

03 |
2023

Build your home magazine

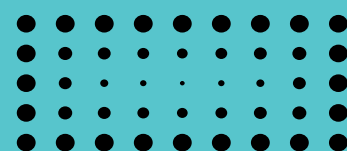


**BUILD
YOUR
HOME**

10 GOUDEN TIPS
voor een geslaagd
bouwproject

**RENOVATIES EN
NIEUWBOUW**
energiebesparend en goed
voor de portemonnee

**CIRCULAIRE
ECONOMIE**
als nieuwe modus
operandi



Embuild

*Uitgave van Embuild
Kunstlaan 20, 1000 Brussel
Afgiftekantoor Gent X*



SAMEN BOUWEN, SAMEN GROEIEN

**16.000 AANNEMERS, VAKMANNEN
& INSTALLATEURS IN BELGIË**

www.buildyourhome.be

Wij zorgen ervoor dat jij op een eenvoudige manier in contact komt met de juiste vakmannen voor jouw project.

Samen bouwen, samen groeien.



**BUILD
YOUR
HOME**



9 ● Isolatie,
een van de belangrijkste stappen
naar een energie-efficiënte
woning



**17 ● warmtepompen,
gasketels en meer:**
alles wat je moet weten over het
renoveren van installaties



**22 ● Het huis koel
houden** is de uitdaging die je in
de zomer te wachten staat. Wij
plannen vooruit.

5 ● Editio

Door Niko Demeester

**6 ● Hoe risico's bij
renovatiewerken vermijden?**

Jeroen Jacquemain van
renovatiebedrijf Janco getuigt

**9 ● Wegwijs in de
isolatiewereld**

Met John Coose als
ervaringsdeskundige

**12 ● Hoe vind je een
betrouwbare aannemer voor
renovatie?**

Kwaliteitsverbintenissen van Renov
Management

**14 ● Advies op maat
bij jouw renovatieplannen**

Energiehuizen begeleiden
kandidaat-verbouwers

**17 ● Met vernieuwde
installaties hoge
energiefacturen tegengaan**

Oorlog in Oekraïne als game changer

**20 ● Nieuwbouw leidt tot
lagere woonkosten**

Woningbouwers aan het woord

**22 ● Hoe oververhitting
in de zomer tegengaan?**

In combinatie met meer isolatie en
grotere glaspartijen

**25 ● Circulair bouwen maakt
je woning futureproof**

Met Buildwise als milieubewuste gids

**28 ● 10 gouden regels
om een betrouwbare aannemer
te vinden**

Tips voor de consument opdat zijn of
haar bouw- of verbouwproject een
succes zou worden

Embuild

Kunstlaan 20, 1000 Brussel
Tel: +32 (0)2 545 57 10
www.embuild.be

Verantwoordelijke Uitgever

Filip Coveliers
filip.coveliers@embuild.be

Coördinatie

Axelle Geeroms
axelle.geeroms@embuild.be

Redactie

Gerrit De Goignies
gerritdegoignies@telenet.be

Vertaling

Steven Delcourt en Wim Roeckx

Vormgeving

Nikka Cuypers
nikka.cuypers@embuild.be

Drukwerk • Graphius

Cover • Janco

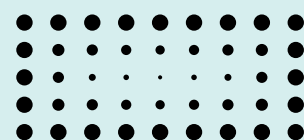


PROGRESS. TOGETHER.

16.000 BOUWBEDRIJVEN

Daar kan je niet omheen

16.000 bouwondernemers in héél België rekenen op ons. Klein en groot. Actief in alle activiteiten en technieken van de brede bouwsector. Embuild is hun stem en partner. Wij verdedigen hun belangen en promoten hun innovatief vakmanschap. Samen Bouwen, Samen groeien.



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

Door bouwen en verbouwen de energiefactuur verlagen

Door de oorlog in Oekraïne zijn de energieprijzen sterk gaan schommelen. Op een bepaald moment stegen die prijzen naar ongeziene hoogten om daarna forser dan verwacht opnieuw te dalen. In 2022 zijn gezinnen verwoed gaan zoeken naar oplossingen om aan die wisselvalligheden te ontsnappen. Uiteindelijk zijn heel wat burgers gaan beseffen dat de beste oplossing erin bestaat een energiezuinige nieuwe woning te laten bouwen of een bestaande woning grondig te renoveren. Dit magazine gaat dieper in op beide oplossingen.

Een nieuwbouwwoning is per definitie energiezuinig. Het beleid heeft ontwerpers en aannemers ertoe verplicht bijna energieneutrale nieuwe woningen te realiseren. Het gaat om woningen met een zeer hoge energieprestatie. Bovendien moet de zeer lage hoeveelheid energie die nog vereist is, in zeer aanzienlijke mate worden geleverd uit hernieuwbare bronnen zoals PV-panelen en warmtepompen. Door dat de energiefactuur zo laag is, kan zij nooit meer een grote hap uit het gezinsbudget nemen.

Maar ook door een bestaande woning te renoveren kan de energiefactuur fors lager liggen. Het is dan wel aangeraden om die woning te renoveren tot het

energiepeil dat nieuwe woningen nu al moeten bereiken. Dat is trouwens ook de uiteindelijke doelstelling van het beleid. Daarbij zijn er twee opties: ofwel onmiddellijk een grondige renovatie laten uitvoeren, ofwel een gefaseerde aanpak volgen.

Wie meteen voor een ingrijpende energierenovatie kiest, heeft het voordeel dat het energieverbruik en dus ook de energiefactuur onmiddellijk minimaal is. Wie voor een gefaseerde renovatie kiest, doet dit best volgens een doordacht plan. Zo is het goed eerst en vooral voldoende te isoleren, vooral nieuwe installaties zoals een warmtepomp te plaatsen.

De fors lagere energiefactuur die uit een nieuwbouw of een grondig gerenoveerde woning voortvloeit, schept extra budgettaire ruimte om de lening terug te betalen die nodig is om die werken te realiseren. Kijk ook uit naar de premies en goedkope leningen die de overheden aanbieden, en naar de lagere btw-tarieven die zij mogelijk maken. Die zullen eveneens de financieringslast helpen verkleinen.

Wie in een energieverspillende woning blijft wonen, stelt zich bloot aan de verdere schommelingen van de energieprijzen. Dergelijke woningen zullen in de toekomst ook steeds meer aan vastgoedwaarde verliezen. Dat zien we trouwens nu al gebeuren. Wie een energieverspillende woning verkoopt, gaat daar steeds minder voor krijgen. Banken zullen alleen nog aan duurzame investeringen leningen willen toekennen.

Gebouwen dragen in belangrijke mate bij tot de CO₂-uitstoot. Die uitstoot verlagen vormt een cruciale doelstelling van het Europese en dus ook van het Belgische, Vlaamse, Waalse en Brusselse beleid. Door nieuw te bouwen of door te verbouwen kan iedereen dus in belangrijke mate tot een lagere CO₂-uitstoot bijdragen. Dat is niet alleen goed voor de portemonnee maar uiteindelijk ook voor het klimaat. Het particulier belang strookt hierin in belangrijke mate met het algemeen belang. Nu bouwen en verbouwen is de boodschap.



Niko Demeester
CEO van Embuild

Hoe risico's bij renovatiewerken vermijden?

Jeroen Jacquemain
van renovatiebedrijf
Janco getuigt



Jeroen Jacquemain



Het bouwbedrijf Janco legt zich toe op woningrenovaties in de provincie Antwerpen. Het bedrijf werkt bijna hoofdzakelijk voor particuliere klanten. Janco voert totaalrenovaties uit maar zorgt ook voor de herinrichting van interieurs, keukens en badkamers. Zaakvoerder Jeroen Jacquemain is dan ook de geknipte persoon om te getuigen over het optimale verloop van een woningrenovatie.



Tips

- Bekijk bij de keuze van de aannemer de reacties van klanten op de sociale media.
- Een renovatiewerk staat of valt met een goede voorbereiding.
- Hoe minder wijzigingen nog tijdens de uitvoering moeten plaatsvinden, des te beter blijft het budget onder controle.
- Het is van cruciaal belang dat de klant strategisch over de renovatie-opdracht heeft nagedacht.
- Lees bij de premies aandachtig de randvoorwaarden.

Betrouwbare aannemers

Kandidaat-verbouwers zijn op zoek naar betrouwbare aannemers die ook duidelijk met hen communiceren. Maar hoe die aannemers vinden?

