

THE BLUE HOUSE /

PRIJS VOOR DUURZAAM & BETAALBAAR BOUWEN

Een initiatief van  STICHTING VOOR TOEKOMSTIGE GENERATIE

THE BLUE HOUSE/ Night 22.11.2012

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

Deelnemers aan het debat

Architect [Damien Carnoy](#), laureaat The Blue House 2012

Architect [Rien Rossey](#), genomineerde The Blue House 2012

[Nicolas Pirotte](#), adjunct-kabinetschef Jean-Marc Nollet (Waalse overheid)

[Ismaël Daoud](#), politiek consultant duurzame bouw en energie – kabinet Evelyne Huytebroeck (Brussels Hoofdstedelijk Gewest)

[Michel Degallier](#), energie- en milieuconsulent van Staatssecretaris Melchior Wathelet (Federale overheid)

[Ilse Dries](#), Teamhoofd Duurzame Ontwikkeling van Kris Peeters (Vlaamse overheid)

Moderator [Francesca Vanthielen](#)

Samenvatting

Moeten we alle woningen in de toekomst passief maken? Hoewel [Damien Carnoy](#) beseft dat dit een grote uitdaging is, wil hij toch in die richting evolueren. Zelf kiest hij resoluut voor duurzaam bouwen en is hij van mening dat de politici op zoek moeten gaan naar formules en nieuwe criteria om dit op grote schaal te kunnen kopiëren. [Ilse Dries](#) zegt dat de Europese richtlijnen sowieso heel streng zijn. Tegen 2021 moeten alle nieuwe woningen zo goed als energieneutraal gebouwd worden. En toch moeten we woning per woning bekijken wat er mogelijk is, volgens haar. Eén oplossing voor alle woningen in België lijkt niet echt haalbaar. Zeker, vult [Nicolas Pirotte](#) aan, omdat in Wallonië 50% van de woningen gebouwd is voor 1945. Het is dus even belangrijk op zoek te gaan naar maatregelen voor renovatieprojecten.

Het kostenplaatje

“Je kunt architecten pas overtuigen om duurzaam te verbouwen als ook de bouwheer overtuigd is”, stelt architect [Rien Rossey](#). “Hiervoor zijn premies noodzakelijk, want er is maar een beperkte groep ‘groene jongens’ die zijn woonst puur uit ideologie energiezuinig zal renoveren. Het betaalt zichzelf uiteindelijk wel terug, maar de meeste mensen vragen zich vooral af of ze het nú kunnen betalen.” Volgens [Ilse Dries](#) zijn er al heel wat Vlaamse initiatieven om bouwheren financieel een duwtje in de rug te geven. “Er bestaat een soort energielease waarbij de overheid de mensen geld voorschiet, dat achteraf via premies wordt terugbetaald. Maar ook financiële instellingen en de bouwheren zelf moeten creatief uit de hoek komen. Zo zijn er allerlei coöperatieven die samen projecten financieren.” Het hebben van duidelijke financiële grenzen helpt altijd, vindt [Ismaël Daoud](#). Een kost van 1200 euro per m², zoals in L’Espoir is toegepast, dat is een duidelijk bedrag dat je als architect kunt respecteren. Want hoe je het ook draait of keert, als je duurzame woningen niet betaalbaar maakt, blijven ze moeilijk haalbaar. “In Duitsland betaal je bijvoorbeeld drie keer meer voor een passieve woning. Wie kan dat opbrengen? In Brussel gelden er, dankzij enkele voorbeeldgebouwen, bepaalde financiële grenzen. Daardoor denken we dat het best mogelijk is om passiefwoningen breder te verspreiden in de hoofdstad tegen 2015.”

Anders gaan wonen

Volgens [Nicolas Pirotte](#) is het kostenplaatje nochtans niet hét argument. “We moeten mensen vooral sensibiliseren rond ecologisch bouwen. Dat is nog belangrijker dan de financiering.” Het komt vooral aan op een nieuw bewustzijn, valt [Damien Carnoy](#) hem bij. “We moeten allemaal anders leren kijken naar de manier waarop we willen wonen.” Op vlak van informatie en sensibilisering worden er bij de Vlaamse Overheid wel vorderingen gemaakt, zegt [Ilse Dries](#). “We hebben een transitieproject ‘duurzaam wonen en bouwen’, waarin we ervaringen uitwisselen en goede voorbeelden naar voren brengen. De mensen van L’Espoir zijn trouwens al aan bod gekomen. De overheid is daarbij een goede facilitator. We hebben ook een steunpunt duurzaam bouwen, waar zowel de architect als de bouwheer concreet advies kunnen inwinnen. Want duurzaam wonen gaat natuurlijk veel verder dan energie, en heeft ook te maken met mobiliteit, ligging, omgeving, de sociale aspecten... Daarom hebben we een strategie uitgewerkt, één referentiedocument dat duurzaam bouwen aan iedereen op dezelfde manier uitlegt. Andere woonvormen zoals cohousing en kangoerewonen kunnen bijvoorbeeld ook heel duurzaam zijn, het begrip overstijgt de technische aspecten.”

De woondruk in België

Betaalbaar wonen is sowieso een heel groot issue. 19% van de Walen leeft bijvoorbeeld onder de armoedegrens, zegt [Nicolas Pirotte](#). “102.000 mensen wonen in sociale woningen en er zijn nog 35.000 openstaande aanvragen. Hoe kunnen we die op technisch en energetisch vlak interessant maken en toch betaalbaar houden voor mensen met lage inkomens? We werken in elk geval samen met sociale verhuurmaatschappijen om mensen te overtuigen om hun woningen ook te verhuren aan mensen met een laag inkomen, bijvoorbeeld door bij te dragen in de huurkosten.” [Ilse Dries](#) vindt dat er sowieso al hoge normen zijn voor sociale woningen. “Maar doordat de vraag zoveel hoger is dan het aanbod is de druk heel groot, en is het moeilijk te vernieuwen op vlak van energie.” Dat probleem gaat verder dan alleen maar sociale woningen, vindt [Rien Rossey](#). “Een passieve of duurzame nieuwbouw is één ding, maar wat met al die oude huizen die gerenoveerd moeten worden? Dat is een enorme markt die openligt. We hebben echt een duidelijke politieke visie nodig om die enorme uitdaging aan te gaan. Want op dit moment blijft de situatie problematisch, zeker voor mensen met een laag inkomen.” [Damien Carnoy](#) eindigt met een positieve noot. “Uiteraard is L’Espoir een nieuwbouw en geen verbouwing. Maar het zijn wel 14 arme gezinnen die hierdoor financiële slagkracht krijgen. Het is een mooi menselijk resultaat, dat hoop geeft voor de toekomst.”