service og Handel. Foreningen består av 2.500 bedrifter med 6.280 virksomheter som sysselsatte 86.350 årsverk i 2016.

Årsverkene i medlemsbedriftene fordeler seg på følgende måte innen bransjene foreningen representerer:

Fordeling av 86.350 årsverk på bransjene



2. Fagsjefen har ordet



Anne Jensen
Bransjedirektør
Renhold og Eiendomsservice

E-post: aje@nhosh.no
Mobil: +47 95256094



Dersom man firer på kvaliteten på renholdet gir det effekt på inneklima, ansattes helse og arbeidsmiljøet. Dette påvirker bedriftens økonomi og konkurransekraft.

- Anne Jensen

Renhold og eiendomsservice er en bransje i endring, den er preget av tøff konkurranse med stort fokus på pris og konsolidering av markedsaktører.

Flere gode renholdsselskap har i året som har gått blitt kjøpt opp av multiservice-selskap og inngår nå som divisjoner i nye og større selskapsstrukturer. Oppkjøpene gjør at mange av de klassiske gründerbedriftene og deres særegne bransjekultur kan forsvinne. Et fokus fremover blir å videreutvikle renholdsfaget og fortsette kvalitetsarbeidet når strukturene tjenesten leveres innen endres. Vi ønsker å være en ressurs også for de mindre bedriftene, slik at de kan lykkes i et stadig tøffere marked.

Når jeg spør "hvordan forvalter du ditt bygg som huseier?" opplever jeg at mange innkjøpere har et ensidig fokus på pris. Noen ganger velger de anbud som er så lavt priset at det er uforenelig med god kvalitet. Dersom man firer på kvaliteten på renholdet gir det effekt på inneklima, ansattes helse og arbeidsmiljøet.

Bransjen har utviklet verktøy som skal bistå innkjøpere i innkjøpsprosessen og i vektingen av pris og kvalitet. Dette er tilgjengelig fra renholdsportalen.no.

NHO Service og Handels kjerneoppgave er å ivareta de profesjonelle aktørene i bransjen, store og små.

Anne Jensen

3. Renhold og Eiendomsdrift i NHO Service og Handel



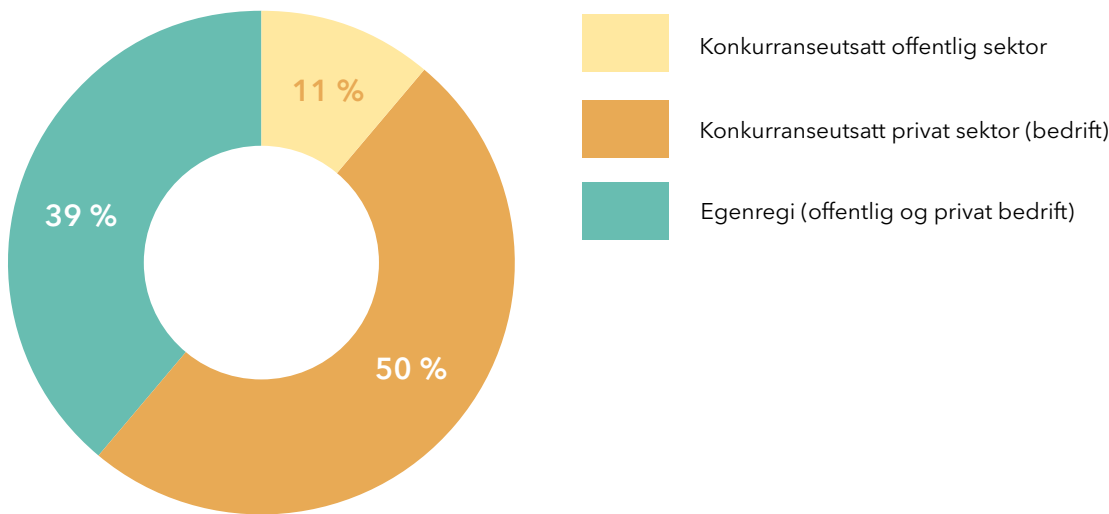
Totalmarkedet for renhold i Norge er anslått av NHO Service og Handel å utgjøre 18 mrd.kr. I tillegg kommer den delen av markedet som omfatter renhold i private hjem, estimert til ca 5 mrd.kr. Her er de profesjonelle renholds-selskapene lite representert.

Renhold er summen av alle oppgaver som er nødvendig for å holde et område rent. Renhold defineres av Arbeidstilsynet som forebyggende helsearbeid fordi det motvirker at sykdommer sprer seg. Uten renhold kan ikke samfunnet fungere. (Sintef Byggforsk 2017).

