

THE BLUE HOUSE/ Night 22.11.2012

## Debat "Duurzaam en betaalbaar wonen: utopie of realiteit ?"

Bijdrage van **Ilse Dries**, Teamhoofd Duurzame Ontwikkeling, Vlaamse Overheid – Kabinet van de Heer Kris Peeters, Minister-president van de Vlaamse Regering.

### 1. Kunnen we aan iedereen vragen om in een passief huis te wonen en moeten we deze bouwwijze veralgemenen?

De Europese richtlijn 'Energieprestatie van gebouwen' legt de Europese lidstaten op dat tegen 2021 alle nieuwe gebouwen **bijna-energie neutraal (BEN)** dienen te zijn. Voor overheidsgebouwen geldt deze verplichting vanaf 2019. De Europese ambitie is om tegen **2050 een gebouwenpark te hebben dat ca 90% minder CO2 uitstoot**. Vlaanderen in Actie stelt dat er tegen **2020 enkel nog duurzaam gewoond en gebouwd** mag worden. De doelstelling mbt energie en klimaat zijn zeer urgent en ambitieus. Maar niet enkel voor energie: internationaal wordt de bebouwde omgeving verantwoordelijk geacht voor meer dan 30% van de broeikasgasemissie; voor meer dan 25% van het energieverbruik, voor ongeveer 20% van de waterconsumptie en genereert 30 tot 40% van alle afval. Daarnaast is het beschikken over woning overal ter wereld een problematisch punt voor de kansarmen. Actie is dus dringend en noodzakelijk.

In het kader van het transitiedenken geloven we echter niet in één oplossing, dus niet enkel in passiefwoningen. We zitten nu eenmaal met een verouderd woningbestand en er zal bepaald moeten worden welke de beste oplossing is voor elk type gebouw: bestaande historische (soms zelfs geklasseerde gebouwen) vragen een andere aanpak ivm nieuwbouwwoningen of gebouwen 30, 50 of 70 jaar oud zijn. Niet elke gebouw zal er zich toe lenen om zich om te toveren tot een passiefgebouw zeker niet bij oudere woningen.

Bij het zoeken **van maatwerk** dient wel nog steeds uitgegaan worden van de trias energetica: 1. eerste energie besparen (over de ganse levenscyclus van een gebouw en zijn materialen), 2. voor de gebruikte energie maximaal hernieuwbare en duurzame bronnen inschakelen, 3. bij gebruik van fossiele brandstoffen probeer dit dan zo milieuvriendelijk en efficiënt mogelijk te doen. Er kan op maat een oplossing gezocht worden. Er zijn **eenvoudige technieken** zoals beter isoleren, (gevels, daken), alsook zijn er nu voldoende **vernieuwde technologische oplossingen** mogelijk: koude warmte opslag, warmtenetwerken, warmtepompen, smart grids etc. Ook op andere vlakken zijn er nieuwe technieken voorhanden denk we bv aan universal design die oplossingen zoekt voor toegankelijkheid.

Verder dient de woning niet op zich bekeken te worden maar **in zijn omgeving**. Een alleenstaande passiefwoning in een afgelegen groen gebied is noch op ecologisch en landschappelijk vlak, noch op energetisch vlak mbt mobiliteit, noch op sociaal vlak te

verdedigen. Oudere woningen liggen meestal in de centra van de steden, en kennen door hun ligging al meer energiewinsten en sociale winsten ivm afgelegen woningen. Er zijn besparingen op vlak van mobiliteit: de diensten, openbaar vervoer, detailhandelaars zijn op wandelafstand ter beschikking, ... en door hergebruik kan bespaard worden op materialen en energie (energie die nodig is voor aanmaak van de bouwmaterialen)

Dus conclusie : **Oplossingen open houden, maatwerk en geïntegreerd denken** waarbij ook de ligging doorslaggevend moet zijn, moet de boodschap zijn.

