SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 228
van **SARAH SMEYERS**
datum: 11 februari 2022

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Circulair of veranderingsgericht bouwen - Stand van zaken

Volgens de onderzoekers Waldo Galle en Pieter Herthogs is veranderingsgericht ontwerpen en bouwen een ontwerp- en bouwstrategie met als uitgangspunt de steeds veranderende noden en wensen van gebruikers en de maatschappij. Het doel is dan ook om gebouwen te creëren die deze veranderingen efficiënt ondersteunen.

Een veranderingsgericht ontwerp wordt gekenmerkt door zijn aanpasbaarheid en/of zijn multi-inzetbaarheid, door in te zetten op transformeerbaarheid, beweegbaarheid en polyvalentie. Zowel op component-, element-, gebouw- als wijkniveau moet, naargelang de relevantie, gestreefd worden naar een veranderingsgericht ontwerp. De capaciteit van een ontwerp om op veranderende noden te kunnen inspelen op die niveaus faciliteert immers het circulaire karakter want zorgt voor levensduurverlenging van component, element, gebouw of wijk en leidt tot reductie van het grondstoffenverbruik.

Vorig jaar stelde ik hier al eens een schriftelijke vraag over. De minister antwoordde toen dat hij zeker positief staat ten opzichte van dit concept van bouwen binnen de sociale huisvesting. Verder stelde hij: "Ik laat VMSW samen met de sector onderzoeken op welke manier de ontwerpleidraad en het bouwtechnisch bestek van VMSW aangepast kunnen worden om het circulair bouwen beter mogelijk te maken. Tegelijkertijd bekijk ik in welke mate de simulatietabel voor het bepalen van de maximale subsidiabele kostprijs moet gedifferentieerd worden in functie van de graad van circulariteit van het bouwproject. Om circulair bouwen te introduceren en te stimuleren binnen sociale huisvesting zal het nodig zijn om in te zetten op sensibilisering en opleiding. In een eerste fase kan op basis van proefprojecten worden ingezet op de versterking van het draagvlak voor circulair bouwen. Kennis, informatie en goede (praktijk)voorbeelden delen is essentieel om van circulair bouwen de standaardpraktijk te maken. Een brede sensibilisering van de opdrachtgevers zal nodig zijn."

In zijn beleids- en begrotingstoelichting (BBT) Wonen 2022 stelt de minister bij operationele doelstelling 1.4 Sensibiliseren voor de verduurzaming van het private huurwoningbestand: "In vergelijking met andere landen scoort het Vlaamse woningbestand minder goed op vlak van verduurzaming. Er is dan ook nood aan een geïntegreerde aanpak over de betrokken beleidsvelden heen. Kennisdeling is een eerste belangrijke stap in die aanpak. In 2022 onderzoek ik samen met de minister van Omgeving en Energie hoe we de kennisdeling over proefprojecten en goede praktijken rond verduurzaming van bestaande woningen kunnen faciliteren. In dit kader volg ik ook de proefprojecten inzake veranderingsgericht bouwen van dichtbij op."

1. Wanneer mogen we de onderzoeksresultaten van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen rond de ontwerpleidraad verwachten en zal haar bouwtechnisch bestek worden aangepast zodat circulair bouwen beter/makkelijker wordt?
2. Op welke wijze wil de minister opdrachtgevers - zijnde de sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) - beter sensibiliseren voor en wijzen op de mogelijkheden van circulair bouwen?
3. Op welke knelpunten botst de minister om van circulair bouwen een echte standaardpraktijk te maken?
4. Hoeveel en welke proefprojecten rond circulair bouwen bestaan er nu al?

MATTHIAS DIEPENDAELE
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD
op vraag nr. 228 van 11 februari 2022
van **SARAH SMEYERS**

1-2. Het onderzoek rond circulair bouwen is een continu proces. Het heeft een groeiende interesse vanuit de onderzoekswereld en is dan ook onderhevig aan voortdurend nieuwe inzichten.

