



**CONFEDERATIE
BOUW LIMBURG**
KENNIS. INNOVATIE. TOEKOMST

"Renoveren vanuit je eigen zetel"

Proeftuin ECOREN: een unieke renovatie van vier woningen op 20 dagen tijd.

Voor



NA



Ecoren beoogt de ontwikkeling van universeel toepasbare BEN renovatieconcepten voor eengezinswoningen en appartementsgebouwen. De uitdagingen in de renovatie van sociale woningen, en in uitbreiding van het volledige woningbestand in Vlaanderen, zijn legio. Het proces gaat in nauwe samenwerking met de eindgebruiker. Het gaat om een unieke renovatie van vier woningen op 20 dagen tijd, dit door leidingen in, en aanpassingen aan de gebouwschil zodat continue bewoning mogelijk is. Met een speciale focus op nieuwe technieken, maar ook op het comfort en het gebruiksgemak voor alle partijen.

Samen met alle partners in het project werd er op zoek gegaan naar oplossingen en antwoorden voor energetische renovaties in woningen die tijdens de uitvoering van de werken bewoond blijven door de huurders. Het verplicht verhuizen van huurders tijdens grootschalige renovaties heeft namelijk niet enkel een grote financiële impact voor de sociale huisvesting maatschappij, maar ook voor de huurders.

De voordelen van het energetisch renoveren van woningen zijn talrijk: de impact op het milieu, een lagere kostprijs voor het verwarmen van de woning, een betere luchtkwaliteit door de ventilatiesystemen, het verminderen van eventuele schimmelvorming, ... Resultaat? Een verbetering van het wooncomfort. De bewoners besparen op energie en winnen aan koopkracht, wat rechtstreeks ten goede komt van de (plaatselijke) economie.

Deze facetten dienen door de overheden mee opgenomen te worden in de besluitvorming rond het ter beschikking stellen van middelen ter bevordering van- en de versnelde uitvoering van energetische renovaties. Dit voor zowel de sociale woningen als voor het privéwoningbestand in Vlaanderen en België. Ingrijpende renovaties in sociale woningen zijn natuurlijk kostelijk. Het huidige systeem van huurprijsberekening houdt slechts beperkt rekening met de kwaliteit van de woningen. Hierdoor komt de energiebesparing rechtstreeks ten goede van de bewoner waardoor er een beperkt terugverdieneffect is. Een energiebesparingstoelage kan hiervoor als oplossing onderzocht worden.



Kennis wordt gebundeld. De renovatie vindt plaats in slechts 20 dagen!

Chris Slaets, directeur Confederatie Bouw Limburg:

“Proeftuinproject ECOREN renoveert 4 woningen op 3 pijlers: energie, comfort en gebruiksgemak. Dit zowel

voor de bewoner alsook de energieleverancier en sociale huisvesting. De volledige renovatie van de 4 woningen gebeurt op 20 dagen tijd, door op voorhand te bouwen. Dit zowel in een 3D tekenpakket alsook in een industriële hal waar het weer geen spelbreker kan zijn.

Om alle kennis te bundelen, en ook te verspreiden werken de partnerbedrijven samen met de kenniscentra. Dit zowel voor technische ondersteuning door het uitvoeren van proeven en geven van adviezen, alsook op sociaal vlak om te bewoners met raad en daad bij te staan. Al deze kennis wordt verder verspreid naar de bedrijven om hun te ondersteunen bij het ondernemen van gelijkaardige projecten.”



**CONFEDERATIE
BOUW LIMBURG**

KENNIS. INNOVATIE. TOEKOMST

Bewoners en partners werden betrokken in het leerproces.

Pieter Valkering, Researcher at VITO / EnergyVille: “Een goede communicatie met de bewoner is een must. Om die communicatie te garanderen hebben we de bewoners gedurende heel het proces betrokken, zowel in het voortraject, tijdens de bouw als bij de oplevering. Zo namen we de bewoners mee naar de productie bij Machiels Building Solutions om de prefabricatie van hun woning met eigen ogen te aanschouwen. Ook werden er informatiefiches uitgedeeld, gesprekken georganiseerd en een noodlijn opgericht om de bewoners te informeren en de nodige vragen te beantwoorden. “

Flip Blockx, Architect, consultant sustainable buildings Democo: “Niet enkel voor de bewoners, maar ook voor de uitvoerders was het een leerproces. Hoe meer kennis in het vooronderzoek, hoe sneller het bouwen gaat. In een renovatie zijn er altijd verborgen gebreken, een goed samengesteld bouwteam en dagelijks overleg helpen hierin deze zo snel en goed mogelijk op te lossen. Leren uit ervaring dat is de boodschap. Op die manier hebben we zowel de positieve punten als de valkuilen van het bouwproces in kaart kunnen brengen. Zo kunnen we een volgend project nog sneller opleveren met hogere kwaliteit en een lagere kostprijs.”

Luc Baert, zaakvoerder dbv-architecten: “Deze opdracht was erg uitdagend en boeiend. Een niet geïsoleerde sociale woning op heel korte tijd in een nieuw jasje steken, het realiseren van een bijna energie neutrale woning en dat binnen budgetten van VMSW, waarbij de bewoners tijdens het bouwproces in hun woning verblijven. Dat is pittig. Maar het loont, het resultaat mag gezien worden. Vooral de integratie van de energiemodule met de woning: het idee om er een luifel aan te bouwen was uiteindelijk cruciaal. De luifel oogt niet alleen mooi en zorgt niet alleen voor wat beschutting maar heeft de techniekers ook geholpen om de ventilatiekanalen gemakkelijker van de energiemodule naar de hoofdevel te brengen. Win win!”

Dirk Saelens, Professor Burgerlijke Bouwkunde KU Leuven: “De afdeling Bouwfysica van de KU Leuven heeft als hoofdtak de energieprestatie van de woningen voor en na renovatie te monitoren op verschillende vlakken, dit zowel in leegstaande als bewoonde toestand van de woning. Het energieverbruik wordt nauwkeurig opgevolgd om de werkelijke besparing te kunnen meten.” “Buiten de energiebesparing zou er ook een verhoging van het comfort kunnen zijn, dit door de extra isolatie alsook het gebruik van een ventilatie-unit. De metingen lopen nog tot einde deze winter om een betrouwbaar resultaat te kunnen bekomen.” sluit Evi Lambie, onderzoeker Afdeling Bouwfysica KU Leuven, af.

In samenwerking met