Jeroen Jacquemain raadt aan om de websites van de renovatie-aannemers te bekijken en om referenties op te vragen: “Bekijk ook de reacties van klanten op de sociale media. De zaken cijfers van de bedrijven zijn publiek beschikbaar. Vooral een negatief eigen vermogen moet een alarmbel doen rinkelen. De bedrijven moeten ook vrij zijn van sociale en fiscale schulden.”

Maar van groot belang is ook de aanpak van de aannemer zelf. Jeroen Jacquemain: “Wij investeren zeer sterk in het voortraject en in de klantenbegeleiding. Wij gaan bijvoorbeeld niet enkel op basis van een meetstaat een offerte opmaken. We nodigen onze klanten eerst uit voor een intakegesprek bij ons op kantoor. Tijdens dat eerste gesprek luisteren we naar de wensen van de klanten en proberen we die zo scherp mogelijk te krijgen. Een renovatiewerk staat of valt met een

goede voorbereiding. We geven dan ook al een ruwe inschatting van het vereiste budget.”

Strategische keuzes

Voor dit gesprek is het nuttig dat het renovatiebedrijf over het algemeen en over het technisch plan van te renoveren woning kan beschikken. Maar van cruciaal belang is dat de klant al strategisch over de renovatie-opdracht heeft nagedacht. Jeroen Jacquemain: “Moet de renovatie leiden tot dé droomwoning voor het leven? Of moet de renovatie maar voor een kortere periode van bijvoorbeeld 15 jaar het nodige wooncomfort opleveren? Moet de renovatie ervoor zorgen dat de kandidaat-verbouwer tot op een hogere leeftijd in zijn woning kan blijven wonen? Dan moet bijvoorbeeld aan een traplift of een lift worden gedacht. En hoe zit het met de woonbehoeften van de inwonende kinderen de komende jaren?”

Tegelijk moeten de budgettaire aspecten onder de loep worden geno-

men. Over welke middelen beschikt de kandidaat-bouwer al? Hoeveel kan hij lenen? Welke werken wil hij laten uitvoeren door een aannemer en welke werken zal hij aan anderen toevertrouwen of zelf doen, bijvoorbeeld voor de afwerking? Daaruit volgt de keuze voor een algemene dan wel voor gespecialiseerde aannemers. Jeroen Jacquemain: “Door zelf de coördinatie op zich te nemen denkt de klant vaak kosten te kunnen uitsparen. Maar door de hogere eisen op energetisch en bouwtechnisch vlak kunnen meer dan vroeger zaken verkeerd lopen. Vandaar het belang om een beroep te kunnen doen op iemand die het overzicht bewaart en zaken op elkaar kan afstemmen.”

“Houd ook rekening met een aantal bijkomende kosten waaraan je als leek niet onmiddellijk denkt”, waarschuwt Jeroen Jacquemain nog. “Als een stabiliteitsstudie moet worden gemaakt, moet naast de architect ook nog een ingenieur worden betaald. Daarnaast moeten kandidaat-verbouwers ook rekening houden met de extra



**BUILD
YOUR
HOME**

Via de website
www.buildyourhome.be

kan je ook je aannemer kiezen uit meer dan 16.000 betrouwbare aannemers, vrij van sociale en fiscale schulden.

➤ kosten van een EPB-verslaggever en van een veiligheidscoördinator.”

Gedegen voorbereid

Sommige klanten hebben al dieper nagedacht over wat zij willen. Anderen hebben enkel nog een vaag idee. In het tweede geval zal het voortraject meer tijd in beslag nemen. Janco werkt dan met een zogenaamde ‘moodboard’ om die vage ideeën te stroomlijnen. Een moodboard bestaat uit een collage van foto’s en andere afbeeldingen om de ideeën te visualiseren. Op basis van

een dergelijke brainstorming maakt Janco een voorstudie. Afhankelijk van de wensen van de klant schakelt Janco dan een architect of een binnenhuisarchitect in (bijvoorbeeld voor de installatie van een nieuwe badkamer).

Jeroen Jacquemain: “Hoe beter de renovatiewerken zijn voorbereid, des te vlotter verlopen de werken. Hoe minder wijzigingen nog tijdens de uitvoering moeten plaatsvinden, des te beter blijft het budget onder controle. Het is dus belangrijk op voorhand duidelijke keuzes te maken. Hoe zal het werkblad van de keuken er precies moeten uitzien? Welke kleur zullen de tegels en de muren moeten hebben? Wat met de verlichting? Bepaal zo duidelijk mogelijk op voorhand de precieze plaatsing van de stopcontacten.”

Minder energiekosten

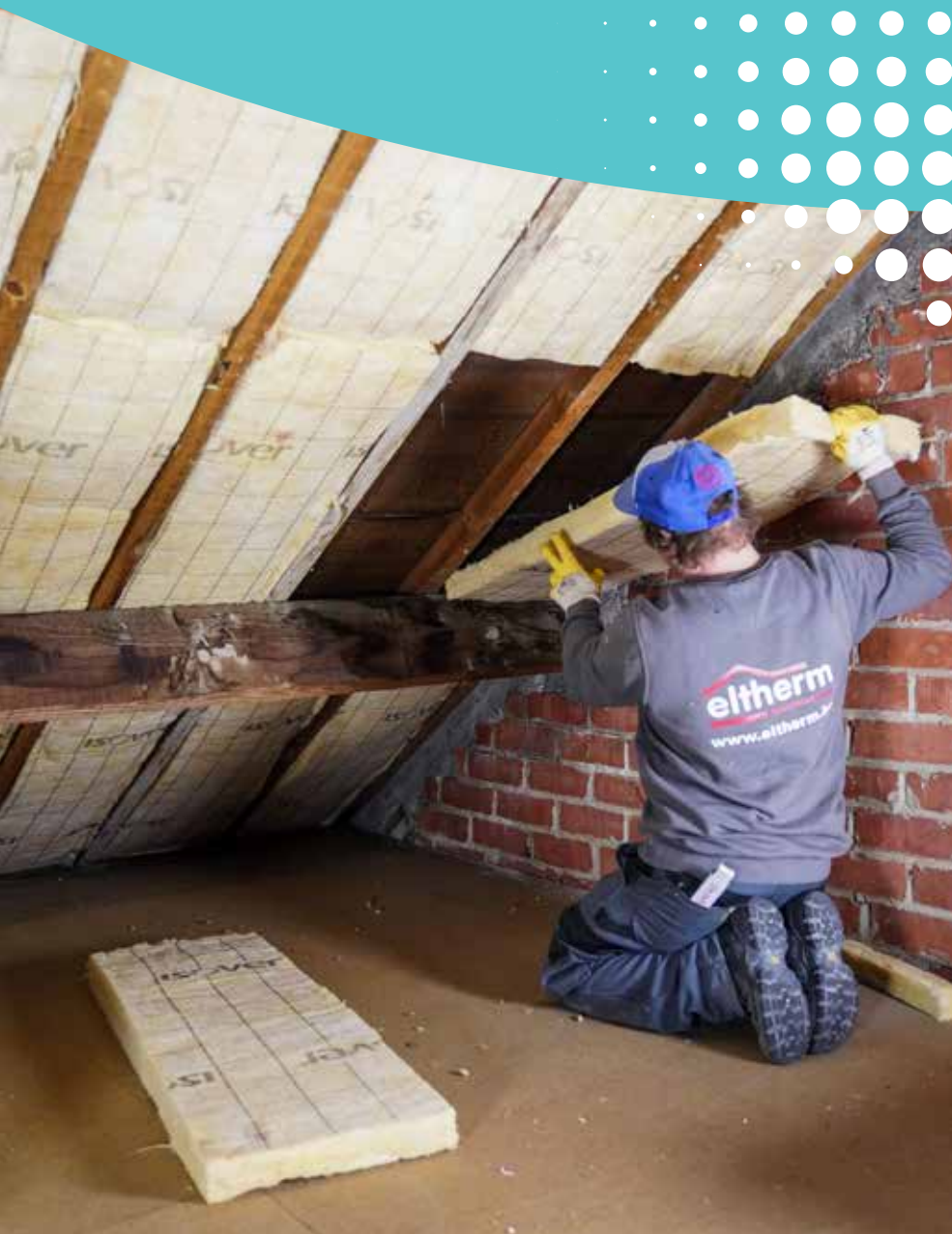
Met hun renovatiewerken willen klanten vooral het comfort verhogen. Het gaat dan enerzijds om esthetische verbeteringen en anderzijds om de vernieuwing van de apparatuur. Jeroen Jacquemain: “In de keukens

komen meer toestellen dan voorheen. Om meer licht te kunnen binnenlaten kiezen klanten ook voor grotere glaspartijen. Door hun grotere isolatiewaarde vermindert het risico op oververhitting in de zomer. Screens aan de buitenkant kunnen dit risico verder reduceren.”

