



LOKAAL SAMENWERKEN
VOOR NATUUR EN MILIEU



DOSSIER

JE GEMEENTE ADVISEREN OVER DUURZAAM BOUWEN?

Je gemeente heeft de samenwerkingsovereenkomst ondertekend en zich hiermee geëngageerd acties te ondernemen op het vlak van onder andere afval, milieuverantwoord productgebruik, water, hinder, energie, mobiliteit en duurzame ontwikkeling. Bij duurzaam bouwen en verbouwen komen al deze thema's aan bod. Duurzaam bouwen maakt bijgevolg deel uit van de samenwerkingsovereenkomst.

TANDEM
TWEKERKENSTRAAT 47
1000 BRUSSEL
02 282 19 40
INFO@TANDEMWEB.BE
WWW.TANDEMWEB.BE

WAT IS DUURZAAM BOUWEN?

MEER MET MINDER

Duurzaam bouwen gaat over veel meer dan enkel het gebouw. Duurzaam bouwen is ook veel ruimer dan energiezuinig bouwen. Duurzaam bouwen gaat uit van een **integrale aanpak**: vanaf de keuze van de locatie streven naar de realisatie van een gezond, betaalbaar en comfortabel gebouw, en tegelijk zo weinig mogelijk beslag leggen op en gebruik maken van **ruimte, energie, water** en **materialen**. Kortom: het motto van duurzaam bouwen is **meer met minder**.

VAN BOUWFASE TOT SLOOP

Duurzaam bouwen kijkt ook verder dan het hier en nu: zo hebben de keuzes, gemaakt tijdens de ontwerp- en bouw-fase, gevolgen voor de gebruiksfase en in een verre toekomst de mogelijke sloop van het gebouw. Denk maar aan afval bijvoorbeeld.

WAT EERST?

Meer met minder betekent ook steeds beginnen met de vraag: hoe de **behoefte** aan ruimte, energie, water en materialen beperken, vooraleer te kijken welke **bronnen** we kunnen gebruiken. Dit wordt mooi verwoord in de zogenaamde 'trias ecologica' of drie-stappen-strategie:

- STAP 1: beperk de vraag: voorkom onnodig gebruik
- STAP 2: gebruik duurzame /oneindige bronnen
- STAP 3: indien nodig, gebruik eindige bronnen, zo efficiënt en schoon mogelijk

Bij duurzaam bouwen komt het er dus op neer om het zwaartepunt te leggen bij de maatregelen die de vraag beperken, om vervolgens te kijken hoe die resterende, beperkte vraag zo duurzaam en efficiënt mogelijk in te vullen. Concreet betekent dit dat we op gebouwniveau, maximaal investeren in een goed **ontwerp en duurzame gebouwschil** onder meer isoleren van daken, buitenmuren, onderste vloeren, ramen en deuren (stap 1) en pas in tweede instantie kijken naar de **technieken** zoals ventilatie, verwarmen, (warm) water en toestellen (stap 2 en 3).

IN DE PRAKTIJK

CONTEXT

Niet alleen de plaats waar we bouwen, maar ook de manier waarop bepaalt het duurzame karakter van een gebouw. Denk voor de aankoop van een gebouw of bouwperceel goed na over:

- de bereikbaarheid van de locatie te voet, met de fiets, met het openbaar vervoer
- inbreiding (tussen bestaande bebouwing) of uitbreiding
- nieuwbouw of verbouwen van een bestaand gebouw
- het type gebouw: vrijstaand, halfopen of gebouw in de rij
- de grootte en vorm van het gebouw

Deze keuzes leggen immers de basis van een duurzaam project.

ONTWERP

Op gebouwniveau staat of valt alles met een goed ontwerp:

- Vertrekkende van een totaalconcept, ook bij verbouwingen.
- Rationeel ruimtegebruik: geen groter gebouw dan nodig door een goed doordachte planschikking. Vb. beperken van de circulatieruimtes, groeperen van de sanitaire ruimtes.
- Compact gebouw: hoe minder buitenschil ('warmteverliesoppervlakte') voor het gewenste volume, hoe beter.
- Goede oriëntatie: gratis zonnewarmte benutten in de winter, maar oververhitting vermijden in de zomer.
- Voldoende daglicht in elke ruimte.

GEBOUWSCHIL

Daarna gaat alle aandacht naar de gebouwschil:

- Isoleer meer dan de wettelijke eisen. Streef naar een lage-energie- of passiefgebouw.
- Schenk voldoende aandacht aan een correcte uitvoering.
- Kies voor gezonde en milieuvriendelijke materialen.
- Zorg voor een gezond gebouw en binnenlucht van goede kwaliteit door voldoende ventilatie.

