ENERGIE

‘ENERGIENEUTRAAL HOEFT NIET DUUR TE ZIJN’

Kost het een kapitaal om een energieneutrale woning of een passiefhuis te bouwen? Dat kan, maar hoeft niet zo te zijn. Architectenbureau Jan Stranger en Centrum voor Duurzaamheid en Innovatie in de Bouw Kamp C verklappen hoe energieneutraal bouwen en renoveren financieel haalbaar wordt.

REGIE DER GEBOUWEN

Vastgoedbeheerder van de federale staat

JOIN OUR TEAM

WWW.REGIEDERGEBOUWEN.BE

DIVERSITY AWARD WINNER 2019

De Regie der Gebouwen huisvest de federale overheidsdiensten en beheert het federaal architecturaal en historisch patrimonium.

Wij beheren 7 miljoen m² verdeeld over 960 gebouwen. Dit omvat zowel kantoorgebouwen als gerechtsgebouwen, gevangenissen, asielcentra, museale gebouwen en monumenten. Het justitiepaleis in Antwerpen, het AfricaMuseum in Tervuren, de financietoren in Luik, de Leeuw van Waterloo, de Congreskolom en de Koninklijke serres in Brussel, … maken deel uit van de vastgoedportefeuille.

Onze kernactiviteiten zijn:

- Vastgoedbeheer
- Bouw, renovatie en restauratie
- Facility

We staan ook in voor de gebouwen in België van de Europese scholen of de Europese Raad en werken mee aan de realisatie van het Belgisch paviljoen op de Wereldtentoonstelling in Dubai in 2021.

We doen er alles aan om onze energieafdruk en het energieverbruik van overheidsgebouwen te verminderen. Wij voorzien de overheidsgebouwen van groene energie en bij onze projecten geven we de voorkeur aan installaties met hoog rendement (condensatieketels, LED-verlichting, …) en alternatieve energiebronnen (warmtekrachtkoppeling, zonnepanelen, ...).

www.regiedergebouwen.be

Regie der Gebouwen .be

Voor de strenge energie-eisen van de overheid voor nieuwbouw en renovatie maken steeds meer eigenaars en bouwpromotoren de omslag naar energiezuinige oplossingen. Alleen al in Vlaanderen werden er de voorbije tien jaar bijna 17.000 Bijna-Energieneutrale (BEN) woningen opgetrokken. Vanaf 2021 wordt bouwen volgens de BEN-principes, met een energiepeil van maximaal E30, zelfs de standaard voor nieuwbouwwoningen in Vlaanderen en Europa.

ZONNEPANELEN ONDERHOUDEN

Klimaatneutraal wonen is een pijler binnen de Europese Green Deal. Om dat doel te bereiken, moeten lidstaten, overheden en andere partijen tot 2050 enorme inspanningen leveren. Zeker het energieneutraal maken van bestaande woningen is geen sinecure. Kamp C, het Centrum voor Duurzaamheid en Innovatie in de Bouw, zoekt oplossingen om het huidige woningbestand klaar te maken voor de toekomst.

‘Wij zijn samen met Universiteit Gent partner in het INDU-ZERO project’, zegt Anne Goidts, projectverantwoordelijke bij Kamp C. Het einddoel? Een fabriek creëren die in grote hoeveelheden betaalbare renovatiepakketten aanbiedt. 14 partners uit 6 Europese landen werken samen aan het project, dat opgestart werd in 2018 en loopt tot eind 2021.

‘Het renovatiepakket dat we op grote schaal willen produceren, is een soort isolerende envelop die over een woning wordt aangebracht en ze duurzamer maakt. De pakketten bestaan uit panelen met geïntegreerde technieken, isolatiemateriaal, zonnepanelen en ventilatiesystemen.’
De bewoners moeten hun woning niet verlaten tijdens de renovatie. De panelen worden samengesteld in de fabriek en worden daarna rond het huis gemonteerd.

BESPARING VAN 50 PROCENT

De eerste fabriek binnen het INDU-ZERO project wordt wellicht in Nederland gebouwd. Het concept kan daarna worden uitgerold in andere landen. Omwille van de grote oplagen zouden de kant-en-klare renovatiepakketten voor de helft van de prijs van de productielijn rollen. Een totaalrenovatie zou tot 50 procent goedkoper worden in vergelijking met het BENOveren van een bestaande woning via individuele systemen. Een vergelijkbare besparing is ook realiseerbaar met energieneutrale nieuwbouw. Architectenbureau Jan Stranger uit Ekeren is al sinds 2007 gespecialiseerd in de bouw van passiefhuizen, nulenergiewoningen en BEN-woningen.

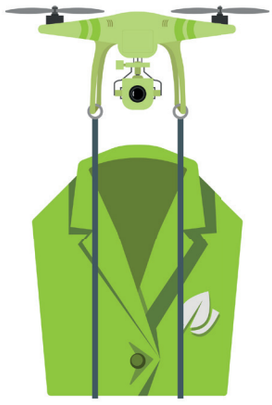
‘Wij hanteren richtprijzen vanaf 1.400 euro per vierkante meter’, zegt oprichter en architect Jan Stranger. ‘Daar zit alles in: een afgewerkte woning inclusief ingerichte keuken, erelonen en btw. Bij andere energieneutrale nieuwbouwwoningen ligt de prijs vaak dubbel zo hoog.’

