

Transformatie van de bouwsector – Persbericht 29/8/2014

De bouwsector is vandaag onderhevig aan grote veranderingen. De vraag naar energiezuinige woningen in combinatie met de behoefte van betaalbare huisvesting zet de sector aan tot het ontwikkelen van nieuwe renovatiemethodieken in multidisciplinaire bouwteams om te beantwoorden aan de vlijmscherpe prijzen en termijnen. Om deze transitie in de bouwsector te stimuleren, maakte de Vlaamse overheid 6 miljoen euro vrij voor de renovatie van woningen. In Limburg werden niet minder dan 3 proeftuinen bouw goedgekeurd: WERFGOED, Mutatie+ en Ecorens. In totaal slaan 27 partners de handen in elkaar om zowel woningen als appartementen te gaan renoveren tot BEN-woningen binnen één week tijd. Ecorens focust hierbij op de ontwikkeling van renovatiemethodieken die continue bewoning mogelijk houden. In het project Mutatie+ krijgt een lege woning een upgrade afgestemd op de vraag naar meer comfort of zorgbehoeften van de nieuwe bewoner. De projecten Ecorens en Mutatie+ ambiëren honderden extra jobs voor de provincie Limburg op korte termijn. Nu reeds zijn meer dan 1000 sociale en privéwoningen geregistreerd voor renovatie volgens het Ecorens of Mutatie+ principe op korte termijn.

Ecorens

De uitdaging van Ecorens is het uitvoeren van een BEN-renovatie¹ waarbij de bewoners het gebouw nog kunnen blijven bewonen. De proeftuin van Ecorens wil een sociaal aanvaard en marktgericht renovatieconcept voor eengezinswoningen en appartementsgebouwen ontwikkelen: de doelstelling is hierbij te komen tot een universele toepasbare methodiek die het ontwerp gaat sturen en niet andersom.

Doelstelling is het bouwproces en de klantentevredenheid te optimaliseren door doorgedreven ketensamenwerking en inzet van BIM en leantechnieken, alsook betrokkenheid van de bewoners van planning tot oplevering.

Hierbij worden verschillende innovatieve renovatieconcepten uitgetest op hun technische en economische haalbaarheid.

Ecorens heeft vanaf het ontwerp rekening gehouden met de financiële eisen van de Vlaamse maatschappij voor Sociaal Wonen en dit heeft als gevolg dat hun renovatieconcept niet enkel op de private markt kan worden toegepast, maar ook op de markt van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Mutatie+

¹ BEN staat voor bijna-energieneutraal. Bouwen volgens de BEN-principes wordt vanaf 2021 de standaard voor nieuwe gebouwen in Vlaanderen, in heel Europa zelfs. Het bijzondere aan BEN-woningen is dat ze weinig energie verbruiken voor verwarming, ventilatie, koeling en warm water. De energie die nog nodig is, wordt uit groene energiebronnen gehaald. Verschillende technische innovaties worden hierbij uitgetest.

Mutatie+ heeft als doel te onderzoeken hoe een individuele woning, gebouwd vóór 1995, tijdens leegstand kan gerenoveerd worden tot een BEN-woning en tegelijkertijd aan te passen aan de comfort- en zorgbehoeften van de nieuwe eigenaar. Het beoogde concept Mutatie+ zal leiden tot een lagere energiefactuur en woningen die langer en beter afgestemd zijn op de verschillende woonbehoeftes i.f.v. de verschillende levensfasen en gezondheidstoestand van de bewoners (aanpassen woning voor minder-validen, kangoeroe-woningen, inzet van domotica voor extra service,...).

Door aanpassingen zowel op energetisch vlak als op vlak van leefbaarheid van de woning samen uit te voeren, kunnen belangrijke besparingen gerealiseerd worden in tijd en geld. Het technisch concept is opgebouwd uit geïndustrialiseerde modules, die innovatieve koppelingen tussen technologie, bouwdelen en installaties bevatten. De modules zijn uitwisselbaar en zorgen voor in de tijd aanpasbare woningen i.f.v. de wensen van de bewoner. De huiseigenaar krijgt hierbij ook meer kwaliteit, voor minder geld en minder overlast. Door de verbeteringen van de energetische prestaties zal de energierekening verlagen. Het budget dat hiermee vrijkomt, wordt ingezet om de andere aanpassingen (gedeeltelijk) te financieren.

Zowel Mutatie+ als Ecorens vinden hun eerste pilot huizen en appartementen binnen de sociale woningbouw, respectievelijk van Cordium en Nieuw dak. De renovatieconcepten zijn echter evenzeer afgestemd op de particuliere markt.

Voor de verdere uitrol naar de privéwoningen werken de projecten nauw samen met het proeftuinproject WERFGOED. Binnen dit project worden in samenwerking met Limburgse gemeenten een aantal toeleidingmodellen ontwikkeld om BEN-renovatie in de private woningmarkt te stimuleren zoals toegelicht in de persconferentie van 24 april 2014.

Renovatiepotentieel

Het renovatiepotentieel voor woningen volgens het Ecorens- en Mutatie+principe is gigantisch. Nu reeds zijn 44 000 sociale woningen geregistreerd voor renovatie volgens deze principes. Een initiële analyse voor de appartementsgebouwen geeft reeds een renovatiepotentieel binnen de Sociale Huisvestingsmaatschappij van zo'n 26.873 appartementen.

Recente studies spreken over een renovatiepotentieel van 2.3 miljoen woningen gelegen in the Euregio. Nu reeds werd een eerste potentieel van 200.000 te renoveren woningen volgens deze technieken opgetekend. Recent verscheen een studie van EIB (De stroomversnelling, juni 2013, NL). In dit rapport is er sprake van een bijkomende tewerkstelling van ca 40 manjaar per 100 BEN renovaties. Een welgekomen bron voor bijkomende Limburgse werkgelegenheid!

Partners van de Limburgse proeftuinen

WTCB, KU Leuven / Energyville, van de Kreeke BOUW, BJW, Aristoco (Cubigo), Vantilt-Houben, Thermad-Brink, Warsco Units, Nieuw Dak, UHasselt, PXL, Enter, Confederatie Bouw Limburg Cordium, Alain Bielen & William Nelissen, BV architecten, Democo, Machiels Building solutions, MBconsult, SBHeedfeld, Trias, Vivixtum, Vaiilant, Vito, Dubolimburg, Stebo, Gemeente Maasmechelen en Houthalen-Helchteren, Avenir Architecten, Knauf, Viesmann, Wolfe, Onesto.

De proeftuin projecten werden ondersteund door Ann Verlinden – Innovatiecentrum Limburg.