

Embuild

VLAANDEREN

Bouwen aan Future-proof Vlaanderen

Kies voor de toekomst

met de medewerking van



Verkiezingen 2024

Voorwoord

Vijf doelstellingen

In de aanloop naar de verkiezingen van 2024 schuift Embuild Vlaanderen zijn beleidsvoorstellen naar voren rond de belangrijke maatschappelijke thema's die de komende jaren en decennia het leven, wonen en werken van mensen beheersen. Op elk van die terreinen kan de bouw grote meerwaarde bieden en zijn schouders zetten onder de duurzaamheidstransitie als antwoord op uitdagingen rond klimaat, energie, water, schaarse materialen, wonen, mobiliteitsinfrastructuur, jobs, erfgoedbeheer enz. Om dat mogelijk te maken, heeft de sector hefbomen nodig. Daarom vraagt Embuild Vlaanderen om de komende legislatuur de sector te valoriseren en een kader te scheppen die de drijvende kracht van de bouw optimaal vooruit stuwt.

Karl Neyrinck
Voorzitter Embuild
Vlaanderen

Ter inleiding schuiven we **vijf centrale en bepalende doelstellingen** naar voren:

1. een ambitieuze groeinorm voor publieke investeringen;
2. efficiënte vergunningsprocedures;
3. een betaalbare en duurzame woning voor elk huishouden;
4. attractieve bouwjobs;
5. een toekomstgerichte bouwketen.

1. Overheidsinvesteringen richting 5% van BBP

De transitie richting duurzame overheidsgebouwen en publieke infrastructuur in de zorg, onderwijs, stedelijke verdichting en op het vlak van mobiliteit, fossielvrije energie, waterhuishouding en klimaatadaptatie, dient versneld te worden doorgevoerd. In de volgende legislatuur wil de bouwsector samen met de Vlaamse regering die energetische en duurzame shift resoluut aanpakken. Zo kan de publieke infrastructuur als voorbeeld fungeren en bijgevolg de klimaatuitdaging ten volle ondersteunen. Daarbij is er binnen de Vlaamse overheid nood aan duidelijke regisseurs om de kwaliteit van het publieke gebouwenpark op te vijzelen. Want een inhaalbeweging dringt zich op.

Hoewel de laatste jaren in Vlaanderen de publieke investeringen in infrastructuur zijn toegenomen, is er werk aan de winkel om de historische achterstand weg te werken. Om de achterstallige investeringen goed te maken en om te voldoen aan de toenemende duurzaamheidsnoden, is er nood aan een structurele begrotingsnorm **van 4,5% van het BBP in 2029 en 5% in 2034**. Dat biedt bovendien aan de bouwsector het nodige langetermijnperspectief om voldoende uitvoeringscapaciteit op te bouwen en op peil te houden. Daarbij wijst Embuild Vlaanderen eveneens op het belang van het gemeentelijke niveau. De stedelijke en gemeentelijke budgetten hebben heel wat te lijden gehad onder de corona- en energiecrisis en de hoge inflatie. Nochtans zijn de gemeentelijke investeringsplannen cruciaal voor de bouwactiviteit.

Daarnaast dienen ook de private investeringen te worden gevaloriseerd. Want ook private investeringen zijn de sleutel tot maatschappelijke transitie. En die vergen rechtszekerheid en een transparant traject op de korte en lange termijn. Die cruciale rol is weggelegd voor de Vlaamse overheid die een coherent beleid dient te voeren met duidelijk perspectief op de lange termijn zonder dat halverwege de rit het geweer van schouder wordt veranderd.

Ten slotte, investeringen in echte duurzaamheid zullen de levensduur van gebouwen en infrastructuur verlengen en de emissies in de gebruiksfase verminderen. Attractieve gebouwen en infrastructuur trekken investeringen en toerisme aan, en bepalen mee het imago van Vlaanderen. Het vergt meer investeringen, het brengt meer bouwactiviteiten met zich mee, maar op termijn compenseert zich dat. Er zal een shift optreden in de samenstelling van de economische groei: het aandeel investeringen zal toenemen, het niveau van terugkerende uitgaven voor energieverbruik zal afnemen en de imagowinst creëert nieuwe inkomsten.

2. Vlottere vergunningsprocedures zijn cruciaal voor een Vlaanderen in beweging

Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor bouwprojecten, zowel gebouwen als infrastructuur, is complex en tijdrovend. Hoewel er vereenvoudigingen zijn doorgevoerd, worden vergunningsprocedures steeds complexer door o.a. de milieuregelgeving, ruimtelijke plannen, de wildgroei aan inspraakmogelijkheden, het tekort aan overheidspersoneel en het gebrek aan een globale en geïntegreerde visie. Ook in de KPMG studie uitgevoerd in opdracht van Buildwise is duidelijk aangestipt dat een verhoogd belang en complexiteit van het juridisch (wettelijk) kader binnen de bouwsector een duidelijkere trend geworden is.



Voorts wijst Embuild Vlaanderen op het belang van verdere digitalisering en automatisering van het vergunningenproces. Ook vraagt de bouwfederatie dat er resultaatgericht wordt ingezet op globale doelstellingen bij bouwprojecten in plaats van te vervallen in detaillistische vereisten zoals hellinggraden en vierkante meters. Als voorbeeld wijzen we op het groenblauwpeil dat we samen met de overheid en VLARIO hebben ontwikkeld om op verschillende punten een perceel klimaatbestendig te maken. Daarnaast swingen de beroepsprocedures de pan uit. Om het aantal procedures te verminderen dienen de spelregels doordacht te worden verfijnd. Daarnaast wordt de greep van de Europese regelgeving steeds groter. Zeker op het vlak van het milieubeleid dient omzichtig te worden omgegaan met nieuwe Europese spelregels, aangezien die verdere ontwikkelingen in een verstedelijkte regio als Vlaanderen op de helling kunnen zetten. Terwijl bouwprojecten op de lange termijn juist bijdragen tot het realiseren van transities.

Daarom wil Embuild Vlaanderen samen met de overheden de vergunningsprocedures efficiënter en robuuster maken en bijgevolg versnellen en de rechtszekerheid voor zowel de opdrachtgevers als de aannemers verbeteren door in te zetten op het maatschappelijk draagvlak van de projecten.

3. Betaalbare en duurzame woningen

De grote vraag naar woningen, stijgende huurprijzen en hoge vastgoedprijzen, lange wachttijden voor sociale woningen, een stagnerend aantal verdichtingsprojecten, maar ook volatiele energieprijzen. De betaalbaarheid van wonen staat onder hoge druk. Bovendien bevindt het zich op het snijpunt van heel wat maatschappelijke transities: de renovatiegolf, de elektrificatie van gebouwen, nood aan meer leefbaarheid in centra en kernen, het belang van ruimtelijk rendement enz. Al die evoluties gaan gepaard met kostenverhogende effecten. Het realiseren van betaalbaar wonen is dan ook een multidisciplinair vraagstuk. Schaarre ruimte, gebruiksbeperkingen, lokale bouwstops, aanslepende en complexe vergunningsprocedures, het toenemend aantal vereisten rond o.a. energie, waterhuishouding, luchtkwaliteit, akoestiek enz. maken woonprojecten tijdrovend, risicovol en steeds duurder. Ook drijft de gewenste verkneping de

prijzen verder op. Bovendien reageert de woningmarkt in ons land bij lange niet elastisch op de continue prijsstijgingen. De aanbodzijde schiet te kort om de demografische en maatschappelijke evolutie bij te benen.

Voorts blijkt uit een [recente studie](#) van prof. dr. Johan Albrecht (UGent), op vraag van Embuild Vlaanderen, dat momenteel de groep die kan bouwen, een bestaande woning kan verwerven of huren verkleint. Zo ondervindt nu ook een deel van de middenklasse problemen. Daarom lanceert Embuild Vlaanderen voorstellen om zowel het aanbod voor kwetsbare huishoudens te verhogen, alsook de moeilijkheden bij de middenklasse op te lossen. Zo ondervinden vandaag heel wat starters met onvoldoende eigen middelen of zonder hulp van familie problemen op de vastgoedmarkt. Die voorstellen maken het mogelijk om tegen 2034 wonen betaalbaar te maken voor elk huishouden.

4. Bouwjobs in de lift

De bouwsector zet alle zeilen bij om zijn capaciteit stelselmatig te vergroten. Want de klimaatdoelstellingen en het “boomen” van de renovatiemarkt doen de sector enkel groeien. Tegelijkertijd neemt de vraag naar nieuwe profielen toe. Denk maar



ook de digitalisering en automatisering vereisen nieuwe medewerkers zoals dronepiloten, BIM-modelleurs en administratieve en coördinerende profielen in bouwbedrijven. In combinatie met de effecten van de vergrijzing, raamt de sector de nood aan instroom op 30.000 jobs in de Vlaamse bouwsector tegen 2030 en op meer dan 50.000 jobs tegen 2050. Daarom wil de sector samen met de overheid inzetten op het vergroten van de eigen arbeidsmarktreserves, het verhogen van de instroom uit het onderwijs, het optimaliseren van de opleidingen binnen de bouwbedrijven en op de werven, en het activeren van werkzoekenden uit andere gewesten en uit andere landen binnen en buiten de Europese Unie.



Het nijpende tekort aan arbeidskrachten maakt dat bouwbedrijven een pionier zijn in "learning on the job" en dat de beroepsopleiding steeds vaker op de werkvloer plaatsvindt. Vanaf hun aanwerving geven bouwbedrijven aan gemotiveerde en enthousiaste mensen zonder specifieke vakkennis of skills, bedrijfsinterne opleidingen, bouwingsroeibanen en meester-mentortrajecten. Daarbij worden alle vaardigheden op de werkvloer aangeleerd. De bouwbedrijven beschikken over 2600 ervaren mentoren die hiervoor opgeleid zijn en de nodige tijd voorzien. Zo neemt de bouw het heft in eigen handen om de nood aan nieuwe medewerkers gedeeltelijk op te vangen.

Bovendien dient op korte termijn het actieplan dat de sector afsloot met VDAB ervoor te zorgen dat er meer kandidaten zich aanbieden voor een job in de bouw. In dat kader verwacht Embuild Vlaanderen van de VDAB een meer gespecialiseerde dienstverlening voor werkgevers en dat zij oplossingen biedt voor de individuele noden van de bedrijven. Nu de poel van werkzoekenden opdroogt en werkgevers "outside the box" moeten denken, verwachten we dat ook VDAB zijn scope verruimt en zijn rol herdenkt.

5. Toekomstgerichte bouwketen

Een bouw- en infrastructuurproject vergt een totaalvisie op energie, materiaalstromen, ruimte, groen, water, digitale technieken, structureel onderhoud enz. In die zin is de bouwsector een technologie-integrator en cruciaal om de klimaatuitdaging aan te pakken. Zo kan er ingespeeld worden op de schaarsere en duurere grondstoffen van bouwmaterialen, op veranderende functies van een gebouw, op geïntegreerde (hernieuwbare) energietoepassingen, natuurtechnische ingrepen enz. Maar ecologische duurzaamheid dient nog steeds te worden gecombineerd met bouwtechnische duurzaamheid. Want gebouwen en infrastructuur zijn maar duurzaam als de bouwtechnische kwaliteit gevrijwaard blijft over de hele levensduur heen. Die transitie schuift meer dan ooit de noodzaak naar voren om de aannemer als duurzame partner te valoriseren op de lange termijn en om de lifecycle van een bouwproject te optimaliseren. De rol van de aannemer dient dan ook te worden gevaloriseerd. Bij aanbestedingen dient kwaliteit de bovenhand te hebben op de laagste prijszetting. Voorts onderlijnt dit het belang van proces- en diensteninnovatie in de bouw. Vanuit de overheid dient er meer openheid, steun en financiering voor te worden voorzien, aangezien bijv. enkel de optimale integratie van producten en installaties in het gebouw de fossielvrije transitie kan ondersteunen.



Die toenemende complexiteit vergt gespecialiseerde bouwteams. Daarbij worden bouwbedrijven reeds bij de beginfase betrokken bij een project. Een concept als DBFM of "Design, Build, Finance en Maintain" biedt heel wat mogelijkheden. Het komt erop neer dat architect, bouwheer en (hoofd)aannemer(s) van meet af aan samen rond de tafel zitten om het beste concept binnen een vastgelegd budget uit te werken. Bovendien blijft de (hoofd)aannemer(s) gedurende een lange periode verantwoordelijk voor het volledige of gedeeltelijke onderhoud van het gebouw. Meer dan vroeger moet vanuit een langetermijnvisie worden gebouwd, met kwaliteitsvolle materialen, systemen en afwerkingen. Om aan de verwachtingen van de gebruikers te voldoen, dient heel wat technologie te worden geïntegreerd. Daarbij heeft de digitale tool BIM (Building Information Modeling) een grote toegevoegde waarde.

Ten slotte, de bouwsector steekt met zijn voorstellen de hand uit en wil als probleemoplosser en doener op het terrein, in de komende legislatuur in co-creatie met de Vlaamse overheid de diverse maatschappelijke uitdagingen in Vlaanderen aanpakken.

Inleiding

Met de bouw richting duurzame groei

Marc Dillen
Directeur-generaal

De bouw is de motor die Vlaanderen nodig heeft na de corona-, energie- en Oekraïne-crisis, de inflatieperikelen en het onzekere internationale economische klimaat. Meer nog, de sector is vooral de probleemoplosser bij uitstek om de klimaatuitdaging duurzaam het hoofd te bieden. De bouw is voortrekker bij ingrijpende transitie rond energie, materiaalgebruik, groenvoorziening en waterhuishouding. Investeren in de bouw is noodzakelijk om de klimaatverandering aan te pakken en staat gelijk aan investeren in duurzame economische groei. De sector voert al lang niet meer enkel plannen uit van anderen, maar is een 'voordenker' geworden die inzet op de "lifecycle" van projecten. Embuild Vlaanderen onderlijnt niet alleen de sleutelrol van de bouw als doener en "problem solver", maar ook de meerwaarde van de sector als co-creator van een doordacht beleid voor steeds complexere maatschappelijke uitdagingen.

Daarom vraagt Embuild Vlaanderen om de expertise van de brede bouwcluster te valoriseren, aan te wenden en systematisch te betrekken bij het overleg binnen de Vlaamse administratie en adviesraden en bij de werking van Vlaamse entiteiten zoals het departement MOW (Mobiliteit en Openbare Werken), het Agentschap Wonen in Vlaanderen, de VMM (Vlaamse Milieumaatschappij), Aquafin, de OVAM (Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij), het VEKA (Vlaams Klimaat- en Energieagentschap) en het VLAIO (Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen).

Bouw is cruciaal voor energie, klimaat en materialen



De energietransitie en klimaatmitigatie

Tegen 2030 55% minder CO₂-uitstoot. Met de gebouwensector kunnen we 40% van de totale uitstoot besparen.

Tegen 2025 is alle nieuwbouw volledig fossielvrij dankzij "wave" van hernieuwbare energietoepassingen.

Gebouwensector is cruciaal voor voldoende laadinfra. Uitrol van elektromobiliteit vergt 1 laadpunt per 100 inwoners tegen 2030.

Minder primaire grondstoffen en circulaire economie

Niet alleen recyclage en hergebruik van bouw- en sloopafval maar de hele lifecycle van een gebouw draagt bij tot duurzaamheid:

- slim omgaan met materialen;
- circulair ontwerp;
- optimaal bouwproces;
- structureel onderhoud;
- beter beheer van data, slimme technieken, automatisering en digitalisering.

Klimaatbestendige omgeving

Werk maken van de waterhuishouding. De klimaatverandering leidt tot droogte en tot wateroverlast.

Nood aan groenblauwe dooradering in steden en dorpskernen voor meer biodiversiteit en minder hitte-eilandeffecten.

Bouwactiviteiten verduurzamen en specialiseren



Duurzaamheid doet de bouwmarkten verschuiven. **Die zijn gericht op een klimaatbestendig Vlaanderen en minder CO₂- uitstoot van gebouwen, infrastructuur en van het bouwproces zelf.** Traditionele bouwactiviteiten gaan systematisch gepaard met een duurzaamheidslaag om elk project future-proof te maken. Dat brengt nieuwe jobs met zich mee. Neem nu wegeniswerken. Het gaat al lang niet meer alleen over het herstellen van een weg, maar het gaat om complete omgevingswerken. Met groenvoorziening, de vernieuwing en versterking van de riolering, het voorzien van buffercapaciteit voor regenwater, het aanwenden van gerecycleerd materiaal enz. **Het gaat om een totaalproject met de aannemer als duurzame partner op de lange termijn om de "life cycle" ervan te optimaliseren.**

Daarom bepaalt het klimaatbeleid de toekomst van de bouwsector: van bij het ontwerp van een bouwproject wordt de hele lifecycle vastgelegd. Zo spelen we in op de schaarsere en duurdere grondstoffen, op veranderende functies van een gebouw, op geïntegreerde (hernieuwbare) energietoepassingen, op natuurtechnische ingrepen enz. De toenemende complexiteit vergt gespecialiseerde bouwteams. Het wetenschaps- en innovatiebeleid zou meer aandacht mogen hebben voor de noden van de sector. Die oogt voor sommigen traditioneel, maar continu zijn er vernieuwingen op het vlak van producten, processen en diensten.

Rechtszekerheid brengt duurzaamheid in stroomversnelling



Duurzame groei vergt een transparant en stabiel langetermijnkader dat bestaat uit een duidelijke planning van de Vlaamse regering met mijlpalen in de tijd. Een recent voorbeeld is de renovatieplicht met een duidelijk verstrengingspad richting label A. Dat heeft de bouw nodig om stelselmatig voldoende capaciteit op te bouwen om aan de stijgende vraag te voldoen. Dat gaat niet alleen over voldoende medewerkers, maar evengoed over organisatie, innovatie, automatisering en digitalisering om de processen te optimaliseren. Nog tal van maatschappelijke noden zoals betaalbaar wonen, kwaliteitsvolle verdichting, de waterhuishouding en de vergroening van Vlaanderen vergen zulke langetermijnkaders.

Bij het toewijzen van (overheids)opdrachten winnen duurzaamheidscriteria aan belang. Ook de financieringsmechanismen dienen te worden verfijnd. Naast overheidsinvesteringen, publiek-private samenwerkingen en raamovereenkomsten, dient de grote rol van private investeringen naar waarde te worden geschat. Want private actoren rekenen op een rechtszeker kader dat niet halverwege het geweer van schouder verandert. In de praktijk betekent dit onder meer een stabiele ruimtelijke planning en de uitvoering van beslist beleid zonder nieuwe onzekerheden. Ook zijn betere vergunningsprocedures nodig om private investeringen effectief versneld om te zetten in klimaatbestendige projecten.



Vlaanderen future-proof tegen 2034

Embuild Vlaanderen schuift voor een aantal uitdagingen zelf een timing en ambities naar voren. Daarbij vestigen we uw aandacht op twee voorbeelden:

1. Het streven om samen met de Vlaamse regering tegen 2034 voor alle Vlamingen betaalbaar wonen te realiseren. Dat betekent dat zij in staat zullen zijn om hun maandelijkse woonlasten te betalen inclusief energie en nutsvoorzieningen.
2. Ook voor de zorginfrastructuur staan we voor een hele opdracht. Embuild Vlaanderen stipt eveneens 2034 aan om samen met de Vlaamse regering alle woonzorgcentra en ziekenhuizen future-proof te maken om deze instellingen te beschermen tegen hoogoplopende facturen voor nutsvoorzieningen zoals energie en water.

VERKIEZINGEN 2024

BETAALBAAR WONEN

Investeer in maatregelen om de aanbodzijde van woningen en appartementen te verhogen en zorg voor een antwoord op de oplopende woon- en energiekosten



Embuild

VLAANDEREN



Het realiseren van betaalbaar wonen is een multidisciplinair vraagstuk. Schaarse ruimte, gebruiksbeperkingen, lokale bouwstops, aanslepende en complexe vergunningsprocedures, het toenemend aantal vereisten rond o.a. energie, waterhuishouding, luchtkwaliteit enz. maken woonprojecten tijdrovend, risicovol en steeds duurder. Bovendien reageert de woningmarkt in ons land bijlange niet elastisch op de continue prijsstijgingen. De aanbodzijde schiet te kort om de demografische en maatschappelijke evolutie bij te benen. Het aanmoedigen van investeerders in bijv. huurwoningen en -appartementen is daarom van groot belang. Maatregelen die investeerders ontmoedigen, zetten de woningmarkt enkel verder onder druk. Daarnaast lopen de woon- en energiekosten van huishoudens steeds hoger op. Daarop een antwoord bieden is een belangrijk onderdeel van het vrijwaren van betaalbaar wonen.

“

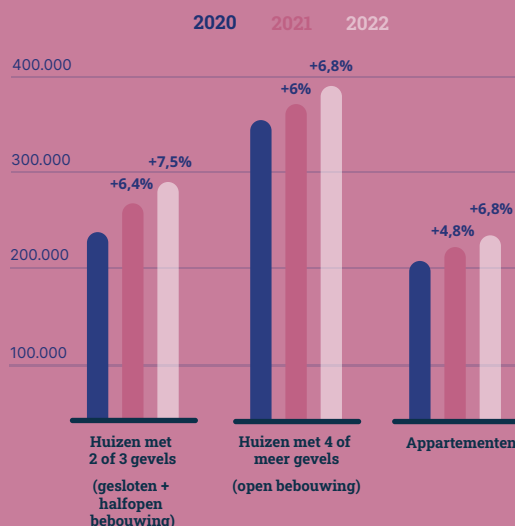
Prof.dr. Johan Albrecht
Universiteit Gent -
Faculteit Economie &
Bedrijfskunde



“

“De coronacrisis confronteerde de bouwsector met problemen in de bevoorradingsketen. Vanaf eind 2021 zorgden extreme energieprijzen voor een verdere toename van de bouwkosten en een recordinflatie. In combinatie met de forse stijging van de hypothecaire rente en de renovatieverplichting voor wie een bestaande woning aankoopt, kwam de toegang tot de woonmarkten onder druk. Door de recente turbulenties is het aantal gezinnen met toegang tot de koopmarkten gedaald met ongeveer 8%. De nieuwbouwactiviteit stagneert en het aantal vastgoedtransacties daalt. Dit mogen geen structurele evoluties worden want net nieuwbouw zorgt voor bijna klimaatneutrale woonunits. Bij minder verkopen zullen ook minder bestaande woningen binnen de vijf jaar gerenoveerd worden. Het is begrijpelijk dat de grote onzekerheid een impact heeft op het investeringsgedrag maar de snelle transformatie van ons gebouwenpark blijft een absolute beleidsprioriteit.”

Grafiek 1:
Stijgende woningprijzen in Vlaanderen



“Tegen 2050 zullen we 400.000 extra woningen nodig hebben. Het grote probleem is dat we dat moeten combineren met uitdagingen rond ruimtegebruik, bouwkost maar ook de woningkwaliteit”

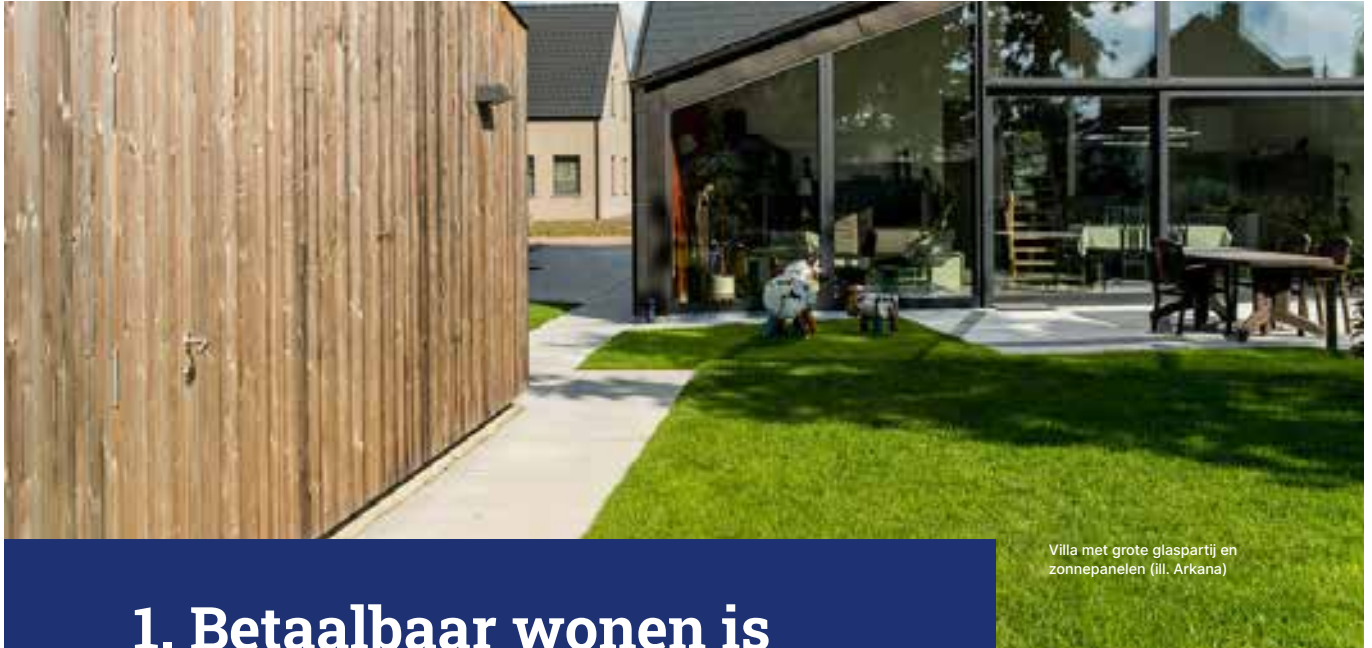
zegt Vlaams minister van Wonen,
Matthias Diependaele, in het
Nieuwsblad van 14 juni 2023.

Bron: Nieuwsblad

Grafiek 2:
Gemiddelde huurprijs van woningen volgens type goed in Vlaanderen

Bron: Federale Overheidsdienst Financiën - Embuild Vlaanderen
2022, 2023 eigen prognose





Villa met grote glaspartij en zonnepanelen (ill. Arkana)

1. Betaalbaar wonen is multidisciplinair vraagstuk

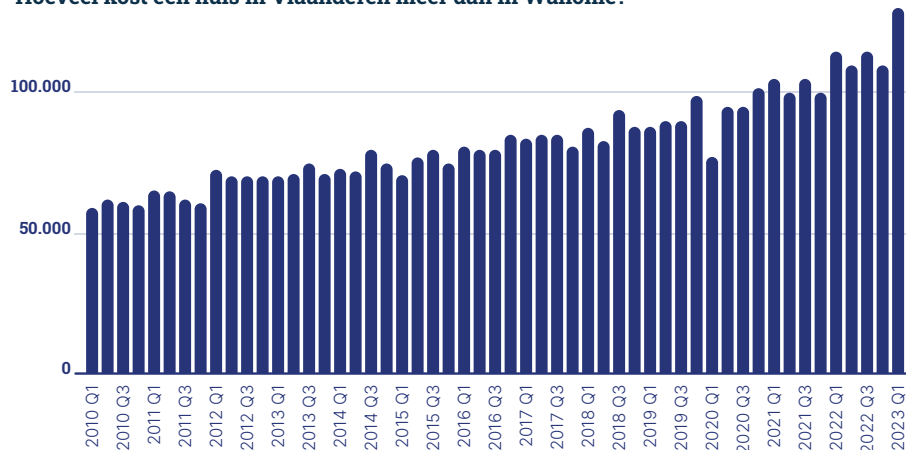
Bevinding

De grote vraag naar woningen, stijgende huurprijzen en hoge vastgoedprijzen, lange wachttijden voor sociale woningen, een stagnerend aantal verdichtingsprojecten, maar ook steeds hogere energieprijzen... De betaalbaarheid van wonen staat onder hoge druk. Bovendien bevindt dat zich op het snijpunt van heel wat maatschappelijke transities: de renovatiegolf, de elektrificatie van gebouwen, nood aan meer leefbaarheid in centra en kernen, het belang van ruimtelijk rendement enz. Al die evoluties gaan gepaard met kostenverhogende effecten.

Analyse

De (on)betaalbaarheid van wonen is de som van uiteenlopende zaken zoals de bouwkosten, ruimtelijke ordening, energie, milieu, waterhuishouding, extra kosten van verdichting, groenvoorziening enz. Daarom gaat het om een multidisciplinair vraagstuk. Schaarre ruimte, gebruiksbeperkingen, lokale bouwstops, aanslepende en complexe vergunningsprocedures, het toenemend aantal vereisten rond o.a. energie, waterhuishouding, luchtkwaliteit enz. maken bouwprojecten tijdrovend, risicovol en steeds duurder. Bovendien drijft de gewenste verkerning de prijzen verder op.

Grafiek 3:
Hoeveel kost een huis in Vlaanderen meer dan in Wallonië?



Bron: Statbel - Verwerking Embuild Vlaanderen

Daarnaast reageert de woningmarkt in ons land niet elastisch. Het aanbod kan de vraag niet bijbenen met een kwalitatieve woningnood als gevolg. In plaats van te focussen op symptomen van een ontoereikende woningmarkt, is er nood aan een brede visie over de bevoegdheden heen om een coherent en doortastend beleid te ontwikkelen.

Kenmerkend is het hoog oplopende verschil in huizenprijzen tussen Vlaanderen en Wallonië. Voor een huis in Vlaanderen betaal je vandaag ongeveer 330.000 euro volgens Statbel. In Wallonië bedraagt de mediaanprijs voor een huis 200.000 euro. Tussen beide regio's gaat het intussen om een prijsverschil van 65%, terwijl dat verschil in 2010 nog 43% was. Toen betaalde je in Vlaanderen 195.000 euro en 136.000 euro in Wallonië. In dit verband heeft de [Nationale bank](#) al eerder beklemtoond dat vooral in Vlaanderen de grondprijzen zwaar doorwegen op de woningprijzen. Die impact blijkt veel sterker dan in Wallonië en in andere Europese landen.

Voorstellen

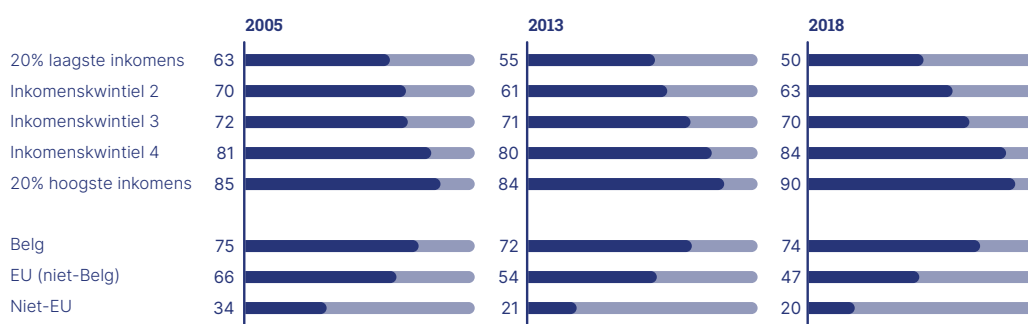
1. Richt een monitoringcomité of **observatorium** op onder leiding van de minister van Wonen om alle parameters van betaalbaar wonen van nabij op te volgen. Cruciaal om geïntegreerd en multidisciplinair deze problematiek aan te pakken. Een eerste aanzet van de verschillende indicatoren vind je in het Woonbeleidsplan Vlaanderen (2018) waar een set indicatoren van het Steunpunt Wonen naar voren worden geschoven om een monitoring te kunnen voeren. De afstemming van vraag en aanbod staat daarbij voorop.
2. Cruciaal is daarom het opzetten van nieuwe woonbehoeftestudies onder de auspiciën van het agentschap 'Wonen in Vlaanderen' om tijdig voldoende aanbod te creëren. Embuild Vlaanderen stelt vast dat o.a. de provinciale ruimtelijke plannen de woonbehoeftes onderschatten, terwijl op Vlaams niveau de noodzaak van bijkomend 400.000 woningen tegen 2050 naar voren wordt geschoven. Vandaag worden immers op verschillende beleidsniveaus uiteenlopende ruimtelijke plannen gelanceerd die los van elkaar de betaalbaarheid beïnvloeden. Monitoring is vereist om bij te sturen opdat in de toekomst betaalbaar en kwalitatief wonen in eigen streek voor elk huishouden mogelijk zou zijn.

3. Zet dan ook hoog in op voldoende en een uiteenlopend woningaanbod. Alleen een positief verdichtingsbeleid dat private investeringen valoriseert, biedt ten gronde soelaas.

“Zorgen voor een voldoende groot woningpark is zonder enige discussie in het belang van de prioritaire doelgroep in de sociale en de private huursector. Indien de woningvoorraad onvoldoende is, zitten we in een situatie van schaarste met hoge prijzen op de koop- en huurmarkten. In een schaarste klimaat moet de overheid net grote en dure inspanningen leveren om de betaalbaarheid te verzekeren.”

(‘Huisvesting in tijden van schaarste - Naar een renovatie van het woonbeleid’, Johan Albrecht & Rob Van Hoofstat, 2011.)

Grafiek 4:
Aandeel eigenaars naar inkomensgroep en nationaliteit
(Vlaams Gewest, 2005, 2013 en 2018 in % huishoudens)



Bron: Woonsurvey & Groot woononderzoek, Agentschap Wonen-Vlaanderen/Steunpunt Wonen – bewerking Statistiek Vlaanderen

Noot: de gegevens opgenomen in de figuur zijn schattingen gebaseerd op een enquête. Daardoor moet rekening gehouden worden met een onzekerheidsmarge.

4. Schat het belang van eigenaarschap van een eigen woning naar waarde. Vrijwaar het eigenaarspercentage van 70% in Vlaanderen.

“Elk huishouden moet ergens wonen en wie geen eigenaar kan worden, is aangewezen op de huurmarkten. Maatregelen die het eigenaarschap promoten, verlichten de vraagdruk op de huurmarkten.”

(‘Huisvesting in tijden van schaarste - Naar een renovatie van het woonbeleid’, Johan Albrecht & Rob Van Hoofstat, 2011.)

5. Huursubsidies en systemen als ‘geconventioneerd verhuren’ als hefboom benutten om het private woningaanbod voor kwetsbare huishoudens aanzienlijk uit te breiden gekoppeld aan energie- en kwaliteitsvereisten.

Met enkel recepten voor meer sociale (huur)woningen zijn de wachtlijsten pas tegen 2110 weggewerkt. En dat staat los van het veelvoud aan huishoudens dat hiervoor niet in aanmerking komt, maar wel op zoek dient te gaan naar een woning in het lagere segment van de huur- en vastgoedmarkt. Een veralgemening van de huursubsidie voor energie-efficiënte woningen is noodzakelijk om de woonnood bij het toenemend aantal kwetsbare huishoudens te beantwoorden.

6. De overheid dient de lead te nemen bij de ontwikkeling van een kwaliteitsvolle woonomgeving bij verdichtingsprojecten. Anders komt de betaalbaarheid van stedelijke buurten verder onder druk te staan. Daarbij gaat het niet alleen om een performante waterhuishouding, versterkte rioleringen, meer groen en open ruimte in steden, maar ook de shift naar fossielvrije stedelijke centra en kernen.

Als alle kostenverhogende effecten bij verdichtingsprojecten worden doorgerekend aan de toekomstige bewoners, dan worden de ruimtelijke doelstellingen onbetaalbaar voor de huishoudens.

Financiering en betaalbaarheid in de bouw

Veel industriële sectoren kennen de laatste decennia een zeer aanzienlijke productiviteitsstijging. Het draagt onder meer bij tot betaalbare producten. Het is duidelijk dat ook de betaalbaarheid van bouwen en wonen een actueel thema is. Die betaalbaarheid komt in het gedrang door de schaarse en dus duurder bouwgronden, de (veelal noodzakelijke) toenemende comfort- en prestatie-eisen, de stijgende materiaalkosten, de problemen met bouwvergunningen enz. Vast staat dat er naar de toekomst toe nog extra regels op de sector af komen, zoals bijv. de [taxonomie](#) met impact op de financiering van bouwbedrijven en bouwprojecten.