Av markedet på 18 milliarder kroner er 11 milliarder konkurranse-utsatt. Herav 2 mrd.kr i offentlig sektor og 9 milliarder kroner i private bedrifter. Det gjøres renhold i egenregi for 7 mrd. kr i offentlig sektor og private bedrifter.

Fordeling av totalmarked offentlig og privat sektor (NHO Service og Handel 2017)

1



Kilde: Sintef Byggforsk. 2017 Håndbok 4. Alt om renhold.

Trender innen renhold og eiendomsservice

- Automatisering og smarte sensorer vil effektivisere tjenestene.
- Økt formellkompetanse blant renholdere, flere tar fagbrev.
- Smartere bygg og stadig mer teknikk i byggene som skal driftes stiller nye krav til kompetanse. Men det er også en aldrende byggmasse som må ivaretas i årene som kommer, som gjør det krevende å levere til laveste pris.
- Økning i oppkjøp av eller samarbeid med veldrevne single-service virksomheter for å ekspandere mulitservicetilbud.
- Privat sektor øker bruken av innkjøpte støtte tjenester.
- Offentlig sektor utgjør halve det potensielle markedet. Her er det positive tegn til gradvis økt bruk av private støttetjenester gjennom konkurranseutsetting. Bransjen opplever at noen kommuner tar renhold tilbake i egenregi.
- Pris er fortsatt det klart viktigste evalueringskriteriet i konkurranser, men fokus på kvalitet og miljø har økt blant innkjøpere. Renhold og Eiendomsservice har vært en foregangsbransje på miljø og bærekraft, ved tidlig å sertifisere seg innen ISO-14001, Svane-merking, Fyrtårn og EUblomsten. Fokus fremover vil være på å redusere plast i form av emballasje og avfall. Her vil det ligge store miljøgevinster.

5400 renholdsbedrifter

Renholdsbransjen domineres av store selskaper og over 60 % av ansatte innen renhold er sysselsatt i virksomheter med over 100 ansatte. Den største selskapsformen innen bransjen er likevel enkeltmannsforetak (ENK). Over 70 % av renholdsvirksomhetene er enmannsbedrifter. Ved årsslutt 2016 var det registrert 5.400 renholdsbedrifter (med næringskode 81.2) i godkjenningssystemet for renholdsbedrifter (RVO-ordningen). Det er en nedgang på ca 600 bedrifter fra 2015. Samtidig ser man en vekst i bedrifter som er registrert på andre næringskoder, som utfører renhold. Veksten i disse virksomhetene er 800 i samme periode. (Årsrapporten fra de regionale verneombudene 2016). Halvparten av medlemsbedriftene i NHO Service og Handel omsetter for under ti millioner kroner, men nesten 60 % av medlemmenes samlede omsetning innen bransjen deles av tre store selskap.

70 prosent av de ansatte innen renhold har innvandrerbakgrunn. Andelen ansatte fra Øst-Europa har økt de siste årene og utgjør nå om lag 40 % av arbeidstakerne. Flertallet av de ansatte fra Øst-Europa er kvinner, mens det er flest menn blant de afrikanske, asiatiske og sør- og mellom-amerikanske arbeidstakerne. Deltidsandelen i bransjen er generelt høy og flere av de ansatte i bransjen har mer enn en arbeidsgiver (Årsrapport for de regionale verneombudene i 2016).

4. Skal renhold fortsette å være en offentlig oppgave i fremtiden?

Perspektivmeldingens beregninger tyder på at statsbudsjettet kan stå ovenfor betydelig gap mellom økende utgifter og fallende inntekter fremover.

Grovt sagt kan vi i Norge velge mellom vinn-vinn løsningene det er å øke sysselsettingen eller effektiviteten i offentlig tjenesteproduksjon, eller hvis dette ikke lykkes – øke skattene eller senke ambisjonene for velferdstjenestene. (NHO Økonomisk Overblikk 3/2017).

Det vil bli nødvendig å se på hvilke oppgaver det offentlige skal ha ansvar for, og hvilke oppgaver det vil være klokt å samarbeide med private. Mer enn 85 % av renhold i kommuner, fylke og stat utføres i offentlig egenregi. Renhold og eiendomsservice har et anslått effektiviseringspotensiale i norske kommuner på til sammen 1,5 mrd.kr, viser NHO Service og Handels kommuneanalyser (2016). Ved å overlate renhold og eiendomsdrift til private får kommunen tilgang til ekspertkompetanse og økt mulighet til å ta del i teknologisk innovasjon og andre nyvinninger som ville krevd betydelige investeringer i egenregi.