TECHNIEKEN

Uit een goed ontwerp en gebouwschil, vloeien als het ware vanzelf de geschikte technieken voort. Het komt erop neer om voor ventilatie, verwarming, (warm) watergebruik, verlichting en huishoudelijke toestellen technieken te kiezen met een maximaal rendement en een minimaal water- en energieverbruik.

WAT KAN JE JE GEMEENTE AANBEVELEN?

WAT MOET JE GEMEENTE DOEN?

ENERGIEPRESTATIEREGELGEVING (EPB)

Alle gebouwen waar mensen wonen, werken, winkelen of sporten, met koeling en/of verwarming en waarvoor een aanvraag om te bouwen of verbouwen wordt ingediend, moeten een bepaald niveau van thermische isolatie, energieprestatie (dit omvat onder meer isolatie, energiezuinige verwarmingsinstallatie, ventilatie, vermijden risico op oververhitting) en een gezond binnenklimaat halen.

WATERTOETS

De watertoets is een beoordeling waarbij wordt nagegaan of een initiatief schadelijke effecten veroorzaakt als gevolg van een verandering in de toestand van het oppervlaktewater, het grondwater of de waterafhankelijke natuur. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma.

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Met het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst 2008 – 2013 tussen het Vlaams Gewest en de gemeenten heeft de gemeente zich geëngageerd acties te ondernemen op het vlak van milieu.

WAT KAN JE GEMEENTE DOEN?

Je gemeente kan verder gaan dan de wettelijke eisen en streven naar duurzame gebouwen, niet alleen voor haar eigen gebouwen, maar voor alle gebouwen op haar grondgebied. Hier volgen enkele acties die je in een advies kan opnemen.

IN HAAR EIGEN GEBOUWEN

De gemeente houdt bij elke **nieuwbouw of verbouwing** van gemeentelijke gebouwen rekening met alle aspecten van duurzaam bouwen die van toepassing zijn op dit gebouw.

- Bij de **aanpak van het project** kan zij zich laten leiden door de 'Handleiding tot aanbesteding van een duurzaam project' van Dubolimburg die ze kan terugvinden op <http://www.dubolimburg.be/nl/downloadsplatform> onder **TOOLKIT AANBESTEDINGSCLAUSULES**.
- Bij nieuwbouw of renovatie van **kantoorgebouwen** kan de gemeente de handleiding 'Waardering van kantoorgebouwen - op weg naar een duurzame huisvesting voor de Vlaamse overheid' van de Vlaamse Overheid als leidraad en als beoordelingsinstrument op het vlak van duurzaamheid gebruiken. De gemeente kan ze downloaden op http://www2.vlaanderen.be/facilitair_management/vastgoedbeheer/duurzaamkantoor.html

- De basis voor **duurzame scholenbouw** vormt het instrument 'Naar een inspirerende leeromgeving' van AGION en het GO! Deze kan de gemeente bestellen op <http://www.agion.be/pages/nieuwsDet.aspx?nId=13650>.
- De Handleiding energiezuinige nieuwbouw voor lokale overheden is bedoeld als praktische leidraad en hulpmiddel bij het realiseren van een energiezuinige nieuwbouw en de integratie van energiezuinige maatregelen binnen elke fase van het bouwproces (kantoren en scholen): <http://www.energiesparen.be/node/953>.

De gemeente licht **alle bestaande gemeentelijke** gebouwen door op het vlak van duurzaamheid.

- Op het vlak van energie kan ze zich hierbij gedeeltelijk baseren op de binnen de samenwerkingsovereenkomst overeengekomen energieboekhouding en EPC.
- Verder kan de gemeente een beroep doen op het aanbod aan energie-audits van de distributienetbeheerders.
- Op het vlak van duurzaam bouwen kan de gemeente ook terugvallen op de handleiding 'Waardering van kantoorgebouwen - op weg naar een duurzame huisvesting voor de Vlaamse overheid'.

OP HAAR GRONDGEBIED

De gemeente integreert duurzame maatregelen bij de opmaak van **RUP's**. Ze baseert zich hierbij op de **TOOLKIT RUPS** van Dubolimburg die ze terugvindt op <http://www.dubolimburg.be/nl/rups>.