Nochtans moeten bouwprojecten en woningen te financieren en betaalbaar blijven voor de eindklant. Voor de leefbaarheid van de sector is het relevant dat er voldoende winstmarges zijn en minder faalkosten. Vraag is natuurlijk hoe dit kan gewaarborgd worden, opdat zowel de maatschappij, de sector als de klant er beter van wordt.

Deze uitdaging kwam aan bod tijdens een studie en een specifieke workshop van het Visiecomité van Buildwise. Enkele "take-aways" voor Buildwise en partners zijn de volgende:

- Overtuig bedrijven om kostbare werftijd & faalkosten te verminderen door meer tijd te investeren in de voorbereidingsfase. "BOUW 4.0"-toepassingen kunnen daar een belangrijke rol in spelen.
- Overtuig klanten alsook andere bouwpartners en stakeholders (logistiek) om zelf zo vroeg mogelijk, dus van bij het ontwerp, in co-creatie samen te werken, bijv. via de bouwteamformule. Ondanks de toenemende technische complexiteit kunnen bouwprojecten zo toch betaalbaar gehouden worden.
- Pas een "LEAN"-aanpak toe op en naast de werf en zet andere managementfilosofieën in (zoals Agile working) die toelaten het bouwproces beter te beheersen.
- Leer uit elk project om het bouwproces te verbeteren. Zet in op technieken om fouten te detecteren, te registreren en te leren hoe het beter moet via analyse van bronoorzaken. Registratie, AI-toepassingen en data zijn tools van de toekomst.
- Evalueer hoe nieuwe businessmodellen oplossingen kunnen aanreiken voor de betaalbaarheid, betere gebouwen en voldoende winstmarges. Bouwindustrialisatie, standaardisatie, modulariteit en demonteerbaarheid dragen bijv. bij tot massificatie, kwaliteit en weersonafhankelijkheid. Vermits de betaalbaarheid ook afhangt van de "lifecyclecost" is het waardevol om na te denken over nieuwe diensten en processen. Aanbiedingen "as a service" maken soms zaken toegankelijker en betaalbaarder.

Om echt impact te hebben, dient de sector deze "new ways of working" te absorberen. De sector helpen via demonstratie- en experience centra, opleidingen, webinars, cursussen voor het onderwijs enz. moet dus een prioriteit vormen. Daarom staat Buildwise samen met Embuild Vlaanderen tot uw dienst om betaalbare oplossingen uit te werken.

Beperkt aantal flats per urban villa in het project Bergerheide in Peer (Ill. Dethier)

2. Een betaalbare woning voor elke Vlaming tegen 2034

Bevinding

Een dure huur- en koopmarkt, is het gevolg van een structureel tekort aan kwalitatieve woningen. In alle segmenten van de vastgoedmarkt zijn de woningprijzen hoog. Door het cascade-effect zijn de betaalbaarheidsproblemen het grootst voor kwetsbare huishoudens in de lagere segmenten van de markt.

Gezinnen die tevoren een woning in het hogere segment zouden kopen, vinden er geen betaalbare woning meer en kopen noodgedwongen een woning in de lagere segmenten. Dat verhoogt de druk op de lagere segmenten met prijsstijgingen als gevolg. Ook de inflatie en de energiecrisis duwen de woonkosten verder de hoogte in.

Analyse

Alleen meer aanbod in alle segmenten van de woonmarkt neemt de druk van het ventiel en zorgt voor een betere kwaliteit en betaalbaarheid van wonen. De huurmarkt verdient hierbij bijzondere aandacht: huurprijzen worden immers geïndexeerd.

"Zorgen voor een voldoende groot woningpark is zonder enige discussie in het belang van de prioritaire doelgroep in de sociale en de private huursector. Indien de woningvoorraad onvoldoende is, zitten we in een situatie van schaarste met hoge prijzen op de koop- en huurmarkten. In een schaarste klimaat moet de overheid net grote en dure inspanningen leveren om de betaalbaarheid te verzekeren." ('Huisvesting in tijden van schaarste - Naar een renovatie van het woonbeleid', Johan Albrecht & Rob Van Hoofstat, 2011.)

Tegen het huidige ritme is de wachtlijst voor sociaal wonen pas weggewerkt tegen 2110. Daarom zijn er brede inspanningen nodig op de sociale woonmarkt, de huurmarkt en de eigenaarsmarkt. Deze markten zijn nauw met elkaar verbonden. Bijkomend aanbod in een deelmarkt, heeft een direct positief effect op de andere deelmarkten. *"Elk huishouden moet ergens wonen en wie geen eigenaar kan worden, is aangewezen op de huurmarkten. Maatregelen die het eigenaarschap promoten, verlichten de vraagdruk op de huurmarkten."* ('Huisvesting in tijden van schaarste - Naar een renovatie van het woonbeleid', Johan Albrecht & Rob Van Hoofstat, 2011.)

Symptoombestrijding en brandjes blussen bieden geen oplossing. Embuild Vlaanderen pleit voor een globale visie met een structureel en samenhangend beleid. Een belangrijk aspect daarvan is de energie-efficiëntie op de huur- en koopmarkt. Een zuinige nieuwe of verbouwde woning is de beste bescherming tegen stijgende woonlasten. Een ander aspect is de focus op eigenaarschap, die ook de huurmarkt ten goede zal komen. En ten slotte is ook een klimaatbestendige woonomgeving belangrijk.

Voorstellen

Embuild Vlaanderen schuift naar voren dat tegen 2034 - meer bepaald binnen twee legislaturen - elke Vlaming dient te beschikken over een betaalbare woning. Dat betekent dat elke Vlaming in staat moet kunnen zijn om haar of zijn woonkosten te betalen inclusief de kosten van nutsvoorzieningen zoals energie en water.

Volgende maatregelen dringen zich op:

1. **Vrijwaar de eigenaarsgraad van meer dan 70% in Vlaanderen. Met maatregelen gericht op energie-efficiënte woningen.** Eigenaars verlichten de huurmarkt. Met voldoende eigenaars vermijd je een verdere druk op de huurprijzen. Daarom dient er volgens Embuild Vlaanderen nagedacht te worden over een (ver)bouwbonus voor nieuwe (jonge) eigenaars gerelateerd aan een inkomensgrens, om de financiering van de nodige energierenovatie mee mogelijk te maken.
2. Om de kostprijs en de betaalbaarheid van een energiezuinig woningpatrimonium te beheersen, dient gezocht te worden naar een optimum van betere isolatie, slimme technieken, energiedelen en optrekken van het aandeel hernieuwbare energie. Alle nieuwbouw zal fossielvrij zijn.
3. Richt een voortgangscommissie of **observatorium** op onder leiding van de minister van Wonen om alle parameters van betaalbaar wonen van nabij op te volgen. Cruciaal om geïntegreerd en multidisciplinair deze problematiek aan te pakken en de doelstelling tegen 2034 na te streven. Nieuwe woonbehoeftestudies onder auspiciën van het agentschap Wonen in Vlaanderen, die de reële noden in kaart brengen, zijn een must.

Sociaal woonproject in
Geetbets (ill. Wienerberger,
arch. Driewerf Architectuur)

3. Een toereikend aanbod voor kwetsbare huishoudens tegen 2034

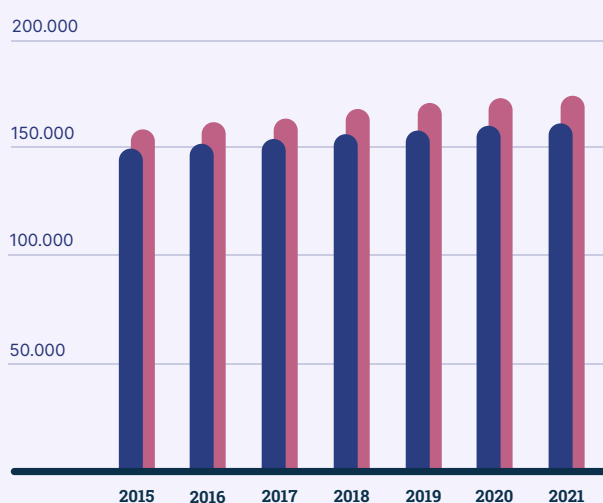
Bevinding

Tussen 2015 en 2021 steeg het aanbod van de sociale huisvestingsmaatschappijen gemiddeld jaarlijks met 1.650 woningen. Ook stijgt het aanbod van sociale verhuurkantoren gemiddeld met 770 per jaar. Dat is onvoldoende om de lange wachtlijst weg te werken. Daarom doet de Vlaamse regering er goed aan de private sector in te schakelen.

Grafiek 5:
Woningen sociale sector
(Vlaams Gewest, 2015-2021,
aantal)

- Woningen sociale huisvestingsmaatschappijen
- Woningen sociale verhuurkantoren

Bron: VMSW – bewerking
Statistiek Vlaanderen



Analyse

Woningen van de private huurmarkt naar de sociale huur transfereren lost het probleem niet op. Want dan zijn er minder woningen in het lagere prijssegment van de private huurmarkt en stijgen daar de prijzen. Gezinnen die net niet in aanmerking komen voor een sociale woning, worden zo verdrongen en vinden geen geschikte woning meer.

De Vlaamse Regering dient maatregelen te nemen die het kwalitatief aanbod in de verschillende deelsegmenten verhoogt en tegelijk de energie-efficiëntie verbetert. Een eerste goede stap is het systeem van geconventioneerd huren. Hierbij krijgen private initiatiefnemers een subsidie of lening om kwaliteitsvolle en betaalbare huurwoningen te realiseren. Dit geeft een stimulans aan gemengde projecten waarin sociale huur, betaalbare huurwoningen en traditionele huurwoningen gecombineerd worden.

Voorstellen

1. **15.000 bijkomende woningen per jaar.** Als we de wachtlijst van 182.000 mensen op 12 jaar willen wegwerken, moet het aanbod aan betaalbare woningen jaarlijks met minstens 15.000 woningen toenemen. **Een goede monitoring** over hoe de verschillende maatregelen bijdragen tot deze doelstelling is noodzakelijk. Zo kan het beleid tijdig inspelen op evoluties en bijgestuurd worden.
2. **Het doorgedreven gebruik van de huursubsidie als hefboom** om het private woningaanbod voor kwetsbare huishoudens aanzienlijk uit te breiden gekoppeld aan energie- en kwaliteitsvereisten. Met enkel de huidige recepten voor meer sociale (huur)woningen zijn de wachtlijsten pas weggewerkt tegen 2110. Daarnaast komt een veelvoud niet in aanmerking dat dus in het lagere segment op zoek gaat naar een huur- of koopwoning.
3. Evalueer en veralgemeen het stelsel van geconventioneerd huren om het aanbod op het lagere segment van de huurmarkt te verhogen.

“Via het geconventioneerd verhuren wordt voor de doelgroep een voorbehouden aanbod op de private huurmarkt gecreëerd. Dit strekt er in eerste instantie toe de toegang tot private huurwoningen die voldoen aan de elementaire kwaliteitsnormen te verbeteren, én tegelijkertijd de betaalbaarheid te ondersteunen.” (Advies Vlaamse Woonraad over geconventioneerd huren, 2019.)



4. Lening met uitstel van aflossing voor starters

Bevinding

De Nationale Bank heeft aangegeven dat het aandeel eigen inbreng bij de aankoop van een woning blijft stijgen. Zonder heel wat eigen spaargelden of steun van je familie redden steeds meer starters het niet op de woningmarkt. Die vaststelling komt overeen met de [recente bevindingen](#) van prof. dr. Johan Albrecht (UGent) dat de groep die in Vlaanderen een huis kan bouwen, verwerven en huren verkleint. Nu ondervindt ook een deel van de middenklasse problemen. Daardoor wordt bovendien de concurrentie met lagere inkomensgroepen op de private huurmarkt op scherp gesteld.

Voorals bij nieuwbouw is de initiële investeringskost hoog aangezien alle investeringen in isolatie, hernieuwbare energie en duurzame technieken moeten gebeuren bij aanvang van het project. Zelfs als blijkt dat nieuwbouw op lange termijn de meest budgetvriendelijke en duurzame keuze is, haken gezinnen vandaag af omdat ze onvoldoende eigen middelen kunnen voorleggen.

Analyse

Inflatieperiodes hebben het voor gezinnen steeds moeilijker gemaakt om voldoende eigen middelen te verwerven voor de bouw van een woning. De aankoopkost stijgt vaak sneller dan een gezin kan sparen. Bovendien zie je als huurder ook de huishuur stijgen waardoor je nog minder kan sparen.

Solvabele gezinnen die normaal een hypothecaire lening veilig kunnen afbetalen, komen vandaag in een negatieve spiraal terecht. Daarbij vergroot het risico dat hun woonlasten steeds verder stijgen en verkleint hun spaarcapaciteit. Want als huurder van een energievriendelijke woning kan je je ook niet beschermen tegen hoge energieprijzen.

De woonmarkten in Vlaanderen, zowel het huur- als koopsegment, zijn communicerende vaten. Hoe minder eigenaars, hoe meer druk op de huurmarkten. Potentiële eigenaars die kampen met te weinig eigen middelen, kan je helpen met een eenmalig duwtje in de rug. Daardoor komen zij niet terecht op de private huurmarkt en brengen zij geen verdere stijgingen van de huurprijzen teweeg. Die stijgingen zijn het gevolg van de inelasticiteit van onze koop- en huurmarkt. Dat betekent dat het aanbod de vraag onvoldoende kan volgen.

Voorstel

Embuild Vlaanderen vraagt aan de Vlaamse regering om een achtergestelde lening met uitstel van betaling in het leven te roepen voor potentiële kopers van een nieuwe woning. Die achtergestelde lening kan bij huishoudens een gebrek aan eigen middelen opvangen.

Dit voorstel is gericht op nieuwbouw en bijgevolg complementair aan bestaande instrumenten zoals MijnVerbouwLening en de Vlaamse Woonlening van de Vlaamse overheid. Beide hebben vorig jaar een hoge vlucht gekend. Sinds de lancering van MijnVerbouwLening in najaar 2022 hebben bijna 83.000 huishoudens die lening aangevraagd. In 2022 hebben bijna 5.000 huishoudens – bijna 9% meer dan in 2021 – een Vlaamse Woonlening gekregen voor een woonaankoop. Aan allebei zijn inkomensvoorwaarden verbonden.

Met het voorstel van Embuild Vlaanderen van een achtergestelde lening met uitstel van betaling, kunnen huishoudens met te weinig eigen middelen de eerste jaren van een hypotheeklening overbruggen. Zo kunnen zij onmiddellijk profiteren van een energie-efficiënte woning en bijgevolg laag energieverbruik. Gezinnen die hiervan gebruik maken, betalen de lening ook terug waardoor de kosten voor de overheid beperkt blijven. De enige kost voor de overheid is een rentekorting.

Voorbeeld

Els en Bart willen een nieuwbouwwoning aanschaffen voor 350.000 euro (incl. btw). Zij beschikken over 50.000 euro spaargeld en ze zijn al eigenaar van de bouwgrond. Hoewel de bank van oordeel is dat zij over voldoende beschikbaar inkomen beschikken om de lening af te lossen, vraagt de bank 70.000 euro eigen inbreng. Vandaag dienen Els en Bart verder te sparen tot zij voldoende eigen middelen hebben. Met als risico dat intussen de prijzen op de nieuwbouwmarkt stijgen.

Met het voorstel van Embuild Vlaanderen kunnen zij de ontbrekende 20.000 euro lenen met de Vlaamse overheid als bijkomende garantie voor de bank. Bovendien start de terugbetaling pas na vijf jaar. Vanaf jaar zes is immers 20%* van het hypothecaire krediet afbetaald en is de koper in staat om te starten met de geleidelijke afbetaling van de renteloze lening van 20.000 euro (*bij een lening op 20 jaar tegen 3% jaarlijkse rente).

Na 5 jaar hebben zij al 55.143 euro kapitaal afgelost. Bij aanvang van de lening was de quotiteit nog 86%. Door meer dan 55.000 euro af te lossen is de quotiteit gedaald tot 80%. Dankzij de jaarlijkse indexering van de lonen is het aandeel van hun maandelijks inkomen dat zij nodig hebben om de lening af te betalen gedaald van 42% naar 38%. Zowel op het vlak van inkomen als op het vlak van quotiteit staan Els en Bart er na 5 jaar beter voor om hun lening te kunnen aflossen.



5. Nood aan positief verdichtingsbeleid

Bijna 80% van de nieuwe wooneenheden wordt op bestaande ruimte gerealiseerd.

9 op de 10 nieuwe appartementen worden gerealiseerd binnen bestaand ruimtebeslag. Er wordt dus bijna geen nieuwe ruimte voor aangesneden en het draagt aanzienlijk bij tot verdichting.

Er is heel wat **hergebruik van ruimte**. Elke woning die gesloopt wordt, wordt gemiddeld vervangen door 2,2 wooneenheden.

Cijfers uit het ruimterapport van Vlaamse overheid

Bevinding

Ook kernversterking speelt een steeds grotere rol in het vraagstuk van 'betaalbaar wonen'. Verdichtingsprojecten zijn immers steeds duurder en risicovol. Niet alleen stagneert het aanbod in populaire steden en dorpskernen, maar ook is er grote behoefte aan hoogwaardige publieke ruimte met groenblauwe netwerken om huishoudens een leefbare omgeving te bieden.

Analyse

Schaarse ruimte, gebruiksbeperkingen, provinciale beleidsplannen die bol staan van de beperkingen voor wonen, lokale bouwstops, aanslepende en complexe vergunningsprocedures, het toenemend aantal vereisten rond o.a. energie, waterhuishouding, luchtkwaliteit enz. maken verdichtingsprojecten steeds duurder, tijdrovend en risicovol. Maar ook de shift naar een fossielvrije maatschappij maakt verdichting complexer. Denk maar aan de versterking van het elektriciteitsnet, de uitbreiding van de laadinfra voor elektrisch vervoer en de aanleg van grote hernieuwbare energiesystemen. Dit alles leidt tot prijsstijgingen. Maar in ons land reageert de woningmarkt niet elastisch. Met andere woorden, de aanbodzijde schiet te kort om de demografische en maatschappelijke evolutie bij te benen.

Voorstel(len)

Binnen een termijn van twee legislaturen dient iedere Vlaming toegang te hebben tot een betaalbare en comfortabele woning. Onderstaande voorstellen dragen bij tot deze doelstelling.

1. Stimuleren van voldoende en uiteenlopend woonaanbod. Er is nood aan een positief verdichtingsbeleid dat private investeringen valoriseert en het stagnerend aantal projecten opnieuw vlot trekt.
2. Embuild Vlaanderen vraagt om werk te maken van meer stadsvernieuwingsfondsen en PPS-formules om een actieve bouwshift te lanceren als positief tegengewicht voor de verlamme aanpak van onder meer lokale bouwstops en van de provinciale beleidsplannen ruimte die louter restrictief zijn zonder aandacht voor valabele alternatieven.
3. De overheid dient bij de realisatie van kwaliteitsvolle openbare ruimte de lead te nemen om te vermijden dat de betaalbaarheid van stedelijke buurten verder onder druk komt te staan. Indien die kostprijs wordt geïntegreerd in private verdichtingsprojecten, worden stedelijke buurten onbetaalbaar voor toekomstige bewoners. Het gaat om het belang van een performante waterhuishouding, versterkte rioleringen, meer groen en open ruimte in steden, maar ook de shift naar fossielvrije stedelijke centra en kernen.

Via bouwteamformule
opgericht residentieel
woonproject Zilverkwartier
in Berchem (ill. Van Roey)

6. Ruimtelijk akkoord en ondersteuning lokale besturen

“

“Embuild Vlaanderen is tevreden dat het Vlaams parlement onlangs het licht op groen heeft gezet voor de realisatie van de bouwshift. Het decretaal kader biedt de nodige rechtszekerheid. Anderzijds is de sector ongerust over de initiatieven op andere beleidsniveaus, zoals de provincies en gemeenten. Die wakkeren de schaarste verder aan en maken bouwen duurder. De provinciale plannen remmen onnodig snel de bouw mogelijkheden af, aangezien de gewenste verkerning te weinig van de grond komt. Tegelijkertijd zien we heel wat lokale belemmeringen en bouwstops die verkerning in de weg staan. Daarom roepen wij op om met meer stadsvernieuwingsfondsen en PPS-formules een actieve bouwshift te lanceren als positief tegengewicht voor de huidige, verlamme aanpak.”



Marc Dillen
Directeur-generaal

”

Bevinding

Tijdens de afgelopen legislatuur heeft de Vlaamse regering een belangrijk akkoord gesloten over de ruimtelijke doelstellingen. Tegen 2025 wil de Vlaamse regering nog hoogstens 3ha/dag aan bijkomend ruimtebeslag. Tegen 2040 beoogt zij 0 ha/dag aan bijkomend ruimtebeslag. Zij wil die doelstelling tien jaar eerder halen dan de Europese Unie voorschrijft. Verkerning staat voorop in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Intussen bereiden ook de Vlaamse provincies ruimtelijke plannen voor. Maar die focussen louter op het beperken van bouwmogelijkheden. Plannen voor valabele alternatieven voor de honderdduizenden huishoudens die er in de volgende jaren bijkomen, zijn niet te bekennen. Net zo min als er rekening wordt gehouden met de vele maatschappelijke uitdagingen zoals woonbehoeften, de energietransitie, watergevoelige kernen, groene ruimte in kernen, elektromobiliteit enz. Kortom, de provinciale ruimtelijke plannen blijven steken in eenzijdige restricties en maken wonen voor huishoudens enkel moeilijker en duurder. Bovendien brengen de provinciale plannen bijkomende administratieve complexiteit en juridische onduidelijkheid met zich mee voor kandidaat-(ver)bouwers.

Analyse

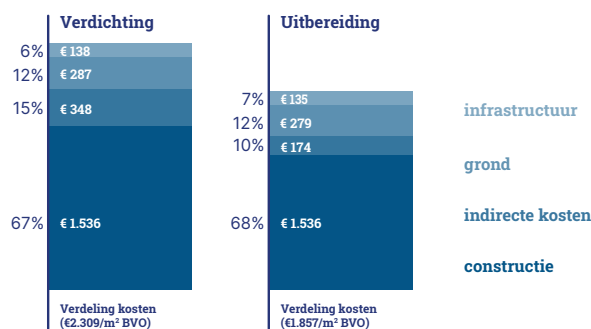
Verkerning kwalitatief aanpakken met oog op uitdagingen en kosten.

Om die shift optimaal te faciliteren heeft het Departement Omgeving in het kader van de Bouwagenda – dat is het recurrent overlegmoment met o.a. Embuild Vlaanderen – een studie op poten gezet rond de kosten en hindernissen van verdichting. Die studie kan de leidraad vormen voor lokale besturen in hun verdichtingsbeleid. Embuild Vlaanderen pleit ervoor om **het studiewerk uit te breiden met de kosten voor niet-fossiele nutsinfrastructuur en met de kosten van groenblauwe ingrepen om hitte-eilandeffecten te verhelpen, de waterhuishouding te optimaliseren en de luchtkwaliteit te verbeteren**. Zo heeft de Hoge Gezondheidsraad de gunstige effecten van groen en water onderlijnd voor de lichamelijke en mentale gezondheid dankzij een verbeterde luchtkwaliteit, hittestregulatie en minder geluidshinder.

Elke m² bruto vloeroppervlakte bij een verdichtingsproject is een stuk duurder dan bij een uitbreidingsproject.

Grafiek 6:

Absolute en procentuele verdeling van de kosten



Bron: : IDEA Consult, op basis van de aangerekte kengetallen binnen het case-study onderzoek
Bron: Verdichting in Vlaanderen, kostprijs en hindernissen, Departement Omgeving, 2023

Maar ook **de shift naar een fossielvrije maatschappij heeft aanzienlijke gevolgen voor verkerning**. Denk maar aan de versterking van het elektrisch net, de uitbreiding van de laadinfra voor elektrisch vervoer en de aanleg van grote hernieuwbare energiesystemen. Dat vergt eveneens heel wat voorbereiding van onze ondergrondse ruimtelijke ordening die het mogelijk maakt om bijv. BEO-velden (Boorgat Energie Opslag) aan te leggen in openbare ruimte zoals pleinen of publieke groenzones. Een BEO-veld is een aaneenschakeling van verticale buizen waarin het water door de bodem gekoeld of verwarmd wordt. Dat vormt een reusachtige thermische bron onder de grond. Het BEO-veld zorgt voor verwarming in de winter en verkoeling in de zomer.

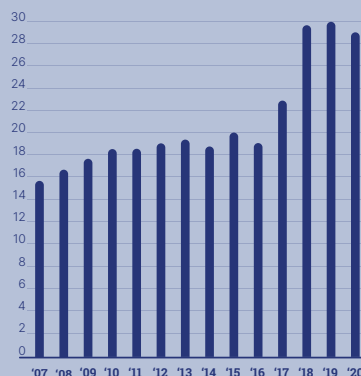
Voorstel(len)

Ruimtelijk akkoord op Vlaams niveau naleven en lokale overheden ondersteunen.

De bouwsector ondersteunt de principes van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en wil als betrouwbare partner van de overheid het BRV in de praktijk mogelijk maken. **Daarom dient het Instrumentendecreet en de bijhorende decreten te worden uitgevoerd met de klemtoon op de realisatie van kwaliteitsvolle verdichting.**

1. De uitgewerkte regeling in het Instrumentendecreet voorziet in een **vergoeding aan marktwaarde** ingevolge het waardeverlies door een herbestemming van bouwgrond tot open ruimte. Deze vernieuwde “planschade” is cruciaal om het **draagvlak voor de bouwshift** te versterken bij getroffen private en professionele eigenaars. Het is dus positief dat het akkoord vasthoudt aan de eigenaarsvergoeding op basis van de venale waarde.

Grafiek 7:
Aantal bijkomende woongelegenheden per bijkomende ha bodemgebruik voor wonen.



Bron: Statbel - Gebouwenpark, Bodemgebruik - Embuild Vlaanderen

2. **Daarnaast vraagt Embuild Vlaanderen om het principe van 'Parallellisme' in acht te nemen.** Beperkingen voor wonen dienen in overeenstemming te zijn met het verdichtingsritme. Maar verdichting stagneert en dat dient zo snel mogelijk vlot te worden getrokken. Om voldoende woonaanbod te kunnen realiseren in elke gemeente en de betaalbaarheid voor de huishoudens onder controle te houden, is bovendien een minimale voorraad aan bouwgronden noodzakelijk.
3. Daarom vragen wij de volgende Vlaamse regering om de lokale overheden bij te staan, die de grote uitdaging hebben om hun ruimtelijke ordening te koppelen aan het stijgend aantal huishoudens en de nood aan een toereikend en betaalbaar woonaanbod. Om de betaalbaarheid van stedelijke buurten onder controle te houden, kunnen de kosten voor fossielvrije en klimaatbestendige kernversterking niet doorgeschoven worden naar private ontwikkelingen.
4. Embuild Vlaanderen vraagt om werk te maken van meer stadsvernieuwingfondsen en PPS-formules om een actieve bouwshift te lanceren als positief tegengewicht voor de verlamme aanpak van lokale bouwstops en van de provinciale beleidsplannen ruimte die louter restrictief zijn zonder aandacht voor valabele alternatieven.
5. Embuild Vlaanderen vraagt dat in de toekomst ruimtelijke plannen multidisciplinair worden opgemaakt met aandacht voor o.a. de budgettaire impact voor huishoudens en (lokale) overheden. De budgettaire gevolgen en de precieze taakverdeling dienen vooraf in kaart te worden gebracht om de vertraging van transitie te vermijden. Er is nood aan een geïntegreerde aanpak in plaats van aan silodenken dat enkel bijkomende voorwaarden en belemmeringen met zich meebrengt om een vergunning te bekomen voor bouwprojecten die noodzakelijk zijn om transitie rond energie, wonen, mobiliteit, klimaat enz. te realiseren.

VERKIEZINGEN 2024

ENERGIE- EFFICIËNTIE

Zet in op technologieën om de energie-efficiëntie van de bouw en renovatie van gebouwen en wijken te vergroten en bewoners te beschermen tegen stijgende woonlasten.



Embuild

VLAANDEREN



Vanaf 2025 is fossilvrij bouwen de standaard in Vlaanderen. Tegen 2050 dient elke woning over label A te beschikken en bijgevolg te voldoen aan hoge energievereisten en hernieuwbare energietoepassingen hebben. Naast de verplichting om bij elke overdracht van een bestaande woning of gebouw een energierenovatie door te voeren, staat sinds de energiecrisis energie-efficiëntie hoog op de publieke agenda. De volgende legislatuur van de Vlaamse regering is daarom cruciaal om een duidelijk en versneld traject uit te stippelen, de energievereisten te optimaliseren en de fossilvrije toekomst doorheen de hele samenleving gedegen voor te bereiden.

“

De bouwsector is cruciaal voor het slagen van onze klimaat- en energietransitie. De installatie van zonnepanelen en warmtepompen zorgt voor duurzame, hernieuwbare energie en verlaagt onze afhankelijkheid van fossiele brandstoffen. Het isoleren van onze gebouwen verlaagt de energiefactuur en reduceert onze broeikasgasuitstoot. De voorbije jaren werden al stappen gezet binnen de bouwsector. Maar we zijn er nog lang niet. De komende jaren moeten we samen verder op de ingeslagen weg en daarbij zelfs nog een versnelling hoger schakelen. De renovatiegraad moet verhoogd worden om onze klimaatdoelstellingen te kunnen realiseren. De elektriciteitsvraag zal meer afgestemd moeten worden op het wisselende aanbod en de variërende prijzen. De grote uitdaging daarbij wordt het rekruteren en opleiden van voldoende arbeidskrachten. We zullen ook meer moeten investeren in technologie en schaalvergroting. De initiatieven die Embuild Vlaanderen in deze werven neemt, zijn dan ook alleen maar toe te juichen. Er is geen tijd te verliezen, we moeten aan de slag. Gelukkig staan de neuzen in dezelfde richting.

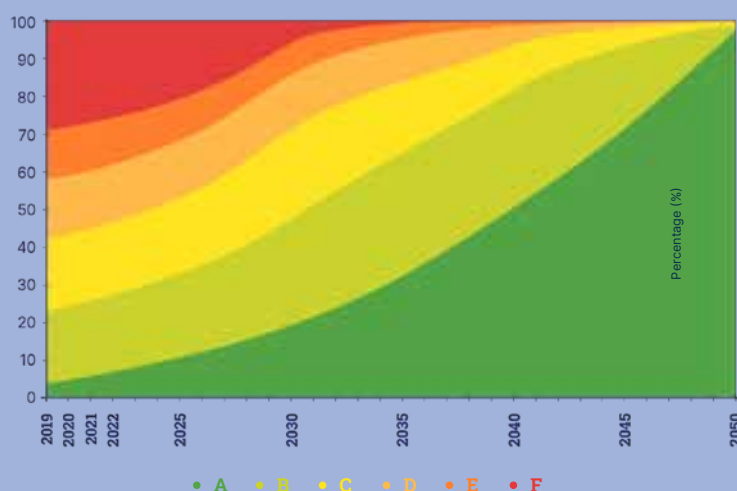
Samir Louenchi
Administrateur-generaal
van het Vlaams Energie- en
Klimaatagentschap (VEKA)

”



Grafiek 8:
Monitoringpad 2050

Bron: VEKA



Monitoringpad 2050 voor EPC van woningen richting een energielabel A voor alle woningen. Op 1 januari 2022 had 6,8% van de Vlaamse woningen een A-label.



Energie-efficiënte retrofit voor 166 sociale woningen in Aarschot (ill. Willemen)

1. Versnelling residentiële energierenovatie

Als voor energierenovaties wordt ingezet op sleutelmomenten krijgen we de gewenste renovatiegolf op gang

Sleutelmomenten voor energierenovaties	% van alle woningen/jr	Aantal/jr
Verkoop (1x/30j)	2.5%	75 000
Andere transfers	1.0%	30 000
Huurderswissel (1x/5j)	3.9%	110 000
Leegstand	Nvt	50 000
Renovatie met vergunning	0.6%	18 000
Diepgaande renovatie	0.1%	3 000
Sloop en vernieuwbouw	0.14%	4 000

Bevinding

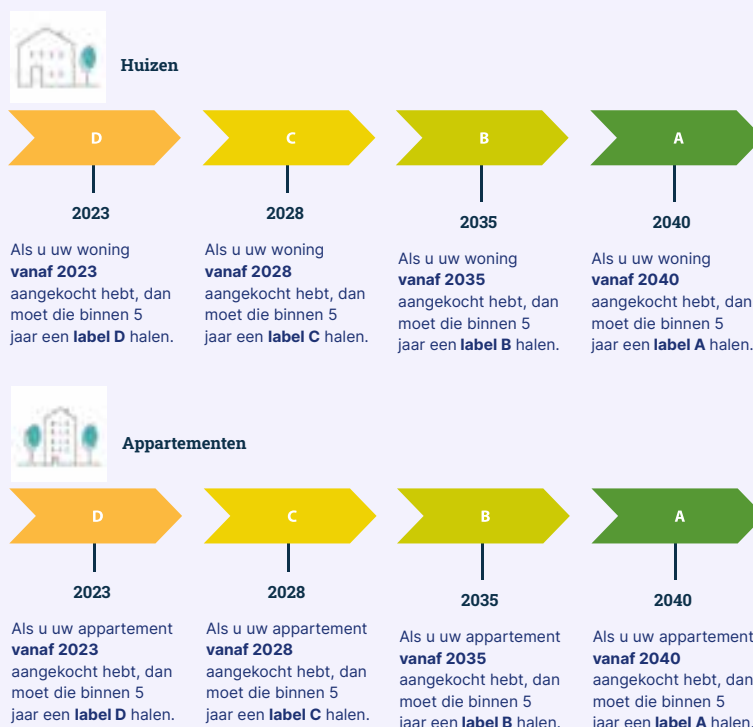
De Vlaamse overheid heeft een duidelijk verstrengingspad bekend gemaakt voor de verplichte energierenovaties. Vandaag dienen nieuwe eigenaars te renoveren tot energielabel D, maar in de volgende jaren wordt dat stelselmatig verstrengd tot label A. Als gevolg van de hoge energieprijzen is de terugverdientijd van energetische investeringen aanzienlijk geslonken.

Steunpunt Wonen berekende in 2019 dat er bijna 150 miljard euro aan investeringen nodig zijn om het woningpark energiezuinig te maken. 2,5 miljoen woningen hebben energetische tekortkomingen en 1,5 miljoen woningen hebben een kwaliteitsgebrek.

Doelstelling: langetermijn pad voor energierenovatie om de betaalbaarheid - dat zijn aflossingslasten en energiefactuur - voor de lagere inkomens te vrijwaren.

Figuur 1:
Verstrengingspad
renovatie residentieel,
Veka

Bron: VEKA



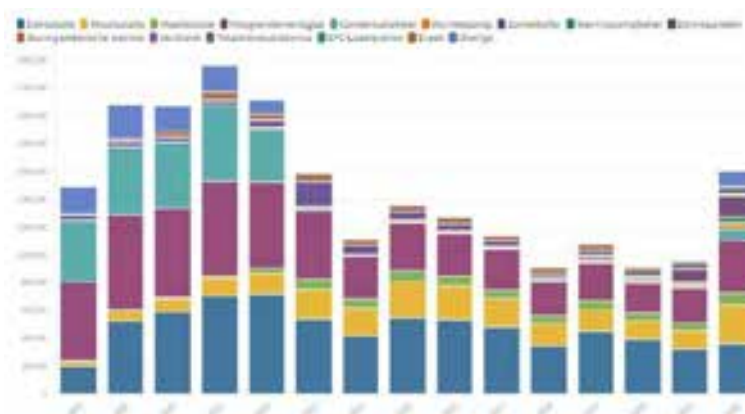
Analyse

Jaarlijks zal er om en bij de 5 miljard euro in energierenovaties geïnvesteerd moeten worden om de energiedoelstellingen tegen 2050 te halen. De steun van de overheid blijft een belangrijke stimulans, maar het merendeel van de investeringen komt uit de portemonnee van huishoudens en de private sector. Zo werd er in 2021 voor 60 miljoen euro aan isolatie- en energiepremies uitbetaald.