Naast de verhoging van het comfort speelt de energiezuinigheid een al maar belangrijkere rol bij de uitvoering van woningrenovaties. Jeroen Jacquemain: “Dat heeft te maken met de fors gestegen energieprijzen maar ook met de toegenomen premies. Voor de oorlog in Oekraïne konden gezinnen nog in energieverspillende woningen blijven wonen. Maar in zo’n woning worden zij nu geconfronteerd met fors hogere energiefacturen. Ook de vastgoedprijzen voor de woningen worden nu trouwens duidelijker dan voorheen bepaald door hun mate van energiezuinigheid.” Bij de premies raadt Jeroen Jacquemain aan zorgvuldig de voorwaarden te lezen. Wanneer men die aandachtig leest, blijken de premies vaak minder gul dan op het eerste gezicht lijkt.

Wegwijs in de isolatiewereld

Met John Coose als ervaringsdeskundige



Eltherm uit Kampenhout heeft bijna 50 jaar ervaring in isolatie. Het bedrijf is dan ook van meerdere isolatiemarkten thuis. Gedelegeerd bestuurder John Coose is nu voorzitter van de beroepsvereniging van de isolatiebedrijven bij Embuild. Ook door deze positie heeft hij een brede kijk op de uiteenlopende isolatietoepassingen. Op de website van Eltherm kan je een folder downloaden die kandidaat-bouwers en -verbouwers daarin wegwijs maakt. John Coose geeft tekst en uitleg.

Dak- en zolderisolatie

John Coose: “Wil je van je zolder een echte leefruimte maken? Dan kies je voor dakisolatie. Gebruik je de zolder daarentegen enkel als opslagruimte? Dan is het isoleren van de zoldervloer de betere oplossing. Hellende daken met spanten komen meestal voor in nieuwere woningen. Tussen de spanten plaatsen wij een flexibel isolatiemateriaal, zoals bijvoorbeeld glaswolmatten. Het geheel werken wij dan af met een dampschermfolie waarvan wij alle naden zorgvuldig afkleven. In oudere woningen komen we vaker hellende daken met verticale kepers en horizontale gordingen tegen. Meestal gaan wij dan in meerdere lagen isoleren. Een eerste isolatielaag bestaat uit minerale glaswoldekens. Voor de volgende isolatielagen kiezen we voor harde isolatieplaten of meerdere lagen glaswolmatten. Het geheel werken wij af met de nodige tapes en kits. De isolatie van de zoldervloer gebeurt op twee manieren. Bij een



➤ oneffen vloer rollen wij meestal glaswolmatten uit. Op een effen ondergrond kunnen wij harde isolatieplaten plaatsen. In beide gevallen kunnen we een loopvlak creëren.”

Ingeblazen isolatiematerialen vormen een volwaardig alternatief voor de traditionele technieken. Minerale glaswolvlokken zijn ontwikkeld op basis van zand en glas. Cellulosevlokken bestaan uit gerecycleerd zuiver (on-gelezen) krantenpapier. Beide hebben zeer goede thermische en akoestische isolatiewaarden. Bovendien zijn zij milieuvriendelijk.

John Coose: “Voor de isolatie van een hellend dak brengen we dan eerst een dampscherm aan, ondersteund met een latwerk. In dit scherm maken wij vervolgens inblaasopeningen. Na het inblazen dichten wij deze openingen opnieuw. Zelfs moeilijk bereikbare zoldervloeren kunnen wij zeer efficiënt isoleren door glaswolvlokken of cellulose in- of open te blazen. Over de zoldervloer verspreiden wij dan een isolatiedeken. Wij blazen de vlokken in tot in de verste hoeken. Het effect is blijvend.”

Muurisolatie

Is op het grondplan van de woning een open ruimte (spouw) tussen de binnen- en buitenmuren getekend? Dan is het hoogstwaarschijnlijk mogelijk om de spouwmuur na te isoleren. Er komt daar geen kap- of breekwerk aan te pas en je verliest geen (binnen) ruimte. Het na-isoleren van de spouw gebeurt door het inblazen van minerale glaswolvlokken. Eltherm vertrekt van een gedetailleerd inspectierapport en beschikt over een ATG-certificaat. Dat garandeert de kwaliteit van zowel het product als de uitvoering.

Soms is het niet mogelijk om de spouw te isoleren of heeft de klant zin om zijn gevel in een nieuw jasje te steken. Dan is buitengevelisolatie de oplossing. De gevel wordt geïsoleerd met



Tips

- Bij de isolatie van het dak en de zolder hangt veel af van het gebruik dat je van de zolder wilt maken.
- Schakel voor de uitvoering van na-isolatie een aannemer met een ATG-certificaat in.
- Voor buitenisolatie moet de dakoversteek voldoende breed zijn.
- Isolatie blijft maatwerk. Doe een beroep op een vakman.



Raadpleeg het Waals Isolatieplatform

Een groep bedrijven die actief zijn in de thermische isolatie van gebouwen heeft besloten om samen te werken binnen het Waals Isolatieplatform. Het doel is om het isolatieberoep te professionaliseren en een kwalitatief antwoord te bieden op de behoeften van de klanten.

De bedrijven van het Platform verbinden zich ertoe hun klanten kwaliteitswerk aan te bieden en zo een doeltreffend antwoord te bieden op de klimaatuitdaging en de stijgende energieprijzen. Zij passen de regels en beginselen van een kwaliteitshandvest toe en gebruiken instrumenten voor het beheer van de kwaliteit van het werk die speciaal voor hun beroep zijn ontwikkeld.

Voor de uitvoering van zijn opdrachten wordt het Waals Isolatieplatform ondersteund door Embuild Wallonie, Buildwise en Wallonië.

isolatieplaten en nadien bekleed. De dakoversteek moet wel voldoende breed zijn. Als er geen spouw is en als het niet mogelijk is om de gevel langs de buitenzijde te isoleren, is het isoleren van de binnenmuur de laatste optie. Binnenmuurisolatie gebeurt door gyproc-voorzetwanden, minerale isolatieplaten of isolatieschuim. Het is dan wel belangrijk op voorhand de vochtuithouding te analyseren.

Vloerisolatie

John Coose: "Bij het na-isoleren van een bestaande vloer moet je rekening houden met de hoogte van de vloerplas. In sommige gevallen is het beter om de volledige vloer uit te breken en opnieuw te beginnen. Wanneer je de bestaande vloer van de benedenverdieping wil isoleren, is het misschien wel de moeite om te overwegen of dit niet via het plafond van je kelder mogelijk is."

Zowel bij nieuwbouw als bij renovaties is isoleren met gespoten PUR-hardschuim een goede keuze. De vloer wordt in één enkele beweging geïsoleerd en uitgevuld. PUR biedt zeer goede isolatiewaardes, zelfs bij geringe hoogte. Het hardschuim wordt ter plaatse gevormd en is zeer snel droog. Na één dag is je vloerisolatie al klaar.

Een droogvloer is bijzonder geschikt voor het renoveren en isoleren van houten en betonnen vloeren. Elke gewenste afwerking bovenop is mogelijk. De vloerelementen bestaan uit 2 gipsvezelplaten die onderling verspringend verlijmd zijn, eventueel ge-

combineerd met een akoestische laag. Ook nieuwe ecologische materialen en technieken, zoals droge kalkhennep en schelpen, worden steeds vaker gebruikt. Het voordeel van deze materialen is dat zij niet enkel bijdragen aan de energiebesparing maar ook aan de vermindering van de CO₂-uitstoot.