De gemeente stelt **stedenbouwkundige verordeningen** op die duurzaam bouwen stimuleren. De mogelijkheden vindt ze terug in de **TOOLKIT VERORDENINGEN** van Dubolimburg op <http://www.dubolimburg.be/nl/toolkitverordeningen>.

De gemeente streeft naar duurzame **verkavelingen**. Zie 'Beter adviseren, Dossier IX, Ecologische verkavelingen'.

Bij de ontwikkeling van **wijken of stadsvernieuwingprojecten** doet de gemeente een beroep op het adviesnetwerk 'duurzame stads- en dorpsvernieuwing'. Dit netwerk informeert, sensibiliseert en begeleidt de gemeenten met praktijkgericht advies. Informatie hierover vindt de gemeente op <http://www.levendewijken.net/>.

De gemeente inspireert zich op **voorbeeldprojecten** die zij onder andere terugvindt op <http://www.dubolimburg.be/nl/platformdubolimburg> en <http://www.ecopolisvlaanderen.be/start.php?p=50>.

VOOR HAAR BURGERS

Afhankelijk van haar ambitieniveau heeft de gemeente binnen de samenwerkingsovereenkomst zich geëngageerd tot passieve en/of actieve sensibilisatie over de thema's met betrekking tot duurzaam bouwen.

De gemeente organiseert voor haar inwoners regelmatig **infosessies en opleidingen** over de thema's die te maken hebben met duurzaam bouwen. Een aanbod vindt zij op <http://www.tandemweb.be/index.php/63/>, <http://www.dialogo.be/vorming/wat-is-duurzaam-bouwen.php> en <http://www.vibe.be/index.php/74/>.

De gemeente informeert alle kandidaat bouwers en verbouwers over de mogelijkheden van advies:

- Het **bouwadvies** binnen het Vlaams Netwerk Duurzaam Bouwadvies. Het provinciale Steunpunt Duurzaam Bouwen dat dit advies geeft, vindt ze op <http://www.bondbeterleefmilieu.be/campaign.php/43>. Hieronder staat ook een advieslijst, een beknopt overzicht van de nodige maatregelen om een duurzame woning te bouwen.
- Het **infoloket** duurzaam bouwen. De gemeente informeert zich bij de provincie wie dit infoloket organiseert.

De gemeente **adviseert zelf** haar burgers volgens onderstaand stappenplan. Ze verspreidt thematische en algemene folders en brochures over duurzaam bouwen. Ze bezorgt aan alle kandidaat bouwers en verbouwers de brochure 'Bouwen voor / aan de toekomst - 21 duurzame tips voor de 21ste eeuw' die ze kan bestellen op <http://publicaties.vlaanderen.be>

De gemeente organiseert een **evenement** dat bestaat uit één of meer van de volgende activiteiten: een beurs, een tentoonstelling, infosessies, individueel advies, bezoek aan voorbeeldprojecten, een wedstrijd, een debat.

De gemeente ondersteunt de **samenaankoop** van installaties of materialen die deel uitmaken van een duurzaam gebouw. Mogelijkheden zijn PV-installaties, zonneboilers, isolatie en groene stroom. Ze kan zich hierbij laten begeleiden door Dialoog vzw (www.dialogo.be) of VlBE (www.vibe.be).

De gemeente stelt een **subsidiereglement** op ter ondersteuning van maatregelen die deel uitmaken van duurzaam bouwen en verbouwen, met bij voorkeur subsidies voor maatregelen in bestaande woningen. Bij nieuwe woningen gelden immers een aantal wettelijke verplichtingen en stimulansen die bijkomende subsidies soms overbodig maken.