## **2. Welke maatregelen bestaan er of moeten worden uitgewerkt om architecten en eigenaars aan te moedigen op betaalbare en duurzame wijze te bouwen of te renoveren. Onder maatregelen kan verstaan worden opleiding, normen, incentives, premies, ...?**

Er dient op verschillende vlakken tegelijkertijd gewerkt te worden : de Vlaamse overheid ondersteunt al vele jaren het **transitieproces duurzaam wonen en bouwen**. Dit proces loopt met de verschillende betrokken spelers in de bouwsector en er werd een langtermijnvisie uitgewerkt die vooral dient te inspireren.

Verschillende voorbeeldprojecten en vooruitstrevende concepten werden ondersteund op het vlak van duurzaam wonen en bouwen : duurzaam bouwen integreren in **opleidingen van secundair onderwijs** bv richting hout en bouw en van hoger onderwijs bv architectenopleidingen, **leernetwerken stimuleren, projecten mbt cohousing en flexibel en demontabel bouwen, duurzame wijken stimuleren** door ervaringen te delen en bottlenecks weg te werken, **provinciale steunpunten** werden opgericht die toekomstige bouwers bouwadvies geven...

Verder werd duurzaam wonen en bouwen duidelijker gedefinieerd: dit gaat niet enkel over energie maar ook over water, afval, mobiliteit, sociale cohesie, toegankelijkheid en betaalbaarheid. Via verschillende **afwegingskaders** oa de maatstaf kunnen deze aspecten op een objectieve manier beoordeeld worden en kunnen we zo een eenduidige score krijgen mbt duurzaamheid van het gebouw. Recentelijk hebben we ook samengewerkt met het Brussels en Waalse gewest rond een Belgisch afwegingskader. We ondersteunen ook de oprichting van een **Belgian sustainable building council**, die de certificering op zich zal nemen van de gebouwen. Ook dit moet een stimulans zijn voor de bouwsector om zich te profileren op vlak van duurzaamheid: hun inspanningen kunnen daardoor in de kijker staan en ook investeerders en klanten aantrekken.

Als **Vlaamse overheid** stimuleren we ook **voorbeeldprojecten** oa.

- de 24 passiefscholen,
- vier proefprojecten mbt passiefbouw voor sociale bouwmaatschappijen,
- met steun van VEA (Vlaamse energieagentschap) en EFRO werden een 7 tal grote voorbeeldprojecten gefinancierd voor publiektoegankelijke gebouwen: kantoren, ziekenhuizen, een sportcentrum, een bedrijventerrein etc.
- Met Vlaamse steun voor sociale woningen en Europese Concerto steun wordt momenteel het **Ecolife project De Venning in Kortrijk** uitgevoerd met 70 passieve appartementen, 72 passieve woningen (E peil= 0) en 50 lage energierenovaties;

- Ook onze eigen administratieve centra in de provincies willen we verduurzamen: bv het **VAC in Leuven** heeft vier sterren volgens ons afwegingskader. De Vlaamse overheid en haar agentschappen hebben zelf geïnvesteerd in voorbeeldgebouwen bv het passiefkantoor van de **VMM in Leuven**, een passiefschool en sporthal voor gesloten instelling voor meisjes in **Beernem**.

Deze voorbeeldprojecten dienen een markt te creëren voor vernieuwende concepten en technieken : bv bij de eerste oproep voor passiefscholen waren er bijna geen bedrijven in België aanwezig die passieframes konden leveren. Door de vraag te creëren wordt de markt ook in die richting gestimuleerd.

Recentelijk werd ook het **Vlaams energiebedrijf** opgericht door de regering dat vooral zal functioneren als een ESCO, een derdepartijfinancierder voor alle overheidsgebouwen of door de overheid gesubsidieerde gebouwen zoals scholen.