Kelderisolatie

John Coose: "Voor de isolatie van een bruikbare kelder kiezen wij meestal voor harde isolatieplaten. Bij een kruipkelder is gespoten isolatie de betere oplossing. Wij werken daarvoor met een gespoten isolatieschuimsysteem op basis van water. Het combineert een uitstekende thermische- en akoestische isolatie met luchtdichting in één laag. De isolatie past zich aan alle ondergronden aan en vult naadloos alle gaten, kieren en onregelmatigheden." Voor de isolatie van kruipkelders maakt Eltherm ook meer en meer gebruik van schelpen. Die zijn niet alleen een uitstekende thermische en akoestische isolator maar bovendien een uitstekende vochtregulator zodat het huis droog blijft.

John Coose: "Wij analyseren steeds grondig de isolatievragen van onze klanten. Wij bekijken hun noden en behoeften rond isolatie altijd in combinatie met de actuele toestand van het gebouw. Pas daarna bieden wij de gepaste isolatieoplossing aan. Er bestaan een aantal vuistregels in het isolatievak. Maar al bij al blijft isolatie maatwerk waarvoor specifiek vakmanschap is vereist."

Hoe vind je een betrouwbare aannemer voor renovatie?

Kwaliteitsverbintenissen van Renov Management

Renov Management is een algemene aannemer die uitsluitend gespecialiseerd is in de uitvoering van renovatiewerkzaamheden voor veeleisende opdrachtgevers. Robert Vanhecke richtte Renov Management op in 2003. Het bedrijf geeft de hoogste prioriteit aan kwaliteit en service. Robert Vanhecke is opgeleid als binnenhuisarchitect. Daarom streeft hij niet alleen naar een perfecte uitvoering van de werken, maar zorgt hij ook voor het ontwerpen van de plannen, met bijzondere aandacht voor het interieurontwerp.



Robert Vanhecke

Renov Management is gevestigd in Eigenbrakel en is voornamelijk actief in Waals- en Vlaams-Brabant, Brussel en Henegouwen, maar ook buiten deze provincies. Het bedrijf heeft zelfs renovaties uitgevoerd in Parijs, Zwitserland en Wenen. De renovatiewerkzaamheden variëren van het renoveren van badkamers tot de volledige renovatie van huizen en flats, inclusief de toevoeging van bijgebouwen.

Hoe herken je een betrouwbare aannemer? De meer dan 60 persoonlijke getuigenissen van klanten op de website van Renov Management geven aan welke zaken je hieronder mag verstaan: een strikte werfopvolging, kwaliteitswerk dat binnen de termijn wordt uitgevoerd, een reële meerwaarde van het gegeven advies, een budget dat overeenstemt met de initiële raming, een bestek dat nauwgezet wordt nageleefd van de prijs tot de termijn, en garanties voor de duurzaamheid van de werken.

Kwaliteitscharter

Dezelfde zaken zijn ook opgenomen in het kwaliteitscharter dat Renov Management hanteert. Met dit charter verbindt de onderneming zich ertoe haar bouwplaatsen permanent te contro-



leren en geschoold personeel tewerk te stellen. Haar bestekken zijn gedetailleerd. De onderneming garandeert ook dat de aangerekende prijs overeenkomt met het bestek. Bovendien bevat het charter garanties inzake verzekeringen en de sociale en fiscale verplichtingen van de onderneming.

Robert Vanhecke legt uit: “Alle werkzaamheden worden door ons eigen personeel uitgevoerd. Wij hebben 3 ploegen. Onze ploegbazen zijn ervaren en veelzijdig. Ze zijn voortdurend aanwezig op onze bouwplaatsen, die ze van a tot z kennen. Wij zorgen ervoor dat onze klanten rechtstreeks contact met ons kunnen opnemen via een kantoor waar de bouwadministratie wordt verricht. Wij streven naar een onmiddellijke respons. Wij hechten veel belang aan het menselijk contact met onze klanten. Aangezien wij het project opvolgen vanaf het eerste ontwerp tot de uiteindelijke afwerking, hebben onze klanten slechts één contactpersoon tijdens het hele renovatieproject.”

Gaan voor duurzaamheid

Een ander sterk punt van Renov Management is de aandacht voor duurzaamheid. Robert Vanhecke: “Interieurontwerp is modegevoelig. Op dit

moment zijn bijvoorbeeld XL-tegels in trek, marmer is terug, parket is minder in trek en 'verouderde' houtsoorten zijn in de mode. Maar bovenal willen wij dat de renovatie die wij uitvoeren een echte langetermijninvestering is voor onze klanten. Klanten moeten er vele jaren van kunnen genieten. De renovatie moet ook waarde toevoegen aan het huis. Wij doen niet aan design omwille van het design. Samen met onze klanten denken wij ook aan de praktische aspecten. Het project moet met hen mee kunnen groeien.”

Bovendien plaatst Robert Vanhecke zijn renovatiewerken binnen een globale visie: “Vaak hebben klanten alleen een specifieke renovatie in gedachten. Maar dankzij mijn opleiding als interieurarchitect zie ik vanaf de eerste ontmoeting wat het toekomstige effect daarvan is op het uit te voeren interieurontwerp. Het gaat er dus om de klant goed wegwijs te maken, rekening houdend met het totaalplaatje dat we willen bereiken. Klanten moeten ook worden geïnformeerd over de beste volgorde waarin de werken worden uitgevoerd. Vaak hebben de technische installaties voorrang. Het schrijnwerk kan dan achteraf worden toegevoegd.” Robert Vanhecke heeft het ten slotte ook vanaf het begin over het totale budget.



**BUILD
YOUR
HOME**

Deze en vele andere ondernemers zijn te vinden op het Build Your Home platform.

Tips

- Een renovatie is geen afgewerkt product dat in een winkel wordt verkocht, klaar voor gebruik. Check de reputatie en de ervaring van de aannemer voordat je ermee in zee gaat en kies kwaliteit en niet de laagste prijs.
- Besteed aandacht aan de praktische aspecten van de gewenste renovatie, los van interieurtrends.
- Houd bij de renovatie rekening met het totaalplaatje dat je wil bereiken.

Zo wordt voorkomen dat opdrachtgevers tijdens de uitvoering van het project met onvoorziene meerwerken worden geconfronteerd.

Advies op maat bij jouw renovatieplannen

Energiehuizen begeleiden kandidaat-verbouwers

De Vlaamse overheid subsidieert 19 energiehuizen. Ze zijn verspreid over alle Vlaamse provincies zodat iedereen ze gemakkelijk kan bereiken. Via de energiehuizen wil de Vlaamse overheid de burgers wegwijs maken in de verschillende steunmaatregelen voor energie en renovatie. Als burger kan je er ook te weten komen hoe goed jouw woning scoort op het vlak van energie. Bovendien informeren de energiehuizen je over de maatregelen die nodig zijn om het energieverbruik te doen dalen. Daarnaast kunnen de energiehuizen je ondersteunen bij de financiering van je renovatieplannen. Wij spraken hierover met David Cis, de coördinator van het energiehuis van Gent, De Energiecentrale.

One-stop-shop voor alle burgers

De premievoorwaarden en -formaliteiten zijn nogal complex. Welke attesten moeten worden bijgesloten? Wat moet op de offertes worden vermeld? Welke ingrepen moeten eventueel samengaan om een premie te kunnen krijgen? Maar er is meer.

David Cis: “Burgers weten doorgaans ook niet in welke volgorde zij de renovatiewerken best zouden uitvoeren. Zij hebben evenmin een duidelijk zicht op het vereiste budget. Wij willen dan ook een ‘one stop shop’ zijn voor al die vragen en wij richten ons daarvoor tot alle Gentenaars. Onze werking is niet beperkt tot bepaalde doelgroepen. Wij hebben tot doel al de Gentenaars te ondersteunen op 3 vlakken: administratief, technisch

en financieel. Wij laten energiescans uitvoeren maar geven ook renovatieadvies en -begeleiding en maken de Gentenaars wegwijs in de mogelijke premies en leningen. Wij gaan daarbij duidelijk uit van een geïntegreerde aanpak.”

Van check naar gesprek

Met het online instrument ‘Check je huis’ krijgt de kandidaat-verbouwer al een eerste idee van de werken die hij kan laten uitvoeren. Door de vragen uit deze checklist te beantwoorden krijgt hij ook een eerste inzicht in de mogelijke prijzen en de beschikbare tegemoetkomingen. Maar dit instrument is vooral een trigger om daarna een diepgaander gesprek met een renovatiecoach van De Energiecentrale aan te vragen.