Op korte termijn werd al een aantal initiatieven vanuit VMSW genomen. Zo beschrijft de ontwerpleidraad sociaal wonen al de gewenste minimale woningkwaliteit en hoe dit (ontwerpmatig) kostenefficiënt kan bereikt worden. In dit opzicht vallen de bouwwijze en het materiaalgebruik eerder binnen het bouwtechnisch bestek woningbouw. Voor wat betreft het bouwtechnisch bestek woningbouw, maakt VMSW deel uit van het project Circubestek. In dit project wordt een platform gebouwd met bestekteksten voor circulaire producten en oplossingen. De stakeholders zijn Redactiebureau Palindroom, VIBE en Blieberg. De VMSW maakt deel uit van het experten panel. Circubestek is een project van de gerichte call circulaire bouweconomie 2020. Het einde van het project is voorzien eind 2022.

Op korte termijn wil VMSW inzetten op eenvoudige initiatieven die inspelen op verschillende aspecten van circulair bouwen:

- Draagvlak en kennis over circulair bouwen, het delen van kennis over pilootprojecten en experimenten: Toelichting Vlaanderen Circulair over Circulair Bouwen en inspirerende pilootprojecten voor de sector, artikels in ons vakblad Woonwoord, uitwisselen van ervaringen op Woonforum, intervisie over circulair bouwen, …
- M-peil voor projecten laten doorrekenen: Op basis van een doorrekening in TOTEM de milieu-impact van de huidige projecten in kaart brengen. Het M-peil wordt op termijn een wettelijke eis. Door nu al in te zetten op een doorrekening van de projecten, bouwen we kennis op rond dit nieuw peil en kunnen we een inschatting maken van het niveau. Omdat de kennis over de berekening hiervan nog beperkt is, zal dit een inspanning vergen van het ontwerpteam.
- (Financiële) ruimte creëren voor proefprojecten: werken met bouwteams en uitwerken van een materialenpaspoort. Dit kan kaderen in de oproep tot innovatieve projecten.
- Inzetten op hergebruik van bouwmaterialen en de toepassing van circulaire bouwmaterialen.

Bovenstaande initiatieven en de acties op korte termijn kunnen aanleiding geven tot meer doorgedreven onderzoek waarbij de VMSW de opgebouwde kennis meeneemt om de ontwerprichtlijnen en het bouwtechnisch bestek beter af te stemmen op circulair bouwen. Op die manier neemt VMSW circulair bouwen op in de dagelijkse werking. De opgedane kennis uit de proefprojecten vormt daarbij de basis. In de ontwerprichtlijnen kan de focus liggen op veranderingsgericht bouwen. In het bouwtechnisch bestek neemt de VMSW zoveel mogelijk de principes en uitvoeringsmethodes rond circulair bouwen op.

3. Volgende aspecten vormen knelpunten:
   - Mogelijkheid tot financiering en inpassing in het procedurebesluit: Bij een proefproject worden vaak (Europese) subsidies ingezet om het project financieel haalbaar te maken. Het is belangrijk om voor elk van deze projecten te onderzoeken

in welke mate een reguliere financiering mogelijk is (FS3, VKF, …). Vandaag wordt de mogelijkheid onderzocht om 'as-a-service' (bv. heating-as-a-service) projecten te financieren.
- Mogelijkheid tot opschaalbaarheid en herhaalbaarheid: De proefprojecten betreffen meestal maar een paar woningen of een bepaald aspect van de woning. Om deze toepasbaar en rendabel te maken in de sector van de sociale huisvesting zal de schaalgrootte belangrijk zijn.
- Mogelijkheid tot toepassing in sector van de sociale huisvesting: Er lopen vandaag talloze proefprojecten in circulair bouwen. Vaak betreft het echter kantoren, scholen of private woningbouw. De toepasbaarheid van dergelijke projecten als voorbeeld voor sociale huisvesting moet worden onderzocht en dan vooral op vlak van de financiële haalbaarheid.

4. Er is een beperkt aantal initiatieven binnen de sector van de sociale huisvesting die inzetten op circulair en veranderingsgericht bouwen. Het zijn projecten op initiatief van de SHM. Hieronder vindt u een overzicht van de gekende initiatieven. De VMSW houdt verder geen cijfers bij van aantal projecten met een circulaire insteek.