Indien een ingrijpende renovatie niet in één keer wordt aangevat maar gefaseerd, dan is een globaal renovatiemasterplan een absolute noodzaak. Die integrale aanpak vraagt een maatregelenpakket op maat van de eindgebruiker, een optimale integratie van technieken (gebouw, installaties), een samenwerking van actoren in bouwteams en doordachte financiering.

Grafiek 9:
Aantal
energiepremies

Bron: Veka - verwerking
Embuil Vlaanderen
Aanvragen via Fluvius tot
1/7/2022. Aanvragen via Mijn
Verbouwpremie vanaf
1/10/2022

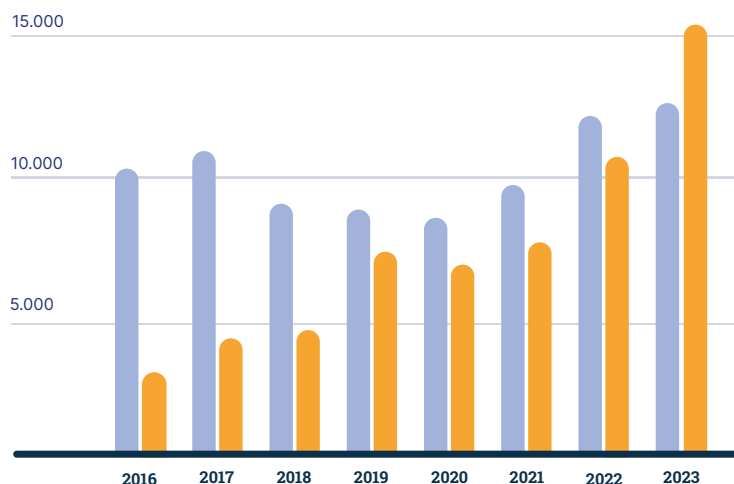


Embuil Vlaanderen ondersteunt ten volle de renovatieturbo die tijdens de vorige legislatuur op gang werd getrokken met de renovatieverplichting als hefboom. Maar er is nog een hele weg af te leggen om alle woningen energie-efficiënt en fossielvrij te maken. Het pakket aan maatregelen werd versterkt, het premiestelsel vereenvoudigd en een uniek loket voor (ver)bouwers werd gelanceerd: 'Mijn Verbouwpremie'. Die initiatieven dienen verder te worden versterkt. De helft van de bestaande eigenaars heeft immers niet de nodige middelen of terugbetalingscapaciteit om een energierenovatie op te starten. Hoewel het aantal renovaties in stijgende lijn gaat, dient het ritme te verdrievoudigen om de doelstelling te halen.

Grafiek 10:
Aantal verstrekte
consumentenkredieten
op afbetaling
(eerste trimester)

- Immo (= vooral renovatie)
- Energiebesparende investeringen

Bron: BVK - Embuild



Voorstel(len)

1. Zet sterker in op het ontzorgen van particulieren, verenigingen van mede-eigenaars (VME's), de eigenaars van tertiaire gebouwen zoals scholen enz. Daarbij kan voortgebouwd worden op de energiehuizen, renovatiecoaches en het Vlaams Energiebedrijf (VEB).
2. Evalueer de methodiek van het Energie Prestatiecertificaat (EPC) opdat het EPC kengetal beter aansluit bij het reële energieverbruik.
3. Verlaag registratierechten van 1% naar 0% voor degene die energetische ingrepen realiseren.



Renovatieacademie

Bouwprofessionals kunnen een beroep doen op de [Buildwise Renovatieacademie](#). Daar vinden zij de nieuwste inzichten en praktijken over renovatie. Het gaat om een e-learningplatform over renovatie dat verschillende technische informatiemodules met cursussen, Webinars en informatieve video's bevat.

De lessenspakketten van de Buildwise Renovatieacademie zijn modulair opgebouwd, opdat de bouwprofessional gericht een opleiding kan opzoeken en specifieke kennis kan aanscherpen. Zo vind je voor het thema "Energetische renovatie van erfgoed" 13 lesmodules over thema's zoals vocht, diagnose, beglazing enz. Telkens met een informatieve video en aangevuld met presentaties.

De opleidingen zijn gebaseerd op de recentste inzichten die te vinden zijn in de Buildwise Technische Voorlichtingsnota en publicaties. Ze komen overeen met de gespecialiseerde vormingen van Buildwise voor bouwprofessionals. De Buildwise Renovatieacademie verleent toegang aan bouwprofessionals, lesgevers en studenten bouw tot de geüpdatete lessenreeksen rond renovatie. Zo werd al meer dan 600 uur e-learning rond renovatie aangereikt.

Renovatie themapagina

Kwaliteitsvol renoveren is niet eenvoudig. Elk project is anders. De aannemer is vaak de contactpersoon bij uitstek voor het uitvoeren van renovatiewerken. Bij vergunningsplichtige renovaties komen ook de architect of renovatiecoördinator in beeld.

De capaciteit van de bouwsector om kwalitatief renovaties uit te voeren is een aandachtspunt, zeker als je rekening houdt met de ambitie om het ritme van renovaties te versnellen met een factor 3. Dit houdt ook in dat de bouwprofessional - aannemer of architect - dient te beschikken over de juiste kennis en vaardigheden om elk uniek renovatieproject correct te definiëren en uit te voeren. Een ingrijpende renovatie vormt een grotere uitdaging als die gefaseerd wordt uitgevoerd.

Daarom brengt de [Buildwise Renovatie themapagina](#) de beste praktijk en recente publicaties samen. Zo krijgt de renovatie-aannemer een handig overzicht van de meest actuele technische informatie en tools.

Een juiste diagnose is de sleutel tot een succesvolle renovatie, zonder veel verrassingen. Met de gratis online applicatie RenoCheck kun je snel en efficiënt de staat van een woning beoordelen en hou je alle relevante informatie bij de hand. Bij elke stap van de diagnose kan je foto's nemen of importeren, opmerkingen toevoegen, jouw observaties op een plan lokaliseren om het type en de ernst van de schade te beoordelen.

Tijdens de uitvoering kan de aannemer terugvallen op goed doordachte details via de [bouwdetaildatabase](#) van Buildwise. Een hoog en kwaliteitsvol isolatieniveau is immers enkel mogelijk met goed doordachte details. De databank "Bouwdetails" bevat een breed scala aan bouwkundige details voor renovatie. Denk maar aan de verbindingen tussen de isolatie van een hellend dak en een pleistersysteem op buitenisolatie (ETICS) of binnenisolatie. Ook vloerisolatie, verbindingen ter hoogte van raamkozijnen enz. komen aan bod.

De themapagina zoomt ook in op HVAC-installaties en renovatie (ventilatie, verwarming...). Ook de mogelijkheden van industrialisatie van renovatie met geprefabriceerde systemen komen aan bod. De themapagina wordt verder aangevuld in functie van nieuwe ontwikkelingen, opdat de aannemer correct geïnformeerd blijft en in staat voor de optimale uitvoering en ontzorging van de klant.

25 Vaste luifels bekleed met zonnecellen voor het Marie-Elisabeth Belpairegebouw te Brussel (III. Facilitair Bedrijf)

2. Energietransitie (semi-) publieke gebouwen

“De publieke sector heeft een uitgebreid patrimonium dat vaak niet aangepast is aan de energetische standaarden van vandaag. Voor de meeste entiteiten is het niet evident om de expertise in huis te hebben om deze uitdaging aan te pakken. Het VEB heeft expertise in huis, en zet deze door naar raamovereenkomsten in lijn met de wet op de overheidsopdrachten. De overheidsdiensten hoeven dus geen tijd meer te steken in de aanbesteding van een kwalitatief studie bureau of aannemer, ze kunnen eenvoudig afnemen van onze raamcontracten.”

“Sinds dit jaar stelt het VEB de dienst ‘vastgoedstrategie’ beschikbaar om publieke diensten te helpen hun strategie naar de klimaatdoelstellingen van 2050 uit te stippelen. Voor kleine publieke diensten volstaat meestal een energiescan of audit, die de relevante energiebesparende maatregelen in kaart brengt. In ons energieplatform Terra krijgt de publieke dienst een handig overzicht van de maatregelen. Wij staan vervolgens klaar om deze maatregelen uit te voeren.”



Frederik Hindryckx
CEO van het Vlaamse
Energiebedrijf (VEB)

“

Bevinding

Zowel bij private als bij overheidsgebouwen dringen zich energierenovaties op. Beleidsmaatregelen zetten er steeds meer op in. Naargelang gebouwtype zijn er verschillende trajecten richting energie-efficiëntie en fossielvrij. Sinds 1 januari 2022 geldt voor nieuwe eigenaars van niet-woongebouwen een verplichting om binnen de vijf jaar energetisch te renoveren. De energievereisten werden gekoppeld aan een verstrengingspad.

De overheid geeft het goede voorbeeld met haar langetermijnrenovatiestrategie en -doelstellingen: elke gebouweenheid van een groot publiek gebouw moet in 2028 voldoen aan een minimaal energieprestatielabel. In 2045 wordt dit verstrengd tot koolstofneutraal. Vanaf 2050 geldt deze verplichting ook voor semi-publieke gebouweenheden.

Analyse

Aangezien de energieprijzen volatiel zijn, is het zaak om eenmalige investeringen aan te moedigen die het energieverbruik blijvend en aanzienlijk verminderen. Zo worden kortetermijnmaatregelen om de energiefactuur betaalbaar te houden minder noodzakelijk.

Aandachtspunt is dat publieke en semi-publieke gebouwenbeheerders zo snel mogelijk werk maken van de randvoorwaarden voor een succesvolle energierenovatie. Speerpunten zijn het energieverbruik binnen het gebouwenpark in kaart brengen en het bepalen van de vastgoedstrategie. Daarbij zijn betrouwbare data over het energieverbruik van vitaal belang.

ESCO-bedrijven (Energy Service Companies) en energieprestatiecontracten kunnen een belangrijke rol spelen in het realiseren van de klimaatambities. Een ESCO heeft knowhow, optimaliseert de afstemming tussen verschillende maatregelen en garandeert de vooraf vastgelegde energiebesparing. Het Vlaams Energie Bedrijf (VEB) is een degelijke en geprefereerde facilitator. Bovendien blijkt uit de praktijk dat er nog veel groeipotentieel is.

Voorstel(len)

1. **Bouw knowhow uit en benadruk best practices bij lokale besturen**

Sensibiliseer gebouwbeheerders om werk te maken van het in kaart brengen en monitoren van hun energieverbruik evenals om grondig na te denken over een vastgoedstrategie. Diverse organisaties zoals VEKA, VEB en VVSG moeten daarom hun inspanningen opvoeren. Ook moet werk worden gemaakt van het afstemmen en integreren van de energiemanagementsystemen E-Lyse en Terra van Fluvius en VEB.

Ook pleit Embuild Vlaanderen voor peter- of meterschapsprojecten om leertrajecten met steden en gemeenten op te zetten. Zo wordt de nodige kennis gecreëerd bij de gebouwenbeheerders. Lokale overheden beslagen in het meten van energieverbruik en het bepalen van een vastgoedstrategie kunnen hun ervaringen delen.

2. **Zet in op ESCO' als één van de sleutels tot succes**

De markt voor ESCO-bedrijven blijft relatief beperkt hoewel het potentieel groot is. Nochtans zijn de voordelen legio:

- Ontzorging van de studiefase uitvoering en monitoring tot de einddatum van het energieprestatiecontract.
- De ESCO garandeert de energiebesparing of het energieverbruik via een bonus-malussysteem. Daardoor wordt de ESCO gestimuleerd om beter te doen dan overeengekomen.
- Ook de financiering kan in handen van de ESCO worden gelegd waardoor de investering in de tijd kan worden uitgespreid en de kapitaaluitgaven kunnen worden omgevormd tot operationele uitgaven.
- Klassiek treedt een ESCO op bij de energierenovatie van (een cluster) grote gebouwen met een hoog energieverbruik en besparingspotentieel. Ook grote aannemingsbedrijven richten een ESCO op of participeren erin. Daarbij ligt de focus niet alleen op renovatie, maar ook op nieuwbouw. Dan voorziet de ESCO een combinatie van verschillende investeringen in energie-efficiëntie om gedurende een minimale looptijd energie als een service aan te bieden aan de gebruiker.

3. **Het VEB is een belangrijke facilitator en heeft de sleutels in handen om ESCO's meer ingang te doen vinden in de bouw- en energiemarkt.** Een verfijnde dienstverlening helpt een doorbraak voor ESCO's te bewerkstelligen:

- Manage de verwachtingen bij klanten en zet goed voorbereide dossiers in de markt. Zo zijn voldoende informatie over het energieverbruik en korte doorlooptijden van aanbestedingsprocedures essentieel. De voornaamste richtsnoeren vind je in het ESCO-charter van VEB en EMBUILD Vlaanderen.
- Meer diversifiëring in de contracten en procedures. Standaardisatie is gunstig, maar het mag de haalbaarheid of kostprijs voor kleinere of niet-standaardprojecten niet in de weg staan.

- Handel vanuit vertrouwen en zet in op transparantie en verschillende varianten. Een totale waarborg voor rekening van de ESCO gaat gepaard met een hoge kostprijs en soms achterhaalde verwachtingen. Want die zijn afhankelijk van de dataset en het gebruikersgedrag.

4. Een duidelijk kader voor collectieve renovaties

Uit de praktijk blijkt dat collectieve renovaties vaak bij goede bedoelingen en enkele proefprojecten blijven. Sterker nog, volgens Embuild Vlaanderen nemen collectieve renovaties eerder af dan toe. Nochtans biedt dit schaalvoordelen voor de kostprijs en de CO₂-reductie. Daarom is een duidelijke regelgeving nodig met afgelijnde rechten en plichten voor alle actoren in het traject. Gezien de aard en de diversiteit van het bestaande patrimonium is er op vlak van collectieve renovaties ook nog nood aan onderzoek, ontwikkeling en innovatie, zowel wat producten, processen als diensten betreft.

5. Vereenvoudig en verruim energiedelen

Sinds 2022 kan je energiedelen en persoon-aan-persoonverkoop doen. Maar de randvoorwaarden verhinderen een grootschalige uitrol. Administratieve obstakels en de aansluiting bij dezelfde energieleverancier zijn er maar enkele. Belemmeringen moeten worden weggewerkt opdat de markt innovatief aan de slag kan in het voordeel van burgers, bedrijven en klimaatambities.



Meer dan 1.000 zonnepanelen op het Sint Anna woonzorgcentrum in Herentals (ill. Vanhout)

3. Fossielvrije transitie van gebouwen

Grafiek 11:
Tijdslijn voor de defossilering van verwarming



Bron: Vlaamse regering

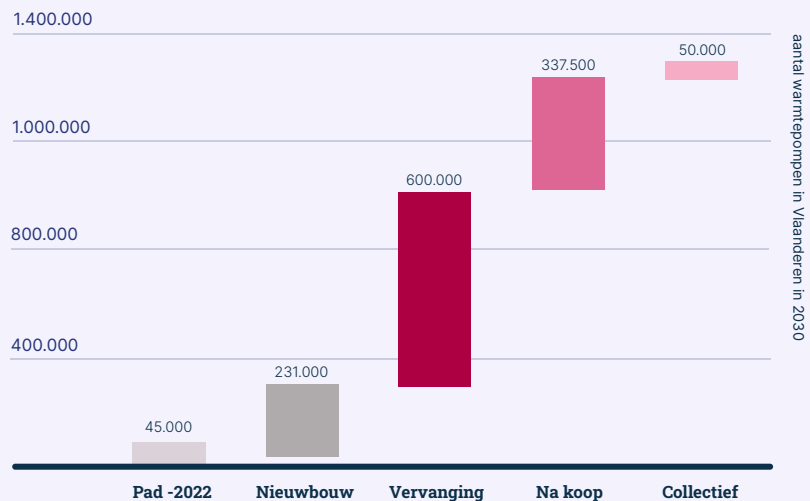
Bevinding

De bouwsector is een sleutelspeler in het terugdringen van onze CO₂-uitstoot. De sector kijkt verder dan de Europese ambitie voor 2030 om de broeikasgasemissies met 55% te verminderen. Fossielvrij is het devies. Een optimale isolatiegraad, hernieuwbare energie en energie-efficiënte technieken zijn noodzakelijk. Bouwprofessionals installeren steeds vaker warmtepompen (lucht-lucht; lucht-water-geothermisch) bij nieuwe, vooral grondgebonden woonprojecten. (Vervangende) nieuwbouw neemt een voortrekkersrol op in de fossielvrije transitie. Ingrijpende energierenovaties dringen zich op voor het bestaande gebouwenpark, aangezien vandaag slechts een vierde beschikt over label A of B. Terwijl een fossielvrije woning je woonkosten beheersbaar houdt. Zelfs bij schokken op de energiemarkt. Ook de waarde van je woning blijft op peil.

Grafiek 12:
Bij sleutelmomenten warmtepompen plaatsen, doet aantal warmtepompen fors groeien

(Hierbij zouden verwarmingsinstallaties die niet vervangen moeten worden of waar er geen nieuwe eigenaar is en die niet onder een collectief project vallen, tot en met 2030 ongemoeid gelaten worden. Vroegtijdige kapitaalsvernietiging wordt zo beperkt. Het aantal geplaatste warmtepompen per jaar zou in dit scenario fors toenemen ten opzichte van de ambities in het VEKP (12.000 per jaar) naar 188.000 per jaar.)

"Warmtepompen bij sleutelmomenten plaatsen, impliceert ongeveer 180.000 plaatsingen per jaar"



Bron: SERV
https://assets.vlaanderen.be/image/upload/v1659536411/SERV_20211014_Fitfor55_ADV_eioooo.pdf

Analyse

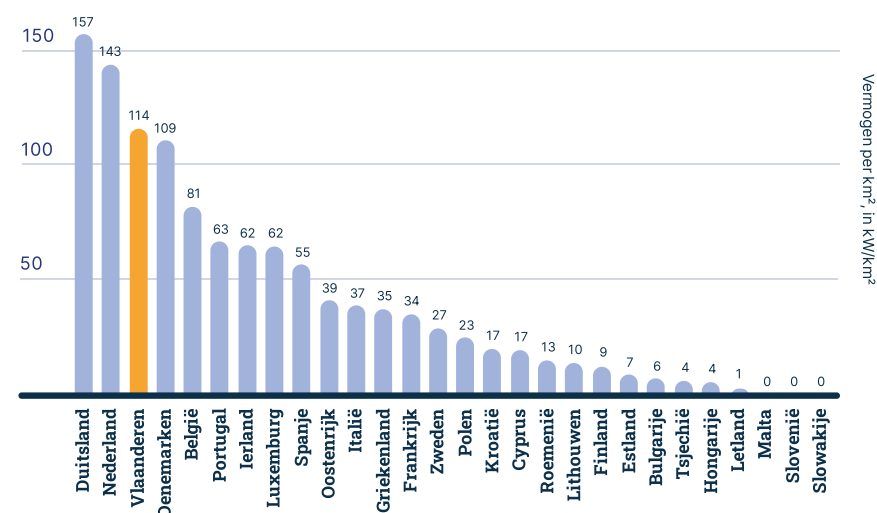
De elektrificatie van goed geïsoleerde gebouwen met behulp van warmtepompen en hernieuwbare energietoepassingen zoals wind- en zonne-energie helpen fossiele brandstoffen uitfaseren.

Ook collectieve voorzieningen zoals (kleinschalige) warmtenetten op lage temperatuur zullen een belangrijke rol spelen. De warmtebron kan hierbij restwarmte zijn uit industriële processen maar evengoed aardwarmte of warmte uit waterloop of het rioolstelsel. Cruciaal is dat deze complexere installaties worden aangestuurd door Energie Management Systemen.

Want de uitdaging zit in het efficiënt laten samenwerken van de afzonderlijke componenten, wat zowel een doordacht concept (ontwerp) als een slimme operationele aansturing (regeling) vraagt. Systeeminnovaties (met focus op integratie) zijn dus nodig. Naast het ontzorgen van de gebruiker zal een voorspellende anticiperende geautomatiseerde optimale regeling een optimale inzet van hernieuwbare energiebronnen garanderen, met een lagere factuur en minder CO₂ emissies als resultaat.

Grafiek 13:
Vermogen windturbines per km² in de EU-lidstaten, in kW/km²
(cumulatief tot eind 2021)

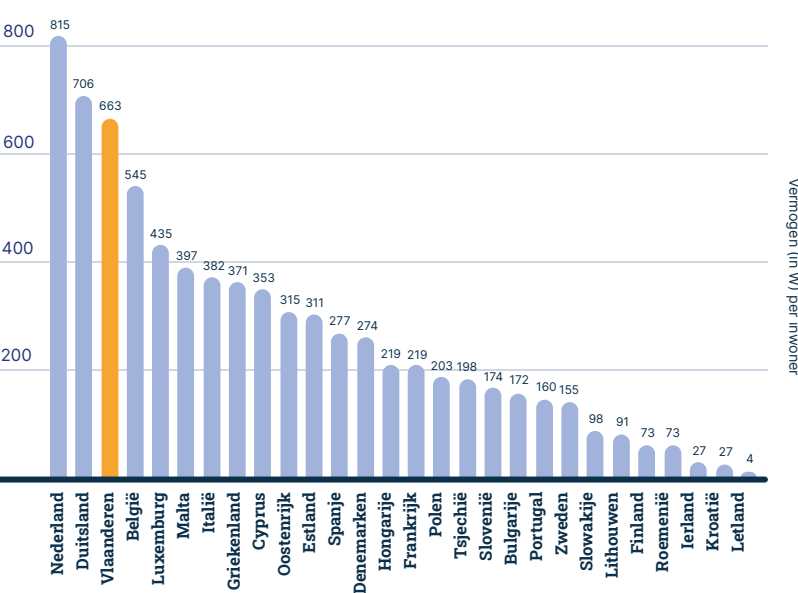
Bron: VEKA



De transitie van een gecentraliseerd netwerk op fossiele brandstof zoals gas naar een nieuw netwerk met lokale hernieuwbare energieproductie vergt een grondige aanpak op basis van een duidelijke langetermijnvisie. Dat maakt de meerjarige investeringsplannen van netbeheerder Fluvius voor de komende decennia zo belangrijk. Want elektrificatie van onze gebouwen, wijken en vervoer vergen investeringen in een geïntegreerd en versterkt netsysteem om de bijkomende vraag, productie en distributiecapaciteit - vooral bij piekmomenten - te optimaliseren. De brede uitrol van digitale meters is op gebouwniveau een belangrijke stap, maar nu dienen we gebouwen, wijken en laadinfra ook aan te sturen. Lokale productie en uitwisseling van hernieuwbare energie vormen cruciale hefboomen, die nog meer tot hun recht komen via collectieve energiesystemen.

Grafiek 14:
Vermogen zonnepanelen per inwoner in de EU-lidstaten, in W/inw
(cumulatief tot eind 2021)

Bron: VEKA



Voorstel(len)

1. De Vlaamse overheid moet haar prognoses voor zonne- en windenergie stelselmatig en aanzienlijk naar boven herzien: die bedragen nu respectievelijk 400 en 150 MW extra per jaar. Naast zon en wind gaat het om de beschikbare aardwarmte via aqua- en riothermie en dankzij geothermische installaties met eventueel BEO-velden (Boorgat Energie Opslag). In nieuwe woningen worden straks uitsluitend warmtepompen geïnstalleerd. Vanaf 2025 dient bovendien elke nieuwbouw in Vlaanderen fossielvrij te zijn. Vandaag al worden nieuwbouw en ingrijpende renovaties van hernieuwbare energietoepassingen zoals pv-panelen voorzien. De fors toenemende elektromobiliteit zal de vraag naar hernieuwbare energie verder doen toenemen.
2. Om de warmtepomp wave te stimuleren moet er werk gemaakt worden van een taxshift op de energieprijzen. Een warmtepomp heeft een prestatiecoëfficiënt van 3 à 4 maar zolang elektriciteit driemaal duurder blijft dan gas, twijfelen veel eigenaars aan het financieel rendement van een overstap van gasketel naar warmtepomp.
"Volgens een berekening van de SERV kunnen 1 miljoen warmtepompen 5Mton CO₂-emissies besparen. Een warmtepomp levert een jaarlijkse besparing van 4,7 ton CO₂ op als in die in de plaats komt van een gasketel en van 5,9 ton CO₂ per jaar als die in de plaats komt van een stookolieketel. Bovendien kunnen warmtepompen breder worden ingezet dan bij nieuwbouw alleen. Hoewel die efficiënter werken bij lagere afgiftetemperaturen, kan er ook op hogere temperaturen mee worden verwarmd."
3. Embuild Vlaanderen vraagt de Vlaamse regering meer openheid, steun en financiering te voorzien voor proces- en diensteninnovatie in de bouw. De optimale integratie van de installaties in het gebouw spelen een sleutelrol in de fossielvrije transitie. In het huidige innovatiebeleid worden product-, proces- en diensteninnovatie formeel op gelijke voet behandeld, maar in de feiten stelt men vast dat de meeste middelen naar productinnovatie gaan. Met product- en systeeminnovatie kan van bij het concept de slimme automatische sturing te worden voorzien om hernieuwbare energiebronnen optimaal te benutten en CO₂-emissies tot een minimum te reduceren.
4. Het ontwerp en de aanleg van warmtenetten vergen een langere doorlooptijd. Een transparante langetermijnvisie is nodig opdat verbouwers/eigenaars de latere aanleg van een warmtenet in de straat kunnen meenemen in hun renovatiemasterplan.

Figuur 2:
Warmtenetkaart



Bron: VREG - <https://dashboard.vreg.be/report/Warmtenetkaart.html>

5. Om wijken te voorzien van kleinschalige warmtenetten op basis van een collectieve geothermische installatie, is een beleidskader nodig over de ondergrondse ruimtelijke ordening. Vandaag hebben lokale overheden geen kader om zulke vergunningen te behandelen.

6. Fluvius dient het huidige distributienet aanzienlijk te versterken. Voor haar netinvesteringen gaat Fluvius uit van langetermijnassumpties. Maar Embuild Vlaanderen betwijfelt dat de extra 4 miljard euro van Fluvius zal volstaan om continue overbelasting van het net te vermijden.

“Fluvius met o.a. tegen 2032 minimaal 40% van de laagspanningskabels aanpassen of uitbreiden om de elektrificatie bij laagspanningsklanten mogelijk te maken. Dit zal gepaard gaan met de versterking van één op de drie distributiecabinen en de aanpassing van huisaansluitingen. Een andere uitdaging zijn de 230 V-netten die historisch in de stads- en dorpskernen liggen. Zij beschikken over minder capaciteit. Die shift is ook cruciaal aangezien onze gebouwen ook van groot belang zijn om voldoende laadmogelijkheden te voorzien voor elektrisch vervoer. Daarbij gaat het niet alleen over laadpunten bij werkgevers of dienstverleners, maar eveneens over het inzetten van woningen om versneld voldoende laadpunten te hebben. Binnen 10 jaar rollen immers enkel nog volledig elektrische wagens van de band.”

7. Last but not least is het van groot belang om de particulieren en de huishoudens te ondersteunen en te stimuleren. Zij zullen immers instaan voor het merendeel van de investeringen om het woningenpark in Vlaanderen energie-efficiënt en fossielvrij te maken.

Energietransitie vergt tijdige opbouw van voldoende capaciteit

Naast voldoende bouwpersoneel gaat het opbouwen van een toereikende capaciteit die beantwoordt aan de stijgende noden in de energie- en klimaattransitie gepaard met innovatie, standaardisering en het belang van een voorspelbaar en rechtszeker beleid.

Want een beleid om de capaciteit van de bouwsector te verhogen moet enerzijds inzetten op voldoende flexibiliteit om genoeg piekcapaciteit te creëren wanneer een uitzonderlijke, tijdelijke vraagstijging zich voordoet. Anderzijds moet het beleid ook de verhoging van de capaciteit van de bouwsector op lange termijn te ondersteunen.

Zorg daarom voor een voorspelbare toename van de vraag:

- Bouwbedrijven die op lange termijn willen investeren in personeel en materieel moeten de vraag op een betrouwbare manier kunnen inschatten. Een rechtszeker kader, een stabiel premiestelsel dat een maximale hefboom creëert en een transparant verstrengingspad voor energetische verplichtingen kunnen hiertoe bijdragen.

Schrijf opdrachten uit op maat van grote en kleine bedrijven zodat de hele bouwsector optimaal kan ingezet worden.

- De capaciteit van grotere bedrijven kan optimaal gebruikt worden door meer in te zetten op raamcontracten en collectieve renovatieprojecten. Zo kan bijvoorbeeld de studiec capaciteit aanwezig in deze bedrijven ingezet worden om deze projecten efficiënt te laten verlopen.
- Op dat vlak kunnen lokale besturen een belangrijke rol spelen in het samenbrengen van verschillende kleinere renovatie-opdrachten tot een groter raamcontract. Particulieren zouden zich moeten kunnen melden bij een centraal punt in de gemeenten (bijv. de energiehuizen) waardoor aannemers via toepassing van een systeem van raamcontracten meerdere energetische renovatieprojecten na elkaar kunnen uitvoeren.



Snelwegparking met laadpaal
aan de E17 in Kalken
(ill. departement MOW)

4. Energiedelen , Energiegemeenschappen en Positieve Energie Wijken

“

Dat de wereld spaarzamer met energie moet omgaan en de resterende energie moet elektrificeren is welbekend. Elektriciteit is immers de enige energievectordie we op grote schaal kunnen produceren zonder dat broeikasgassen vrijkomen. Gelukkig gaan energie-efficiëntie en elektrificatie hand in hand. We gaan er dan ook vanuit dat we het energiegebruik kunnen halveren wat betekent dat de elektriciteitsproductie moet verdrievoudigen. In Vlaanderen hebben we voldoende ruimte om deze energie lokaal te produceren en alle modellen geven een aantal no regret-maatregelen aan om deze productie te realiseren. Zo tonen alle scenario's tegen 2030 een nood aan 50 GW zonnepaneelproductie. Alle bouwprojecten, industrieel of residentieel, nieuwbouw of renovatie moeten dan ook maximaal bijdragen aan deze doelstelling en van bij de ontwerpfase bijdragen aan een productie die verder gaat dan eigen verbruik. Met concepten als energiedelen is het mogelijk om hieruit naast een maatschappelijk ook een financiële meerwaarde te realiseren.”



Frederik Loeckx
Managing Director
van Flux50

“



Analyse

Energiegemeenschappen kunnen met name helpen bij:

- de participatie van de burger in de energiesector met toenemende inclusiviteit;
- verhoogde investering in hernieuwbare energie en energie-efficiëntie;
- creëren van lokale flexibiliteit om (lokale) netproblemen te verhelpen/voorkomen.

Positieve energiewijken geven bovendien een bijkomend voordeel aan de wijk door

- aantrekkelijkheid van bestaande wijken;
- betaalbaarheid door collectieve energie-oplossingen;
- sectorkoppeling met bijv. restwarmte van nabijgelegen industrie of lokale mobiliteit;
- het bevorderen van diensten op basis van een lokaal ecosysteem.

“Praktijkprojecten tonen aan dat er een groot engagement van de burger en bedrijven is om gezamenlijk de zaken aan te pakken, maar dat de toepassing vaak nog vragen oproept.”

Voorstel(len)

1. Faciliteer nieuwe pilootprojecten van positieve energiewijken in samenwerking met o.a. projectontwikkelaars, steden en gemeenten.
2. Pas het Energiedecreet aan rond energiedelen op verschillende aspecten: eigenaarschap van gemeenschappelijke installaties, invoering van het begrip “nabijheid”, aanpassing van tariefstructuren, belemmeringen voor specifieke stakeholders bijv. (grote) bedrijven, scholen, administratieve kosten... en dit alles op basis van lessons-learned uit de praktijk.
3. Formuleer in overleg met steden en gemeenten een concrete Vlaamse doelstelling voor de realisatie van positieve energiewijken en dit in lijn met de Europese doelstellingen ter zake.



VERKIEZINGEN 2024

MEER OVER- HEIDSINVES- TERINGEN

Verhoog de overheids-
investeringen om aan de
duurzaamheidsbehoeften
en de klimaatuitdaging te
voldoen.



Embuild

VLAANDEREN



De transitie richting duurzame woningen, overheidsgebouwen en publieke infrastructuur in de zorg, onderwijs, stedelijke verdichting en op het vlak van mobiliteit, waterhuishouding en biodiversiteit dient versneld te worden doorgevoerd. In de volgende legislatuur dient de Vlaamse regering die energetische en duurzame shift resoluut aan te pakken. Zo kunnen publieke gebouwen en infrastructuur als voorbeeld fungeren en de klimaatuitdaging ten volle ondersteunen. Daarbij is er nood aan een duidelijke regisseur om de kwaliteit van het publieke gebouwenpark op te vijzelen en om klimaatadaptatie in o.a. de waterhuishouding te coördineren. Wat het publieke gebouwenpark betreft kunnen het Facilitair Bedrijf en het Vlaams Energie Bedrijf optimaal worden ingezet. Maar bovenal is er nood aan duidelijkheid over de inspanningen van de overheid enerzijds en hetgeen verwacht wordt van particulieren en de private sector anderzijds. Want de nodige duurzaamheidsinvesteringen lopen hoog op en het leeuwendeel zal voor rekening van huishoudens en ondernemers zijn. Zij dienen meerwaarde te kunnen creëren in een rechtszeker kader waar toekomstige vergunningen niet in het gedrang komen. Op die wijze zullen meer groen, biodiversiteit en een betere waterhuishouding de beoogde economische meerwaarde ten goede komen.

“

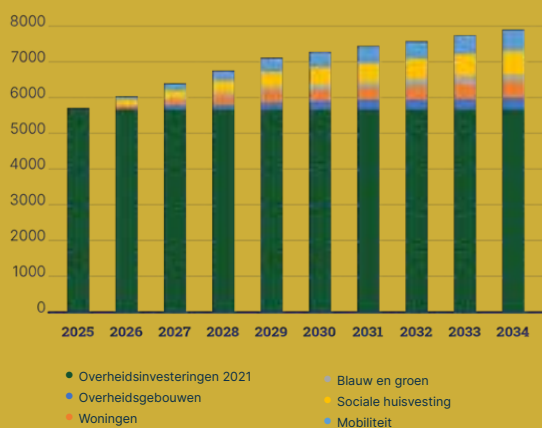
Duurzaamheid is van groot belang bij overheidsinvesteringen om de maatschappelijke uitdagingen zoals milieubescherming, klimaatverandering en het stimuleren van economische groei en werkgelegenheid aan te pakken. De ambitie van Het Facilitair Bedrijf is een geïntegreerd ontwerp- en bouwproces nastreven waarin de verschillende duurzaamheidsaspecten afgewogen en geoptimaliseerd worden om tot toekomstgerichte en leefbare gebouwen te komen. Duurzaamheid, circulariteit en kostenefficiëntie gaan hierbij hand in hand. In onze aanbestedingen nemen duurzaamheidscriteria een prominente rol in. Zo willen we de bouwsector uitdagen in het ontwikkelen van innovatieve duurzame en circulaire businessmodellen die ze later ook kunnen toepassen in andere bouwprojecten. Als Facilitair Bedrijf willen we het goede voorbeeld geven, innovatief en inspirerend. Maar we willen vooral ook een partner zijn.