Om gezinnen bij hun renovatieplannen te begeleiden beschikt De Energiecentrale over een 30-tal renovatiecoaches: zowel eigen medewerkers als freelancers. Het zijn mensen met een technisch profiel, vooral architecten en energiedeskundigen. Zij komen bij de mensen thuis omdat elk huis zijn eigen specifieke uitdagingen kent. Zij stellen na hun bezoek een renovatieverslag op maar zorgen ook voor de verdere begeleiding, bijvoorbeeld bij het opvragen en vergelijken van de offertes en bij de opvolging van de werken. De Energiecentrale biedt het volledige traject (van advies en begeleiding tot hulp bij de financiering) gratis aan de Gentenaars aan.

Voor de uitvoering van renovatie-opdrachten beschikt De Energiecen-



trale over een lijst van aannemers. David Cis: “Daarvoor hebben wij naar de aannemers een open oproep gelanceerd. Wij kunnen erop vertrouwen dat die aannemers te goeder trouw werken. Zij weten ook dat zij door ons zullen worden opgevolgd en dat wij hen zullen aanspreken bij een gebrekkige uitvoering. Met ons samenwerken biedt ook voor de aannemers voordelen. Het renovatiedossier is met de opdrachtgever op voorhand afgetoetst. De technische keuzes zijn gemaakt.

Globale visie op lange termijn

Onze renovatiecoaches kijken ook altijd naar de volledige woning. Vaak draait de vraag van onze klanten om een aparte ingreep. Als gevolg van

Lokale platformen voor energierenovatie

Ook in Wallonië maken de lokale platformen voor energierenovatie het mogelijk om de kandidaat-verbouwers te begeleiden tijdens alle fasen van hun project en om de lokale actoren (openbare diensten, bedrijven) te mobiliseren rond de lage-energiebouwplaats. Deze platforms slagen erin de obstakels uit de weg te ruimen dankzij deze twee actieterreinen: enerzijds de volledige begeleiding van de kandidaat-verbouwers en anderzijds de oprichting van een cluster van lokale bedrijven die minstens een globaal aanbod van energiezuinige renovatie moeten voorstellen.

de energiecrisis krijgen we nu heel wat vragen over de installatie van warmtepompen en zonnepanelen. Maar welke behoefte moet de warmtepomp precies dekken? Hoe gaat de klant om met verwarming en hoe met warm water? Bij warmtepompen is het namelijk belangrijk dat die

juist worden gedimensioneerd. Bij een vraag naar driedubbel glas bijvoorbeeld hebben onze adviseurs ook oog voor de algemene isolatiegraad van de woning.”

De renovatiecoaches van De Energiecentrale bekijken de reno-





David Cis,
coördinator van
De Energiecentrale,
het energiehuis van Gent.

▼ vatie van een woning uitdrukkelijk op langere termijn. David Cis: “Wij proberen lock-ins te voorkomen: ingrepen die latere verbeteringen tegengaan. Als de klant momenteel geen warmtepomp kan betalen, kunnen wij hem wel aanraden nu al voor een goede isolatie en voor vloerverwarming te zorgen. De aansluiting van de verwarming op een warmtepomp kan dan nog later gebeuren. Bij de vernieuwing van buitenschrijnwerk houden we rekening met de gevelisolatie die er later tegenaan kan worden geplaatst. Wij willen dat elke gerenoveerde woning futureproof wordt. Ten gronde werken wij onafhankelijk, los van bepaalde merken. Met onze adviezen willen wij vooral de klimaatdoelstellingen helpen bereiken.”

Fors toegenomen vraag

In 2022 heeft De Energiecentrale zo’n 800 renovatiebegeleidingen uitgevoerd. Het aantal aanvragen is in 2022 fors toegenomen, vooral dan vanaf de tweede helft van dat jaar. Deze toename heeft zich bovendien bij de aanvang van 2023 doorgezet en is in belangrijke mate te wijten aan de forse stijging van de energieprijzen. David Cis: “We kunnen onze klanten alleen maar aanraden om zich nu al voor te bereiden op de volgende winter. Door de wachttijden bij de aannemers en de schaarste bij de producenten wachten zij daar best niet te lang mee.”

Ongeveer de helft van de Vlamingen kunnen een woningrenovatie niet betalen. Maar David Cis verwijst in het bijzonder naar de energielening van 60.000 euro: “Die lening heet Mijn VerbouwLening en is terugbetaalbaar op 25 jaar. Dat is langer dan wat banken normaliter toestaan. Bovendien is de lening toegankelijk voor een groot aantal Vlamingen. Het is nuttig voor

Tips

- Lees aandachtig de voorwaarden die aan de energiepremies zijn verbonden.
- Kijk verder dan de uitvoering van een geïsoleerde ingreep: zowel binnen de volledige woning als op lange termijn.
- Voorkom lock-ins die latere energetische verbeteringen tegenwerken.
- Bereid omwille van de wachttijden en de materialenschaarste nu al de winter van 2023-2024 voor.

deze lening een aantal ingrepen te combineren. Dan zal tegelijk de energiekost snel verlagen. De Energiecentrale verstrekt zelf deze lening.” Ook het helpen financieren van renovatiewerken behoort immers tot het takenpakket van de energiehuizen.

Met vernieuwde installaties hoge energiefacturen tegengaan

Oorlog in Oekraïne als game changer

Het installatiebedrijf Vrancken uit Linden bij Leuven legt zich toe op verwarming, sanitair, ventilatie en koeling. Het bedrijf telt momenteel een 15-tal medewerkers, zowel technici als monteurs. Vrancken werkt uitsluitend voor particuliere klanten in de residentiële sector. Jan Van Paesschen heeft het bedrijf overgenomen in 2008. Hij is dan ook goed geplaatst om de recente omslag van gascondensatieketels naar warmtepompen bij de particuliere klanten te duiden.



➤ Omslag naar warmtepompen

Jan Van Paesschen: “In nieuwe woningen worden nu altijd warmtepompen geïnstalleerd. Voor 90% gaat het om lucht/water-warmtepompen en in 10% van de gevallen wordt geothermie toegepast. Geothermie is duurder en kent bovendien een langere terugverdientijd. Maar als de warmtepomp ook gebruikt wordt voor koeling, biedt geothermie als voordeel dat natuurlijke koeling wordt toegepast. Geothermie gebruikt immers koelte van de grond. Dat heeft geen invloed op de berekening van het EPB (Energieprestatie en Binnenklimaat). Bij lucht/water-warmtepompen gebeurt de koeling op een actieve manier. De warmtepomp werkt dan in omgekeerde zin én verbruikt daarbij elektriciteit. Dat heeft een negatieve impact op het EPB.”

Ook bij grondige woningrenovaties heeft vanaf 2022 een omslag naar warmtepompen plaatsgevonden. Bij dergelijke renovaties opteren verbouwers nu bijna uitsluitend voor lucht/water-warmtepompen. De tuin is immers al aangelegd terwijl die voor geothermie moet worden omgewoeld. Daar schrikken zij dan voor terug. In woningen die voordien volledig elektrisch werden verwarmd, worden vaker lucht/lucht-warmtepompen geïnstalleerd. De energiefactuur zal daardoor fors dalen. Maar ook combinaties zijn mogelijk. Als op de eerste verdieping geen vloerverwarming mogelijk is, kunnen ook daar lucht/lucht-warmtepompen worden ingebouwd.

Oorlog als game changer

Jan Van Paesschen: ‘De oorlog in Oekraïne is een belangrijke ‘game changer’ geworden, vooral zodra de mensen begonnen te beseffen dat die oorlog langer zou duren. Meer dan ooit willen de klanten hun energiefactuur onder controle houden en liefst zelfs nog verlagen. Zij zijn ook bereid daarvoor extra te investeren. Vanaf augus-



tus 2022 hebben we bijvoorbeeld een sterke toename van het aantal ketelvervangingen vastgesteld. Op dat moment hebben de energieproducenten ook hun vaste contracten opgezegd. Het effect van de oorlog op de factuur werd daardoor onmiddellijk voelbaar. Voor de vervanging van hun ketel hebben de mensen niet de winter van 2022-2023 afgewacht. Vanaf het najaar was het orderboek dan ook goed gevuld.”