Maar tegelijkertijd kan de overheid ook haar **normering** geleidelijk verscherpen. Het globale niveau van de gebouwen dient ambitieuzer te worden. In 2014 worden de normen verscherp naar E60 met bijkomende voorwaarden voor hernieuwbare energie. In Vlaanderen wordt momenteel een studie 'kostenoptimale' investeringen uitgevoerd die tegen maart 2013 wordt afgerond om de verscherping van het E peil na 2014 te bepalen en te laten vertalen op politiek vlak richting BEN (bijna enegergieneutrale gebouwen).

Dit alles kost natuurlijk ook iets. Maar sommige acties betalen zichzelf terug bv door de energiebesparingen mbt verwarming, elektriciteit of waterbesparingen. Anderzijds dienen ook de **maatschappelijke kosten** mee in het plaatje opgenomen te worden. Externe kosten zoals gezondheidsproblemen veroorzaakt door milieuproblemen verbonden aan gebouwenverwarming dienen ingecalculeerd te worden, evenals de kosten gerelateerd met de klimaatopwarming. Internationaal worden ook de toekomstige kosten in rekening gebracht : **the cost of no action**. Wat gebeurt er als we geen maatregelen treffen vandaag ? Wat is dan de kost in de toekomst ?

### **3. Gezien de groeiende behoefte aan goedkope huisvesting of lage huurwoningen, welke strategieën en mechanismen moeten we in het werk stellen en implementeren?**

Voor een deel worden er door de overheden al vele maatregelen getroffen om sociale woningen ter beschikbaar te stellen aan een democratische huurprijs (oa afhankelijk van het inkomen van de huurder), of om goedkopere koopwoningen ter beschikking te stellen. Daar de wachtlijsten lang zijn zoekt men echter nog steeds naar creatieve oplossingen: bv door de oprichting van een **community land trust** wat ook gebeurd is in het project **l'Espoir**, en wat ook onderzocht werd door de Community Land Trust van Gent met steun van de Vlaamse overheid. In het beleidsrelevant steunpunt transitie voor een duurzame ontwikkeling dat ondersteund wordt door de Vlaamse overheid, wordt gezocht naar deze nieuwe methoden van financiering en worden deze in kaart gebracht.

Anderzijds staan we ook reeds een stapje verder in nieuwe concepten **zoals cohousing, flexibel en demontabel bouwen, multifunctioneel bouwen etc**. Deze brengen ook een aanzienlijke financiële winst mee doordat er zuiniger omgesprongen wordt met ruimten

binnen en buiten het gebouw door oa variaties te brengen in het ruimtegebruik van privaat naar semi privaat naar publiek. Compacter bouwen en wonen met gemeenschappelijke ruimtes is financieel interessanter, tijdens het bouwproces en het gebruik. Recent onderzoek wijst uit dat er momenteel meer vraag is naar zulke projecten dan wat aangeboden wordt op de markt.

Dus we dienen ook **creatiever te worden in het zoeken naar oplossingen**. Subsidies, financiële ondersteuning van de minder kapitaalkrachtigen en demonstratieprojecten blijven een vereiste, maar er zijn ook andere manieren. Andere partners zullen zeker ook met alternatieven voor de dag te komen. **Dan denken we aan financiële instellen of banken maar ook aan nieuwe vormen van coöperatief ondernemen, woon coöperatieven, special purpose vehicles, esco's etc.**

#### 4. **Conclusie: Een duurzame en betaalbare huisvesting voor de toekomstige generaties: utopie of werkelijkheid?**

Zeker geen utopie, we blijven er in geloven, maar iedereen zal zijn steentje moeten bijdragen.

<http://www.duwobo.be/index.cfm>

<http://do.vlaanderen.be/>

[http://do.vlaanderen.be/sites/default/files/voorbeeldenboek%20duwobo\\_2.pdf](http://do.vlaanderen.be/sites/default/files/voorbeeldenboek%20duwobo_2.pdf)