Die prijsbesparing realiseert Jan Strangers door te focussen op isolatie en minder op technieken. ‘Een warmtepomp installeren met bijbehorende grondboringen kost al snel tussen de 20.000 en de 25.000 euro. Daarnaast heeft zo’n systeem ook onderhoud nodig en moet de pomp na 10 tot 15 jaar vervangen worden.’

Om die redenen vermijdt het architectenbureau meestal warmtepompen en andere dure technieken bij het ontwerpen van energieneutrale woningen. ‘Extra isoleren is een pak goedkoper en maakt een dure warmtepomp of een grote

‘Het renovatiepakket dat we willen produceren, is een isolerende envelop die over een woning wordt aangebracht.’

ANNE GOIDTS, projectverantwoordelijke ‘INDU-ZERO’ bij Kamp



verwarmingsinstallatie overbodig. In isolatie investeer je bovendien maar één keer. Daarna zijn er geen bijkomende kosten meer.'

GROOT BELGISCH POTENTIEEL

Het architectenbureau realiseerde met die aanpak meer dan 200 energiezuinige nieuwbouwwoningen. Volgens Jan Stranger is de markt rijp voor meerl energieneutrale nieuwbouwwoningen. Maar wat dan met het energiezuinig maken van bestaande woningen, waar onder meer het INDU-ZERO project op inzet? De grote verschillen inzake bouwstijl tussen de Europese landen maakt dat tot een hele uitdaging.

Jan Stranger: 'In Nederland is er veel systeembouw: wijken bestaan er vaak uit dezelfde huizen. Dat leent zich perfect voor renovaties met prefab-oplossingen. In België is dat moeilijker. Onze bouwstijl is veel diverser.'

Dat zegt ook Anne Goidts van Kamp C. 'In ons land komen in de eerste plaats sociale woonwijken in aanmerking voor een grootschalige energiezuinige renovatie op wijkniveau.'
Daarom onderzocht Universiteit Gent het markpotentieel van deze renovatietechniek. Uit een analyse van een sociale huisvestingsmaatschappij in het Gentse blijkt dat 53 procent van de wooneenheden (eengezinswoningen en appartementen, nvdr) kan gerenoveerd worden met geprefabriceerde renovatiepakketten.

'We beweren niet dat deze oplossing zaligmakend is voor alle energiezuinige renovatieprojecten, maar het potentieel is groot', zegt Anne Goidts.

EXTRA STIMULANSEN

Hoe kan de overheid de bouw van energiezuinige woningen stimuleren? Het huidige regeerakkoord kondigt een btw-verlaging aan van 21 naar 6 procent voor de sloop en heropbouw van woningen.

Een goede zaak vindt Jan Stranger, maar er is meer nodig. 'Vandaag sluiten sommige mensen een hypothecaire lening af voor 25 jaar of langer, zonder erbij stil te staan dat die woning misschien helemaal niet voldoet aan de energiezuinige eisen die de komende jaren almaar strenger worden. In veel gevallen is het goedkoper om een oude woning plat te gooien en te vervangen door nieuwbouw.'
Al is het geen optie om alle oude woningen in ons land te vervangen door nieuwbouw. Renoveren is en blijft nodig. Om de Belgische markt kennis te laten maken met de pakketten uit het INDU-ZERO project, worden ze volgend jaar getoond in een expo op de site van Kamp C in Westerlo.

Anne Goidts: 'De bestellingen moeten komen vanuit sociale huisvestingsmaatschappijen, woningeigenaren en de bouwnijverheid.'

En er moeten ook investeerders worden gezocht voor het bouwen van de fabrieken. De ambitie is dat er in elk Europees land de komende jaren een productiefaciliteit komt. 'Zo drijven we het aantal toekomstbestendige huizen fors op, en kunnen heel wat gezinnen genieten van een comfortabele woning', besluit Anne Goidts.

'Extra isoleren maakt een dure warmtepomp of een grote verwarmingsinstallatie overbodig.'

JAN STRANGER, architect gespecialiseerd in duurzaam bouwen

COLOFON
Een initiatief van Tijd Connect.
Realisatie:
Content Republic - Tel. +32(0)2 423 47 14
Advertenties:
Trustmedia, Davy Sablon
Tel. +32(0)2 422 05 36

E-mail:
Davy.Sablon@trustmedia.be

Verantwoordelijke uitgever:
Peter Quaghebeur,
Havenlaan 86c, bus 309, 1000 Brussel

TIJD CONNECT
Tijd Connect biedt bedrijven, organisaties en overheden toegang tot het netwerk van De Tijd. Om hun visie, ideeën en oplossingen te delen met de De Tijd-community. Buiten de verantwoordelijkheid van de redactie van De Tijd.

Ook ANPIMMO schonk ons het vertrouwen!

Klant: **Johan Truyen** | Oppervlakte: **1.750 m²**
Gemeente: **Oudenaarde** | Architect: **Patrick Matthys**

12 EIGEN fabrieken, **EIGEN** studiebureau, **EIGEN** funderingsploegen en paalmachine, **EIGEN** montagebedrijf, **EIGEN** transportbedrijf, **EIGEN** dakdichtingsbedrijf, **EIGEN** grondwerkersbedrijf, **EIGEN** aluschrijnwerkerij, **EIGEN** technics-afdeling, ...

www.industriebouw.be