Frank Geets
Administrateur-generaal
van het Agentschap
Facilitair Bedrijf



“

Grafiek 15:
Embuild Vlaanderen schuift investeringsdoelstelling naar voren voor Vlaams Gewest voor woningen, sociale huisvesting, overheidsgebouwen, mobiliteit, blauw en groen (prijzen 2021)

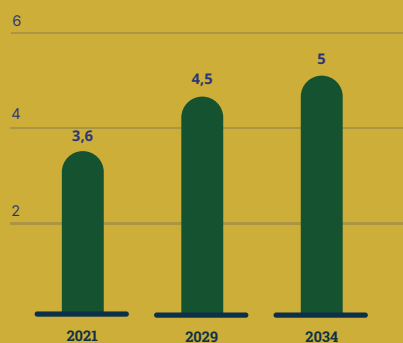


Bron: Embuild Vlaanderen

**Vlaamse overheid dient jaarlijks
7 miljard te investeren in
duurzaamheid tegen 2029**

De totale reële noden voor overheidsgebouwen, woningen, waterhuishouding en mobiliteit lopen jaarlijks in de miljarden. Als minimale hefboom dient de Vlaamse overheid jaarlijks een miljard extra te investeren tegen 2029, bijna 2 miljard extra tegen 2034.

Grafiek 16:
Overheidsinvesteringen in Vlaanderen in % BBP dienen volgens Embuild Vlaanderen gestaag toe te nemen



Bron: Embuild Vlaanderen





Ecoduct Kikbeek over de E314 in Maasmechelen
(ill. agentschap Wegen en Verkeer)

1. Verhoging overheidsinvesteringen:

minimaal 4,5% van het BBP in 2029 en 5% in 2034

Bevinding

Hoe staan onze overheidsinvesteringen er vandaag voor?

De komende decennia moet Vlaanderen transformeren naar een duurzame, koolstofvrije maatschappij en economie. Er zijn ingrijpende transformaties nodig op het vlak van energie, waterhuishouding en grondstoffen. Deze transformaties kunnen enkele gerealiseerd worden door middel van een sterke toename van investeringen. De overheid zal een belangrijke rol dienen te spelen bij de realisatie van deze investeringen. De overheid moet haar eigen investeringen verder opdrijven en de historische investerings- en onderhoudsachterstand snel wegwerken.

De investeringen in duurzaamheid en de transformatie naar een koolstofvrije economie dienen niet ter vervanging van de 'klassieke' investeringen. Sterker nog, deze investeringen zullen de vraag naar 'klassieke' investeringen alleen maar versterken. Overheden, maar ook gezinnen en bedrijven, zullen zich moeten voorbereiden op deze dubbele golf aan investeringen. De overheid is niet in staat om deze investeringsgolf zelf te realiseren. Ook bedrijven en

gezinnen zullen moeten investeren.

Ondanks extra investeringsinspanningen de afgelopen jaren doet België het relatief slecht vergeleken met de andere EU-landen.

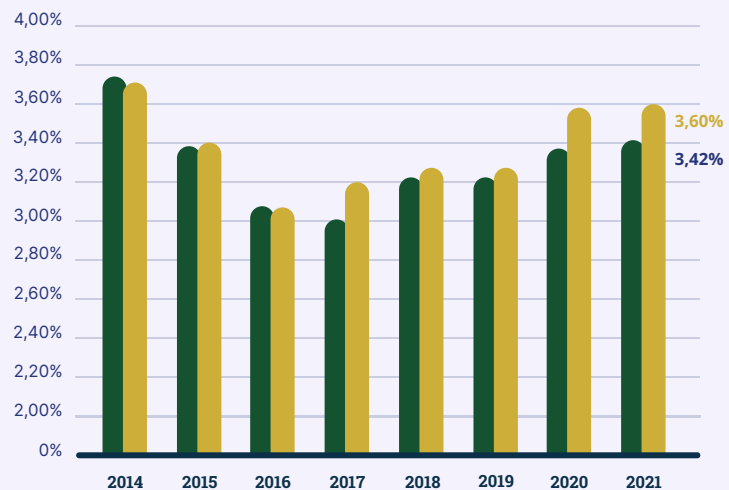
De totale overheidsinvesteringen bedroegen in Vlaanderen 3,6% van het bruto regionaal product.

Daarmee presteert Vlaanderen iets beter dan het Belgische gemiddelde. Vergeleken met de buurlanden kent België al jaren een investeringsachterstand. België bekleedde in 2021 plaats 23 van de 27 EU-landen op het vlak van bruto-investeringen in vaste activa. Vlaanderen doet het niet veel beter. We moeten in de eerste plaats een historische achterstand ten opzichte van onze buurlanden wegwerken. Maar dat is niet voldoende. Ook onze buurlanden krijgen te maken met dezelfde uitdagingen op het vlak van klimaat en duurzaamheid en zullen hun investeringen nog verder moeten opvoeren.

Grafiek 17:
Totaal
overheidsinvesteringen
in Vlaanderen iets
hoger dan federaal

- Overheidsinvesteringen in België, in % bbp
- Overheidsinvesteringen in Vlaanderen, in % brp

Bron: Statistiek Vlaanderen - verwerking Voka



Het Vlaams Gewest is goed voor ongeveer de helft van de overheidsinvesteringen in Vlaanderen (5,7 miljard), maar ook de federale overheid (2,5 miljard) en de gemeentebesturen (1,9 miljard) zijn grote investeerders.

Tabel 2:
Investeringsinspanningen in Vlaanderen, in miljoen euro (2021), In % BRP

Vlaams Gewest	5.678	1,92%
Federale overheid*	2.542	0,86%
Sociale verzekeringsinstellingen*	46	0,02%
Vlaamse gemeentebesturen	1.909	0,64%
Autonome gemeentebedrijven (AGB)	195	0,07%
Provinciebesturen	142	0,05%
Welzijnsverenigingen	135	0,05%
Autonome provinciebedrijven	10	0,00%
Eindtotaal	10.657	3,60%

Bron: Statistiek Vlaanderen - verwerking Voka

Investeren in Vlaanderen is de bevoegdheid van verschillende overheden. In dit hoofdstuk leggen we de klemtoon op de investeringsbevoegdheden en -doelstellingen van het Vlaams Gewest. **Het Vlaams Gewest is de grootste publieke investeerder in Vlaanderen en zal zo ook de grootste verantwoordelijkheid dragen in het behalen van de investeringsnorm van minimaal 4,5% van het BBP in 2029 en 5% in 2034.**

Want ook gemeenten worden voor een groot deel gefinancierd door het gemeentefonds. Zo heeft Vlaanderen een grote impact op de investeringen die gemeenten kunnen realiseren. Het Lokaal Energie- en Klimaatpact is een goed voorbeeld van hoe Vlaanderen en de lokale overheden kunnen samenwerken om een transitie op vlak van energie en klimaat te realiseren.

Een enorme uitdaging

Bij het bepalen van de investeringsnorm maken we de afweging tussen enerzijds

- Een bottom-up benadering waar we nagaan welke investeringen noodzakelijk zijn om de transitie naar een duurzame, koolstofvrije economie te realiseren en eveneens de historische investeringsachterstand weg te werken

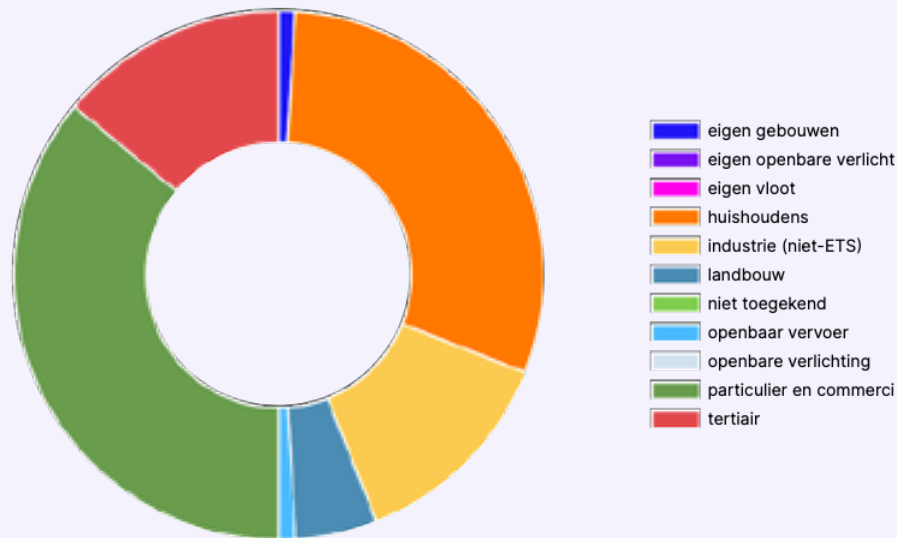
en anderzijds

- Een top-down benadering die rekening houdt met een realistisch groeipad van de investeringen van het Vlaams Gewest. Deze benadering geeft ons vooral inzicht in de budgettaire beperkingen.

De investeringsuitdaging is groot op lokaal, regionaal en federaal niveau. Het is daarom belangrijk dat iedere overheid de verantwoordelijkheid neemt over de eigen investeringsbevoegdheden en zeker geen afwachtende houding aanneemt.

Uit de opmaak van de jaarlijkse CO₂-inventarissen van de Burgemeestersconvenanten kan we de uitstoot per sector aflezen. De belangrijkste uitstoters van CO₂ zijn vervoer, huishoudens gevolgd door de tertiaire sector en de industrie.

Grafiek 18:
Aandeel CO₂-uitstoot per sector, 2021
In %



Bron: lokaal Energie- en Klimaatbeleid – verwerking Embuild Vlaanderen

Welke doelstellingen legt Vlaanderen zichzelf op?

Het Vlaams Energie- en Klimaatplan (VEKP) biedt inzicht in de investeringsbehoeften van de toekomst. Die verschuiven van de klassieke investeringsbehoeften naar een hogere graad van duurzaamheid, hernieuwbare energie, klimaat-adaptatie en klimaatmitigatie. Het VEKP dient wel verder uitgewerkt en geconcretiseerd te worden.

Het VEKP 2021-2030² legde al belangrijke investeringsdoelstellingen op voor het komende decennium:

- **Energie:** meer hernieuwbare energie, meer gebruik van lokaal opgewekte energie (zonneplan, windplan, warmteplan uitwerken);
- **Industrie:** energiebesparende maatregelen, circulaire economie, restwarmte opvangen en uitwisselen;
- **Transport:** duurzame bereikbaarheid van steden, gecombineerde mobiliteit, elektrisch rijden uitbreiden, fietsnetwerk;
- **Gebouwen:** energetisch renoveren versnellen met financiële ondersteuning, stimuleren van sloop- en heropbouw, fossielvrije nieuwbouw;
- **Landbouw:** koolstofopslag bevorderen, private tuinen mobiliseren, bijkomende natuur en bos.

Daarnaast zijn er volgende prioritaire investeringsdoelstellingen:

- Realisatie van waterveiligheid en waterzuiveringsdoelstellingen en het sigmaplan
- Realiseren van grote investeringsprojecten: Oosterweel, R0...
- **Voorstel Embuild Vlaanderen: Iedereen betaalbaar wonen tegen 2034**

Analyse

Overheden zullen de noodzakelijke investeringen niet volledig zelf kunnen dragen. Partnerships met gezinnen en bedrijven zullen nodig zijn om het investeringsritme op niveau te krijgen. De rol van overheden bestaat enerzijds uit het rechtstreeks investeren en anderzijds uit het aansporen van gezinnen en bedrijven om ook te investeren, bijvoorbeeld via premies, fiscaliteit of verplichtingen. Overheden hebben de cruciale opdracht om een duidelijk en geïntegreerd langetermijnkader te creëren dat de nodige houvast biedt aan deze investeerders. Silodenken is bij beleidsmaatregelen uit den boze, want zeker bij bouwprojecten komen aandacht voor ruimte, water, leefmilieu, energie, circulariteit, digitalisering, veiligheid, nutsvoorzieningen, infrastructuur, biodiversiteit, betaalbaarheid enz. samen.

De verhouding tussen de investeringen weggelegd voor de overheid en voor de gezinnen en bedrijven hangt sterk af van de sector. In deze analyse maken we per sector een onderscheid.



Overheidsgebouwen



Woningen



Sociale woningen



Water



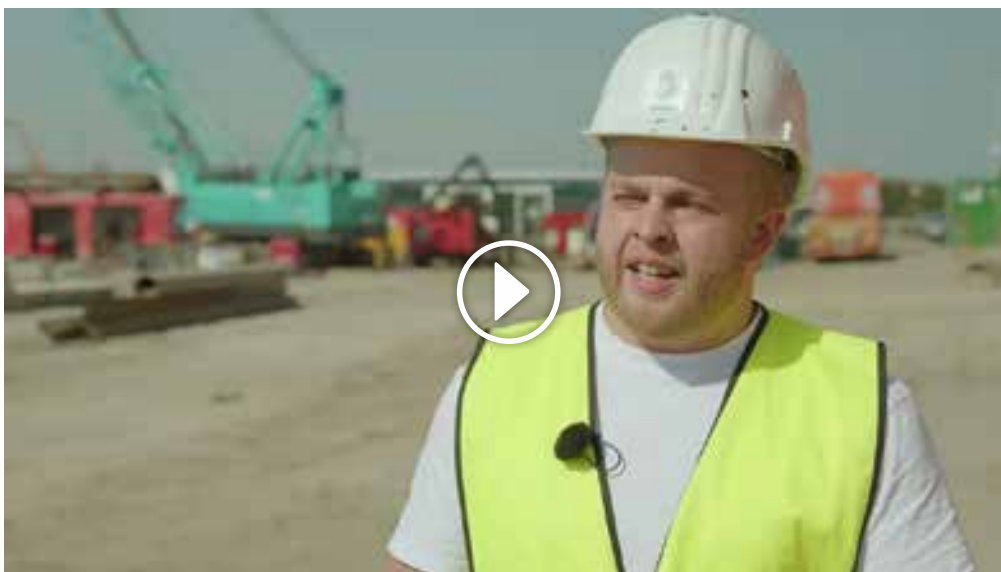
Mobiliteit

→ 1. Welke investeringen gebeuren vandaag al of zijn gepland?

[Lees meer](#)

→ 2. Welke investeringen zijn noodzakelijk?

[Lees meer](#)



Welke investeringen gebeuren vandaag al of zijn gepland?



Overheidsgebouwen



Woningen



Sociale woningen



Water



Mobiliteit



Overheidsgebouwen

Binnen de Vlaamse overheid spelen Het Facilitair Bedrijf en het VEB (Vlaams Energie Bedrijf) een centrale rol om het energieverbruik van overheidsgebouwen te verminderen. De Vlaamse Regering voorziet 45 miljoen euro uit het klimaatfonds (Facilitair Bedrijf). Voor gebouwen die minstens 5 jaar in functie blijven, voert Het Facilitair Bedrijf een audit uit om de toegankelijkheid van het gebouw, de gezondheid, de brandveiligheid enz. in kaart te brengen. Tegelijk wordt ook een energieaudit uitgevoerd.

Het grote voordeel van een gecombineerde aanpak van conditiemetingen en een energie-audit is dat investeringsbehoeften duidelijk worden bepaald en een basis vormen voor een investerings- en onderhoudsbudget. Zo krijg je

een gezond “asset management” dat rekening houdt met de nodige energiebesparingen.

De aanpak van Het [Facilitair Bedrijf](#) dient tijdens de volgende legislatuur verder te worden uitgerold tot alle componenten van een goed gebouwenbeheer als voorbeeld voor andere gebouwenbeheerders. De volatiele energieprijzen tonen de noodzaak aan van een professioneel gebouwenbeheer.

Het VEB speelt al langer een ondersteunende rol in de aanbestedingsprocedures en de cofinanciering van bouwheren zoals scholen, administratieve gebouwen, gebouwen van lokale besturen enz. Met het relanceplan in 2022 is er een sterke stijging van hun activiteit.



Woningen

In 2021 betaalde de Vlaamse overheid 61,6 miljoen euro uit aan premies. De jaarlijkse premies bedragen 1,5% van de totale jaarlijkse investeringsnood. Het afgelopen jaar zijn bepaalde premies verhoogd en zijn er nieuwe instrumenten opgestart zoals Mijn Verbouwlening. Toch zal minstens 90% van de nodige investeringen moeten gebeuren door de gezinnen.



Heraangelegde dorpsplein van Drongen dat de publieksprijs voor publieke ruimte kreeg (ill. Willemen)



Sociale woningen

Het [Rekenhof](#) stelt vast dat de investeringen in de renovatie en vernieuwbouw van sociale woningen in de komende jaren sterk moeten stijgen vergeleken met de periode 2015-2018.

Voor de sector komt deze prognose van de Sociale HuisvestingsMaatschappijen (SHM) neer op een jaarlijkse investering van ongeveer 200 miljoen euro in vervangingsbouw, 308 miljoen euro in energetische renovaties en 37 miljoen euro voor andere renovatiewerken. Dat is aanzienlijk meer dan wat de SHM raamden en

opleverden in de periode 2015-2018. Rekening houdend met de opleveringen in het verleden, schat de VMSW dat de sector maximaal 70% van de voorgenomen vervangingsbouw en 55% van de voorgenomen renovatiewerken daadwerkelijk zal (kunnen) realiseren. De VMSW schat dan ook dat jaarlijks ongeveer 330 miljoen euro budget nodig zal zijn voor verbeteringen aan het patrimonium, waarvan 140 miljoen euro voor vernieuwbouw en 190 miljoen euro voor renovaties. Daarbij moeten de basisbedragen wel nog verhoogd worden met 17% voor BTW, studiekosten en verrekeningen. (Rekenhof).



Water

Stroomgebiedbeheerplan Schelde en Maas 2022-2027

Op 1 juli 2022 legde de Vlaamse Regering de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas voor de periode 2022-2027 vast. De Vlaamse Regering lanceerde hiermee De Grote STROOMversnelling met meer dan 1000 acties om de kwaliteit van ons oppervlaktewater en grondwater te verbeteren en Vlaanderen te wapenen tegen droogte en wateroverlast.

Een deel van het maatregelenpakket kan uitgevoerd worden met de beschikbare middelen. Bij de opmaak van het plan is voor de ongeveer 1100 acties een kostenraming van de investeringskosten en de operationele kosten opgemaakt. Daarbij werd telkens geschat wat het beschikbare aandeel was van het investerings- en operationele budget. Zo is een

schatting mogelijk van het totale kostenplaatje voor de periode 2022-2027. Het gaat om 13 thematische groepen (bron). De grootste investeringskosten zijn saneringsprojecten, maatregelen tegen overstromingen en acties op het vlak van sediment en waterbodembodem.

De kosten voor de saneringsinfrastructuur zijn vooral investeringskosten. Dat gaat om 1,65 miljard. Daarbovenop is er 0,4 miljard investeringen nodig in gemeentelijke infrastructuur.

De meerkost investeringskosten voor de planperiode wordt opgedeeld als:

- gemeenten: 700 000 euro;
- Vlaamse overheid: 581 miljoen euro;
- nutsvoorzieningen: 1 miljard euro.



Vistrap met ruimte voor oever- en moerasvegetatie in Leuven (ill. Habenu van de Kreeke)

Drinkwaterbevoorrading

Het [strategisch plan drinkwaterbevoorrading](#) geeft de nodige investeringen tot 2028.

Voor de goedgekeurde 'strategische' projecten gericht op leveringszekerheid worden de investeringskosten geraamd op zo'n 613 miljoen euro. Deze investeringskosten zullen verspreid worden over de komende jaren en waar nodig opgenomen worden in de tariefplannen voor de periode 2022-2028 (p. 25).

In zijn driejaarlijks rapport geeft de VMM een analyse over de financiering van water van het jaar 2020. Er vloeide dat jaar zo'n 2,85 miljard euro naar het Vlaamse waterbeleid en -beheer. De meeste middelen werden gebruikt voor de inzameling en zuivering van afvalwater (49%), gevolgd door watervoorziening (35%) en watersysteembeheer (16%).

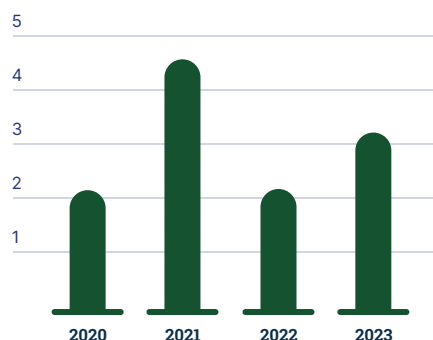
- De middelen voor het Vlaams waterbeleid- en beheer nemen gestaag toe. In 2020 bedroegen deze zo'n 2,85 miljard euro.
- De grootste bijdrage wordt geleverd door de huishoudens. Zij zorgen voor bijna 60% van de middelen. Bedrijven dragen 35% bij en landbouwbedrijven 5%.
- De drinkwaterfactuur is het voornaamste instrument voor de financiering van het waterbeleid. Zo wordt 52% van de middelen gegenereerd. De zelfvoorzieningen door de doelgroepen en de algemene middelen van de Vlaamse overheid dragen respectievelijk zo'n 24% en 21% bij. Heffingen zijn goed voor zo'n 3% van de financiering.
- Er is vandaag geen specifiek instrument voor de financiering van het watersysteembeheer. Het beheer en uitdagingen zoals het beperken van de effecten van droogte, waterschaarste en overstromingen en het realiseren van ecologisch herstel, zijn afhankelijk van financiering via de algemene middelen.



Mobiliteit

Het GIP (geïntegreerd investeringsprogramma) was in 2023 goed voor 3,2 miljard euro aan investeringen gespreid over 878 projecten. De investeringen binnen het GIP omvatten de aanleg van fietsinfrastructuur (300 miljoen euro in 2023), verkeersveiligheid, modal shift...

Grafiek 19:
Goedgekeurd programma GIP
In miljard euro



Bron: Departement Mobiliteit en Openbare werken - verwerking Embuild Vlaanderen

Welke investeringen zijn noodzakelijk?



Overheidsgebouwen



Woningen



Sociale woningen



Water



Mobiliteit



Overheidsgebouwen

Sinds 2014 moet elke EU-lidstaat jaarlijks 3% van de totale vloeroppervlakte van haar eigen gebouwen renoveren om te voldoen aan de minimale energievereisten ([2012/27/EU art. 5](#)). In het actieplan energie-efficiëntie wil de Vlaamse overheid tegen 2030 zijn CO₂-uitstoot met 40% verminderen. Ook wordt een daling in het primair energiegebruik met 27% vooropgesteld. (bron: [VEKP](#)).

Om het onderhouds- en beheerniveau structureel te verbeteren van gebouwen en infrastructuur moet de implementatie van asset management voortgezet worden. Het doel is om de bouw-, onderhouds- en afbraakkosten op lange termijn te minimaliseren.

Om zicht te krijgen op de nodige duurzaamheidsinvesteringen werd er de afgelopen legislatuur gewerkt met energie-audits volgens de Elise-aanpak van Het Facilitair Bedrijf. Die aanpak dient verder uitgebreid te worden. Gezien de ouderdom van het patrimonium, vormt het een heuse uitdaging om alle overheidsgebouwen tegen 2034 energetisch aan te pakken. Ook zijn de gezondheidsaspecten (zoals ventilatie), toegankelijkheidseisen, brandveiligheid en vergroening van belang. Daarom is er nood aan een geïntegreerd langetermijn investeringsprogramma voor gebouwen van de Vlaamse overheid.

Het Facilitair Bedrijf dient bovendien haar voorbeeldfunctie rond duurzaam gebouwenbeheer verder uit te bouwen om ook de gebouwenbeheerder op lokaal niveau te inspireren.

Hetzelfde geldt voor het VEB dat nog systematischer te werk kan gaan uitgaande van een langetermijn investeringsvisie voor de gebouwen van de verschillende actoren (onderwijs, administratie Vlaams gewest, lokale besturen, enz.). [Meer weten?](#)

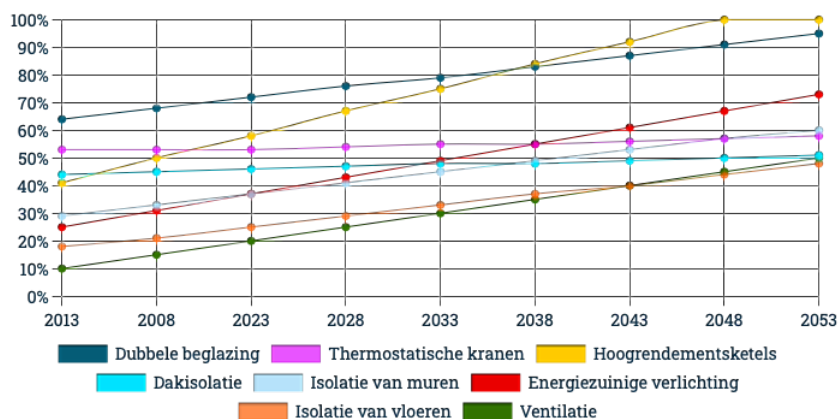
Tegen 2029 dient het investeringsbudget voor de renovatie en vergroening van het gebouwenpark van de overheid met 426 miljoen euro te stijgen. Hiermee kan onder andere het budget van de VEB uitgebreid worden en kan een stabiel langetermijn investeringspad worden opgezet voor zowel lokale als gewestelijke overheidsgebouwen. Jaarlijks worden de investeringsinspanningen afgewogen met de doelstellingen en indien nodig aangepast.

Scholen

De schoolgebouwenmonitor 2018-2019 uitgevoerd door Agion is een netoverschrijdend kwantitatief surveyonderzoek bij alle onderwijsinstellingen in Vlaanderen en het Nederlandstalig onderwijs in het Brussels Hoofdstedelijk gewest. Uit deze enquête blijkt dat, volgens directies, 32% van de schoolgebouwen niet beschikt over dubbele beglazing, 55% beschikt niet over voldoende dakisolatie en 67% beschikt niet over voldoende muurisolatie. Ook bij de andere indicatoren rond energiezuinigheid blijkt dat veel schoolgebouwen onvoldoende energiezuinig zijn.

Onderstaande grafiek toont de evolutie tussen 2013 en 2018 volgens de schoolgebouwenmonitor. Vanaf 2023 tonen we een extrapolatie van de evolutie tussen 2013 en 2018 tot 2053. We stellen vast dat indien dit tempo aangehouden wordt, enkel hoogrendementsketels in 100% van de scholen aanwezig zullen zijn.

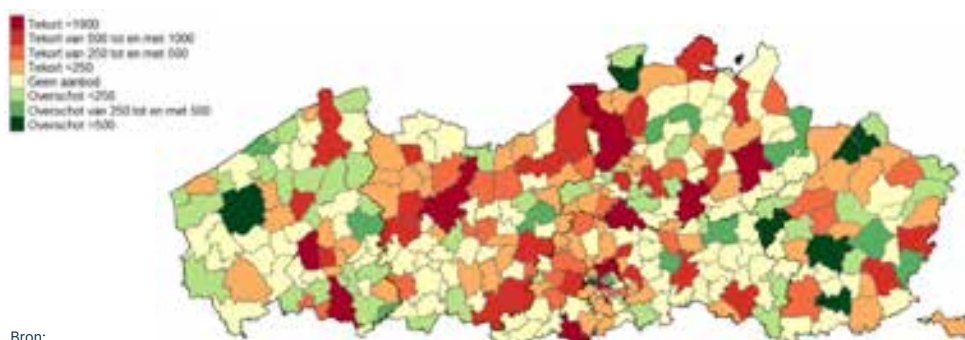
Grafiek 20:
Evolutie Energiebesparende maatregelen in scholen



Bron: AGION - projectie Embuild Vlaanderen

De Capaciteitsmonitor 2021 stelt dat globaal gezien het tekort aan aanbod in het basisonderwijs in 2027 niet heel groot is, maar dat er wel belangrijke regionale verschillen zijn. Zo kent de regio rond Brussel wel grote tekorten en zijn er overschotten in Limburg en West-Vlaanderen. In gemeenten waar een tekort is aan aanbod zijn bijkomende investeringen nodig. Gemeenten met overschotten zullen moeten zoeken naar een alternatief gebruik van de infrastructuur zodat deze toch ten volle kan benut worden. Voor secundair onderwijs stelt de capaciteitsmonitor wel tekorten vast in de meeste gemeenten in 2027, zie figuur 3 hieronder.

Figuur 3:
**Absoluut verschil tussen prognose van vraag en aanbod voor
gewoon voltijds secundair onderwijs op niveau van gemeenten**
Secundair onderwijs: absoluut verschil



Het DBFM-programma Scholen van Morgen realiseerde voor iets meer dan 1 miljard euro (excl. BTW) aan projecten in de periode 2012-2018. Om te voldoen aan renovatienoden en de capaciteitsuitbreiding van scholen moet er zowel ingezet worden op een verhoging van de reguliere overheidsinvesteringen als de investeringen via PPS.

Het masterplan scholenbouw 2.0 dient te worden uitgebreid met een doelstelling op middellange termijn: voldoende capaciteit voor alle onderwijsniveaus tegen 2035 en een doelstelling op lange termijn: alle schoolgebouwen klimaatneutraal, aanpasbaar en circulair tegen 2050.

Ziekenhuizen

Volgens de MAHA-analyse 2022 van Belfius dalen de bruto-investeringen van de algemene ziekenhuizen al sinds 2018. In 2021 werd er 25,8% minder geïnvesteerd dan in 2018 en 40% minder dan de piek van 2018. De gezondheidscrisis en de sterke inflatie maken de situatie enkel moeilijker.

het huidige investeringspeil volstaat ongetwijfeld niet om de Belgische ziekenhuissector voor te bereiden op de toekomstige organisatie van de zorg en tegelijk de ziekenhuizen in staat te stellen om hun ecologische voetafdruk te verminderen (MAHA, 2022).

Maar een aanzienlijke toename van investeringen zal nodig zijn om de digitale transformatie van ziekenhuizen te realiseren en om de ziekenhuissector energie-efficiënt en duurzaam te maken. Volgens een studie van Zorgnet-Icuro ervaren ziekenhuizen grote financieringsonzekerheid. Er is daarom een langetermijnplan nodig opdat elk ziekenhuis weet welke werken ze wanneer kunnen uitvoeren en over welke budgetten ze de komende jaren zullen beschikken. Daarnaast zijn bijkomende financiële middelen nodig om ziekenhuizen te laten voldoen aan nieuwe uitdagingen zoals de digitalisering en de verduurzaming.



Woningen

Deze tabel geeft de kosten voor de energierenovatie van het woningenpark tegen 2050. Deze studie dateert wel van 2019 en sindsdien zijn de bouwmaterialenprijzen gestegen.

Voor eigenaarswoningen komt de totale renovatiekost neer op 99-105 miljard euro, of jaarlijks 3,3 tot 3,5 miljard euro gedurende 30 jaar. Voor private huurwoningen is dit 833 tot 867 miljoen euro per jaar. Om het private woningpark te laten voldoen aan de 2050 doelstelling is een jaarlijkse investering van 4,13 tot 4,67 miljard euro nodig.

Tabel 3:

Kosten woningenpark voor de energierenovatie van het woningenpark tegen 2050.

Bron: (Steunpunt Wonen)	# woningen met een gebrek	Renovatiekost per woning	Totale renovatiekost
Eigenaar	1.846.000	54.000-57.000	99 – 105 miljard
Private huur	535.000	46.000-49.000	25 – 26 miljard
Sociale huur	192.000	48.000-51.000	9 – 10 miljard

Bron: Steunpunt Wonen

Maar ook wijkniveau zijn er aanzienlijke investeringen nodig. **Meer verdichting vereist bijkomende investeringen in het openbaar domein, publiek groen, waterhuishouding en in het voorbereiden van de infrastructuur op elektrisch rijden en fossielvrij verwarmen en koelen.** De grote opdracht die kernversterking met zich meebrengt, komt vooral bij de gemeenten terecht. Momenteel is reikwijdte van die investeringsopdracht nog onduidelijk. Per wijk dient de kostprijs van verdichting in kaart te worden gebracht.

Volgens [Weerbaar Waterland](#) hebben gemeenten een ambitieus gemeentelijk hemelwater- en droogteplan nodig. Denk bijv. aan de uitbreiding van regenwaterputten en het maximaal hergebruik van regenwater. Gemeenten moeten ook zorgen voor infiltratiebermen, vijvers, wadi's, doorlaatbare materialen enz.

Als de uitgaven om fossielvrije woningen te realiseren stijgen tot 213 miljoen euro in 2029, dan financiert de overheid 4% van de jaarlijkse investeringsbehoefte. Elke euro die de overheid investeert zal moeten zorgen dat gezinnen en bedrijven 25 euro investeren. De impact van deze investeringen en hun effect op de betaalbaarheid worden continu afgetoetst door middel van een betaalbaarheidsobservatorium.



Sociale woningen

Steunpunt Wonen schat de totale renovatie-opgave in de sociale huursector in op ongeveer 9-10 miljard euro. Steunpunt Wonen stelt verder:

“Met een tijdshorizon tegen 2050 vergt dit een jaarlijkse investering van ongeveer 0,3-0,33 miljard euro per jaar. Dit zou overeenkomen met minstens een verdubbeling van de jaarlijkse investeringen in de renovatie van sociale woningen die in de periode 2014-2018 schommelden tussen 60 en 153 miljoen euro per jaar (jaarverslag VMSW, 2018). Aan dit investeringsritme zou slechts ruwweg een derde van de renovatienood over een periode van 30 jaar gedekt zijn. Indien we er ook voor deze kwetsbare groepen vanuit gaan dat de tijdshorizon best op 2030 ligt, dan gaat het om ongeveer 1 miljard euro per jaar. (Steunpunt Wonen)”.

Als de uitgaven om sociale woningen te renoveren stijgen tot 284 miljoen euro in 2029, dan heeft bijkomend 8% van de sociale huurwoningen een renovatie ondergaan. In dit tempo zal het gehele patrimonium pas energiezuinig zijn in 2050. Indien we dit willen versnellen zullen na 2029 nog bijkomende verhogingen van investeringsuitgaven moeten plaatsvinden.



Water

Na de waterbom in 2021 in Wallonië, werd de impact op Vlaanderen nagegaan van een gelijkaardig scenario. In het worst-case scenario lopen de kosten op tot 8 miljard euro. Ook de gevolgen van droogte hebben een kostprijs. Zo werd bijna 100 miljoen euro aan landbouwers uitbetaald door de droogte in 2018, waren er diepgangbeperkingen op verschillende bevaarbare waterlopen en ondervond ook de productie van diverse economische sectoren schade (bron: Evaluatierapport waterschaarste en droogte 2019). Investerings in de waterhuishouding helpen niet alleen de duurzaamheidsinvesteringen vooruit, maar gaan ook gepaard met een direct economisch rendement.

Een duidelijke regisseur

Er is een duidelijke eindverantwoordelijke nodig voor het waterbeleid en de coördinatie van investeringen in water. Vandaag zijn de bevoegdheden versnipperd wat de uitvoering van noodzakelijke maatregelen vertraagd. Een regisseur dient het totaalplaatje en de investeringen te coördineren.

De Vlaamse Regering benoemt een WATERCOMMISSARIS die de regie heeft over de Vlaamse waterzekerheid, met een wettelijk verankerd mandaat, over legislatuurperiodes heen. De Watercommissaris voert ook de regie over het Waterzekerheidsfonds en beschikt over een eigen team. De Watercommissaris volgt de vooruitgang van de bekkenhuizen op aan de hand van de opgestelde doelen en het vooropgezette tijdsplan. Verbonden met deze benoeming wordt de transitie van de CIW bijgestuurd (bron: Weerbaar Waterland).