1 januar 2017 trådte ordningen med nøytral moms i helseforetakene i kraft. Det blir dermed mer attraktivt å benytte våre medlemmer til å levere renhold i helseforetakene. Dette har vært en mangeårig kampsak for bransjen. Nå jobber NHO Service og Handel med å informere helseforetakene om gevinsten som ligger i å samarbeide med profesjonelle bedrifter om renhold og eiendomsservice.





Christian Fredrik Moe

Leder og eier av 2clean AS

Nestleder i Bransjeforeningen Renhold & Eiendomsservice

Automatisering og robotrenhold vil gi rimeligere og bedre tjenester

Christian Fredrik Moe leder renholdsbedriften 2clean AS som har 250 årsverk og 90 millioner kr i omsetning.

Vi leverer renholdstjenester til næringslivet i Oslo og Bergen og er så heldige at vi opplever økt etterspørsel etter våre tjenester. Markedet er krevende og er preget av sterk priskonkurranse og mange tilbydere. Det pågår nå en konsolidering der flere seriøse aktører enten har blitt kjøpt opp eller har fusjonert. Denne trenden vil trolig fortsette.

Det har lenge vært snakket om automatisering og robotrenhold i vår bransje, men utviklingen går sakte. Det er dog liten tvil om at de som ønsker å overleve i vår bransje, må være både innovative, nytenkende. De må åpne for å benytte maskiner og utstyr som sørger for en effektiv leveranse. Vi er en bransje som tradisjonelt har vært svært arbeidsintensiv. Vi vil i fremtiden se at det vil bli knapphet på ressurser. Man vil ikke ønske denne

type arbeid uten å kunne støtte seg på effektivt utstyr som kan forenkle og effektivisere arbeidsprosesser.

Våre viktigste næringspolitiske utfordringer er å få overbevist politikerne om hvorfor det er viktig å bruke profesjonelle aktører, som har fokus på effektive og moderne løsninger. Det vil kunne bidra til rimeligere og bedre tjenester for offentlig sektor. Dermed kan man hente en gevinst som kan omfordeles og brukes til andre viktige samfunnsoppgaver.

Jeg tror at markedet for profesjonelt renhold i fremtiden vil bli preget av flere større aktører som tilbyr flere tjenester. Videre så er jeg ganske sikker på at den enkelte servicemedarbeider i fremtiden vil utføre flere oppgaver på tvers av fagområdene innenfor facility services (FS), ved at en del av oppgavene innen renhold vil bli automatisert.





Tom Tollefsen

Direktør i ISS

Leder i Bransjeforeningen Renhold & Eiendomsservice

De som investerer i medarbeiderne er morgendagens vinnere

Tom Tollefsen er direktør i ISS og har blant annet ansvar for de landsdekkende renholdskundene i ISS. ISS leverer integrerte FM-tjenester i hele landet, fra Longyearbyen i nord til Kristiansand i sør. I 2016 omsatte selskapets 9000 medarbeidere for om lag 5 milliarder kroner og vi opplever god vekst innenfor de ulike forretningsområdene.

Næringspolitisk er vi mest opptatt av de utfordringene som skapes av useriøse aktører. Vi har kommet et stykke på vei ved hjelp av tiltak som den offentlige godkjenningsordningen for renhold og almenngjøring av tariff, men det er fortsatt mange useriøse som må lukes ut.

NHO Service og Handel har en viktig rolle i å påvirke innkjøpere og andre både i privat og offentlig sektor, slik at de velger godkjente bedrifter og sikre at det konkurreres på like vilkår.

ISS opplever at markedet i stor grad etterspør integrerte løsninger der flere servicetjenester leveres av samme leverandør. Vår vurdering er at vi vil se mer av denne utviklingen i tiden som kommer. En annen trend er at kunder med flere lokasjoner ofte vil samle innkjøpet

hos en leverandør. Det er en erfaring vi har gjort både nasjonalt og internasjonalt.

«Det er alltid mennesker i det» sier vi i ISS. Mange leverandører kan i utgangspunktet tilby den samme tjenesten. Det som skal skille oss fra konkurrentene er medarbeiderne våre. Derfor tror vi at de som investerer i opplæring og trening, vil være fremtidens vinnere. De vil vinne kampen om de beste medarbeiderne og derfor kampen om kundene.

Digitaliseringen vil gjøre sitt inntog i renholdsbransjen som i andre bransjer. Det er nå en rekke spennende forsøk som er i gang. Vi tror at samspillet mellom mennesker og teknologi vil være et vesentlig element i utviklingen av renholdsfaget og bransjen.

Renholdsmarkedet i Norge er beregnet til om lag 18 milliarder kroner. Mye av dette ligger i offentlig sektor og er ikke konkurranseutsatt. Vi tror at både potensielle kunder og leverandører har mye å tjene på at dette markedet åpnes i større grad. Vi ser at det går i riktig retning, men det går langsomt.