- De gemeente geeft eerst en vooral ondersteuning van advies (collectief boven individueel).
 - De gemeente betaalt voor haar inwoners (een deel van) de kost van infosessies en opleidingen zoals de Bouwteamcursus.
 - De gemeente betaalt voor haar inwoners (een deel van) de kost van het bouwadvies.
 - Ten tweede heeft ze aandacht voor ecologische bouwmaterialen. Deze krijgen weinig stimulansen onder de vorm van wettelijke verplichtingen of financiële ondersteuning.
 - De gemeente subsidieert ecologische bouwmaterialen. Ze kan zich hierbij baseren op het voorbeeldreglement dat ze kan terugvinden op <http://www.tandemweb.be/index.php/114/>.
 - In derde instantie ondersteunt ze maatregelen die de vraag naar energie en water beperken (Stap 1 onder duurzaam bouwen). Ze probeert hier hiaten in de subsidieregeling in te vullen. Zo krijg je voor dakisolatie al voldoende subsidies terwijl voor muur- en vloerisolatie bijna geen ondersteuning bestaat.
- De gemeente subsidieert bijvoorbeeld:
- muur- en vloerisolatie
 - buitenzonwering
 - balansventilatie met warmteterugwinning
 - spaardouchekoppen
- Ten vierde ondersteunt de gemeente efficiënte installaties en hernieuwbare energie. Ook hier zal ze de voorkeur geven aan maatregelen die nog geen sterke ondersteuning krijgen. Daarom gaat de voorkeur niet naar PV-installaties, maar misschien wel naar houtpelletketels.
 - De gemeente subsidieert hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen. Ze gebruikt hiervoor het voorbeeldsubsidiereglement op <http://www.lne.be/doelgroepen/lokale-overheden/so-2008-2013/handleiding-1>
 - De gemeente subsidieert warmtepompen, houtpelletketels en zonneboilers. Ze kan zich hierbij baseren op het voorbeeldreglement dat ze kan terugvinden op <http://www.tandemweb.be/index.php/114/>

STAPPENPLAN

DUURZAAM BOUWEN: HOE BEGIN JE ERAAN?

- ➔ Denk eerst na over hoe je wil wonen.
- ➔ Doe ideeën op! Bezoek kijkwoningen en spreek met vrienden, familie en collega's die ook gebouwd of verbouwd hebben:
 - Ecobouwers opendeur (Bond Beter Leefmilieu) : meer dan 100 lage-energie- en passiefwoningen te bezichtigen, jaarlijks begin november : www.ecobouwers.be/open-klimaathuizen.
 - Opendeurweekend « Mijn huis Mijn architect » (Orde van Architecten), jaarlijks in september: www.mijn-huismijnarchitect.com.
 - De Vlaamse Renovatiedag (NAV): jaarlijks in mei: www.devlaamserenovatiedag.be.
 - Open wervendag (Confederatie bouw) : jaarlijks in mei: www.openwervendag.be.
- ➔ Beleef een woning:
 - Wie eerst een paar jaar een woning huurt, krijgt voeling met wat hij of zij belangrijk vindt.
 - Bij het kopen van een woning: woon er een paar jaar in, vooraleer te verbouwen.
 - Ga eens op vakantie in een passiefhuis of een strobalewoning.
- ➔ Begin voldoende geïnformeerd aan je bouwavontuur:
 - volg cursussen, je vindt ze op www.prettiggeleerd.be, www.dialogo.be en www.vibe.be.
 - laat je individueel adviseren.

Voor meer informatie: wend je tot het Steunpunt Duurzaam Bouwen in je provincie.
- ➔ Toets je wensen:
 - aan de woning of het perceel.
 - aan je budget.
- ➔ Omring je met de juiste bouwprofessionelen, die hetzelfde doel nastreven: het realiseren van een duurzame woning. Neem eens een kijkje op volgende links:
 - Energiebewuste architecten: www.energiebewustarchitect.be.
 - Professionelen met ervaring in lage-energiewoningen: www.ecobouwers.be.
 - Passiefhuizen: www.passiefhuisplatform.be.
 - Bio-ecologisch bouwen: www.vibe.be.
 - Strobalebouw: www.casacalida.be.
- ➔ Toets je project op vlak van duurzaamheid aan het 'Afwegingsinstrument voor Duurzaam Wonen en Bouwen'. Deze vind je terug op www.do.vlaanderen.be en www.lne.be/themas/duurzaam-bouwen-en-wonen.



AANBEVELINGEN

GA NA WAT DE GEMEENTE AL DOET OF PLANT OP HET VLAK VAN DUURZAAM BOUWEN

Zoek op welk niveau je gemeente heeft ingetekend voor de verschillende thema's van de [samenwerkingsovereenkomst](#). Vraag dit aan je gemeente of kijk op [www.samenwerkingsovereenkomst.be](#).

Raadpleeg het [milieujaarprogramma](#) en zie welke aspecten van duurzaam bouwen zijn opgenomen. Vergelijk dit met de acties in de handleiding van de verschillende thema's op [www.samenwerkingsovereenkomst.be](#).

Neem contact op met de gemeentelijke [bouwdienst en stedenbouwkundige ambtenaar](#) en vraag wat de gemeente plant op het vlak van nieuwbouw en verbouwing, RUP's, stedenbouwkundige verordeningen, verkavelingen en wijken of stadsvernieuwingprojecten.