“De energietransitie is voornamelijk een energiefactuurtransitie geworden”, aldus nog Jan Van Paesschen. “De voornaamste hefboom voor verandering is niet de vernieuwing van de technologie maar wel de fors hogere energiekost. Die heeft de klanten wakker geschud. Aan de keukentafels van mijn klanten maak ik nu geregeld berekeningen over het mogelijke energieverbruik van de verschillende opties en van de bijbehorende energiekosten op basis van

cijfers van de VREG (Vlaamse Reguleringsinstantie voor de Gas- en Elektriciteitsmarkt). De klanten appreciëren het dat ik dit voor hen uitreken.”

Keuze voor gasketels

Voor huizen met vloerverwarming is een warmtepomp volgens Jan Van Paesschen de beste keuze. In huizen met radiatoren zal de extra investering voor een warmtepomp doorgaans geen terugverdieneffect sorteren. De meeste gezinnen kiezen in dat geval meestal voor een gascondensatieketel. Stookolieketels mogen niet meer worden vervangen maar gasketels wel. De nieuwe gascondensatieketels verbruiken trouwens al veel minder dan de oudere exemplaren.

Bij slecht geïsoleerde woningen leidt een warmtepomp tot een veel te hoog elektriciteitsverbruik. Dan wordt best

Tips

- Warmtepompen zijn bijzonder geschikt voor nieuwbouwprojecten en grondige renovaties.
- Voor huizen met vloerverwarming is een warmtepomp eveneens de beste keuze.
- Warmtepomptechnologie is ook uitermate geschikt voor warm water.
- Houd rekening met de langere levertermijnen voor warmtepompen.
- Win professioneel advies in als verschillende alternatieven mogelijk zijn.
- Laat de werken uitvoeren door een aannemer met een certificaat van bekwaamheid.

extra in isolatie geïnvesteerd. Voor een warmtepomp mogen de radiatoren op niet veel meer dan 50 graden draaien. Ventilconvectoren kunnen dan eventueel soelaas bieden. Die zijn duurder maar werken op een lagere temperatuur.

Voor warm water zou Jan Van Paesschen sowieso voor warmtepomptechnologie kiezen, zeker in combinatie met PV-panelen: voor een warmtepompboiler die op zichzelf functioneert, of voor een warmtepomp die met een boiler warm water produceert.

Langere levertermijnen

Voor warmtepompen moeten men nu rekening houden met levertermijnen van 8 maanden tot een jaar. Voor nieuwe bouwprojecten kunnen deze termijnen op voorhand worden ingecalculeerd zodat de warmtepompen toch nog tijdig kunnen worden geïnstalleerd. De lange levertermijnen kunnen wel voor pro-

blemen zorgen voor wie in de winterperiode verhuist of voor wie het toestel plots defect is. Volgens Jan Van Paesschen heeft dit niet zozeer te maken met de productie van de toestellen als dusdanig. Producenten worden zelf geconfronteerd met het wereldwijde tekort aan elektronische componenten en zitten dus met een belangrijke voorraad aan onafgewerkte producten.

Jan Van Paesschen: “Vooral in bestaande woningen komt het erop aan de verschillende alternatieven tegen elkaar te kunnen afwegen. Vandaar het belang om het professioneel advies van een installateur in te winnen. Daarnaast is het belangrijk de installatie door gekwalificeerde vakmensen te laten uitvoeren. Zelf heb ik de nodige inspanningen geleverd om een certificaat van bekwaamheid als installateur van warmtepompen te behalen. Vraag er dus naar. Dat is ook belangrijk om een beroep te kunnen doen op de premies van de Vlaamse overheid.”

BUILD YOUR HOME

Bezoek de website van Build Your Home:
www.buildyourhome.be

Nieuwbouw leidt tot lagere woonkosten

Woningbouwers aan het woord

Bij de verwerving van een woning lieten gezinnen zich vroeger enkel leiden door de kost die initieel nodig is om die woning aan te kopen of te laten bouwen. Die kost bepaalde onder meer de omvang van de lening die zij moesten aangaan.

Zij bekommerden zich amper om de woonkosten die nadien zouden volgen in de vorm van energie- en waterfacturen. Maar met de oorlog in Oekraïne is deze houding helemaal omgeslagen. Die oorlog bracht immers stijgende energiekosten met zich mee terwijl ook andere voorzieningen duurder werden. Gezinnen maken zich nu meer dan voorheen zorgen over de kosten die noodzakelijk zullen zijn om in hun woning te verblijven. Bij de huidige nieuwbouwprojecten blijven die kosten laag.



Lagere energiefactuur

De woonwensen vervullen voor iedereen is al meer dan vijftig jaar de ambitie van Durabrik. Durabrik heeft concreet uitgerekend hoeveel de besparingen bij nieuwbouw bedragen. Uit die berekeningen blijkt dat een

nieuwe woning van Durabrik nu gemakkelijk een besparing tot 40% op de energiefactuur oplevert. Sinds 2022 beschikt elke nieuwe Durabrik-woning over zonnepanelen en over een lucht/water-warmtepomp. Het is een laagtemperatuurversie die Durabrik

combineert met vloerverwarming. In combinatie met de manier waarop Durabrik de woning isoleert en ventileert, levert dit telkens een energiepeil van E10 of lager op. Bovendien moeten voor die woning geen gasaansluitingen meer worden aangelegd.

Daarnaast voorziet Durabrik in een energiemanagementsysteem. Dit 'smart home'-systeem voorkomt dat je niet gebruikte kostbare groene

stroom op het net moet zetten. Producteren je zonnepanelen heel veel energie? Het 'smart home'-systeem detecteert dat – of sterker nog: voorspelt dat aan de hand van online weerberichten – en stuurt zware energieverbruikers als je wasmachine aan. Het doel: zo veel mogelijk zelfconsumptie zonder dat de bewoner er iets voor hoeft te doen.

Besparen op waterverbruik

Maar er is meer: in een nieuwe woning van Durabrik bespaar je ook 35% op het waterverbruik. De gemiddelde Vlaming verbruikt 96 liter water per dag per persoon. Bij een nieuwbouwwoning van Durabrik is dat maar 61 liter. Durabrik heeft daarvoor de capaciteit van haar regenwaterputten opgetrokken naar 10.000 liter. Dat water kan je dan gebruiken voor je toilet, de wasmachine en het sproeien van je tuin.

Bovendien zorgt Durabrik voor voldoende groen in haar verkavelingen en voor zo weinig mogelijk verharding zodat het regenwater goed in de bodem kan trekken en niet verloren gaat. Verder voorziet Durabrik waar mogelijk in wadi's of regenwaterbekkens die het overvloedige regenwater opvangen, waardoor het nadien langzaam door de aarde kan worden opgenomen. Zo is de riolering niet overbelast en verhoogt het grondwaterpeil.

Bespaar tot 100%

Thomas & Piron bouwt jaarlijks 780 nieuwe woningen en 895 nieuwe appartementen in België, het Groothertogdom Luxemburg en Frankrijk. Het bedrijf heeft berekend hoeveel energie-efficiënter zijn nieuwe huizen zijn dan het gemiddelde huis in Wallonië. Volgens het EPB-atteest (EnergiePrestatie van Gebouwen) krijgt de gemiddelde Waalse woning een E-label. Het energieverbruik van bestaande huizen in Wallonië is 6 keer hoger

dan het gemiddelde nieuwe huis van Thomas & Piron, dat een A-label behaalt. Het bedrijf biedt nu een levenslange besparing tot 100% op je energierekening.

Dit A-label komt overeen met een verbruik van minder dan 45 KWh/m³. De huizen van Thomas & Piron behalen dit label door te voldoen aan isolatie-eisen, ventilatie- en luchtdichtheidseisen en eisen tegen oververhitting. Concreet past Thomas & Piron in alle wanden een doorgedreven isolatie toe om een isolatiecoëfficiënt tot K35 te verkrijgen: 12 cm PU (polyurethaan) voor de vloer, 13 cm minerale wol in de muren en 22 cm minerale wol voor de daken.

Technische installaties

Thomas & Piron installeert gewoonlijk 8 fotovoltaïsche panelen met een vermogen van 3280 Wp. Bovendien worden bouwtechnieken en materialen gebruikt om een doeltreffende luchtdichtheid te garanderen. Een Blower Door Test-verslag bevestigt de correcte uitvoering. Met efficiënte eenstroomventilatiesystemen kan aan de ventilatie-eisen worden voldaan. Voor de verwarming van het huis en de productie van sanitair warm water gebruikt Thomas & Piron zeer efficiënte gasgestookte verwarmingsinstallaties en systemen voor de productie van sanitair warm water, met de mogelijkheid om een lucht/water-warmtepomp te gebruiken.