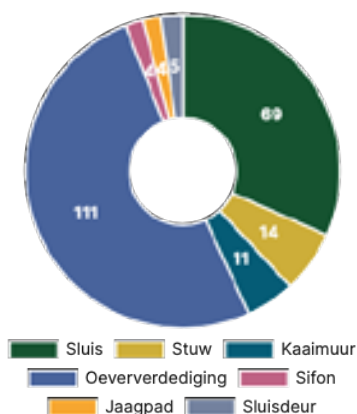
Structurele financiering en onderhoudsachterstand

Veranker de financiering in een langetermijninvesteringsfonds, opdat structurele problemen grondig kunnen worden aangepakt. Bijvoorbeeld via een decretaal verankerd **waterzekerheidsfonds** zoals beschreven in Weerbaar Waterland. Dit decretaal vast te leggen fonds moet waarborgen dat over legislaturen heen financiële middelen voorzien worden voor een preventief beleid door grote onderhoudsachterstand van de waterwegen op een structurele wijze aan te passen. Dat biedt bouwbedrijven perspectief en zekerheid over de uit te voeren werken. Bijgevolg kunnen zij hun bedrijfsvoering tijdig aanpassen.

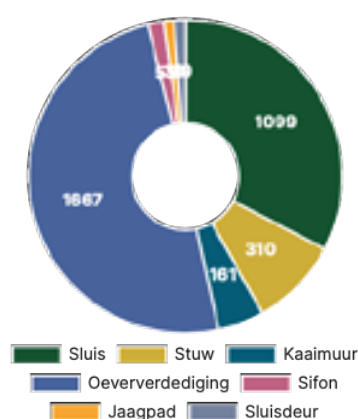
Voor waterbeheersing zijn er heel wat bijkomende middelen nodig. Slechts de helft van de assets in de categorie water voldoet aan de kwaliteitsvereisten. Bij de andere helft heeft de asset haar economische levensduur bijna bereikt of overschreden. Om dit terug op niveau te krijgen, moet er jaarlijks 218 miljoen euro aan onderhoud voorzien worden en dient er een eenmalige investering te gebeuren van 3,4 miljard euro (zie grafiek 19 Bron: Projectgroep MOW – GIP en Asset management). De rol van de gemeenten (de direct belanghebbenden) en de VMM (mogelijke coördinator voor het uitwerken en co-financieren van het programma) dient te worden verduidelijkt.

Grafiek 21:

Noodzakelijk jaarlijks onderhoud per asset type water (in miljoen €)



Noodzakelijk éénmalig onderhoud per asset type water (in miljoen €)



Bron: Projectgroep MQW – GIP en Asset management

De laatste 20 jaar heeft Vlaanderen, onder impuls van de Europese Richtlijn Stedelijk Afvalwater, een sterke stijging gekend van de zuiverings- en rioleringsgraad. De zuiveringsgraad bedraagt nu 86%, de rioleringsgraad 88%. Nu moeten vooral kleinere en afgelegen woonkernen worden aangesloten.

Verlenging Blue Deal en Sigmaplan

Het Sigmaplan dient mee te evolueren met de nieuwe inzichten over de klimaatverandering. Een structureel, stabiel financieringskader is vereist. De Blue Deal krijgt via het relanceplan Vlaamse Veerkracht een bijkomende ondersteuning van 343 miljoen euro. Richting 2034 dienen deze middelen structureel verankerd te worden.

De middelen voor investeringen in groen en blauw stijgen met 426 miljoen euro in 2029. Deze middelen moeten gaan naar een structurele verderzetting van de Blue Deal, naar de onderhoudsachterstand en een bijkomende impuls voor het Sigmaplan.



Mobiliteit

In een [recente studie](#) maakt de KVAB een analyse over noodzakelijke infrastructuurinvesteringen. Hieronder een overzicht van de hoofdaanbevelingen uit de studie:

- **Verhogen van het budget voor het reguliere onderhoud van infrastructuur:** Door het toekennen van andere prioriteiten werd door de jaren heen een enorme onderhoudsachterstand opgebouwd van de snel verouderende infrastructuur. In 2020 bedraagt de onderhoudsachterstand van autosnelwegen 133,5 miljoen euro ([PMS-rapport 2020](#)). De onderhoudsachterstand van het Vlaamse Gewestwegennet bedraagt ongeveer 714,3 miljoen euro blijkt uit een analyse van de KVAB.
- **Prioritair inzetten op preventief onderhoud :** Waar momenteel nog vooral ingezet wordt op curatief onderhoud moet men evolueren naar een onderhoudsstrategie waarbij de focus meer ligt op preventief, regulier onderhoud.
- **Toepassen van levenscyclusanalyse (LCA)**
- **Realiseren van een betere structurele samenwerking tussen de verschillende beleidsniveaus**

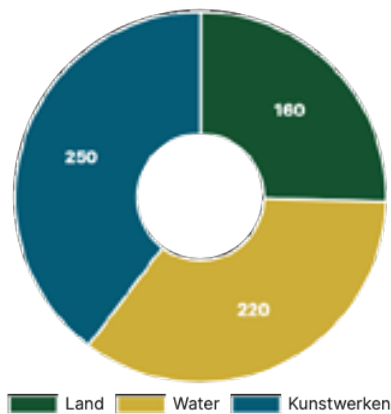
47% van de fietspaden langs gewestwegen zijn conform ingericht (2021), 60,5% wordt aanzien als minstens behoorlijk (*Verkeersveiligheidsplan Vlaanderen*). In 2021 investeerde de Vlaamse overheid via het GIP 355 miljoen in veilige en comfortabele fietsinfrastructuur. Dit zorgde voor een toename van 1,2% in het aantal fietspaden langs gewestwegen die conform zijn ingericht. **Om tegen 2034 alle fietspaden conform te maken, moet het tempo verdrievoudigen.**

Naar de toekomst toe dient het bedrag voor MOW (departement Mobiliteit en Openbare Werken) voor investeringen en onderhoud opgetrokken te worden. **Uit een studie van MOW (*Projectgroep MOW – GIP en Asset Management Vlaamse Brede Heroverweging*) blijkt dat een jaarlijks totaal operationeel budget van 660 miljoen euro nodig is (eg. voor reguliere onderhoudsactiviteiten) om de huidige toestand van de asset portefeuille weer op peil te brengen. Dit is 340 miljoen euro extra dan momenteel wordt voorzien. Daarbovenop is nog een eenmalig investeringsbudget van 8,48 miljard euro nodig (eg. voor structureel onderhoud en vervangingen). Momenteel is het eenmalig budget slechts 1,92 miljard euro.**

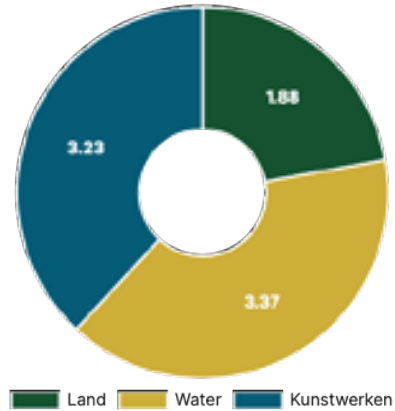
Tot slot dient nog rekening te worden gehouden met de noodzakelijke verduurzaming van de mobiliteitsinfrastructuur, ontharding, groenvoorziening, enz.

Grafiek 22:

Noodzakelijk jaarlijks onderhoud per thema (in miljoen €)



Noodzakelijk éénmalig onderhoud per thema (in miljoen €)



Bron: [Projectgroep MOW – GIP en Asset management](#)

Als we het eenmalig onderhoud in 20 jaar willen uitvoeren en voldoen aan de jaarlijkse onderhoudsneed, dan zou het jaarlijks budget met 668 miljoen moeten stijgen. De investeringsnorm die Embuild Vlaanderen vooropstelt tegen 2029 zorgt voor een verhoging van de investeringen met 736 miljoen euro. Het grootste deel van het extra budget zal in de eerste plaats al opgebruikt moeten worden om de kwaliteit van de huidige infrastructuur te waarborgen. Daarbovenop zullen ook nog investeren gerealiseerd moeten worden voor nieuwe infrastructuur in lijn met de duurzaamheidsdoelstellingen. De investeringsdoelstelling die Embuild Vlaanderen hier voorstelt geldt dus als een minimumnorm. Door de toename aan investeringsbehoefte zal ook het investeringsbudget nog verder moeten toenemen na 2029.

De middelen voor investeringen in mobiliteit dienen te stijgen met 355 miljoen euro in 2029. Deze middelen moeten worden gebruikt om de onderhoudsachterstand weg te werken, de verkeersveiligheid te verhogen en de vergroening van de mobiliteitsinfrastructuur te realiseren.

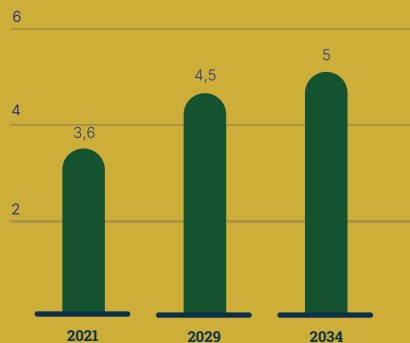
Voorstel(len)

Welke minimale overheidsinvesteringen zijn vereist om aan duurzaamheidsnoden te voldoen?

De investeringen van de Vlaamse overheid dienen te stijgen tot **4,5% van het bruto regionaal product in 2029 en 5% in 2034**. Voor de Vlaamse overheid betekent dat een investering van 7,01 miljard euro in 2029 en 7,89 miljard euro in 2034 (prijzen 2021). De totale overheidsinvesteringen van alle overheden samen dienen 13,32 miljard euro in 2029 te bereiken en 14,8 miljard euro in 2034 (prijzen 2021).

Gezien de aanzienlijke investeringsnoden dient de overheid partnerships te sluiten met huishoudens en bedrijven om de doelstellingen te halen. Embuild Vlaanderen vraagt de Vlaamse overheid tegen 2029 budgettaire inspanningen te leveren als hefboom om de aanzienlijke noden waar te maken. Daarbij lijkt een langetermijnplan voor de opstart en uitvoering van PPS-projecten (publiek-private samenwerking) noodzakelijk.

Overheidsinvesteringen in Vlaanderen in % BBP dienen volgens Embuild Vlaanderen gestaag toe te nemen



Bron: Embuild Vlaanderen

1. **Private woningen en bedrijfsgebouwen:** de overheid gaat vooral stimulerend te werk. Er wordt gezocht op welke manier de middelen de grootste hefboom hebben om private investeringen aan te moedigen. **Tegen 2029 dienen de jaarlijkse investeringen van de Vlaamse overheid in fossielvrije woningen met 213 miljoen euro te stijgen.**
2. **Sociale huisvesting:** de overheid investeert rechtstreeks in de klassieke sociale woningbouw. **Tegen 2029 dienen de jaarlijkse investeringen in fossielvrije sociale woningen met 284 miljoen euro te stijgen.** De private sector wordt daarbovenop ingezet om het aantal kwaliteitsvolle woningen voor de sociale doelgroep te verhogen.
3. **Overheidsgebouwen:** de overheid investeert rechtstreeks. **Tegen 2029 dienen de jaarlijkse investeringen in overheidsgebouwen met 142 miljoen euro te stijgen.**
4. **Groen en blauw:** de overheid investeert rechtstreeks; gezinnen en bedrijven worden gestimuleerd om maximaal mee te werken. Bijv. het inzetten van private tuinen of bedrijfsgroen voor wateropvang of biodiversiteit. **Tegen 2029 dienen de jaarlijkse investeringen in blauw en groen met 426 miljoen euro te stijgen** om een waterveilig vlaanderen te maken, realiseren van verdichting en bouwshift...
5. **Mobiliteit:** de overheid investeert rechtstreeks. **De jaarlijkse mobiliteitsinvesteringen dienen tegen 2029 te stijgen met 355 miljoen euro.** Hiermee moet de transitie naar elektrisch rijden gefinancierd worden, veilige fietsinfrastructuur uitgebouwd worden. Daarnaast moeten bijkomende investeringen in verkeersveiligheid en modal shift gerealiseerd worden. Tot slot moet ook de onderhoudsachterstand ingehaald worden.
6. Stel een meerjarig investeringsplan op om alle overheidsgebouwen klimaatneutraal te maken tegen 2025. Leg een investeringskalender vast in het begin van de legislatuur. Een minister bevoegd voor alle gebouwen moet toezien op de uitvoering.
7. Ondersteun gemeenten om bijkomende investeringen te doen onder andere via LEKP (lokaal energie- en klimaatpact) en ondersteuning van de burgemeestersconvenanten.

Het behalen van een investeringsnorm is van belang in het licht van de bredere doelstelling om de Vlaamse economie te transformeren naar een duurzame, koolstofvrije economie met goed onderhouden, slimme infrastructuur om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Taxonomie

De *EU Taxonomy Regulation* vormt een onderdeel van het "*Action Plan on Sustainable Finance*" van de Europese Commissie dat als doel heeft om kapitaalstromen te heroriënteren naar duurzamere investeringen. Het is een classificatiesysteem dat bedrijven, investeerders en beleidsmakers een duidelijke definitie geeft van wat als een ecologisch duurzame economische activiteit kan worden beschouwd. Activiteiten worden als "ecologisch duurzaam" omschreven indien ze voldoen aan technische screeningscriteria en zo een "wezenlijke bijdrage" (substantial contribution) leveren aan ten minste één van de zes klimaat- en milieudoelstellingen van de EU. Tegelijkertijd mag geen van deze doelstellingen significant schaden (DNSH - do no significant harm).

De EU Taxonomy gaat niet over verplichtingen. Het is dus geen verplichte lijst voor investeerders die vastlegt waarin ze kunnen of moeten investeren. En er worden ook geen verplichte eisen gesteld aan de milieuprestaties van bedrijven of financiële producten. Wel moeten bedrijven die onder het toepassingsgebied van de Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD) vallen, nu al in hun jaarverslagen rapporteren in hoeverre hun activiteiten onder de EU Taxonomy vallen (Taxonomy-eligibility). Ze moeten ook laten weten in welke mate ze aan de criteria voldoen (Taxonomy-alignment).

Er wordt verwacht dat op die manier de hele bouwsector op korte termijn met de criteria uit de EU Taxonomy in aanraking zal komen. Verschillende economische activiteiten gelinkt aan de bouw vallen er immers onder. Het gaat onder meer over de bouw van nieuwe gebouwen, de renovatie van bestaande gebouwen, het aankopen en beheren van gebouwen en de afbraakactiviteiten. Concreet staat de bouw- en vastgoedgoedsector dus voor een grote uitdaging.

De vooropgestelde criteria vragen om informatie en een uitgebreide set aan data over de bouwwerken die vandaag helemaal niet, of niet in het juiste formaat, voorhanden zijn. Bovendien laten de criteria nog ruimte voor interpretatie waardoor er onduidelijkheid bestaat over de haalbaarheid, de aan te leveren informatie of de te behalen eisen.

Om de haalbaarheid voor de Vlaamse en Belgische bouwbedrijven te verzekeren, zet Buildwise mee in op de uitwerking van een uniforme aanpak die maximaal afgestemd wordt op de reeds bestaande initiatieven en de nationale en regionale wetgeving of praktijken. Hierbij worden alle betrokken actoren (bouwbedrijven, maar ook financiële instellingen) samengebracht om een draagvlak binnen de sector te verzekeren. Ook bij de verdere implementatie van de EU Taxonomy zal Buildwise samen met Embuild een rol spelen bij de praktische ondersteuning van de bedrijven via de uitwerking van de nodige tools, databanken of referentiekaders.

Meer informatie is te vinden op de [EU Taxonomy Navigator \(europa.eu\)](https://europa.eu/eu-lex/taxonomy/index_en.htm).



Buffering van water in het vakantiedorp Terhills
(ill. Habenu van de Kreeke)

2. Naar een klimaatrobuust Vlaanderen

“Wat we nog veel meer moeten doen is adaptief (ver)bouwen, in symbiose met de omgevingsfactoren. Ik geloof dat het kan, ecologische principes toepassen op en rond bouwwerken. Hoe en waar je een gebouw optrekt, de helling, reliëf, bodem, waterhuishouding, beschaduwing, het aanwezige groen, denken op wijkniveau enz. Er is zo veel werk aan de winkel bij de transitie naar onze Omgeving van de Toekomst. Het Departement Omgeving heeft voor enkele van die aspecten een samenwerking opgebouwd met Embuild Vlaanderen. Naast de bouwagenda, werken we ook samen aan het Groenblauwpeil dat elke burger inzicht en tips geeft over water en groen op zijn perceel, en aan een beoordelingskader voor biodiversiteit in bouwprojecten dat we graag zouden zien evolueren naar een onderdeel van de omgevingsvergunning.”



Lien van Besien
Departement Omgeving,
Verantwoordelijke
partnerschappen groene en
blauwe omgevingskwaliteit

“



© frederikboeyens

Patrick Willems
Professor waterbeheer
KU Leuven & Voorzitter
VLARIO

“

De klimaatuitdagingen bieden ook kansen voor de bouwsector. Vasthouden en infiltreren van regenwater kan hand in hand gaan met het vergroenen en verfraaien van de bebouwde leefomgeving. Aangezien steeds meer verdichting zich opdringt, moet er voldoende ruimte voor hemelwater worden voorzien zowel op privaat als publiek domein. Hiervoor zijn groenblauwe oplossingen het meest geschikt.

“

Bevinding

Aanhoudende droogteperiodes, dalende grondwaterstanden, hittestress in de stad, overvloedige neerslag, overstromingen en wateroverlast, verlies aan biodiversiteit... Geen ver van ons bed show, want zulke gevolgen van de klimaatverandering worden ook in Vlaanderen steeds zichtbaarder. Om Vlaanderen te wapenen en klimaatrobuust te maken, is de bouwsector een cruciale partner. Dat gaat van het gebouwenpatrimonium, infrastructuur en nutsvoorzieningen tot de herinrichting van de publieke ruimte en ingrepen in de open ruimte.

Analyse

Met de Blue Deal werden de voorbije legislatuur de eerste stappen gezet om Vlaanderen voor te bereiden op droogteperiodes en waterschaarste. Daarnaast kan hevige regenval tot aanzienlijke wateroverlast leiden. Alle experts wijzen daarom op het belang van een ambitieus meerjarenplan over verschillende legislaturen heen. Daarvoor dienen aanzienlijke middelen, tot een miljard euro per jaar, vrijgemaakt te worden.

Om en bij de 500.000 Vlamingen wonen in watergevoelige woonkernen. Aangezien steeds meer verdichting zich opdringt, is het noodzakelijk om bestaande en nieuwe gebouwen maximaal te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast. Tegelijkertijd kunnen stedelijke centra en dorpskernen aangepast worden aan hittestress en droogte.

Voorstel(len)

- Stel een ambitieus meerjarenplan over verschillende legislaturen op**
Aanzienlijke investeringen zijn noodzakelijk om Vlaanderen klimaatrobuust te maken. Het gaat om investeringen in gebouwen, infrastructuur en natuur in stedelijke omgevingen en kernen, in het buitengebied, nabij waterwegen enz. Ook voor de strijd tegen erosie en sedimentbeheer dienen de nodige langetermijnbudgetten vrijgemaakt te worden. Dat vergt een meerjarenprogramma met inbegrip van een structurele toename van de onderhoudsbudgetten (kunstwerken, oevers, rioleringen...).
- Maak straten, pleinen en rioleringen klimaatbestendig**
De rioleringen in onze centrumsteden zijn vaak bij de oudste in ons land. Die beschikken niet over een gescheiden stelsel en zijn niet aangepast aan de gevolgen van extremere klimaatscenario's. Daarom treden nu al geregeld problemen op in verstedelijkte omgevingen. Pas daarom versneld het rioleringsnetwerk aan om ook toekomstige klimaatrevoluties aan te kunnen. De combinatie met de aanleg van collectieve hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen, aanplanten van bomen en ander groen, gebruik van waterdoorlatende materialen, rain gardens enz. is een must. Maak in buitengebied gebruik van decentrale en individuele waterzuivering.
- Waterrobuust verdichten in kernen**
Om en bij de 500.000 Vlamingen wonen in watergevoelige woonkernen. Aangezien steeds meer verdichting zich opdringt, is het noodzakelijk om bestaande en nieuwe gebouwen maximaal te beschermen tegen overstromingen en wateroverlast. Tegelijkertijd kunnen stedelijke centra en dorpskernen aangepast worden aan hittestress en droogte. Huishoudens en bedrijven kunnen heel wat individuele maatregelen nemen op gebouweniveau zoals regenwaterputten, infiltratievoorzieningen, groenvoorzieningen, groengevels en -daken... Het groenblauwpeil is hierbij een richtinggevend instrument. Daarnaast zijn er aanzienlijke ingrepen nodig op het publiek domein, zowel in de kernen ("maak straten, pleinen en rioleringen klimaatbestendig"), maar ook in het omringende landschap (aanleg van wachtbekkens, tijdelijke infiltratiezones, hakseldammen, versterkte dijken, opnieuw laten meanderen

van waterlopen, terugdraaien van de overwelling van waterlopen enz.). Wetenschappelijk onderzoek en innovaties zijn uiteraard ook relevant in dit verhaal, aangezien er klimaat- en waterrobuuste oplossingen kunnen uit voortkomen.

4. **Gebruik water van de juiste kwaliteit voor de juiste toepassing**

Vanwege de waterschaarste in Vlaanderen dienen we omzichtig om te gaan met drinkwater. Alternatieve waterbronnen zoals hemelwater en grijswater dienen veel meer ingeschakeld te worden. Collectieve voorzieningen dienen hiervoor aangelegd te worden. Onderzoek naar de kwaliteitsvereisten, nieuwe technologieën en nieuwe businessmodellen en de uitrol hiervan zijn noodzakelijk. Hoewel de gezondheid/veiligheid van de drinkwatergebruiker buiten kijf dient te staan, dienen nieuwe mogelijkheden voor alternatieve waterbronnen sneller ingang te vinden.

5. **Zorg voor een snelle uitvoering op het terrein**

Een zeker juridisch kader en administratieve vereenvoudigingen zijn vereist om een snelle uitvoering op het terrein mogelijk te maken. Ondanks vele goede bedoelingen worden steeds meer bijkomende verplichtingen opgelegd vanuit verschillende beleidsdoelstellingen (o.a. erfgoed, historische verontreiniging...). Zorg voor coherentie in richtlijnen en standaardbestekken van enerzijds bovengrondse infrastructuur zoals straten en wegen en anderzijds ondergrondse infrastructuur zoals rioleringen en ruimte voor water.

6. **Aanleg van slim groen**

Welke bomen, struiken en ander groen leggen we waar in de openbare ruimte aan? Welke vormen van biodiversiteit zijn aangewezen voor kwaliteitsvolle verdichting? Kennisopbouw en duidelijke guidelines zijn nodig als leidraad voor groenvoorziening langs drukke wegen, verkeersluwe straten, op publieke pleinen enz.



Overkapping van de R1 aan het Sportpaleis (ill. Lantis)

3. Duurzame bemalingen bij bouwwerken



Bevinding

Het tijdelijk oppompen van grondwater bij bouwwerkzaamheden is vaak noodzakelijk, maar ligt onder druk door lange periodes van droogte en lage grondwaterstanden. Toch vraagt de maatschappij naar kwaliteitsvolle verdichtingsprojecten met ondergrondse kelders en parkings, de aanleg en renovatie van rioleringen en andere nutsinfrastructuur, de plaatsing van collectieve hemelwaterputten en investeringen in weg- en tunnelinfrastructuur. Daarnaast zorgt de alom aanwezige verspreiding van verontreiniging in Vlaanderen, met o.a. PFAS, voor extra uitdagingen.

De bouwsector staat achter de principes van de bemalingscascade om de impact van een bemaling op de omgeving maximaal te beperken, maar stelt vast dat op dit moment de bouwheer meestal alle verantwoordelijkheden en verplichtingen bij de aannemer en het boorbedrijf legt. Maar de Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde dat de mogelijke milieueffecten van een bronbemaling moeten beoordeeld worden bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een project, ook al laat het Omgevingsvergunningsdecreet toe dat de aanvraag voor die bronbemaling kan gebeuren tijdens de uitvoeringsfase van dat project (Arrest RvVb-A-2223-0160 van 27/10/2022).

Analyse

De complexiteit van bemalingen

Vooraleer je een bemaling kan opstarten, is een grondig vooronderzoek vereist over de directe milieu-impact, de opgepompte debieten, de mogelijke aantrekking van verontreiniging uit de omgeving, de invloed op nabije natuur, de kwaliteit van het bemalingswater en eventueel zuiveringsconcept, mogelijke locaties voor retourbemaling en infiltratie en mitigerende maatregelen, zoals funderingstechnieken in synergie met bemaling-retourbemaling, om de impact te verkleinen of zelfs weg te werken.

Dankzij dat vooronderzoek creëer je maximale mogelijkheden om van bij het ontwerp het project zelf nog te kunnen aanpassen aan de vastgestelde analyses. Hierdoor kunnen de kosten van bemalingen en funderingswerken beter ingeschat worden en kan de uitvoering op het terrein beter voorbereid worden. Daardoor worden onaangename verrassingen bij de start of tijdens de werkzaamheden vermeden.

De vergunningverlening van bemalingen

Uit een analyse van Embuild Vlaanderen van de data uit het omgevingsloket blijkt in de voorbije 3 jaar een sterke toename van het aantal meldingen voor bemalingen. Die nemen een steeds grotere hap uit alle meldingsdossiers bij de overheid. Die stijging gaat gepaard met meer stopgezette of niet-rechtsgeldige meldingsdossiers dan voorheen. Ook de goedkeuringsratio bij een vergunningsaanvraag voor een bemaling ligt laag. Het is dus niet evident om een dossier voor een bemaling tot een goed einde te brengen.

Tegelijkertijd wordt vastgesteld dat de huidige procedures voor het bijstellen van een omgevingsvergunning, zowel qua voorwerp, duur of voorwaarden, niet afgestemd zijn op de realiteit van bemalingen. Wanneer vastgesteld wordt dat aangevraagde, theoretische berekende debieten overschreden zullen worden, dan kunnen de huidige procedures en termijnen voor de aanpassing van de vergunning van een lopende bemaling niet toegepast worden. Want een bemaling kan niet zonder meer stopgezet worden. Hierdoor worden ongewild inbreuken tegen de milieuregelgeving gepleegd.

Voorstel(len)

1. Zorg voor een meer gestroomlijnde vergunningverlening

Het onderzoek naar de milieueffecten van een bemaling en de toepassing van de bemalingscascade dienen integraal en op voorhand, tijdens de ontwerp- en vergunningsfase van een project, onderzocht te worden. Zodanig dat eenmaal de vergunning voor het globale project werd beoordeeld er geen stilstand meer zal optreden tijdens de uitvoeringsfase. Hierbij moet het detailniveau in het aanvraagdossier afgewogen worden tegen de praktische uitvoerbaarheid op het terrein.

Daarnaast moet een werkbare procedure met aangepaste termijnen voorzien worden voor het bijstellen van een omgevingsvergunning voor bemalingen en andere tijdelijke werkgebonden inrichtingen.

Doordat de vergunningsverlening voornamelijk gebeurt door steden en gemeenten, is er gezien de complexiteit van bemalingen nood aan heldere sectorale voorwaarden, eenvoudige handleidingen en tools en doelgerichte opleidingen.

2. Beperk bijkomende verplichtingen en beperk de administratieve lasten

Onder druk van de publieke opinie en met het oog op controle op bemalingen en grondwaterwinningen worden intussen steeds meer verplichtingen opgelegd aan boorbedrijven en exploitanten. Die dienen tot een minimum te worden herleid. Wanneer bijv. GPS-tracking voor boortoestellen zal ingevoerd worden, kan de verplichting tot voorafmeldingen door boorbedrijven afgeschaft worden.

3. Een actieve rol voor lokale besturen bij de uitvoering van bemalingen

Retourneren en infiltreren van opgepompt grondwater op het eigen terrein is vaak onmogelijk vanwege plaatsgebrek. Daarom is het nodig dat lokale besturen een gebiedsgerichte visie uitwerken over omgaan met bemalingen op hun grondgebied. Opdat er op het grondgebied verschillende locaties voor collectief retourneren en infiltreren beschikbaar zijn en er niet ad hoc bij ieder project naar een oplossing moet gezocht worden. Ook voor het ter beschikking stellen van bemalingswater op grote schaal met structurele afnemers kunnen lokale besturen het voortouw nemen.

4. Nood aan bijkomende handhaving

De sector stelt vast dat er nog steeds niet-erkende boorbedrijven aan het werk zijn die de huidige verplichtingen niet naleven, bemalingen of boringen uitvoeren zonder vergunning of melding en geen investeringen doen in debietmeters, ontluchtingsbakken, containers voor hergebruik, e.d. Dit zorgt voor oneerlijke concurrentie op de markt. Daarom vraagt de sector naar bijkomende handhaving op het terrein met de strijd tegen illegale boorbedrijven voorop en met de geest van compliance promotion in het achterhoofd.

Grondwater in de bouw

Buildwise en Embuild Vlaanderen slaan de handen in elkaar om met het COOCK project [“Grondwaterbeheersing bij bouwprojecten”](#), gesubsidieerd door VLAIO, kennis en innovatie te verspreiden onder bouwprofessionals. Daarbij gaat het over nieuwe **technieken die de onttrekking van grondwater bij bouwprojecten helpen te minimaliseren/optimaliseren**.

Initiatieven:

- het opstellen van codes en voorbeelden van goede praktijk rond bemalings- en infiltratietechnieken, rond nieuwe technieken om de bouwputten hydraulisch af te schermen van de omgeving en rond monitoring-, meet- en proeftechnieken die de bemaling beter helpen te dimensioneren en te sturen.
- het organiseren van webinars, seminars enz.

Ook wordt de milieu-hygiënische kwaliteit van opgepompt grondwater op diverse werven in Vlaanderen in kaart gebracht. Met deze informatie kan er nagegaan worden welke hergebruiksmogelijkheden voor niet geretourneerd grondwater mogelijk en toelaatbaar zijn.

Alle beschikbare informatie uit dit project vind je terug via grondwaterindebouw.be.

De kennis die voortkomt uit dit project helpt bouwprofessionals om te innoveren op het vlak van zowel ontwerp als uitvoering van technieken. Zo kan de netto grondwateronttrekking bij bouwprojecten worden geminimaliseerd overeenkomstig met de principes van de bemalingscascade van de richtlijnen van de VMM.

VERKIEZINGEN 2024

VLOTTERE VERGUNNINGS- PROCEDURES

Ga voor een versnelling
in de bouw van
klimaatbestendige
projecten met private
investerings.



Embuild

VLAANDEREN



In de afgelopen legislatuur heeft de Vlaamse regering stappen gezet om de **vergunningsprocedure te vereenvoudigen, verbeteren en versnellen**. Onder meer door administratieve lasten te verminderen en zinloze en overbodige regels te schrappen. Nu is het nodig om de vinger aan de pols te houden, de **hervorming te evalueren en verder te werken aan de performantie van de regelgeving**. Denk daarbij aan de noodzaak om milieuaspecten integraal - en dus met inbegrip van de gevolgen voor de bodem en de waterhuishouding - op te nemen in de omgevingsvergunning. Die milieuaspecten dienen daarbij veeleer uitgedrukt te worden in doelstellingen dan in louter administratieve, detaillistische vereisten zoals hellinggraden en vierkante meters. Bovendien brengen een wildgroei aan ruimtelijke plannen de rechtszekerheid en bijgevolg de vergunningverlening in het gedrang. Ook is het nodig om duurzaamheidscriteria bij overheidsopdrachten doorheen de hele levenscyclus van een project duidelijk naar voren te schuiven. Dat alles maakt een bredere aanpak met een holistische kijk op bouwprojecten nodig om een wildgroei aan verplichtingen tegen te gaan. Zo kan **de drukbezette publieke dienstverlening focussen op de significante impact van vergunningsaanvragen op de omgeving**. Daarnaast vestigt Embuild Vlaanderen de aandacht op instrumenten zoals het groenblauwpeil en het objectief beoordelingskader voor biodiversiteit bij bouwprojecten. Die tools helpen draagvlak te creëren voor projecten en bieden een alternatieve weg zonder afbreuk te doen aan milieu- en stedenbouwkundige uitdagingen en de nodige handhaving.



Elk jaar telt Vlaanderen meer dan 100.000 vergunningsaanvragen en meer dan 24.000 meldingen.



Verfijnde data helpen beleid tijdig bij te sturen

Vlaanderen heeft sinds eind april 2022 een digitale tool die omgevingsvergunningen en meldingen voor bouwprojecten op de voet volgt. Dankzij een maandelijkse update krijgen we nu een goed beeld van de **te verwachten bouwconjunctuur**. Embuild Vlaanderen was al langer vragende partij hieromtrent en is bijgevolg tevreden met de nieuwe tool. Nu krijgen we tot een half jaar vroeger dan voorheen inzicht in de bouwconjunctuur, aangezien het naast de toegekende vergunningen ook gaat om de vergunningsaanvragen. In heel wat landen is een update van de vergunningen voor bouwprojecten groot nieuws. Dat biedt inzicht in de te verwachten bouwactiviteit en dat is een belangrijke economische graadmeter. **Embuild Vlaanderen pleit ervoor om de nieuwe tool continu te verfijnen en te benutten om het beleid af te toetsen en mogelijk bij te sturen.**



Realisatie van de woonwijk Minerve op de voormalige Agfa Gevaert site in Edegem (ill. VDS Vanderstraeten)



Vlotte en robuuste vergunningen

Bevinding

Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor bouwprojecten, zowel gebouwen als infrastructuur, is complex en tijdrovend. Vereenvoudigingen in de procedures die in de vorige legislatuur ingevoerd werden, worden teniet gedaan door tegenstrijdige visies over verdichting en ruimtelijke inpasbaarheid enerzijds en door de complexiteit van sectorale milieu- en natuurregelgeving in een sterk verstedelijkte regio als Vlaanderen anderzijds. Dit zorgt steeds meer voor bijkomende voorwaarden en onderzoeken in vergunningen en maakt dat iedere vergunning gemakkelijker kan aangevochten worden.

Analyse

Steeds meer uitdagingen

Ondanks de nood om te verdichten in stads- en dorpskernen en de open ruimte te vrijwaren, wordt de vergunningverlening van bouwprojecten in kernen bemoeilijkt door het ontbreken van Vlaamse beleidskaders, onrealistische en niet gedragen provinciale beleidsplannen en hiermee tegenstrijdige gemeentelijke plannen en visies.

De alom verspreide aanwezigheid van PFAS in Vlaanderen, het stikstofdossier maar ook de commotie rond de Europese natuurherstelwet maken duidelijk dat het inzetten op het vereenvoudigen van vergunningsprocedures of het inkorten van behandelingstermijnen geen oplossing bieden voor de veelheid aan niet op elkaar afgestemde sectorale regelgeving die het afleveren van juridisch robuuste vergunningsbeslissingen verhindert.

Deze complexiteit van de regelgeving wordt immers door organisaties en burgers met het NIMBY-syndroom steeds meer gebruikt om bezwaren in te dienen tijdens het openbaar onderzoek en beroepen tegen vergunningsbeslissingen aan te tekenen om projecten te vernietigen, vaak succesvol, of minstens te vertragen.

Steeds meer dossiers

Sinds de volledige invoering van de omgevingsvergunning en het omgevingsloket op 1 januari 2018 is het aantal vergunningsaanvragen met een kwart toegenomen: van meer dan 80.000 in 2018 naar meer dan 100.000 in 2021. Het aantal meldingen is in dezelfde periode met maar liefst 70% toegenomen van bijna 14.000 naar meer dan 24.000 dossiers. Zonder dat het aantal ambtenaren in stijgende lijn gaat, dienen er dus steeds meer dossiers afgehandeld te worden. Ca. 70% van alle ingediende aanvraagdossiers leidt tot een vergunning. Voor meldingen is dit ca. 63%.

Voorstel(len)

1. Herdenk het systeem van vergunningverlening op het vlak van milieu en klimaat

Onderzoek hoe bij de vergunningverlening van een individueel project of bedrijf verder kan gekeken worden dan de hinder en impact van het individueel project en hoe dit kan afgewogen worden tegenover de totale milieu-impact en tegenover globale milieu-, natuur- en klimaatdoelstellingen, rekening houdend met de gebruikte technologieën en met de toepassing van producten, goederen of diensten verder in de keten.