Neem contact op met de [milieudienst](#) en vraag in hoeverre de gemeente het bouwadvies promoot, welke infosessies en opleidingen zij organiseert, hoe ze zelf haar inwoners adviseert, of ze een evenement organiseert en welke subsidie-reglementen al bestaan voor maatregelen met betrekking tot duurzaam bouwen.

BEREID JE ADVIES VOOR

Maak op basis van het overzicht onder 'Wat kan je gemeente doen' en 'Wat je gemeente al doet' een [overzicht van wat je als milieuraad wil adviseren](#).

Neem contact op met de [Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening \(gecoro\)](#) om te komen tot een gemeenschappelijk advies over RUP's, stedenbouwkundige verordeningen, verkavelingen en wijken of stadsvernieuwingprojecten.

Overleg binnen de milieuraad [welke acties de milieuraad zelf kan organiseren](#) of aan welke acties de milieuraad wil meewerken. Zo kan de milieuraad bijvoorbeeld een open-milieuraad organiseren over duurzaam bouwen of één van de thema's binnen duurzaam bouwen. De milieuraad kan ook meewerken aan een evenement of een samenaankoop.

Vraag je gemeente dat ze voor elk gemeentelijk bouw- of stedenbouwkundig project en geplande acties naar de burgers die te maken hebben met duurzaam bouwen de [milieuraad advies vraagt](#). Doet ze dit niet, [informeer je](#) dan zelf regelmatig over geplande en lopende projecten en geef advies op eigen initiatief.

ADVISEER

- Kondig het punt aan op de agenda van de gemeentelijke milieuraad.
- Formuleer het advies.
- Gaat het om een algemeen advies, gebruik dan bijvoorbeeld onderstaand model.



MODELADVIES DUURZAAM BOUWEN

De gemeente heeft de **samenwerkingsovereenkomst** ondertekend en zich hiermee geëngageerd acties te ondernemen op het vlak van onder andere afval, milieuverantwoord productgebruik, water, hinder, energie, mobiliteit en duurzame ontwikkeling. Bij duurzaam bouwen en verbouwen komen al deze thema's aan bod. Duurzaam bouwen maakt bijgevolg deel uit van de samenwerkingsovereenkomst.

Duurzaam bouwen gaat uit van een integrale aanpak: vanaf de keuze van de locatie streven naar de realisatie van een gezonde, betaalbare en comfortabel gebouw, en tegelijk zo weinig mogelijk beslag leggen op en gebruik maken van ruimte, energie, water en materialen. Kortom: het motto van duurzaam bouwen is **meer met minder**.

Daarom adviseert de milieuraad om duurzaam bouwen te integreren in haar beleid door het nemen van (één van de) volgende acties:

- In de eigen gebouwen:...
 - Op haar grondgebied:...
 - Voor haar burgers:...
-
- *Vul aan met geselecteerde paragrafen onder 'Wat kan je gemeente doen?'*
 - *Gaat het om een specifiek advies over een concreet project, licht het project dan door aan de hand van de links onder 'Wat kan je gemeente doen?' en baseer hierop je advies.*





COLOFON

Deze publicatie werd ontwikkeld ter ondersteuning van gemeentelijke milieuraden. De reeks 'beter adviseren' biedt achtergrondinfo over thema's die in veel gemeenten actueel zijn en kan eventueel advies stofferen. Alle dossiers zijn te raadplegen op www.tandemweb.be/milieuraad.

Lokale acties rond natuurbeleving, natuurbeheer en milieumaatregelen zijn onontbeerlijk voor een vitaal milieubeleid in Vlaanderen. Elke Vlaamse gemeente en elke vereniging kan hierin mee het verschil maken. Het steunpunt Tandem stelt samenwerking tussen lokale besturen en verenigingen centraal. Tandem ondersteunt alle inwoners, verenigingen en besturen die een engagement willen opnemen, om hun initiatief uit te werken in samenwerking met elkaar en/of andere lokale partners. De natuur- en milieuverenigingen bundelen hiertoe hun expertise binnen Tandem en krijgen daarvoor de steun van de Vlaamse Overheid.

Redactie

Marleen De Roye en Evelien Willaert, Dialoog vzw.

Vormgeving

Jurgen Maelfeyt

Verantwoordelijke uitgever

Danny Jacobs, Tweekerkenstraat 47, 1000 Brussel

Tandemsecretariaat

Tweekerkenstraat 47, 1000 Brussel,

tel. 02 282 19 40

info@tandemweb.be

www.tandemweb.be

Uitgave december 2010,

gedrukt op gerecycleerd papier op 3500 ex.