   De Sociale Energiesprong en de Sociale Watersprong (Cordium)
   De Sociale Energiesprong zet in op de energetische renovatie van sociale woningen in het kader van de klimaatdoelstellingen. Het is een systematische renovatie waarbij energie neutrale woningen gerealiseerd worden. In het proefproject worden vier sociale woningen voorzien van geprefabriceerde isolerende gevels, worden de daken vernieuwd en voorzien van zonnepanelen en krijgt elke woning een energiemodule. Het grote voordeel is dat de woningen snel en zonder verhuisbeweging geïsoleerd kunnen worden.
   https://www.socialeenergiesprong.be/

   In de sociale watersprong krijgt regenwater een lokaal en rendabel tweede leven. Bestaande sociale woningen worden voorzien van regenwateropvang en eventueel grijswaterrecuperatie. De investering zou worden terugbetaald door de besparing op de waterfactuur.
   https://bouwen.vlaanderen-circulair.be/nl/projecten/detail/de-sociale-watersprong-7

   Powerfactory
   Er worden energiebesparingen gerealiseerd in appartementsgebouwen op basis van een dienstenovereenkomst of 'warmte-as-a-service'. Het project omvat de opmaak van een businessplan, de uitvoering van een haalbaarheidsstudie en het uitwerken van een concreet aanbod in pilootprojecten.
   https://bouwen.vlaanderen-circulair.be/nl/projecten/detail/powerfactory

   Het toepassen van elementenpaspoorten in de praktijk (Cordium)
   In de circulaire economie worden gebouwen gezien als materialendepots. Alle elementen en producten die erin gebruikt worden, kunnen later opnieuw gebruikt worden. Om dit te bekomen, is het belangrijk om informatie over alle onderdelen van een gebouw beschikbaar te houden. Dit project zet in op een elementenpaspoort. De toepassing wordt getest bij de bouw van sociale woningen.
   https://info726042.wixsite.com/elementpaspoort

   Heropwaardering van de tuinwijk aan de Tuighuisstraat in Kortrijk (Wonen Regio Kortrijk)
   In de Tuinwijk worden 18 huizen gesloopt en in de plaats komen 31 nieuwe wooneenheden. Enerzijds zet men in op veranderingsgericht bouwen door te werken met een flexibel ontwerp dat rekening houdt met de woonbehoeften van de toekomst. Anderzijds hergebruikt men bouwmaterialen van de oorspronkelijke woningen in de nieuwe woningen. Daarbij hergebruikt men bijvoorbeeld zoveel mogelijk dakpannen en gevelstenen.

https://tuighuisstraat.wonenregiokortrijk.be/

Hoogbouwplein Zelzate (cvba Wonen)
Sociale huisvestingsmaatschappij cvba Wonen heeft de ambitie om de appartementen aan het Hoogbouwplein in Zelzate om te vormen tot een toekomstgerichte woongemeenschap. De maatschappij zet in op de beperking van het energiegebruik, duurzaam materiaalgebruik en integratie in de woonbuurt. Met dynamische binnenmuren kan cvba Wonen in de toekomst de oppervlakte vergroten of verkleinen, op maat van de bewoners.
https://www.cvbawonen.be/Onze-projecten/Huurprojecten/Zelzate/Hoogbouwplein

ProCirc Pilot - circulaire woningen (Zonnige Kempen)
Met dit project wil de SHM het potentieel aantonen van maximaal hergebruik van materialen. Daarom gaan ze 40 sociale woningen uit de jaren '60 grondig circulair renoveren. Daarbij wordt zowel het gebouw als het interieur aangepakt.
https://aankopen.vlaanderen-circulair.be/nl/aankoopprojecten/detail-2/zonnige-kempen

Circulair kantoorgebouw (Zonnige Kempen en De Ideale Woning)
De Zonnige Kempen heeft als demonstratieproject hun kantoorgebouw in Westerlo met drie verhuurde appartementen recent volledig verbouwd met gebruik van circulaire materialen. Hiervoor werd samengewerkt met Rotor.
https://www.kampc.be/duurzaam/projecten/charm

De Ideale Woning heeft een dienstverlengingscluster uitgebouwd op de site van haar kantoor en magazijnen. Het kantoorgebouw voldeed niet meer aan de huidige normen. Er werd gekozen voor een open oproep. Ze gingen op zoek naar een meerwaarde voor de buurt. De Ideale Woning wil voorbeeldstellend zijn op verschillende thema's. Dat komt in eerste instantie tot uiting in het streven naar collectiviteit en meervoudig ruimtegebruik. Voor het circulaire maken ze gebruik van de Europese GRO tool waarbij we streven naar de score uitstekend. Ze zijn ook bezig met materiaalpaspoorten, zowel van het exterieur als het interieur.