Dit vergt een fundamentele herziening van het vergunningenbeleid en de milieu- en natuurregelgeving, die aan het begin van de volgende legislatuur door een domeinoverschrijdende denkgroep moet uitgewerkt worden.

2. Verdedig de Vlaamse belangen op het Europees niveau

De impact van Europese regelgeving op een verstedelijkte regio met industrieel karakter als Vlaanderen is vaak groter dan in andere landen en regio's. Vlaanderen moet dan ook haar belangen op Europees niveau verdedigen en meer proactief wegen op de Europese besluitvorming om tot een meer dynamisch klimaat-, milieu- en natuurbeleid te komen waarin ruimte is voor kwalitatieve, betaalbare woningen en innovatieve bedrijvigheid. De bevindingen van de op te richten denkgroep zijn hierin sturend.

3. Creëer een gedragen ruimtelijke visie

We pleiten voor een betere coördinatie tussen de verschillende planningsniveaus voor het opstellen en realiseren van een ruimtelijke visie, waarbij meer aandacht moet besteed worden aan het creëren van een draagvlak bij lokale besturen, burgers en bedrijven. Met een duidelijke en gedragen ruimtelijke visie kunnen aanvragen voor verdichtingsprojecten vlotter en sneller vergund geraken.

4. Zet meer in op doelregelgeving

Focus bij nieuwbouw en grondige renovatie van gebouwen eerder op het behalen van doelstellingen dan op het opleggen en naleven van administratieve, detaillistische vereisten zoals hellinggraden en vierkante meters, bijv. op het vlak van buffering en infiltratie, circulair watergebruik en biodiversiteit, zonder dat hierdoor bijkomende vergunningsvoorwaarden en administratieve verplichtingen ontstaan. Het groenblauwpeil en het objectief beoordelingskader voor biodiversiteit zijn instrumenten die hiervoor in aanmerking komen.

5. **Onderzoek de impact van de werfuitvoering als onderdeel van het project**

De milieueffecten die optreden tijdens de uitvoeringsfase van een project dienen integraal en op voorhand, tijdens de ontwerp- en vergunningsfase van een project, onderzocht te worden, zodanig dat eenmaal de vergunning voor het globale project werd beoordeeld er geen stilstand meer zal optreden tijdens de uitvoeringsfase. Door milieueffecten vroeger in te schatten, kan een ontwerp geoptimaliseerd worden opdat de milieu-impact kan verminderd worden. Voorts kunnen projecten sneller uitgevoerd worden en kan de kostprijs van een project verminderd worden. Hierdoor kunnen bemalingen, grondverzet en bodemsaneringen geoptimaliseerd en met minder impact uitgevoerd worden.

6. **Verminder het aantal bezwaren en beroepsprocedures**

Zorg ervoor dat het vooroverleg tussen bouwheren en vergunningverleners in wederzijds vertrouwen verloopt met een grotere betrokkenheid van buurtbewoners om het draagvlak voor bouwprojecten te verhogen en zorg ervoor dat deze positieve stem in de formele procedure, naast de bezwaren, ook gehoord en mee in overweging genomen wordt.

Om het aantal procedures bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen te verminderen pleiten we ervoor om de rechtsplegingsvergoeding te verhogen en ervoor te zorgen dat een lager bestuur, voor werken van algemeen belang, niet langer in beroep kan gaan tegen een hogere overheid.

7. **Zorg voor meer digitalisering en automatisering in het vergunningenproces**

Bij de behandeling van vergunningsaanvragen en meldingsdossiers door lokale besturen en adviesinstanties moet volop de kaart van de digitalisering getrokken worden. Het indienen van een aanvraag via het omgevingsloket is al grotendeels gedigitaliseerd. Er moet nu verder ingezet worden op het gebruik van 3D- en BIM-plannen. Dat vergemakkelijkt de beoordeling van het aanvraagdossier en geeft buurtbewoners een beter beeld van het project.

Een doorgedreven digitalisering dankzij de invoering van (semi)automatische controlemechanismen kan het indienen van onvolledige dossiers onmogelijk maken. Ook kan het aantal dossiers toenemen die geen of een beperkte tussenkomst van een ambtenaar vergen. De tijd die daardoor vrijkomt kan gespendeerd worden aan meer vooroverleg en aan een diepgaandere behandeling van de complexere dossiers.

Pas hierbij het “Only once principe” toe zodanig dat de administratieve rompslomp voor bedrijven en burgers beperkt wordt.

8. **Zorg voor voldoende capaciteit in het vergunningenproces**

We vragen een optimale inzet van mensen en middelen bij lokale besturen en Vlaamse administraties, met focus op kennis en expertise en blijvende bijscholing, zodat onderbouwde en robuuste vergunningen afgeleverd worden. Om lokale besturen van kleinere steden en gemeenten te begeleiden in het vooroverleg en de behandeling van vergunningsaanvragen van verdichtingsprojecten, kan een multidisciplinair team van omgevingsexperten vanuit de Vlaamse overheid ter beschikking gesteld worden.

Met rechtszekerheid biodiversiteit stimuleren op harde bestemmingen

Groenblauwpeil 2.0

Het online instrument ‘groenblauwpeil’, waarmee gezinnen de klimaatbestendigheid van hun perceel kunnen meten, werd in 2023 uitgebreid. Voortaan kunnen ook overheden en professionelen uit de bouw- en tuinsector gebruik maken van deze tool voor hun projecten. Het groenblauwpeil geeft aanbevelingen om gebouwen, parkeerplaatsen, infrastructuur en bijhorende (openbare) ruimte klimaatbestendig te maken. De tool is een initiatief van het Departement Omgeving, Embuild Vlaanderen en VLARIO (kenniscentrum voor beheer afvalwater). Sinds de lancering in 2021 hebben meer dan 62.000 Vlamingen www.groenblauwpeil.be geraadpleegd. Van bijna 30.000 woningen en tuinen werd het groenblauwpeil berekend. Met het groenblauwpeil kan je nagaan hoe een bestaande woning en tuin of een nieuw ontwerp scoort op “blauwe” aspecten, zoals opvang, gebruik en infiltratie van regenwater, en “groene” aspecten zoals biodiversiteit, CO₂-opslag, luchtkwaliteit en verkoeling.

Het objectief beoordelingskader voor biodiversiteit bij bouwprojecten is momenteel in ontwikkeling.

Embuild Vlaanderen werkt momenteel aan de uitwerking van een objectief beoordelingskader voor biodiversiteit bij bouwprojecten. Zo wil Embuild Vlaanderen van bij het projectontwerp groene en blauwe maatregelen verzekeren die daadwerkelijk zullen bijdragen tot het verbeteren van de biodiversiteit en die geborgd worden in de tijd. Dit moet zorgen voor een kwalitatieve vergroening dankzij het bouwproject, wat dient te leiden tot een efficiëntere procedure voor de omgevingsvergunning. Het gaat om een initiatief met de steun van de Vlaamse overheid en kennisinstellingen om eveneens het draagvlak voor nieuwe bouwprojecten te verhogen en de vergunningsprocedure te optimaliseren. Momenteel wordt dit model in een pilootfase getoetst aan projecten van diverse grootte.



Maximale rechtszekerheid voor eigenaars met systeem van 'Tijdelijke natuur'.

Embuild Vlaanderen wijst op het belang van een juridisch robuust kader voor tijdelijke natuur buiten de speciale beschermingszones zodanig dat in de toekomst nog vergunningen voor projecten en ontwikkelingen kunnen afgeleverd worden en deze niet verhinderd worden door de natuur die zich daar gevestigd heeft. Dit om ellenlange vertragingen te vermijden bij de vergunningsprocedure van een project. Want het aantal regels op percelen swingt de pan uit. Daardoor zijn eigenaars op hun hoede en nemen zij zelfs maatregelen om beschermde soorten van het terrein te weren. Maar daar heeft niemand baat bij. De natuur krijgt geen kansen en de grondeigenaar heeft bijkomende kosten. Dat is het gevolg van een te starre strenge regelgeving. Europese natuurherstelverordening maakt dit bovendien nog strikter. Om de biodiversiteit in harde bestemmingen te stimuleren, hebben we nood aan systemen die het draagvlak bij eigenaars vergroten in plaats van verkleinen. Daarom is er nood aan een systeem van 'Tijdelijke Natuur' met maximale rechtszekerheid voor de eigenaars om hun terughoudendheid te bannen.

VERKIEZINGEN 2024

CIRCULAIR BOUWEN

Duurzamere bouwprojecten
door minder gebruik
te maken van primaire
grondstoffen en afval te
verminderen.



Embuild

VLAANDEREN



Het realiseren van een minimale CO₂-uitstoot van gebouwen kan mede gerealiseerd worden door gebruik te maken van minder primaire grondstoffen om een duurzaam project te verwezenlijken. Naarmate de gebouwen zelf energieperformanter worden, zal het belang daarvan ook stijgen. Maar algemeen moet vastgesteld worden dat vele grondstoffen schaarser en duurder worden of van verder moeten aangevoerd worden omdat ze niet meer dicht bij huis kunnen ontgonnen worden. De hele levenscyclus van een gebouw dient daarom met het oog op de lange termijn te worden geëvalueerd en geoptimaliseerd. Niet alleen het slim omgaan met materialen, maar ook de focus op circulair ontwerp, een optimaal bouwproces, structureel onderhoud, beter beheer van data, slimme technieken, automatisering en digitalisering zijn uit dit oogpunt belangrijk. Een concreet voorbeeld is het Vlaams betonakkoord dat werd voorbereid om circulair en groen beton een boost te geven. We hopen dit samen met de volgende regering uit te voeren en uit te breiden naar alle materialen die in de bouw worden gebruikt.



Brigitte Mouligneau
Transitiemanager
Vlaanderen Circulair



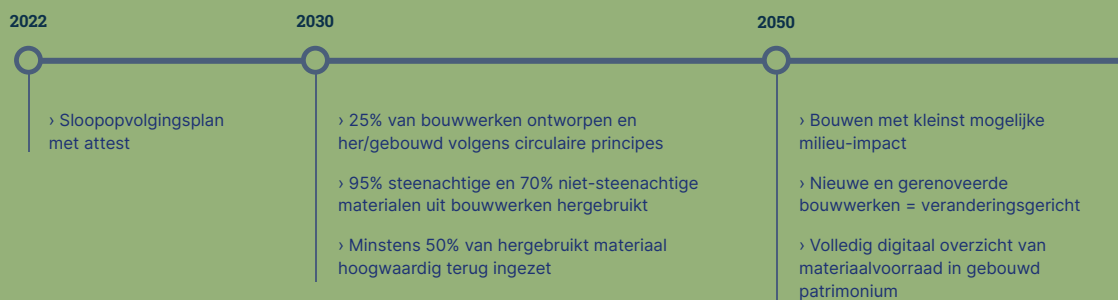
"Vlaanderen Circulair is een publiek-privaat partnerschap dat werkt aan de transitie naar een circulaire economie. Die omslag wil een antwoord bieden op de groeiende problemen rond tekorten aan materialen. Vlaanderen heeft de ambitie om de materialenvoetafdruk van onze consumptie met 30 procent te verminderen tegen 2030. De materialenvoetafdruk van onze bouwsector is groot. Daarom werkten Vlaanderen Circulair en Embuild Vlaanderen de afgelopen periode nauw samen met de bouwactoren rond circulair bouwen. Tegelijk biedt het veel kansen voor onze bedrijven. Door samen te werken en versneld te leren hoe we circulaire strategieën omzetten in de praktijk, worden Vlaamse bedrijven meer en meer erkend als innovatieve voorlopers rond circulair bouwen in Europa. Door te kiezen voor de inzet van duurzame materialen, hoogwaardige recyclage en hergebruik en veranderingsgericht bouwen zorgen we voor de beschikbaarheid en betaalbaarheid van onze materialen en gebouwen, vandaag én voor de volgende generaties."

Vlaamse bouw produceert 15 miljoen ton puingranulaten of 35% van ons totale afval. Met 90% recyclage van bouw- en sloopafval is Vlaamse bouw Europees koploper. 8% is bestemd voor een hoogwaardige toepassing.



Bron : VITO voor steunpunt Circulaire economie. Grafiek Vlaanderen Circulair. Deze grafiek geeft de globale materialenstroom weer.

Grafiek 23: Doelstellingen voor circulair bouwen



Bron: OVAM, *Op weg naar circulair bouwen*



1. Richting een structurele oplossing voor schaarse en duurder grondstoffen en bouwmaterialen

Bevinding

Het belang van een circulaire economie in de bouwsector dringt zich op als gevolg van

1. de toenemende schaarste aan materialen;
2. de prijsstijgingen bij primaire grondstoffen en nieuwe materialen. Volatiele energieprijzen zijn nefast voor de productiekosten van bouwmaterialen;
3. de impact van het produceren en transporteren van (nieuwe) bouwmaterialen op het klimaat en het milieu.



Analyse

In de volgende legislatuur is er nood aan een doordacht materialenbeleid, waarin er zuinig en verantwoord wordt omgegaan met vaak schaarse grondstoffen. De bouwsector heeft een cruciale rol in het totale materiaalverbruik, aangezien het voor 50% van de materiaalstromen en 37,1% van de afvalproductie verantwoordelijk is ([Vlaanderen Circulair](#)). Daarom wil de bouwsector samen met de beleidsmakers verder werk maken van een circulaire bouwconomie.

De Vlaamse bouwsector is al geruime tijd op Europees vlak een voortrekker in uitgegraven bodem, selectieve sloop en recyclage. Maar hoewel de Vlaamse bouwsector al 90% van het [bouw- en sloopafval](#) recycleert, blijkt het nog te vaak om laagwaardige doeleinden te gaan, zoals de fundering van wegen. Slechts 8% van gebruikt bouw materiaal wordt ingezet voor een vergelijkbare of hoogwaardige toepassing ([Circle Economy](#)).

Het aanwenden van duurzaamheidsvereisten is daarom essentieel. Om materialen in de kringloop te houden en de nood aan nieuwe materialen te verlagen, moet de focus verschuiven van sloop en storten naar (1) behoud, onderhoud en renovatie van gebouwen en infrastructuur, (2) demontage en hergebruik van bouwelementen en (3) sloop en recyclage van bouwmaterialen. Als het beleid afgestemd is op deze volgorde, kan er met minder (nieuwe) materialen aan eenzelfde bouwbehoefte voldaan worden en ontstaan er CO₂-winsten tijdens de ontginning, productie, het transport en de afvalverwerking.

Als een gebouw overbodig wordt, is hergebruik en recyclage van bouwmaterialen cruciaal. Vlaanderen heeft al een koppositie in het traceren en selectief aanpakken van demontage- en sloopwerken. De werkwijze van sloopbeheerorganisatie Tracimat, een spin-off van Embuild Vlaanderen, wordt in de Europese Unie als "best practice" gedefinieerd. Door data uit de sloop te verzamelen en juist in te zetten kan de groeiende vraag van materiaalproducenten en het aanbod aan materialen uit de sloop beter op elkaar afgestemd worden. Zo kunnen meer materialen uit de sloop hoogwaardig ingezet worden als nieuwe grondstof.

Voorstel(len)

1. Het behouden, onderhouden en (energetisch) renoveren van gebouwen moet aangemoedigd worden. Een gebouw is gemiddeld 60 jaar in Vlaanderen wanneer het gesloopt wordt. De technische levensduur van een gebouw ligt veel hoger. Een betonnen of stalen structuur heeft zelfs een technische levensduur van ongeveer 120 jaar. Bovendien is het recyclen van staal en beton een zeer energie-intensief proces met een hoge CO₂-uitstoot.
2. Zet in op instrumenten die de transitie naar een circulaire bouwconomie kunnen versnellen. Het gaat o.a. om BIM (Building Information Modeling), materiaalpaspoorten, scanttechnologie en (digitale) marktplaatsen voor bouwelementen. Deze instrumenten helpen zowel met het bijhouden en delen van bouwdata als bij het opwaarderen van gebouwen en hun elementen.
3. Daarnaast moet er ingezet worden op (verder onderzoek naar) de productie en opschaling van biobaseerde materialen. Die dragen immers bij tot de circulaire gedachte. Dit kan zeker de CO₂-uitstoot en de schaarste van bepaalde bouwmaterialen helpen te verminderen.
4. Om van circulair bouwen de standaard te maken en om materialen optimaal te valoriseren, kan het een strategie zijn om producten "as a service" aan te bieden. In zo'n wereld verkopen producenten niet langer producten, maar bieden ze diensten aan verbonden aan die producten. Er is evenwel nog werk aan het juridische kader.

Een voorbeeld: Zo maakt de gevel vandaag nog steeds deel uit van het gebouw. Het wettelijk kader moet het echter mogelijk maken een gevel als afzonderlijk product te aanzien, dat te verwijderen valt, en waar bijvoorbeeld het 'lucht- en waterdicht' houden van het gebouw de verkochte dienst is.

5. Publieke aanbestedingen dienen circulaire keuzes aan te aanmoedigen (kansen en obstakels) door criteria rond behoud, hergebruik enz. prominent naar voren te schuiven. Nu focussen overheden nog vaak op de laagste prijs. Maar circulaire projecten zijn initieel vaak duurder en worden pas jaren later economisch interessanter.
6. *Circulair bouwen is gebaat bij een levenscyclusanalyse van bij het ontwerp van elke renovatie of nieuwbouw. Dit verplicht bouwheren om na te denken op lange termijn en verder te kijken dan de initiële bouwkost. De circulaire aanpak opent ook opportuniteiten voor aannemers om zich anders te gaan positioneren in de waardeketen als materiaal- of productenleveranciers i.p.v. enkel assembleur.*



Living Lab Digital4CircularConstruction

Het gebruik van betrouwbare, interoperabele data en applicaties die de verschillende stakeholders ondersteunen bij het maken van keuzes, is cruciaal om het bouwproces en de levenscyclus van gebouwen te verbeteren. Zeker op het vlak van milieu-impact en circulair bouwen kunnen beslissingen worden geoptimaliseerd en processen worden verfijnd dankzij digitale data en tools.

Het Living Lab Digital4CircularConstruction, gesteund door VLAIO en het NextGen-fonds, wil de huidige knelpunten op vlak van digitale (product-)informatie aanpakken, door een duidelijk afsprakenstelsel uit te werken. Enerzijds door standaardisatie aan de kant van de gebouwmodellering en BIM (Bouw Informatie Model), anderzijds door de manier waarop producenten informatie en data ter beschikking stellen te structureren. Door de gebouwinformatie en de productdata te combineren, kunnen nieuwe, nuttige toepassingen worden gebouwd: bijv. voor het automatisch genereren van een bouwwerk- en/of materialenpaspoort, of voor het efficiënt berekenen van de milieu-impact van de materialen gebruikt in het gebouw op basis van BIM.

De verschillende basisblokken voor een goede BIM en data-omgeving bestaan, maar kunnen en moeten verder worden gestructureerd en geautomatiseerd. De knelpunten op het vlak van data-uitwisselingen worden weggewerkt in dit Living Lab, waarin Buildwise, Embuild Vlaanderen, Techlink, NAV, Wienerberger, D-Studio en BIM Plan samen met de brede sector tot enkele "proof of concepts" willen komen. Het Living Lab zet ook in op een langetermijntraject, waarbinnen referentiedocumenten en het beheer daarvan worden uitgewerkt en zouden worden verzekerd door een nieuwe organisatie: the Open Digital World.

Eerste circulaire betonstort in de Benelux voor het Marie-Elisabeth Belpaire gebouw te Brussel (ill. Facilitair Bedrijf)

2. Vlaams Betonakkoord

“ De Vlaamse overheid werkt actief mee aan de doelstellingen van het Vlaams Energie- en Klimaatplan. Bovendien heeft het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken nog een klimaatplan dat als doel heeft de eigen werking en infrastructuur te verduurzamen. Het is voor ons dan ook vanzelfsprekend dat we mee onze schouders zetten onder het Vlaams betonakkoord, omdat het tegelijk inzet op beter materiaalgebruik én op de reductie van CO₂ bij het gebruik van beton in de bouwsector



Filip Boelaert
secretaris-generaal van het
Departement Mobiliteit en
Openbare Werken

“

Bevinding

De bouwsector heeft, naar Nederlands voorbeeld, het eerste Vlaamse Betonakkoord gelanceerd. Het gaat om een initiatief van Embuild Vlaanderen, GBV Vzw (Groen Beton Vert), Fedbeton (Federatie van de Beton), VSOR (Vereniging van Sloop-Ontmantelings en Recyclage Bedrijven) en Buildwise. Samen met alle stakeholders in de betonketen maken zij werk van meer groen beton. Intussen hebben meer dan 80 bedrijven, organisaties, Vlaamse en lokale overheden het akkoord ondertekend. Aangezien primaire grondstoffen in de sector schaarser worden en de klimaatambities moeten worden opgeschroefd, is dit een cruciale stap om met circulaire principes de CO₂-uitstoot te helpen verminderen en het materiaalgebruik in de sector te reduceren.

Er is een stijgende vraag naar “circulair beton” met gerecycleerde granulaten of alternatieve bindmiddelen en het aantal bedrijven die innovatief ‘groen’ beton aanbieden groeit gestaag. Met het Vlaams betonakkoord willen we circulaire betonprojecten helpen opschalen en belemmeringen opheffen.

Meer info: [Raadpleeg het Vlaams Betonakkoord](#)

Analyse

Wereldwijd wordt er vooral gebouwd met beton. Daardoor gaat het om een aanzienlijk deel van de CO₂-uitstoot. Zo zorgt de productie van cement alleen voor 7% van de globale uitstoot. Maar beton valt voor 100% te recycleren als het bij sloop in een voldoende zuivere vorm vrijkomt. De productie van groen en circulair beton is in opmars, maar een versnelling dringt zich op. Met het Vlaams Betonakkoord wil de sector administratieve en technische hinderpalen wegwerken om die ambitie waar te maken.

Dat sluit aan bij de Europese doelstelling om de globale CO₂-uitstoot te verminderen met 50% tegen 2050 en het verminderen van het materialengebruik met 30% tegen 2030. Nu roept de sector met het Betonakkoord alle actoren op om mee te werken aan het behalen van die doelstellingen. Zo maak je werk van concrete ambities:

- tegen 2030: 50% vermindering van CO₂-uitstoot van de productie van beton in Vlaanderen (inclusief ontginning en hergebruik van grondstoffen, transport en bouw/installatie) t.o.v. 1990 emissies;
- 2050: 0 kg CO₂ per m³ geproduceerd beton;
- tegen 2030 dient het ontwerp van gebouwen en kunstwerken te voorzien dat betonnen elementen maximaal hergebruikt kunnen worden of dat de functies in het gebouw maximaal aangepast kunnen worden. Verder zullen geen stoffen meer aanwezig zijn in gebouwen die recyclage verhinderen.

Voorstel(len)

1. Het Vlaams Betonakkoord is een dynamisch instrument en moet worden geïnstitutionaliseerd

De ambities in het Betonakkoord hebben een tijdspad tot 2050. Dat moet worden opgevolgd en geëvalueerd. Ofwel zet een (overheids)organisatie hier ten volle zijn schouders onder ofwel een nieuwe entiteit met de overheid als prominente partner. Embuild Vlaanderen schuift het Departement Mobiliteit en Openbare werken of het Agentschap Wegen en Verkeer naar voren.

2. Wie een grote betonvraag heeft, moet meer ambitie tonen

De Vlaamse overheid is één van de spelers die een grote betonvraag heeft. Meer ambitie tonen kan op verschillende, complementaire manieren. Zo kan er onder andere werk worden gemaakt van het voorschrijven van groen of circulair beton in aanbestedingen, het ontwikkelen en toepassen van innovatieve en alternatieve bindmiddelen, via het regelgevend kader kunnen de randvoorwaarden om systeemknelpunten weg te werken versneld worden gerealiseerd, risico's en opvolging van de kwaliteit van proefprojecten kunnen grote opdrachtgevers voor eigen rekening nemen enz.

3. Er is nog laaghangend fruit

4 tot 6% van de totale productie aan beton is restbeton. Via sensibilisering en eventueel de prijszetting bij de betoncentrales kunnen aanzienlijke winsten worden geboekt. Op dezelfde manier moet worden geijverd bij alle stakeholders om het juiste beton voor de juiste toepassing voor te schrijven en toe te passen. Want tot op vandaag wordt een groot aandeel van het beton in de ontwerpfase overgedimensioneerd (in het Engels noemt men dat "overspecification of concrete in building plans") qua sterkteklasse. Dat verhoogt onnodig het cementgehalte en de bijhorende CO₂-uitstoot.

Bodem en het PIONEERS-project

De strategische waarde van bouwzand als cruciale, natuurlijke hulpbron wordt erkend in het 2022 rapport van het Milieuprogramma van de Verenigde Naties (UNEP). Daarom worden alternatieve bronnen onderzocht voor natuurlijk bouwzand bij grote infrastructuurwerken. Een case studie hieromtrent is de bouw van het nieuwe getijdendok ("ECA-project") in de haven van Antwerpen om de groei van de containertrafiek te ondersteunen.

Het onderzoek naar alternatieven voor natuurlijk bouwzand voor het ECA-project maakt deel uit van het PIONEERS-project (EU Horizon 2020). Dat project, gecoördineerd door de Haven van Antwerpen-Brugge (PoAB), richt zich op de uitdagingen van Europese havens om hun milieu-impact te verminderen, concurrerend te blijven en toegevoegde waarde te kunnen bieden in een duurzaam ecosysteem voor de wereldhandel.

Voor de bouw van meer dan 3 kilometer aan kademuren in het ECA-project is ongeveer 360.000 kubieke meter beton nodig. In het "business-as-usual" scenario zou ongeveer 215.000 ton natuurlijk bouwzand, gewonnen uit de Noordzee of geïmporteerd uit buurlanden, nodig zijn om deze hoeveelheid beton te produceren. Maar een aanzienlijke hoeveelheid zand kan mogelijk lokaal worden ontgonnen door zand terug te winnen uit de uitgegraven ondergrond tijdens de bouw van het getijdendok.

Binnen het PIONEERS-project onderzoekt Buildwise, in samenwerking met PoAB en VITO, de bouwtechnische mogelijkheden van het gebruik van teruggewonnen zand in beton voor maritieme toepassingen. De eigenschappen van bestaande opgebaggerde zandvoorraden en van zand uit de havendokken werden geanalyseerd en enkele industriële opwaarderingsmethoden werden geëvalueerd. Betontesten op laboratoriumschaal werden uitgevoerd. De volgende fase van het onderzoek omvat het monitoren van representatieve, grootschalige elementen in het Deurganckdok, evenals het beoordelen van de betonduurzaamheid en het ontwikkelen van levensduurvoorspellingen.

Vlaams Klimaatdak

In navolging van het Vlaams Betonakkoord zet Embuild Vlaanderen zijn schouders onder de ontwikkeling van een charter rond het Vlaams Klimaatdak. Want de potentiële duurzaamheidswinsten van het grote areaal aan daken in Vlaanderen zijn aanzienlijk en divers. De basis blijft de bouwtechnische kwaliteit die de lange levensduur verzekert, maar daarnaast kan er ingezet worden op circulariteit, gerecycleerde materialen en de optimale benutting voor meer hernieuwbare energie, groen, waterbuffering- en recuperatie. Bovendien helpen groendaken ook hitte-eilandeffecten te verminderen en de luchtkwaliteit te verbeteren. Met een nieuw Charter Vlaams Klimaatdak kan de bouwsector samen met overheden en stakeholders komen tot een leidraad voor een duurzaam areaal van daken in heel Vlaanderen. Dat resulteert in een roadmap voor elk bouwproject dat met een klimaatdak kan bijdragen tot cruciale uitdagingen rond klimaat, energie, biodiversiteit, waterhuishouding, leefmilieu enz.

“ Als aannemers in dakwerken staan wij meer dan ooit mee aan de bron van een sterke bijdrage aan de klimaatdoelstellingen die we ons als maatschappij gesteld hebben. Een bijdrage waarbij wij ons vakmanschap & onze innovatieve oplossingen maximaal willen ontplooiën om samen met alle stakeholders een duurzame leefomgeving op lange termijn te creëren



Yves Biesmans
gedelegeerd bestuurd van
de Tectum Group

”

Circulair beton succesvol opschalen in de praktijk

Om de ambities van het Vlaams Betonakkoord in de praktijk om te zetten, moeten nog enkele systemische knelpunten aangepakt worden. Buildwise werkt momenteel via twee projecten samen met de hele sector om de circulaire betonpraktijk op te schalen.

Aanbieders van innovatieve oplossingen stuiten op barrières zoals het technische kader (normen, certificatie enz.). Via het **"Concrete Circularity Center" (EFRO)** is een demonstratiecentrum voor circulair beton opgezet, waar aannemers en andere bouwactoren advies kunnen inwinnen en proeven kunnen uitvoeren om kennis te maken met verschillende innovatieve materialen en technologieën rond circulair beton. Bovendien zijn twintig innovatieve betonmengsels uitvoerig getest om de bruikbaarheid te evalueren en de certificatietijd voor circulair beton te verkorten.

Projectteams kunnen mogelijk specifieke technische kennis ontberen. Dat verlaagt het vertrouwen in innovatieve oplossingen en stimuleert niet de vraag naar circulair beton. Bovendien biedt het huidige beleidskader onvoldoende mogelijkheden om als "ecosysteem" binnen de betonwaardeketen concrete oplossingen te realiseren. In het **Living Lab "Circulair Beton" (VLAIO)** is het centrale doel om de markt beter te organiseren opdat vraag en aanbod elkaar ontmoeten. Er wordt onder andere ingezet op het implementeren van aanbestedingsvormen voor innovatie en duurzame producten, het verhogen van kennis bij alle betrokken partijen en het bevorderen van structurele samenwerkingen tussen de spelers. Via vijf grote pilootprojecten, worden collectieve instrumenten en technisch gevalideerde toepassingen gerealiseerd. Daarnaast worden via Embuild Vlaanderen interesses en activiteiten gebundeld binnen het ecosysteem, opdat de beton- en bouwsector een grote stap voorwaarts kan zetten naar een succesvolle toepassing van circulair beton in de praktijk.

VERKIEZINGEN 2024

AANTREKKE- LIJKE BOUW- JOBS

Verminder het nijpend tekort aan personeel in de bouwsector door jongeren en zij-instromers aan te trekken en breng de vele troeven van de sector onder de aandacht.



Embuild

VLAANDEREN



Het aantal openstaande vacatures in de bouw bevindt zich op een ongekende hoogte. Die vacatures geraken steeds moeilijker ingevuld want het aantal werkzoekenden in de bouw krimpt zienderogen. Daarom heeft de sector nood aan werkzoekende professionals uit andere sectoren en uit andere Europese landen op korte termijn, en op langere termijn nood aan meer jongeren om ook de uitstroom aan oudere werknemers te beantwoorden. Dringend werk aan de winkel om samen met de volgende Vlaamse regering zij-instromers en jongeren aan te trekken uit binnen- en buitenland en de vele troeven van de sector veel meer onder de aandacht te brengen. Want de capaciteit van de bouwsector is cruciaal om de vele maatschappelijke uitdagingen in Vlaanderen te kunnen aanpakken.



Ann Van Gysel
Programmadirecteur bouwkunde,
Faculteit industriële
ingenieurswetenschappen, KU
Leuven

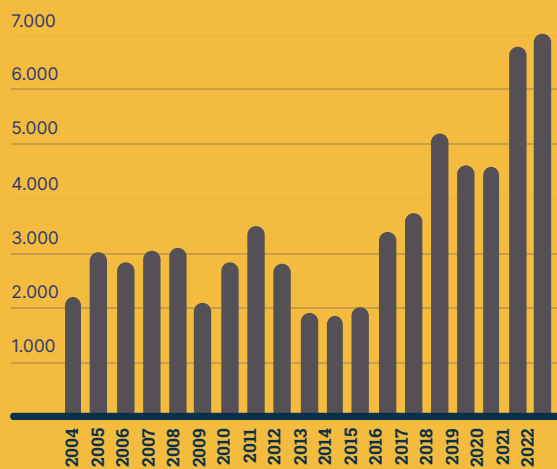
“

De bouwsector staat voor grote uitdagingen. Bouwkundige ingenieurs zijn een cruciale schakel in het succesvol aanpakken van deze complexe vraagstukken en het verwezenlijken van de ambitieuze doelen. De samenwerking tussen universiteiten en de bouwsector opent deuren voor studenten om praktijkervaring op te doen en een beter inzicht te krijgen in de echte uitdagingen. Tegelijkertijd biedt deze unieke samenwerking de industrie de mogelijkheid om nieuwe perspectieven, innovatieve ideeën en grensverleggend onderzoek aan te boren.

De sector en de universiteiten moeten jongeren inspireren en hen warm maken voor de waardevolle ingenieursopleidingen bouwkunde. Samen kunnen we ervoor zorgen dat de volgende generatie ingenieurs wordt klaargestoomd om de weg te wijzen bij het ontwikkelen en realiseren van duurzame, veerkrachtige en technologisch geavanceerde infrastructuur voor een betere toekomst.

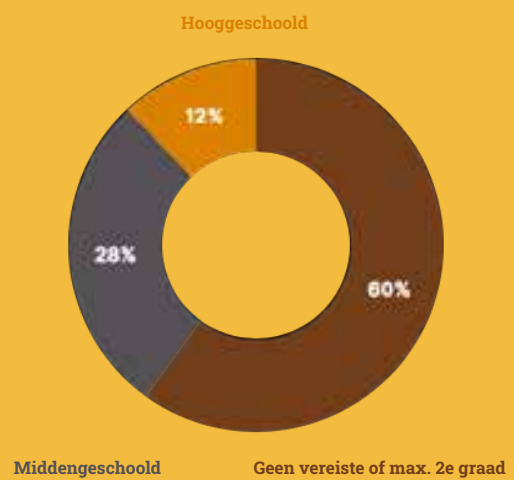
”

Grafiek 24:
Evolutie van het aantal openstaande vacatures



Bron: VDAB Studiedienst

Grafiek 25:
Gevraagde studiegraad openstaande bouwvacatures in Vlaanderen (eind mei 2023)



Bron: Arvastat - verwerking Embuild Vlaanderen





Teamwerk op een bouwplaats in Nazareth (ill. Stadsbader)

1. Grote tewerkstellingsnoden

“ *Mits de nodige hefboomen worden voorzien, kan de bouwsector tegen 2030 potentieel ruim een vijfde van de extra jobs leveren die nodig zijn voor de beoogde activeringsgraad tot 80%. Naast de enorme vervangingsvraag in de bouw, genereert de sector immers minstens 20.000 bijkomende jobs voor de in totaal 90.000 extra werkenden die nodig zijn om de doelstelling tegen 2030 te halen. Die nieuwe bouwjobs zijn het gevolg van de energietransitie, de gewenste renovatiegolf, future-proof en circulair bouwen enz.*



Marc Dillen
Directeur-generaal

“

Bevinding

De Vlaamse bouwsector geeft werk aan meer dan 130.000 arbeidskrachten en omvat bijna 6% van de arbeidsmarkt. In de toekomst blijft de vraag naar bouwpersoneel fors toenemen als gevolg van het vertrek van de babyboomers en het toenemende belang van nieuwe bouwberoepen dankzij de Europese Green deal en de Vlaamse klimaatdoelstellingen, aangezwengeld door de toenemende digitalisering en automatisering. Maar we zien een steeds krappere pool van arbeidskrachten. De Vlaamse werkzaamheidsgraad blijft stijgen en het aantal werkzoekenden ligt historisch laag. Embuild Vlaanderen vraagt daarom een doorgedreven toekomstbeleid waar we alle instroomkanalen ten volle inzetten om arbeidskrachten naar onze sector te leiden.

Nijpend tekort

Terwijl het aantal vacatures in Vlaanderen de laatste maanden gestaag vermindert, blijft de bouw een recordcijfer van meer dan 22.000 nieuwe vacatures in Vlaanderen en het Brussels Hoofdstedelijk gewest optekenen. Daarvan staan er om en bij de 7.000 gedurende lange tijd open. Ook in de toekomst blijft de vraag naar meer personeel in de bouwsector groot. Als gevolg van de babyboomers die massaal op pensioen gaan tussen vandaag en 2030, voorspellen simulaties een vervangingsvraag van 25-30% van de bestaande arbeidskrachten.