Om het EPB-label te versterken, kunnen klanten kiezen voor energie-efficiëntere eenstroomventilatiesystemen of voor ventilatiesystemen met dubbele stroom en warmterugwinning. Zij kunnen ook vragen om een verdere versterking van de isolatie. Thomas & Piron merkt ook op dat klanten bereid zijn extra investeringen te doen. De meest gevraagde technieken zijn warmtepompen en meer fotovoltaïsche panelen.

Advies

Voor dezelfde bewoonbare oppervlakte zal de aankoop van een nieuwe woning vaak een grotere investering betekenen dan de aankoop van een zogenaamde tweedehandswoning. Met een uitstekend EPB-atteest is het echter een garantie voor energiebesparing op lange termijn. Bovendien maakt een uitstekend EPB-atteest het voor de koper gemakkelijker om een hypotheek te krijgen, met een gunstigere rentevoet.



Hoe oververhitting in de zomer tegengaan?

In combinatie met meer isolatie en grotere glaspartijen



Het aantal warme dagen per jaar wordt talrijker en we krijgen steeds vaker te maken met hittegolven. Dat zal de komende decennia enkel verder toenemen. Je woning koel houden, is in dat scenario een van de grootste uitdagingen. Maar geen nood: er zijn heel wat manieren om je woning en jezelf te wapenen tegen oververhitting. We gingen hiervoor te rade bij Renson, een Belgische producent van zonwering, ventilatie en outdoor living die zich specialiseert in totaaloplossingen voor gezond en comfortabel wonen.

Duurzaam wonen is zuinig verwarmen en daarvoor kan je je woning maar beter goed isoleren. Een luchtdicht gebouw houdt de warmte optimaal



binnen. De keerzijde van de medaille: in de zomer – en ook meer en meer in de lente en de herfst – blijft de warmte die via de ramen binnenkomt, gevangen in huis. De drang naar veel daglicht in huis en de bijbehorende grote glaspertijen werken deze evolutie in de hand. Houdt een hittegolf meerdere dagen aan, dan stapelt de warmte zich binnenshuis op en krijg je oververhitting.

Eens de warmte zich in je woning heeft genesteld, krijg je die in een goed geïsoleerde en luchtdicht gebouwde woning moeilijk nog buiten. Voorkomen is dus de boodschap liever dan (enkel) actief te moeten koelen, wat je energiefactuur snel de hoogte zou injagen. Dat doe je door te vermijden dat de zonnestralen rechtstreeks op de ramen kunnen schijnen.

Uiteenlopende opties

Verticale screens hebben precies tot doel opwarming in huis te voorkomen door de zonnestralen tegen te houden nog voor die het glas van je ramen bereiken. Met de screens van 's morgens naar beneden blijft het zelfs tijdens de zomer aangenaam koel binnen. Screens kunnen zowel bij nieuwbouw als bij renovatie worden toegepast. Je kan ze voor bestaande ramen laten aanbrengen maar je kan ze ook meteen zo goed als onzichtbaar integreren als je het schrijnwerk vernieuwt. Zelfs voor vliesgevels zijn tegenwoordig minimalistische screens verkrijgbaar die naadloos aansluiten bij de slanke raamkozijnen.

Heb je een veranda of een lichtstraat, dan kan je je ook daar met zonwering op maat op elk moment van het juiste

binnencomfort verzekeren. In de winter kan je tegelijk toch blijven genieten van overvloedig daglicht en gratis zonnewarmte zonder in de zomer voor een broeikas effect te moeten vrezen. Door screens te laten plaatsen onder je terrasoverkapping kan je ook daar in de hoogzomer zonder puffen en zweeten van je tuin blijven genieten. Windvaste screens of schuifpanelen met beweegbare lamellen zorgen op je balkon tegelijk voor privacy, beschutting tegen de wind en aangename temperaturen in de zomer.

Rolluiken en luifels

Net als screens houden rolluiken de zon tegen nog voor die het glas bereikt. Laat ze op een zonnige dag de hele tijd neer en het blijft binnen heerlijk koel. Rolluiken hebben wel

als nadeel dat je ook op een klare dag in het donker binnenzit. Screens daarentegen kunnen tot 90% van de warmte buitenshuis houden, zeker in combinatie met goed isolerend dubbel glas, terwijl je toch over daglicht blijft beschikken en het zicht naar buiten behoudt.

Een andere oplossing om de zon tegen te houden, is structurele zonwering. Die maakt integraal deel uit van je woning, als luifel boven een raam of ervoor. Ze is minder dynamisch dan screens, maar blokkeert de zonnestralen op dezelfde manier nog voor ze het glas bereiken. Vaak spelen architecturale overwegingen een doorslaggevende rol om voor structurele zonwering of schuifpanelen te kiezen. Ze geven je woning namelijk een unieke uitstraling.

Zonwerend glas of gordijnen

Zonwerend glas lijkt op gewoon glas, maar is een tikkeltje minder transparant en gekleurd door een speciale

coating van metaaloxide. Het houdt de warmte van de zon deels buiten maar laat wel daglicht door. Het invallende licht kan door de coating licht verkleuren en dat kan je als storend ervaren. Bovendien houdt zonwerend glas in de winter en de tussenseizoenen net zozeer de zon tegen terwijl je met de screens omhoog dan net optimaal kan profiteren van die gratis zonnewarmte om het binnen lekker warm te houden zonder al veel extra te moeten stoken.

Je gordijnen gebruiken als zonwering? Ze hebben ongetwijfeld een effect op de opwarming binnenshuis, maar dat is eerder beperkt. Je houdt de zon pas tegen achter het glas. Dan is het kwaad al geschied. Beter blokkeer je de zon nog voor ze het glas bereikt, aan de buitenkant dus, met screens of rolluiken.

Airco? Koel met mate

De klimaatopwarming heeft er intussen voor gezorgd dat energiezuinig koelen in goed geïsoleerde en

luchtdicht gebouwde woningen een grotere uitdaging wordt dan energiezuinig verwarmen. En ook in dat opzicht is voorkomen beter dan genezen. Akkoord: bij extreme temperaturen bewijst airconditioning zijn nut om de binnentemperatuur draaglijk te houden. Maar de kunst is om die zo weinig mogelijk overuren te laten draaien door te voorkomen dat de zon je huis kan opwarmen. Kwestie van niet tegen een gepeperde energierekening aan te kijken en met dat hoge energieverbruik zelfs nog extra bij te dragen aan de klimaatopwarming.

Wist je dat je in warme periodes waarin het 's nachts toch nog voldoende afkoelt, ook 'natuurlijk' kan koelen? Daarvoor verwijst Renson naar de plaatsing van nachtkoelingsroosters in je ramen. Die laten tijdens warme zomerdagen 's nachts koelere buitenlucht je woning spoelen. Dat helpt mee om de binnentemperatuur te laten zakken tegen 's anderendaags, net zoals je de hele nacht een raam zou open laten, maar dan inbraakveilig en beschermt tegen insecten.



De goedkoopste energie is de energie die je niet verbruikt

Annelies Coorevits, Product Advisor bij Renson

Overdag de screens naar beneden en 's nachts de ramen open: dat is wat ik mensen adviseer om de temperatuur in huis aanvaardbaar te houden op warme dagen. Het zijn 2 even simpele als geniale gewoontes om je niet blauw te betalen aan een airco om je huis te koelen. Buitenzonwering is nog steeds de meest efficiënte manier om te voorkomen dat de zon rechtstreeks op je ramen schijnt. Want als dat gebeurt, creëer je een broeikaseffect. En eens de warmte binnen zit, krijg je die maar heel moeilijk terug buiten in een goed geïsoleerde en luchtdicht gebouwde woning. Als je in je nieuwe of gerenoveerde woning graag grote ramen en veel daglicht wil, denk er dan zeker ook aan hoe je die tegen de zon kan beschutten. Screens hebben het grote voordeel dat je die in de winter en tussenseizoenen gewoon kan optrekken om de gratis zonnewarmte dan net wél optimaal te benutten.