Maar ook het realiseren van de energierenovaties, de uitdagingen om future-ready te bouwen en het duurzaam gaan (her-)gebruiken van grondstoffen, creëren een nieuw elan en een uitbreidingsvraag.

Gezien de energietransitie becijferde VEKA in het BE-REEL rapport dat er tegen 2030 17.200 à 20.800 bijkomende arbeidsplaatsen in de bouw nodig zijn. Tegen 2045 zal dit benodigde aantal oplopen tot 28.800 à 38.000 menskrachten. Ten opzichte van de huidige tewerkstelling is dit een toename met 9 à 11% tegen 2030 en met 15 à 20% tegen 2045. Opgeteld bij de toekomstige vervangingsvraag van 15.000 à 23.000 jobs per jaar is een raming van 30.000 extra jobs in de Vlaamse bouwsector tegen 2030 en meer dan 40.000 tegen 2045 geen overschatting. Zeker gegeven de huidige tekorten, de vergrijzing van de bestaande mankracht en de verwachte aanzienlijke stijging van de vraag naar renovaties. Intussen gaat de instroom van jongeren in het secundaire en hoger bouwonderwijs jaar na jaar achteruit.

Analyse

Knelpuntberoepen

Als we kijken naar de gevraagde beroepsprofielen in de sector dan zijn zowel de hoogopgeleide als midden- en laaggeschoolde beroepsprofielen zeer gegeerd. Op de VDAB-knelpuntenlijst van 2023 zijn er ondertussen 66 knelpuntberoepen te vinden in de bouw- en installatiesector. Daarbij gaat het o.a. om werfleider, calculator bouw, technici HVAC, diverse installateurs in de bouw, schrijnwerkers, dakdekkers, wegenwerkers, bekisters, metselaars en bouwplaatsmachinist. Nieuwkomers op de knelpuntenlijst zijn bodemonderzoeker, installateur van liften en aansluiter waterleidingen. De lijst wordt ook elk jaar langer.

Bouwbedrijven zijn niet meer op zoek naar de witte raaf, maar werven mensen aan op basis van hun motivatie en leergoesting. Kennis kan voor een groot deel op de werkplaats worden aangeleerd, de sector investeert aanzienlijk in mentorschap. Toch botsen we hier ook op grenzen: startende werknemers bezitten vaak nog onvoldoende vakkennis, werkgevers kunnen enkel nog rekenen op taal- en jobcoaching, maar kunnen geen gebruik meer maken van het VDAB-opleidingsaanbod voor werknemers. E-learningmodules voor werknemers zijn zeker waardevol, maar kunnen beroepsgerichte opleidingen tot bouwplaatsmachinist of torenkraanbestuurder niet vervangen. We vragen dan ook dat VDAB, complementair aan de werking van de private markt, zijn opleidingsaanbod terug openstelt voor werknemers.

Nieuwe evoluties en profielen

Daarnaast zijn er ook nieuwe beroepen die opgang maken onder impuls van vergroening en energetische transitie zoals aansluiter warmtenetten, expert en technicus hernieuwbare energietechnieken, sloop- en demontageprofielen of door impuls van de digitalisering wordt er ook een toenemende vraag gecreëerd naar gespecialiseerde krachten zoals dronepiloten, BIM-modelleers, 3D-betonprinters en algemene administratieve en coördinerende profielen in het bouwbedrijf.

De vergroening en energietransitie en tegelijkertijd de opmars van digitalisering en artificiële intelligentie (AI) maken dat de werkprocessen, technieken alsook de competenties van de medewerkers ingrijpend veranderen. Een opleidingsoffensief is nodig: zowel in het secundair als hoger onderwijs moeten de leerinhouden aangepast en geüpdatet worden. Daarnaast moeten we ook investeren in een gunstig leerklimaat waarbij werknemers gestimuleerd worden om zich bij of om te scholen.





Bijdrage van bouw aan activeringsgraad tot 80%

Steunpunt Werk heeft berekend dat er 90.000 extra werkenden nodig zijn om tegen 2030 een werkzaamheidsgraad van 80% te halen. Deze 90.000 extra werkenden zullen over een periode van 8 jaar door de VDAB en zijn partners geactiveerd worden. Dit komt neer op een 11.250 extra werkenden per jaar.

De bouwsector kan potentieel tegen 2030 een vijfde van die bijkomende activeringsgraad tot 80% invullen, mits de nodige hefboomen worden voorzien. Vandaag alleen al heeft de sector om en bij de 7.000 langdurig openstaande vacatures als gevolg van de vele knelpuntberoepen in de sector. Daarnaast heb je de energietransitie en de uitdagingen om future-ready te bouwen en het duurzaam (her-)gebruiken van grondstoffen, die minstens 20.000 extra arbeidsplaatsen met zich meebrengen tegen 2030. Dat komt neer op ruim een vijfde van de 90.000 jobs die leiden tot een activeringsgraad tot 80%.

Volgens Embuild Vlaanderen dient de ambitie van de VDAB erop gericht te zijn om de 11.250 extra werkenden per jaar zoveel mogelijk te leiden naar de knelpuntberoepen. Heel wat bouwberoepen staan bovenaan die lijst. Daarom moeten de inspanningen en de activering door de VDAB in verhouding zijn tot de sectorale behoeften. Concreet betekent dat dat VDAB nog veel meer moet inzetten op werkplekleren en ingroeibanen om mensen aan te trekken naar jobs in de bouwsector en hun kennis en vaardigheden op te krikken.

Maar momenteel blijft de bouwsector voor een deel afhankelijk van gedetacheerde arbeidskrachten: 31% van bouwarbeiders is gedetacheerd. Deze arbeiders komen steeds meer van buiten de EU. Ook doen werkgevers meer en meer beroep op de gecombineerde vergunning voor knelpuntberoepen. De aanwervingsprocedure voor buitenlandse arbeidskrachten (niet-EU) dienen dan ook aan belang te winnen in het kader van de toelating tot arbeid sneller en eenvoudiger kan verlopen in het kader van de knelpuntberoepen. Daarnaast zal het belang van het aantrekken van potentiële arbeidskrachten uit Brussel en Wallonië, binnen en buiten de Europese Unie alleen maar toenemen en hebben werkgevers hier ook nood aan ondersteuning en soepele procedures.

Voorstel(len)

1. Zet alle zeilen bij voor meer bouwpersoneel.

- Samen met de sector dient de overheid alle instroomkanalen aan te spreken om voldoende werkkrachten te vinden: het aanboren van de niet-beroepsactieve reserves bijv. jongeren tussen 15 en 24 jaar die geen opleiding, onderwijs of vorming volgen en niet aan het werk zijn, ex-gedetineerden, inburgeraars, asielzoekers, re-integratie van langdurig zieken enz. en zet in op het samen opsporen van de noden van de lokale arbeidsmarkt (i.c. de bouwbedrijven), de lokale besturen en de onderwijsverstrekkers. Daarnaast zijn er ook heel wat opportuniteiten in de bouw voor werkenden uit andere sectoren, werkzaam in krimpende bedrijven of in een uitdovend profiel.
- Samen met de bouwbedrijven dient de VDAB nog actiever in te zetten op het model van concentrisch bemiddelen, waarbij er acties en projecten worden opgezet om potentiële arbeidskrachten aan te trekken uit Brussel en Wallonië, binnen en buiten de Europese Unie.
- De aanwervingsprocedure voor buitenlandse arbeidskrachten (niet-EU) dient in het kader van de toelating tot arbeid sneller en eenvoudiger te verlopen met het oog op de knelpuntberoepen.

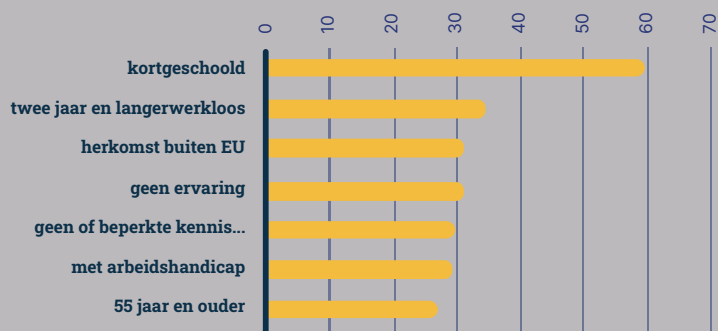
2. Valoriseer opleidingsaanbod voor werknemers

De Vlaamse overheid dient de werknemersopleidingen te blijven ondersteunen, en in het bijzonder voor de gemechaniseerde beroepen, en daarvoor in mogelijkheden van sectorale cofinanciering te blijven voorzien. Daarbij is het belangrijk dat ook de startende werknemers die nog niet voldoende de vaktechnische competenties bezitten, kunnen behoren tot 'kwetsbare' of 'risico' werknemers en kunnen aansluiten bij de werkzoekendenopleidingen.

Een kijk (zie grafiek hieronder) op de kenmerken van de werkzoekenden voor de cluster bouw en hout in de persoonlijke dienstverlening, maakt duidelijk dat tal van deze kandidaten niet eenvoudig inzetbaar zijn op de werkvloer vanwege diverse redenen: kortgeschoold en/of langer werkloos, te weinig of geen Nederlands beheersen of het hebben van een handicap.

Grafiek 26:
Kenmerken van
werkzoekende in de
hout-bouw
(aandeel van
werkzoekenden in
persoonlijke
dienstverlening)

Bron: VDAB studiedienst



2. Nood aan kick-start voor bouwonderwijs

Bevinding

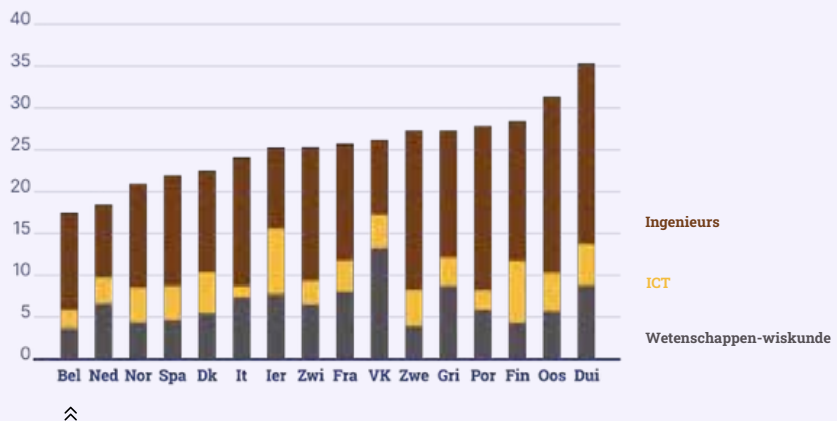
STEM (Science Technology Engineering en Mathematics) & bouwonderwijs

De evolutie van het aantal studenten en leerlingen in bouwrichtingen moet een kentering krijgen. Als we het totale aantal STEM-afgestudeerden in het hoger onderwijs in België vergelijken met de ons omringende landen, kiezen onze jongeren aanmerkelijk minder voor een bouw & STEM-richting in het hoger onderwijs, terwijl de vraag naar deze profielen over de sectoren heen stijgt. Voor de bouwsector is dat niet anders: 2022 was een recordjaar waarin VDAB 25.025 vacatures ontving en waarvan er een derde onvervuld blijft tot vandaag.

Grafiek 27:
Stem-afgestudeerden in het hoger onderwijs

In % van het totale aantal afgestudeerden in het hoger onderwijs (2019)

Bron: Eurostat



Analyse

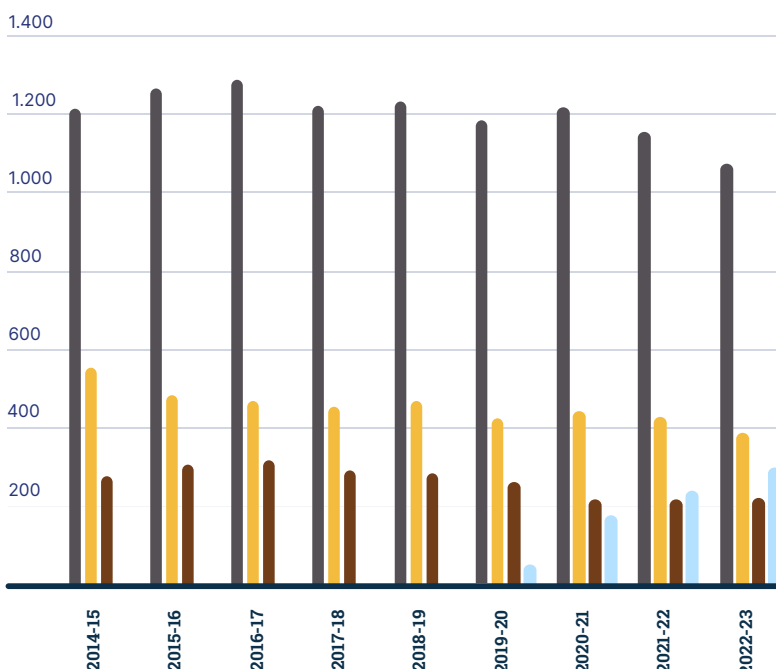
We hebben dan ook een verhoogde instroom van jongeren in het secundaire en hoger bouwonderwijs nodig: de knappe koppen en de handige handen. In de recente VDAB-knelpuntenlijst vinden we momenteel het knelpuntberoep 'werfleider' en 'calculator bouw' terug op respectievelijk de tweede en de zevende plaats, naast de techniekers en bouwvakkers. Jongeren en studenten warm maken om voor een bouwrichting te kiezen, wordt meer dan ooit belangrijk.

In het hoger en universitair onderwijs gaan de inschrijvingen voor de bouwrichtingen industrieel/burgerlijk ingenieur jaar na jaar achteruit. Het graduaat werfororganisatie dat sinds 2019 opstartte, is wel een succesverhaal en het aantal inschrijvingen kent een gestage opmars.

Grafiek 28:
Evolutie van het hoger en universitair bouwonderwijs in Vlaanderen

- professionele bachelor bouw
- industrieel ingenieur
- burgerlijk ingenieur
- graduaat werfororganisatie

Bron: Ahovoks



Internationaal talent

Om meer internationaal talent naar Vlaanderen te trekken, pleit Embuild Vlaanderen samen met de drie Vlaamse universiteiten om volop in te zetten op de Engelse master voor burgerlijk ingenieur. Ook de Vlaamse studenten burgerlijk ingenieur kiezen massaal voor de Engelstalige master om een internationale carrière uit te bouwen of om optimaal te kunnen werken op een steeds internationalere werkvloer en met behulp van diverse digitale applicaties. Engels wordt meer en meer de standaardtaal op de werf. Dit weerspiegelt zich ook in het aantal inschrijvingen voor de Nederlandstalige variant van burgerlijk ingenieur; het is een spookrichting geworden. Daarom dient de Engelse variant van de opleiding gevaloriseerd te worden.

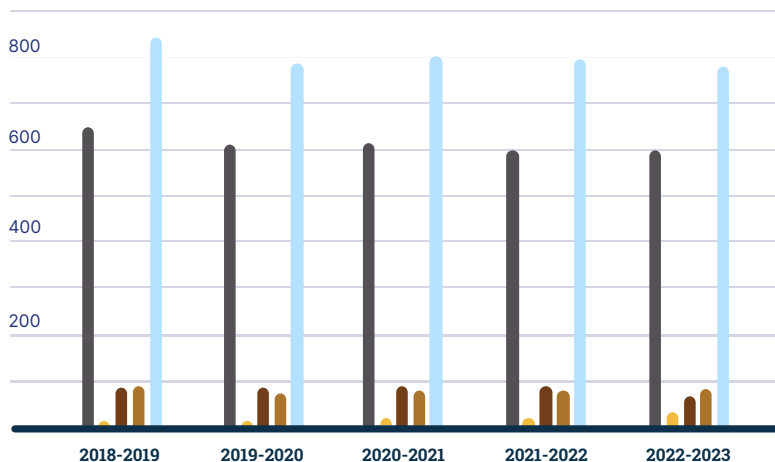
Secundair bouwonderwijs

In het secundair onderwijs kiezen ook steeds minder jongeren voor het bouwonderwijs. Er zitten in het schooljaar 2021-22 12,4% minder derdegraadsleerlingen in de bouw- en houtrichtingen dan in 2017-2018.

Grafiek 29:
**Evolutie van secundair
bouwonderwijs**
(in aantal leerlingen)

- voltijds secundair
- duaal secundair
- deeltijds secundair
- BuSO
- Totaal

Bron: Constructiv



Sterk inzetten op duaal leren

Positief nieuws zien we bij het systeem van duaal leren in het bouwberoepsonderwijs, waar er een stijging is van 293 leerlingen in het schooljaar 2022-23 t.o.v. 13 in het schooljaar 2016-17. Het aandeel in duaal leren blijft wel beperkt in vergelijking met het totaal aantal leerlingen in het secundair bouwonderwijs. Momenteel hebben 2.146 unieke bouwondernemingen een erkenning én stageplaats om leerlingen uit het secundair onderwijs op te leiden. Die bedrijven hebben hiervoor intussen ook bijna 2.600 mentoren aangesteld. In vergelijking hiermee blijft het aantal duale leerlingen (293) alsnog eerder beperkt.

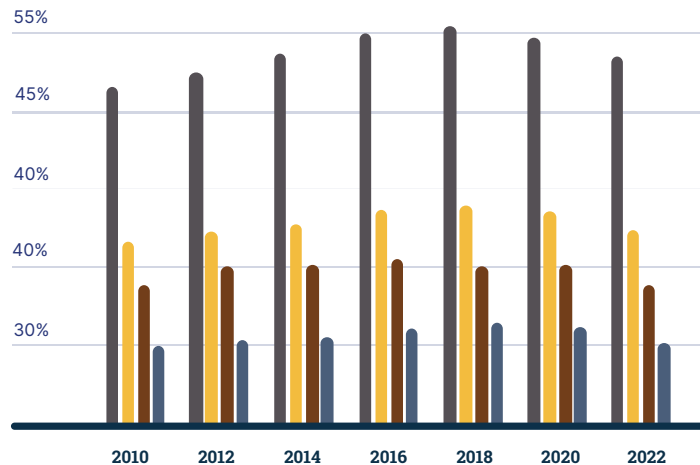
Nochtans blijven goede vakmensen goud waard voor de bouwsector en voor het waarmaken van de energietransitie hier in Vlaanderen. Embuild Vlaanderen pleit voor het herwaarderen van het vakonderwijs, waarbij handenwerk geherwaardeerd wordt en afstapt van het idee van het watervalsysteem. Elke leerling moet in de eerste graad secundair onderwijs kennismaken met, en proeven van de verschillende richtingen, waaronder ook handenwerk in bouw, hout en technieken, zodat elkeen in de tweede graad een juiste en gemotiveerde keuze maakt voor STEM-technieken.

Grafiek 30:
Daling STEM zowel in
ASO, TSO als BSO zichtbaar
 (aandeel STEM-leerlingen
 in derde graad secundair,
 per schooljaar)

• ASO
 • Alle onderwijsvormen
 • TSO
 • BSO

Bron: Departement Onderwijs &
 Onderwijskiezer

Grafiek: Analyse De Tijd



Het aanbieden van duale richtingen in het volwassen- en hoger onderwijs, zoals in de buurlanden met een dichte verwevenheid van bedrijfswereld en onderwijs kan ook helpen om het imago van duaal leren en handenarbeid te verbeteren.

Ook bij de leerkrachten, CLB en de ouders heerst er nog te vaak een verouderd beeld van de bouwberoepen of zijn de jobkansen in de bouw volledig onbekend. Ze zijn niet op de hoogte van de goede arbeidsomstandigheden en loonvoorwaarden van iemand die vakmanschap heeft. Deze vakkennis wordt rechtstreeks aangeleerd door de mentor aan de jongere op de werkvloer. De pensioneringsgolf van vakmensen en de steeds lagere instroom van jongeren in het beroep, maakt dat veel vakkennis zal verloren gaan.

De maatschappij heeft vandaag te weinig besef van de centrale rol die de bouwsector in de energietransitie of de warmtepompwave kan of moet spelen en hoe jongeren door te kiezen voor het bouwonderwijs impact hebben op de klimaattransitie.

Voorstel(len)

In de volgende legislatuur kan de Vlaamse regering en overheid als cruciale katalysator fungeren op diverse vlakken:

- Ondersteun de initiatieven om de instroom van jongeren en kinderen in het secundair én hoger bouwonderwijs te verhogen. Zo wenst de sector veel meer meisjes te bereiken.
- STEM-instroom gaat achteruit, opnieuw verhogen.
- In samenspraak met de onderwijskoepels en -netten arbeidsmarktgerichte informatie en meer specifiek de loopbaanmogelijkheden in de bouw aan bod laat komen.
- De lokale match maken tussen de noden van de bedrijven en het opleidingsaanbod en de brug zijn tussen beiden. Het RTC (regionale technologische centra) is het uitgelezen orgaan om dit waar te maken.
- Aandacht heeft voor de digitalisering en verduurzaming van de bouw bij het uitwerken van STEM-gerichte acties.
- Aandacht voor ambachten en vakmanschap, dat handenarbeid nodig is en blijft en een mooie stiel is.
- Aandacht heeft voor het stimuleren van genderdiversiteit voor STEM en bouw-STEM.
- De duale studierichtingen in het TSO en voortgezet onderwijs uitbreidt.
- Leerkrachten, CLB-medewerkers en ouders sensibiliseert dat duaal leren een volwaardige studierichting is met mooie loopbaanperspectieven en doorgroeimogelijkheden in de bouw.
- Het Engels aanbieden van master burgerlijk ingenieur voor het aantrekken van buitenlands talent naar Vlaanderen.
- Inrichten van een master landschapsarchitectuur zoals in de buurlanden.

Energietransitie vergt nieuwe vaardigheden en competenties

De installatiesector staat voor een grote uitdaging om de overstap naar hernieuwbare energie te maken, het gebruik van artificiële intelligentie en digitalisering van de technieken zijn niet meer weg te denken. Om deze [energietransitie](#) te doen slagen, zullen we meer personeel nodig hebben en zullen de huidige arbeidskrachten als de (zij-)instromers in de sector nieuwe en andere competenties moeten aanleren. Studies wijzen uit dat de energietransitie enkel kan slagen als deze systemisch/holistisch wordt bekeken waarbij de hele waardeketen gesensibiliseerd en bijgeschoold wordt. Dit wil zeggen dat alle medewerkers in de keten maar ook de klanten/de gebruikers van de technieken goed geïnformeerd moeten zijn.

Deze skills zullen zowel bestaan uit essentiële competenties, waarbij een basiskennis elektriciteit, veiligheid en inzicht in de processen centraal staan, maar steeds meer zien we dat de soft skills zoals communicatie- en commerciële vaardigheden, teamwerking, aanpassings- en leervermogen belangrijker worden.

[Meer weten?](#)

We vragen dan ook dat het secundair onderwijs zijn leerplannen update met elementaire kennis van elektrotechniek en veiligheid en het bestaande aanbod in opleidingscentra en het dagonderwijs actualiseert en dat er een nieuw aanbod ontwikkeld wordt in de vorm van de basismodule energietransitie en systeemdenken.



#WERFze

"Ongeacht diploma's of werkervaring krijg je heel wat kansen in de bouw. Niet alleen zijn de lonen voor o.a. bouwarbeiders bij de hoogste, maar je krijgt binnen het bedrijf gerichte opleidingen om de stiel te leren. Voorts gaat werken in de bouw gepaard met heel wat afwisseling en werken in team. De laatste technologieën maken hun opgang, er is heel wat digitalisering en innovatie. En er zijn steeds meer hulpmiddelen die het werk een stuk lichter kunnen maken. **Dat alles maakt ook deel uit van de campagne #WERFze** Daarnaast komen in die campagne de vele mogelijkheden aan bod voor masters en bachelors in de bouw. Ook hoger opgeleiden zijn immers veelgevraagd in de bouwsector."

Nood aan landschapsarchitecten

“

Het is hoog tijd dat aan het kennisdomein van de landschapsarchitectuur in Vlaanderen de kans wordt gegeven om structureel door te ontwikkelen. Het inrichten van een masteropleiding in de landschapsarchitectuur geeft een krachtendig antwoord op de vraag vanuit de samenleving en het werkveld om optimaal in te zetten op het verbeteren van de kwaliteit van onze leef- en werkomgeving. Dankzij een masteropleiding in de landschapsarchitectuur geven we de kans om gericht onderzoek te doen naar specifieke thema's binnen de Vlaamse ruimtelijke ontwikkelingen. Daarnaast bieden we een antwoord op een zeer concrete vraag vanuit het werkveld van de studiebureaus en van de aannemers naar masters in de landschapsarchitectuur.



Jan Parys
Voorzitter ORI en CEO
Belgium Antea Group

“



Embuild Vlaanderen breekt een lans voor een **Masteropleiding Landschapsarchitectuur in Vlaanderen**. Hoewel die er is in Wallonië en de ons omringende landen, kunnen studenten die niet in Vlaanderen volgen. Dat is zonde aangezien landschapsbouw een must is bij nieuwe bouwprojecten. Het is al lang geen niche meer maar speelt in op de klimaatverandering en geeft biodiversiteit in onze woonomgevingen een boost.

De beschikbare ruimte in onze regio is schaars en kwaliteitsvolle verdichting in stedelijke centra en dorpskernen is nodig. Daarom zijn landschapsbouwers niet meer weg te denken uit de bouwteams die grotere projecten realiseren en die onze omgeving en de biodiversiteit een boost geven. Uit de data van de Vlaamse overheid blijkt o.a. dat wijkgroen in heel wat woonzones een gemis is.

Om dat mogelijk te maken op grote schaal hebben we veel meer experts nodig in landschapsarchitectuur. **Momenteel telt onze regio opleidingscentra die de mogelijkheid verschaffen de graad van bachelor te behalen.** Maar Embuild Vlaanderen vraagt de opleiding uit te bouwen en verder aantrekkelijk te maken door ook de graad van Master mogelijk te maken in Vlaanderen. De versterkte vaardigheden in landschapsarchitectuur zijn immers hoognodig om in onze regio kwaliteitsvolle woonomgevingen te creëren die ten volle inzetten op meer biodiversiteit en die klimaatbestendig zijn. Bovendien gaat het om een vereiste aanvulling van ruimtelijke planning van woon- en werkomgevingen. Volgens Embuild Vlaanderen dient die planning veel meer multidisciplinair te zijn dan vandaag het geval is. Naast planologen, architecten, vastgoedexperts, bouwsector economen, ingenieurs, mobiliteitsexperts enz. zijn landschapsarchitecten een noodzakelijke aanvulling om een kwaliteitsvolle en aantrekkelijke (stedelijke) omgeving te creëren.



VERKIEZINGEN 2024

INNOVATIE STIMULEREN

Innovatie is van levensbelang met veranderende technologieën en de krapte op de arbeidsmarkt.



Embuild

VLAANDEREN



De bouw in Vlaanderen fungeert als technologie-integrator en vormt een belangrijke afzetmarkt voor nieuwe producten, materialen en installaties uit de industrie. Meer nog, juist door de wisselwerking met de werfpraktijk en de toetsing met de concrete vragen op de eigen bouwmarkt, slaagt de bouw erin om innovatie aan te moedigen bij de gerichte ontwikkeling van systemen en producten in België zelf. En dat stuwt de groei van onze bedrijven en helpt een innovatieve thuismarkt te transformeren en te exporteren. Daarom is het van belang product-, proces- en diensteninnovatie in de bouw te valoriseren. Men dient ook ten volle in te zetten op de groeiende rol van digitalisering voor de overheid en in de sector zoals met het bouw informatie model (BIM). Dat zet niet alleen bouwteams op de rails, maar biedt op termijn een hefboom voor meer circulariteit, structureel onderhoud enz. en bijgevolg voor duurzame gebouwen en infrastructuur in Vlaanderen. Daarnaast heeft kwaliteit in de bouw ook te maken met gedegen opleiding van professionals. Daarom is het nodig om de toegang tot het beroep op een hedendaagse manier vast te klikken aan vorming en kwaliteitsvol ondernemerschap.



Mark Andries
Administrateur-generaal van VLAIO

“

Vaak krijg ik de vraag: bij welke bedrijven en in welke sectoren wil VLAIO innovatie stimuleren? Het antwoord is kort en eenvoudig: bij alle soorten bedrijven, in de hele economie. Dus nee, niet alleen bij start-ups, scale-ups en spin-offs. En nee, niet alleen in sectoren die zichzelf "high tech" noemen. Dus ja, ook bij ondernemingen in de bouwsector. Want ook voor jullie is innovatie van levensbelang. Omdat de technologieën die jullie in één bouwproject integreren razendsnel veranderen. Omdat de verwachtingen die bouwers hebben snel evolueren. Omdat de krapte op de arbeidsmarkt productiviteitsverhogende innovaties in de bouw hoognodig maakt. En omdat we zonder aannemers die vernieuwend werken rond materialen en technieken, de klimaatuitdaging niet kunnen winnen. Dus, beste bouwondernemers, wij zien jullie graag komen, om het met ons te hebben over jullie innovatie-ideeën, en hoe wij die kunnen ondersteunen. Welkom bij VLAIO!"

”

“

"Buildwise, vroeger bekend als het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB), werd opgericht in 1959 door én voor de bouwsector. Het voornaamste doel van Buildwise is ervoor te zorgen dat innovaties snel en effectief worden geïmplementeerd in de praktijk en een significante impact hebben. De Technische Comités spelen een cruciale rol in de werking van Buildwise. Vertegenwoordigers uit de bouwsector hebben er zitting en bepalen mee de agenda en de prioriteiten. De comités zijn gefocust op drie essentiële pijlers: technologie, duurzaamheid en vakmanschap met een bijzondere nadruk op de toegevoegde waarde van onze diensten en activiteiten voor de bouwaannemers. Het delen en de adoptie van kennis die daadwerkelijk de kwaliteit, productiviteit en duurzaamheid in de sector verbetert, staat dus centraal bij Buildwise. Om de uitdagingen van zowel vandaag als morgen aan te pakken, is onze ambitie om de hele sector in beweging te zetten richting groene en digitale transitie. De bouwsector is complex en gefragmenteerd. Net daarom is een collectieve en geïntegreerde aanpak noodzakelijk om robuuste oplossingen te vinden en product-, proces- of diensteninnovaties van individuele leveranciers en aannemers een kans te geven. Met een duidelijke focus op samenwerking en vooruitgang de ontwikkeling van nieuwe ecosystemen en bedrijfsmodellen, en het optimaliseren van processen, streven we naar een succesvolle toekomst voor de gehele bouwsector."



Olivier Vandooren
CEO Buildwise

”

1. Ondersteuning bouwsector door VLAIO

Bevinding

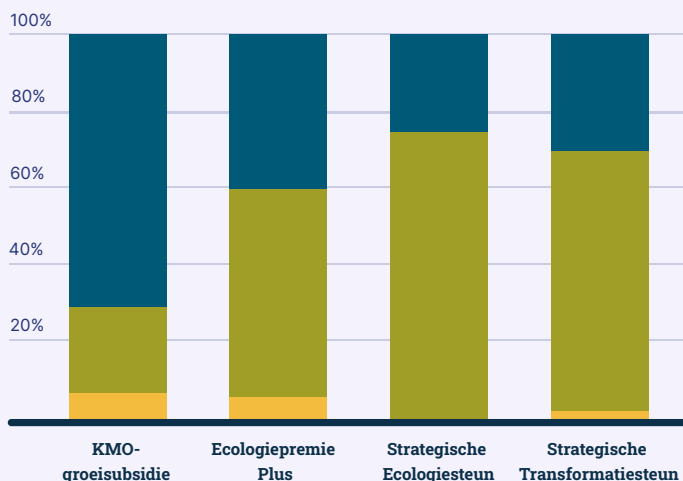
VLAIO (het Vlaams Agentschap Innoveren & Ondernemen) heeft als doel om Vlaamse ondernemingen te stimuleren en te ondersteunen op vlak van innovatie en ondernemerschap. Dit doen ze o.a. door ondernemingen financieel te helpen via subsidies om te kunnen groeien, transformeren of innoveren. Voorbeelden van dergelijke subsidies zijn de kmo-portefeuille, de kmo-groeisubsidie en subsidies voor onderzoeks- & ontwikkelingsprojecten. **Uit de evaluatie in 2020 van het Agentschap en zijn waaier aan instrumenten blijkt dat subsidies in beperkte mate worden toegekend aan bouwondernemingen.**

- KMO-groeisubsidie: 23% van de toegekende steun gaat naar ondernemingen in de industrie. Daarna volgen ondernemingen in de sectoren 'informatie en communicatie' (21%), 'groot- en detailhandel' (19%) en 'vrije beroepen' (17%). **De bouwnijverheid ontvangt slechts 7% van de toegekende subsidies.**
- Ecologiepremie Plus: 54% van de toegekende steun gaat naar ondernemingen in de industrie. Daarna volgen ondernemingen in de sectoren 'vervoer en opslag' (14%) en 'groot- en detailhandel' (13%). **De bouwnijverheid ontvangt slechts 6% van de toegekende subsidies.**
- Strategische Ecologiesteun: 75% van de toegekende steun gaat naar ondernemingen in de industrie. Daarna volgen ondernemingen in de sectoren 'groot- en detailhandel' (11%) en 'vervoer en opslag' (7%). **De bouwnijverheid ontvangt 0% van de toegekende subsidies.**
- Strategische Transformatiesteun: 68% van de toegekende steun gaat naar ondernemingen in de industrie. Daarna volgen ondernemingen in de sectoren 'groot- en detailhandel' (11%) en 'vervoer en opslag' (7%). **De bouwnijverheid ontvangt slechts 2% van de toegekende subsidies.**

Grafiek 31:
Aandeel steun per
sector vanuit VLAIO:

Bouwsector
Industrie
Andere sectoren

Bron: IDEA Consult, Vlaio



Analyse

Zo goed als standaard schuift VLAIO naar voren dat een project gericht op onderzoek en ontwikkeling (O&O) innovatief dient te zijn om subsidies te kunnen toekennen. Zowel product-, proces- als diensteninnovatie worden in deze definitie meegenomen. Bovendien hanteert VLAIO als belangrijk criterium het belang van bijkomende tewerkstelling die gepaard gaat met de innovatie.

Maar bouwbedrijven ontwikkelen doorgaans geen nieuwe producten. Wel implementeren zij bestaande producten of aangepaste producten in een workflow gecombineerd met op maat gemaakte software. De (aangepaste) hard- en software middelen zelf zijn dan niet innovatief maar de totale workflow wel. Dat gaat eerder over **proces- of diensteninnovatie** in plaats van productinnovatie. Aangezien de bouw kampt met personeelstekorten helpt procesinnovatie net om met de beschikbare arbeidskrachten veel meer te kunnen realiseren. Dat is cruciaal voor het welslagen voor grote maatschappelijke transitie zoals de gewenste renovatiegolf en de energietransitie met de bouw als hefboom.

Embuild Vlaanderen stelt vast dat de huidige portfolio van op innovatie gerichte projecten veel meer gericht is op productinnovatie dan op proces- of diensteninnovatie. Alhoewel men theoretisch aangeeft dat de drie types innovatie evenveel kans maken, blijkt dit in de realiteit toch niet het geval te zijn. Dit speelt uiteraard niet in het voordeel van onze sector die met name via proces- en diensteninnovatie vernieuwing en toegevoegde waarde kan creëren.

De noodzaak om proces- en diensteninnovatie te ondersteunen is de voorbije vijf jaar ook sterk toegenomen als gevolg van o.a. de toenemende klimaatuitdagingen. Bedrijven gaan steeds meer toepassingsgerichte oplossingen implementeren om te voldoen aan de energie- en klimaatdoelstellingen. Louter het implementeren van toestellen en producten volstaat niet, want dit vergt steeds meer kennis over de processen waarbij de combinatie van één of meerdere technieken leidt tot een kwantificeerbaar resultaat zoals het effectief reduceren van de CO₂-uitstoot. De grote winst zit in de systeem-, de proces- en de diensteninnovatie.