Ga je bij je verbouwing de ramen vervangen? Dan kan je ook overwegen om nachtkoelingsroosters in je nieuwe ramen te laten aanbrengen. Die zijn beveiligd tegen inbraak en voorzien van een insectengaas zodat je de hele nacht je ramen kan open laten. Zeker wanneer het 's avonds voldoende afkoelt, helpt ook dit op een duurzame manier je woning afkoelen in warme perioden. Want de goedkoopste energie, is nog steeds de energie die je niet verbruikt.



Circulair bouwen maakt je woning futureproof

Met Buildwise als milieubewuste gids

Heel wat bouwmaterialen bestaan uit niet-hernieuwbare grondstoffen en dreigen op lange termijn schaars te worden. De verwerking van deze grondstoffen tot nieuwe producten zorgt telkens opnieuw voor CO₂-uitstoot. En op het einde van de levensduur van het product belandt het op de afvalberg. Bij een circulaire bouweconomie daarentegen worden producten en materialen zo lang mogelijk hoogwaardig ingezet: door ze te herstellen, op te waarderen, te hergebruiken of te recyclen. Daardoor zijn minder nieuwe producten nodig en komt minder CO₂ vrij. Buildwise legt uit hoe jij als opdrachtgever tot een circulaire bouweconomie kan bijdragen. ➡

➤ Pijlers van circulair bouwen

Volgens **Aline Vergauwen**, projectleider in het labo Duurzame en Circulaire Oplossingen van Buildwise, is de circulaire bouwconomie gestoeld op 3 pijlers: “Voor bouwmaterialen die vrijkomen bij sloop en renovatie, komt het erop aan die materialen in kringlopen te brengen en te houden door hergebruik en recyclage. Voor nieuwe gebouwen is het belangrijk die zo te ontwerpen dat zij in de toekomst gemakkelijk kunnen worden aangepast. Dan komt het erop aan bouwmethoden te kiezen die demontage mogelijk maken in plaats van afbraak. Daarnaast vereist een circulaire bouwconomie aangepaste verdienmodellen, aanbestedingsvormen, kwaliteitskaders en materiaalpaspoorten.”

Steeds meer aannemers en ontwerpers zijn geïnteresseerd in de toepassing van circulaire bouwprincipes. Maar ook particulieren kunnen hier wel bij varen. Aline Vergauwen: “Europa heeft de ambitie om tegen 2050 volledig circulair te zijn. Dat lijkt nog ver weg. Maar de Vlaamse overheid heeft de ambitie om al tegen 2030 25% van de bouwwerken te laten ontwerpen en te laten (ver)bouwen volgens de principes van circulair bouwen. Door circulair te bouwen of te verbouwen anticipeer je op wat in de toekomst de standaardpraktijk zal worden. Op die manier wapen je dus je woning voor de toekomst”.

Toekomstgericht ontwerpen

Met een slim ontwerp kom je al heel ver. Door je woning niet alleen te ontwerpen voor je behoeften van vandaag maar ook voor die van de toekomst kan je je woning futureproof maken. Denk aan ruimtes die een polyvalent gebruik mogelijk maken, aan een structureel ontwerp dat uitbreidingen of veranderingen van indeling vergemakkelijkt, of aan

materialen die onderhoudsvriendelijk zijn.

Zorg er bijvoorbeeld ook voor dat gebouwoonderdelen die het einde van hun levensduur bereiken, niet moeten worden afgebroken maar kunnen worden ontmanteld. Op die manier kunnen zij een tweede leven krijgen via hergebruik of recyclage. Aline Vergauwen: “Stel dus oplossingen in vraag die gespoten, gegoten of verlijmd worden. We leren uit de sloowerken van vandaag dat verbindingstechnieken die geen demontage of scheiding van materialen mogelijk maken, het hergebruik of de recyclage van materialen uitsluiten of alvast sterk bemoeilijken.”



Tips

- Door je woning niet alleen te ontwerpen voor je behoeften van vandaag maar ook voor die van de toekomst kan je je woning futureproof maken.
- Stel oplossingen in vraag die gespoten, gegoten of verlijmd worden. Die bemoeilijken achteraf het hergebruik of sluiten hergebruik zelfs uit.
- Laat een inventaris opmaken vooraleer een gebouw of onderdeel van een gebouw te laten slopen.
- Er bestaan heel wat recuperatiematerialen die perfect toe te passen zijn, ook in een energetisch performante nieuwbouwwoning.



Langetermijnvoordelen

De financiële voordelen van circulair bouwen moet men op langere termijn bekijken. Aline Vergauwen: “Dankzij een toekomstgericht en aanpasbaar ontwerp kan je je woning met minimale ingrepen onderhouden, herstellen, moderniseren en renoveren. Voor jou als eigenaar kan dit op langere termijn een lagere ‘total cost of ownership’ met zich meebrengen”.

Aline Vergauwen verwacht ook dat de verdere uitbouw van een circulaire bouweconomie op termijn de vraag naar gerecupereerde en herwonnen materialen, producten of bouwsystemen zal bevorderen. Die zullen in de toekomst een grotere restwaarde

krijgen. Bedrijven zullen dan bereid zijn hiervoor geld te geven om ze opnieuw in de markt te zetten. Nu al zetten producenten de eerste stappen naar buy-back garanties.”

Inventariseren en selectief slopen

Aline Vergauwen raadt nog aan om vooraleer een gebouw of onderdeel van een gebouw te laten slopen een inventaris te laten opmaken. Zo kan je op voorhand laten vaststellen welke



Aline Vergauwen, projectleider in het labo Duurzame en Circulaire Oplossingen van Buildwise.



materialen zich in de af te breken woning bevinden, hun hoeveelheden laten inschatten en hun potentieel voor hergebruik en/of recyclage in kaart laten brengen. Daarna kan je met de sloopaannemer bekijken hoe

de verschillende materiaalstromen kunnen worden afgevoerd om een maximale valorisatie na te streven.

Maar selectief slopen en inzamelen stoot nog op praktische problemen. Aline Vergauwen: “In de praktijk blijkt dit voor kleine slooprojecten, zoals van individuele woningen, geen eenvoudig verhaal. Op dergelijke bouwplaatsen is vaak te weinig plaats voor meerdere containers. Die zijn nodig om materiaalstromen gescheiden te kunnen afvoeren. Bovendien is de gescheiden afvoer van kleine hoeveelheden materialen vaak duurder dan de afvoer met een mengcontainer. En tot slot zitten er in oude woningen weinig materialen met potentieel voor hergebruik. Als opdrachtgever zal je dus zeer bewust de vraag moeten stellen aan de sloopaannemer om gescheiden af te voeren. Dit is vandaag voor woningen zeker nog geen standaardpraktijk.”

Ruime recuperatiemogelijkheden

Aline Vergauwen besluit: “Er bestaan heel wat recuperatiematerialen die perfect toe te passen zijn, ook in een energetisch performante nieuwbouwwoning. Denk aan gerecupereerde bakstenen, dakpannen, tegels of andere afwerkingsmaterialen en zelfs isolatiemateriaal. Als opdrachtgever moet je dus durven openstaan voor het idee dat niet alle materialen nieuw hoeven te zijn. Als ze technisch in orde zijn en voldoen aan de esthetische eisen kunnen ze perfect een nieuw materiaal vervangen. En dit zorgt voor een onmiddellijke verlaging van de milieu-impact van jouw woning omdat je de impact van de productiefase kan vermijden.” Omdat circulair bouwen een complex thema is waar veel bij komt kijken hebben Buildwise en Embuild een website met een gratis online tool ontwikkeld die alle aspecten van circulair bouwen oplijst en beschrijft: Circulairegebouwd.be.

1 Tref de nodige voorbereidingen voor je project

2 Controleer de aannemer met wie je wil samenwerken

3 Schenk voldoende aandacht aan de inhoud van de offerte en aan de algemene voorwaarden

Tien gouden tips van Embuild

De volgende tien gouden tips geven de consument raad over hoe hij best tewerk gaat opdat zijn bouw- of verbouwproject een succesverhaal kan worden, samen met de aannemer.

4 Vraag meer dan één offerte en kies voor de juiste prijs-kwaliteit

5 Laat je goed verzekeren

6 Voorschotten mogen niet onredelijk zijn en het is aangewezen om te betalen naargelang de werken vorderen

7 Houd bij cashbetaling rekening met de wettelijke regels

8 Vraag een factuur en let op voor factuurfraude

9 Communiceer en overleg in geval van conflict

10 Informeer je over de Wet-Breyne