Die transitie stimuleert proces- en productinnovatie in de hele keten: van bij het ontwerp van gebouwen, over de uitvoering tot de keuze van de meest klimaatvriendelijke (CO₂-arme) producten en processen. Niet alleen wil Embuild Vlaanderen in overleg met de overheid nagaan hoe aanbestedingsprocedures deze transitie nog meer kunnen aanmoedigen - denk daarbij onder meer aan de CO₂-prestatieladder - ook werkt de bouwfederatie al geruime tijd zelf aan het [Vlaams Betonakkoord](#) en het [Klimaatdak](#) om duurzaamheid en circulariteit te doen sporen met bouwtechnische robuustheid. Daarnaast zet Embuild Vlaanderen vandaag reeds sterk in op co-creatie met de Vlaamse overheid in een heel aantal subsidieprojecten om de sector tijdig voor te bereiden op de noodzakelijke transitie rond circulariteit, biodiversiteit, energie, renovatie, een duurzame lifecycle, waterhuishouding, digitalisering enz.

[Bekijk het overzicht van die projecten per thema.](#)

Voorstel(len)

Embuild Vlaanderen pleit er dus voor om de portfolio van projecten evenwichtiger te maken en te streven naar een goede balans tussen product-, proces- en diensteninnovatie. Indien dit een streefdoel wordt, zullen er vanuit de sector zowel collectieve als bedrijfstrajecten tot stand komen, die echte stappen voorwaarts zullen betekenen in de context van de uitdagingen van vandaag.

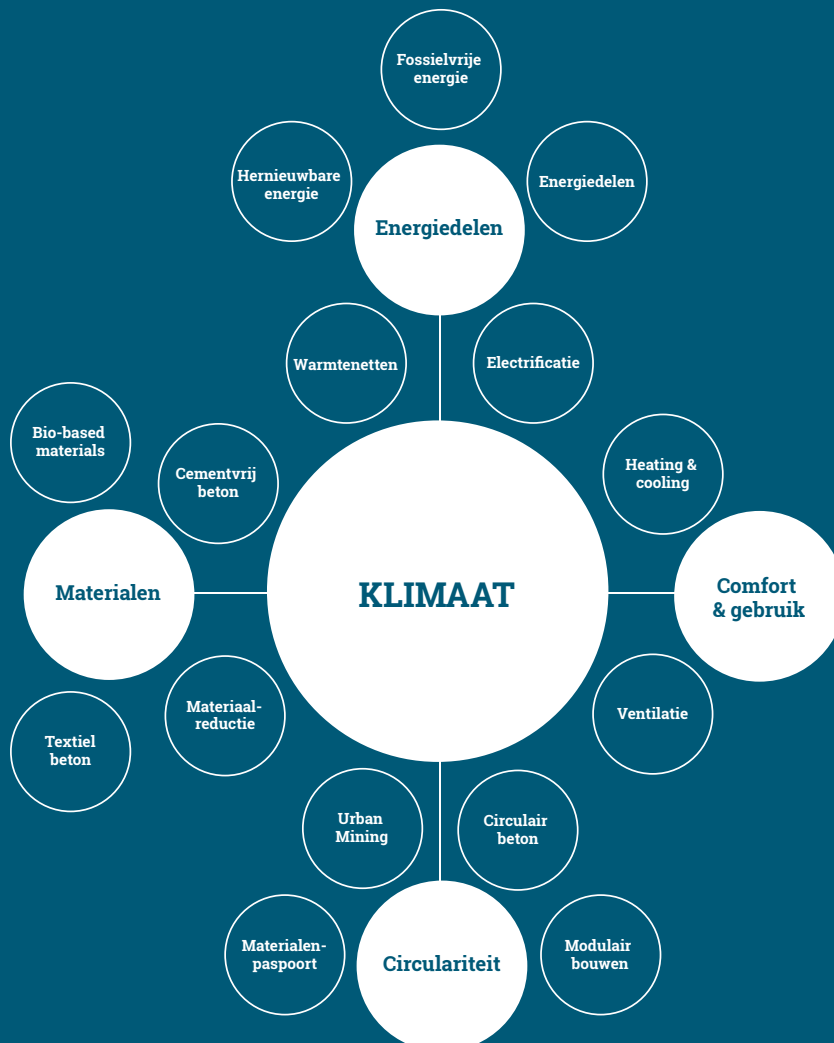
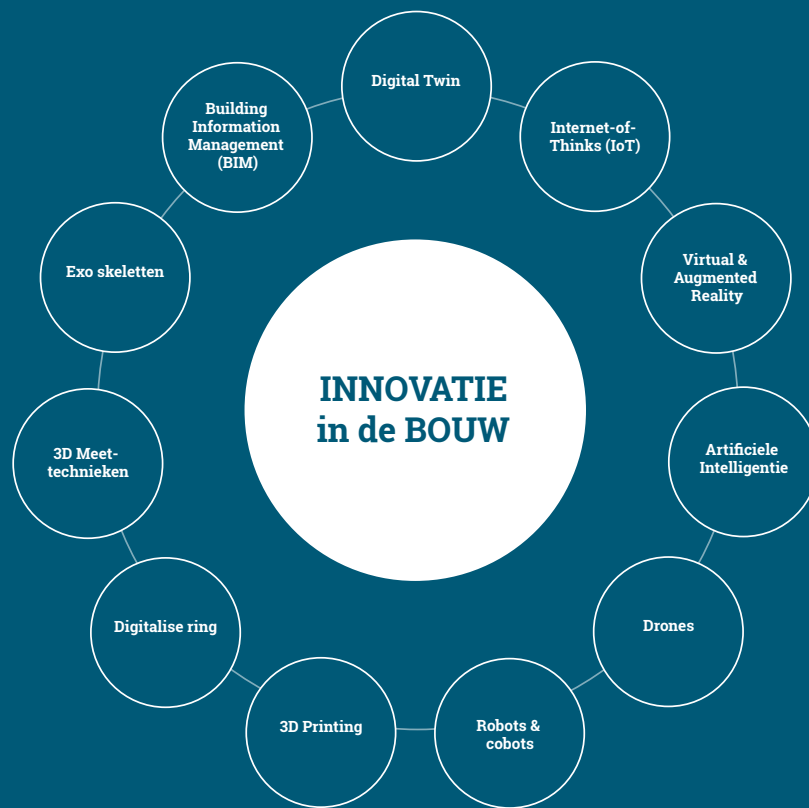
Bedrijfsprocessen kunnen zowel van toepassing zijn voor interne toepassingen (bijv. bij off-site construction) als voor toepassingen op de werf zelf (bijv. geavanceerde BIM-implementaties). Diensteninnovatie biedt heel wat opties voor nieuwe business modellen, waarbij de sector niet alleen gebouwen aflevert, maar ook een rol gaat spelen bij het leveren van diensten gekoppeld aan de gebouwen, wegen en geassocieerde infrastructuur. VLAIO zou ook prioriteiten kunnen definiëren, bijv. door speciale aandacht te besteden aan innovatieve processen of diensten in het kader van klimaat, milieu en duurzaamheid (bijv. innovatieve processen die het effectieve energieverbruik en de effectieve CO₂-uitstoot bij installaties en gebouwen reduceren).

Klimaatuitdagingen als driver voor bouwinnovatie

De bouwsector ontwikkelt zich steeds sterker als integrator van de meest uiteenlopende technologieën. Aangezien elk bouwproject unieke uitdagingen met zich meebrengt en aangezien de integratie van verschillende technologieën aangepaste oplossingen vergen, volstaan in de bouw kant-en-klare productinnovaties niet. De sector zet daarom in op procesinnovaties om op maat van een project technieken te combineren. Hierbij wordt de klimaatuitdaging steeds meer de driver met zowel de gewenste renovatiegolf, de fossielvrije energietransitie, natuurtechnische ingrepen als modulaire gebouwen en duurzaam en circulair materiaalgebruik als speerpunten.

Gezien het stijgende belang van procesinnovatie dient dit net zoals productinnovatie door VLAIO te worden ondersteund. Want niet alleen komt dit rechtstreeks de klimaatuitdaging ten goede, het biedt ook deels een antwoord op het personeelstekort in de sector. En dat is juist één van de voornaamste knelpunten om de nodige transities te verwezenlijken. Dankzij procesinnovatie kan de bouwsector meer realiseren met de beschikbare arbeidskrachten. Dat dient VLAIO als criterium mee te nemen bij de ondersteuning van projecten op bedrijfsniveau. Daarnaast dient er te worden ingezet op collectief en multidisciplinair onderzoek rond biogebaseerde bouwmaterialen en de ontwikkeling van duurzame groenblauwe dooradering in woon- en werkomgevingen.

Voorts wordt de rol van een federatie als Embuild Vlaanderen met zijn lokale verenigingen steeds belangrijker. Naast de "early adopters" onder de bouwbedrijven heb je immers stelselmatig een groeiende groep aan volgers. Met zijn lerende netwerken, beter bekend als TOPICS Vlaanderen en BRICS, heeft de bouwfederatie de laatste maanden op lokaal niveau meer dan 1.800 professionals uit de brede bouwsector bereikt. Nieuwe technieken en innovaties konden daarbij op heel wat betrokkenheid rekenen bij aannemers, architecten, studiebureaus, bouwheren en producenten.





Met lean en BIM op 8 maand tijd
opgericht eigen kantoorgebouw te
Hasselt (ill. Willemen)

2. Implementatie van BIM bij overheidsopdrachten

(o.a. met betrekking tot duurzaamheid)

Bevinding

De Vlaamse overheid schuift klimaat- en duurzaamheidsambities naar voren bij het beheer van zijn vastgoedprojecten. Zij willen een voorbeeld zijn op het vlak van milieu- en energie-efficiëntie. Zij nemen certificatiesystemen (ISO50001, ISO14001) en digitale instrumenten (GRO) als basis. GRO is een instrument om de duurzaamheid van bouwprojecten te meten en te vergroten.

Zo wil de Vlaamse overheid in zijn gebouwenpark de broeikasgassen met 40% reduceren tegen 2030. Daarnaast wil zij een primaire energiebesparing van het gebouwenpark (inclusief technische infrastructuur, exclusief onroerend erfgoed) realiseren van 2,5% per jaar.

In functie van die doelstellingen en om bouw- en beheerprocessen van bouwprojecten efficiënter te laten verlopen en de informatie-uitwisseling tussen betrokken partijen te versterken, schuift het Facilitair Bedrijf uitdrukkelijk BIM (Building Information Modelling) als tool naar voren. Het Facilitair Bedrijf is de entiteit binnen de Vlaamse overheid die o.a. instaat voor het beheer van het gebouwenpatrimonium.

Analyse

Embuild Vlaanderen juicht toe dat uit de ambities van de Vlaamse overheid blijkt dat de meerwaarde van BIM ook door de opdrachtgever expliciet wordt erkend. We stellen bovendien vast dat binnen overheidsdiensten zoals het Agentschap Wegen en Verkeer en het Facilitair Bedrijf al grote stappen vooruit werden gezet om BIM te implementeren bij overheidsopdrachten.

Hoewel vandaag het aantal bouwprojecten met een BIM-methodiek eerder beperkt is, dienen we volop in te zetten op slimme gebouwen met innovatieve technologieën in een IoT-omgeving. Slimme gebouwen met geavanceerde regeling en sturing dragen immers significant bij tot energiebesparingen. Hierbij is BIM cruciaal. Het bevat een grote hoeveelheid aan data over het gebouw of de infrastructuur en vormt de basis voor een "digital twin" die over de gehele levenscyclus van het project wordt beheerd en geüpdatet.

Daarnaast vergt de BIM-aanpak een bouwteamformule: de uitvoerder wordt van bij aanvang betrokken bij een project. BIM en Bouwteams vormen dan ook de ideale tandem om een succesvol project te realiseren. Maar de implementatie van BIM brengt in de ontwerp- en uitvoeringsfase een meerkost met zich mee voor ontwerper en uitvoerder, die de opdrachtgever in rekening dient te brengen. Studies wijzen echter uit dat die extra kost ruimschoots wordt terugverdiend over de levenscyclus van een project. Daarom zijn aanbestedingen nodig die rekening houden met de initiële extra kost en de terugverdieneffecten van BIM.

Een concept als DBFM of Design, Build, Finance en Maintain biedt heel wat mogelijkheden. Het komt erop neer dat architect, bouwheer en (hoofd)aannemer(s) van meet af aan samen rond de tafel zitten om het beste concept binnen een vastgelegd budget uit te werken. Bovendien blijft de (hoofd)aannemer(s) gedurende een lange periode verantwoordelijk voor het volledige of gedeeltelijke onderhoud van het gebouw. Meer dan vroeger moet vanuit een langetermijnvisie worden gebouwd, met kwaliteitsvolle materialen, systemen en afwerkingen. Om aan de verwachtingen van de gebruikers te voldoen, dienen bovendien heel wat technologische snufjes te worden geïntegreerd.

Voorstel(len)

1. BIM bij overheidsopdrachten

Embuïd Vlaanderen pleit voor een gefaseerde invoering van BIM bij overheidsopdrachten. Vandaag speelt het Facilitair Bedrijf een voortrekkersrol bij de toepassing van BIM. Maar het is belangrijk dat dit zich op een uniforme wijze uitbreidt naar de vele andere Vlaamse gebouwenbeheerders (onder meer voor schoolgebouwen, sportcomplexen en sociale woningen) en naar de lokale besturen. Dan zullen al die beheerders hun patrimonium efficiënter en energiezuiniger kunnen exploiteren.

De klassieke aanbestedingsmethode legt een te sterke nadruk op prijs. De implementatie van BIM bij overheidsopdrachten dient opgenomen te worden in de aanbestedingsmethode en dient deel uit te maken van de gunningscriteria waarbij een gepaste vergoeding wordt voorzien door de opdrachtgever. **Er is een initiële meerkost, maar de terugverdieneffecten over de levenscyclus heen dienen in rekening te worden gebracht.**

2. Inzetten op Design & Build en Bouwteams

Embuïd Vlaanderen is een groot pleitbezorger van Bouwteams omdat alle gespecialiseerde kennis en expertise van de aannemer hierin kan worden aangewend. De essentie van Bouwteams bestaat erin dat uitvoerders zo vroeg mogelijk worden betrokken in het voorbereidend proces voor de realisatie van een bouwwerk. Ook de bouwheer maakt integraal deel uit van het bouwteam. Hij formuleert, in samenwerking met de adviseurs en ontwerpers, de doelstellingen, de functionele analyse, het budget en de succesfactoren van het project. Dat aannemers en gespecialiseerde uitvoerders vanuit hun expertise met onder andere bouw- en uitvoeringstechnieken en kostencalculatie in de ontwerpfase reeds input kunnen geven, biedt grote meerwaarde.

3. Inzetten op Publiek Private Samenwerking (PPS)

Bouwteams worden vaak in één adem genoemd met geïntegreerde opdrachten zoals Design & Build (D&B), Design, Build, Maintain (DBM) en Design, Build, Finance, Maintain (Operate) (DBFM(O)). Het zijn geen strak gedefinieerde begrippen en ook de drijfveren om te werken met Bouwteams of via geïntegreerde opdrachten kunnen nogal verschillen naargelang het type opdrachtgever en aard van de opdracht. Embuïd Vlaanderen heeft in 2019 met de Vlaamse Regering het PPS-charter en met het Vlaams Energiebedrijf het ESCO-charter afgesloten.

De principes uit het PPS-charter vormen de basis voor een goede structurering van een Design & Build-formule. Dit charter werd opgemaakt als model voor toekomstige PPS-projecten van (lokale) besturen en overheidsagentschappen. Niet alleen heeft zo'n PPS-structuur een specifieke eigenheid waarbij de aanbestedende overheid een beroep doet op de expertise en creativiteit van private partners om het project te realiseren. Ook kan het partnership financiering, onderhoud, uitbating, ontwikkelingsrisico enz. inhouden. Net via deze formule kunnen goede afspraken en een transparant kader tussen alle partners opgemaakt worden, waardoor risico's gereduceerd worden. Het toepassen van de principes van het PPS-charter bij grotere en complexere projecten, leidt tot een win-win voor de overheid, de private partners en last but not least de maatschappij. **Embuïd Vlaanderen vraagt de overheid opnieuw meer te investeren in evenwichtige PPS-projecten.**

4. Vergunningsaanvragen

Ook voor vergunningsplichtige activiteiten moet digitalisering en automatisering verder doorgevoerd worden. Vanuit architecten, studiebureaus en aannemers wordt al geruime tijd de vraag gesteld om BIM te integreren in het omgevingsloket. Dit maakt het niet enkel voor de aanvrager eenvoudiger om een dossier in te dienen, maar heeft ook voordelen voor burgers en overheden. Doordat plannen via het BIM-model in 3D beschikbaar zijn, wordt de beoordeling en advisering van een dossier door lokale besturen en adviesinstanties makkelijker en krijgen burgers tijdens het openbaar onderzoek een beter beeld van het project. Een 3D-visualisatie van een project biedt echter niet enkel voordelen op het vlak van communicatie (met o.a. buurtcomités). Een BIM-model kan ook gehanteerd worden voor het (semi-)automatisch aftoetsen van gunningscriteria waardoor het gunningsproces kan worden vereenvoudigd en versneld. **Het gebruik van BIM in kader van de vergunningverlening wordt verkend, maar dit proces gaat traag en verdient een hogere prioriteit.**



Buildwise Experience Oplossingen en ervaringen voor de aannemer

Er valt heel wat te verwachten van digitalisering. Het is belangrijk om deze technologieën efficiënt te gebruiken, en zo een effectieve meerwaarde te bieden. In de Buildwise Experience ontdek en ervaar je deze nieuwe oplossingen.

Die Experience bestaat onder andere uit unieke showrooms waar je innovatieve en toegankelijke technologische oplossingen kan vinden. Je kan die eigenhandig komen testen, zowel in de permanente showrooms van Buildwise in Zaventem en Limelette als via de mobiele hubs op de werf.

Alles draait om het verbeteren van je digitale affiniteit, je prestaties, je veiligheid en je efficiëntie op het werk. Je ontdekt er volgende technologieën:

- nieuwe meetinstrumenten en -technologieën (smartphone- of tablettoepassingen, laserafstandsmeters, fotogrammetrie, laserscanners enz.);
- exoskeletten die de fysieke belasting verminderen;
- IoT-Sensoren, om bijv. de uithardingsfasen van beton te monitoren en corrosie en waterlekken op te sporen en schade te beperken;
- drones, om bijv. gevaarlijke beklimmingen te voorkomen;
- virtuele en verrijkte werkelijkheid (VR/AR), om klanten een duidelijk beeld te geven van het eindresultaat;
- 3D betonprinters;
- AI-systemen;
- ...

De Buildwise Experience bied je eveneens de kans om bijeenkomsten of netwerkevenementen te organiseren en bij te wonen. Zo kom je niet alleen in contact met andere collega's en bouwexperts, maar ook met technologieleveranciers, softwarefabrikanten, ontwerp bureaus en potentiële partners.

Geïnteresseerd in de Buildwise Experience?

Klik op deze [link](#) en ontdek meer.

Belang van gedigitaliseerde overheid staat centraal in digitaliseringsplan van de bouw

In de laatste legislatuur en in het kader van het Vlaams herstelplan heeft de Vlaamse overheid digitale doelstellingen naar voren geschoven voor de werking van haar administratie. Die doelstellingen dienen te worden gerealiseerd om ook (ver)bouwprojecten doelmatiger te kunnen aanvatten.

- In dit verband is het concept van het 'digitaal gemeentehuis' van belang waarbij burgers maar ook bedrijven tal van documenten online kunnen consulteren en adviseren, aanvragen en ontvangen. Bij openbare onderzoeken zouden burgers en bedrijven via een app op de smartphone kunnen worden verwittigd wanneer een openbaar onderzoek van een plan of een project in hun omgeving plaatsvindt.
- De oprichting van een Vlaams datanutsbedrijf - onder de merknaam athumi - en meer specifiek de opmaak van een Vastgoed Informatie Platform kunnen de vastgoedtransacties versnellen. Notarissen en vastgoedmakelaars waarvan de federaties in dit platform participeren, zullen gemakkelijker al de nodige informatie kunnen verzamelen om vastgoed te kunnen verkopen.
- De digitale woningpas waarvan de gegevens kunnen worden gedeeld met kandidaat-kopers, dienen steeds meer gegevens te bevatten. Kopers zullen dan beter op de hoogte zijn van de renovatienoden en de tekortkomingen van de gebouwen die te koop worden aangeboden.
- Ook zouden aannemers sterk gebaat zijn bij een betere digitale ontsluiting van de bodeminformatie, bijvoorbeeld in het kader van ondiepe geothermie, ondergrondse leidingen en kabels enz. Om de impact van een bemaling op de omgeving in te schatten, gebeurt een screening van de bodemdossiers binnen de invloedssfeer van de bemaling. Deze dossiers moeten nu worden opgevraagd. Maar het zou veel efficiënter zijn dat de overheid deze data uit de DOV (Databank Ondergrond Vlaanderen) gestructureerd en digitaal zou aanleveren en ontsluiten. De Vlaamse overheid heeft verder ook aangegeven te willen voorzien in de uitrol van een slim waterplatform op basis van al de watergerelateerde data.
- Ook heeft de Vlaamse overheid de bedoeling om overheidsopdrachten meer op een digitale manier af te handelen vanaf de gunning en de projectopvolging tot het uiteindelijke beheer. Eerder al heeft de Vlaamse overheid aannemers ertoe verplicht gebruik te maken van e-procurement en e-facturatie. Daarbij komt een digitaal handboek voor aannemers voor diverse entiteiten van het beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken.
- Aannemers zullen ook minder worden geconfronteerd met administratieve verplichtingen vermits de overheden meer dan voorheen het principe van de eenmalige aanlevering van gegevens ('only once') zullen hanteren. Door het gebruik van datamining zal ook de interne werking van de administraties worden geoptimaliseerd.

[Lees meer over digitalisering in de bouw](#)

VERKIEZINGEN 2024

ERFGOED VRIJWAREN

Maak erfgoedgebouwen conform aan de huidige energie- en comfortvereisten met de nodige knowhow en innovatie met continuïteit van de restauratiewerken.



Embuild

VLAANDEREN



Embuild Vlaanderen is al jaren actief op het vlak van erfgoedzorg en wil samen met de volgende Vlaamse regering de capaciteit van de sector gericht inzetten op de uitdagingen van de toekomst. Denk daarbij aan erfgoedgebouwen conform maken aan de huidige energie- en comfortvereisten. Dat is geen sinecure en vereist de nodige knowhow en innovatie. Maar ook het waarborgen van de continuïteit van restauratiewerken die vaak een niche zijn en gespecialiseerde ambacht vergen, wenst de sector met de volgende Vlaamse regering op te nemen.



Peter De Wilde
Administrateur-generaal
Onroerend Erfgoed



Erfgoed biedt mee een antwoord op maatschappelijke uitdagingen zoals klimaatverandering, de bouwshift... De positieve kracht van erfgoed kan Vlaanderen laten uitgroeien tot een innovatieve, inspirerende en kwalitatieve erfgoedregio waarin de hele gemeenschap floreert. We zien de bouwsector als een cruciale partner bij het 'herwaarderen' van ons erfgoed. Dat moet op een duurzame wijze, met respect voor de 'ziel van een plek'. Daarom moeten we samen kwaliteit nastreven en garanderen, zowel in ontwerp als in uitvoering. Vakmanschap, innovatie én passie voor erfgoed zijn hierbij de sleutelwoorden. Vanuit ons agentschap stimuleren we het verbeteren van energie-efficiëntie en het aanpassen aan hedendaagse comforteisen van erfgoed op een erfgoedvriendelijke manier. Erfgoed biedt meerwaarde in de circulaire economie: (her)gebruik van erfgoed vermindert het bouwafval en beperkt de vraag naar nieuwe materialen. Kortom, de meerwaarde van erfgoed voor de bouwsector en vice versa is overduidelijk. En niet kiezen in wat we samen belangrijk vinden, is sowieso verliezen.

Gevelrestauratie van het
Provinciaal Hof in Brugge
(ill. Artes)

1. Erfgoedzorg

“

Restaureren is bij uitstek een voorbeeld van duurzaamheid. Een gebouw met significante waarde wordt met duurzame technieken gevrijwaard voor de toekomst. Daarbij doen nieuwe technieken hun intrede, zoals scanning, drones en CNC-machines voor het bewerken van hout en steen. Toch blijft de restauratiesector bijzonder arbeidsintensief en is er een nijpend tekort aan mensen met vakmanschap. Daarom zetten we in op promotie bij leerlingen en ouders, houden we vast aan specifieke opleidingen en zijn de docenten en praktijkleerkrachten belangrijke ambassadeurs voor de sector. Binnen Embuild Vlaanderen bouwen we het Vlaams Restauratieforum uit als ontmoetingsplaats voor restauratieaannemers, -architecten, de eigenaars van historisch erfgoed en de betrokken overheden. Zo gaan we systematisch in overleg met het Agentschap Onroerend Erfgoed om de bekommernissen en noden op het terrein kenbaar te maken. Dialoog is immers de basis van doordachte, toekomstige regelgeving. Ook in de aanloop naar de komende verkiezingen toetsen we met het Vlaams Restauratieforum het memorandum af met ervaringsdeskundigen en administratie.



Dirk Vanhecke
Voorzitter van het Vlaams
Restauratieforum en
zaakvoerder van
'Verstraete Vanhecke'

“

Bevinding

- Embuild Vlaanderen is tevreden met de verhoogde aandacht en de aanpak rond Onroerend Erfgoed, en met de aanpassing van het premiestelsel inclusief de verhoging van de budgetten. Zo wordt er rekening gehouden met de eigenheid van onroerend erfgoed op het vlak van o.a. de EPB-regelgeving en de renovatieverplichtingen. Want uitzonderingen of individuele afwijkingen blijven noodzakelijk om het onroerend erfgoed te behouden, aan te passen aan de hedendaagse noden en te valoriseren. Dat is voor Embuild Vlaanderen een blijvend aandachtspunt.

- Algemeen hebben de recente aanpassingen aan het Onroerend Erfgoeddecreet en -besluit gezorgd voor een positieve nieuwe dynamiek in de sector. Het beleid hanteert steeds meer de toetssteen dat onroerend erfgoed dient te beantwoorden aan de huidige comforteisen. Net zoals andere gebouwen, dienen erfgoedgebouwen tegemoet te komen aan energie- en comfortvereisten. Het behoud van de erfgoedwaarde is belangrijk maar bijgevolg niet het enige criterium.

Analyse

- De afgelopen legislatuur is het financieringssysteem voor onroerend erfgoed ingrijpend gewijzigd: van een vraag naar een aanbod gestuurd systeem. De voornaamste doelstelling is het wegwerken van de wachtlijst voor restauratie- en erfgoedpremies. Dat wordt ondersteund door het toekennen van bijkomende middelen vanuit de centrale relanceprovisie. De wachtlijst is dan ook afgenomen.
- Een tweede element is de actualisatie van de inventaris van het onroerend erfgoed. Reeds beschermde objecten zijn niet per definitie beschermd voor de eeuwigheid. Objecten moeten hun beschermde status kunnen verliezen zowel als hun erfgoedwaarde ontoereikend blijkt, als wanneer belangrijke erfgoedwaarden bij gebrek aan onderhoud zijn verloren gegaan.
- Terwijl de digitalisering in de maatschappij toeneemt, lijken vakmanschap en handenwerk wat naar de achtergrond te verzeilen. Ook de restauratiesector wordt getroffen door een pensioneringsgolf van ambachtslieden en een beperkte instroom van jongeren, waardoor stiel- en vakkennis steeds vaker verloren gaan. Nochtans is het van groot belang dat de knowhow wordt doorgegeven aan de volgende generatie.

Voorstel(len)

1. **Blijvende aandacht voor onroerend erfgoed, de verdere afbouw van de wachtlijst en het op peil houden van de budgetten**
De recente beleidsaanpassingen hebben geleid tot een juridisch robuust kader. Die dynamiek in de regelgeving en de lopende projecten zoals het Lokaal Onroerenderfgoedbeleid, moeten verder worden aangemoedigd.
2. **Bestekken: evalueer randvoorwaarden voor tegemoetkomingen**
De administratieve last die gepaard gaat met openbare aanbestedingen voor erfgoedprojecten weegt op de sector. Dossieropbouw, plan van aanpak en referenties zijn van belang, maar dit mag niet te ver gaan. Want we zien dat aannemers minder inschrijven op openbare opdrachten en meer de private markt op zoeken. Bovendien worden de inschrijvingstermijnen bij openbare aanbestedingen steeds scherper waardoor de aannemer de voorbereidingstijd voor een dossier ziet slinken.

Aangezien erfgoedaannemers bij uitstek dienen te waken over waar en wanneer zij hun schaarse gespecialiseerde vakmensen inzetten, worden zij steeds selectiever in de keuze van de opdrachten. Bovendien is de uitkomst van een openbare aanbesteding onzeker en zijn de wachttijden vaak aanzienlijk, maar bij groen licht is de impact op de bedrijfsorganisatie significant. In het kader van de openbaarheid van bestuur zou de bekendmaking van de inschrijvingsbedragen van de deelnemers een goede zaak zijn.

Ook de verzekeraarbaarheid van werven dient proportioneel te blijven. Sommige opdrachtgevers weigeren 'afstand van verhaal' te doen en schuiven elk probleem van verzekering en verzekeraarbaarheid door naar de aannemer. Dat gaat evenwel te ver en het dient een verzekering van de werken te blijven en niet bijkomend een verzekering van het gebouw of een dekking van een bedrag dat de waarde van de werken overstijgt.

3. **Vrijwaar het ambacht en vakmanschap**

Ondersteun ten volle de acties van de sector om de ambachten en het handenwerk te (her-)waarderen en de jobmogelijkheden in deze nichesector onder de aandacht brengen bij jongeren. Werven van erfgoedprojecten kunnen in de verf gezet worden om lokaal de jobs en de vaardigheden te promoten.

Continuïteit van opdrachten is van groot belang om specifieke ambachten te vrijwaren. Daarom mogen projectoproepen niet leiden tot een verhitte van nichemarkten om vervolgens teloor te gaan door een gebrek aan continuïteit van zulke opdrachten (het 'bottleneck-effect'). Daarom vraagt Embuild Vlaanderen dat het beleid mee nadenkt over manieren om de kennis in de sector en knowhow binnen specifieke ambachten te bestendigen en verder aan te moedigen. Zo kan erfgoedstichting Herita met zijn ambitie om door te groeien naar een National Trust voor Vlaanderen, een trekkende rol opnemen via de sites die ze in beheer heeft.

Daarnaast moeten de voordelen worden onderzocht van het in de regelgeving voorziene kwaliteitslabel van onroerend erfgoed-ondernemer.

4. **Optimaliseer onderwijs om tekorten in restauratie tegen te gaan**

Om hun diploma te halen, hoeven leerlingen van het bouwgerelateerd beroepssecundair onderwijs geen zevende jaar te doen. Maar de specifieke beroepskwalificatie in natuursteenbewerker, restauratievakman dakwerk/ metselwerk/ pleister- en stucwerk zit vervat in zo'n zevende specialisatiejaar. Daarom is het hoognodig om gezamenlijk dat specialisatiejaar te promoten. Daarbij is afstemming cruciaal tussen het aanbod van de scholen en de lokale restauratiebedrijven. Lokale stage- en carrière mogelijkheden helpen deze niche te valoriseren.

Daarnaast biedt het zevende jaar geen onderwijskwalificatie niveau 4 meer aan. Daardoor kan je enkel nog een bachelor volgen mits nog een bijkomend schakeljaar (de naamloze Sense). Volgens Embuild Vlaanderen is dat een hinderpaal. Daarom vragen we dat zevende specialisatiejaar op onderwijskwalificatieniveau 4 te brengen door het traject te verrijken met de optie algemene vakken.

5. **Zet in op de energierenovatie van onroerend erfgoed**

Energierenovaties en comfortverbeteringen van onroerend erfgoed zijn vaak eerder ondergeschikt en een gevolg van een klassieke renovatie of restauratie. Meer inzetten op de energierenovatie voor Onroerend Erfgoed kan evenwel een omgekeerde beweging in gang zetten waardoor het energetisch verbeteren van onroerend erfgoed een drijfveer wordt voor een algehele renovatie en opwaardering van onroerend erfgoed. De recente aanpassingen aan het Onroerend Erfgoeddecreet omtrent comforteisen, klimaatambities en maatschappelijke functie vormen een goede stimulans. Embuild Vlaanderen wil daarom samen met de overheid voortbouwen op het erfgoed-energieadvies dat in 2023 wordt ontplooid.

6. **Vereenvoudigingen uitbreiden**

Afgelopen legislatuur werd het afwegingskader voor zonnepanelen aangepast. Dat is een goede zaak aangezien het toelaten van zonnepanelen de regel is geworden en weigeringen veeleer de uitzondering. Nu dient er te worden bestudeerd hoe vereenvoudigingen voor zulke ingrepen kunnen worden uitgebreid.

7. **Onbekende U-waarden**

De erfgoedsector kan innovatie stimuleren. Niet alleen in uitvoeringstechnieken, ook op het vlak van materialen en producten. Maar voor verschillende materialen, zoals bijv. isolerende kalkmortels, die in beschermde gebouwen worden aangewend of het potentieel hebben om te worden benut, zijn geen U-waarden beschikbaar. Dat belemmert een betere EPC-score. Dat euvel dient te worden verholpen.

'Erfgoedenergieloket'

De energierenovatie van het gebouwenpark is hoognodig om de klimaatdoelstellingen te halen. Zowel de overheid als de private markt hebben daar een belangrijke rol in te spelen. Daaraan ontsnappen ook erfgoedgebouwen niet. Maar dat vraagt extra aandacht en bijzondere oplossingen omdat zulke gevels vanwege de erfgoedwaarde niet zomaar 'ingepakt' kunnen worden.

Het project 'Gespecialiseerde Energieconsulenten voor Onroerend Erfgoed', ook wel het 'Erfgoedenergieloket' genoemd, werd door Buildwise uitgevoerd van 2014 tot 2021 met de financiële steun van het Vlaamse Klimaatfonds, in opdracht van het Vlaams Agentschap Onroerend Erfgoed.

In het kader van het project werd een opleidingstraject uitgewerkt voor restauratie-architecten die hun kennis over energie-ingrepen wenselijk te verhogen. De opleidingsmodules die in dit project ontwikkeld werden, zijn in herwerkte vorm terug te vinden als online webinars in de Buildwise [Renovatieacademie](#).

Het project monitorde gedurende meerdere jaren verschillende energetische ingrepen bij Vlaamse erfgoedgebouwen. De projectfiches van deze gevalstudies en de kwantitatieve analyse over de efficiëntie van de energiebesparende maatregelen zijn eveneens beschikbaar op de [projectwebsite](#). Uit deze metingen en analyses blijkt alvast dat men ook bij erfgoedgebouwen voor de ramen en daken meestal de U_{max} -waarde uit de EPB-regels kan halen. Bij vloeren en muren blijkt dit veel moeilijker te zijn. Bovendien is de terugverdientijd van vloer- en gevelisolatie ook langer en de technische complexiteit groter.

In het eindverslag worden per type energetische ingreep ook conclusies en aanbevelingen aangereikt, zoals bijv. de invloed van achterzetramen of ook het gebruik van ultraperformante dakisolatie. Het project leverde verder ook inspiratie voor oplossingen die ook in de renovatiecontext hun plaats kunnen hebben. Finaal toonde het project aan dat langetermijnmonitoring vanop afstand veel opportuniteiten voor optimalisatie aanreikt.

Besluit

Kiezen voor de toekomst = bouwen aan future-proof Vlaanderen

De komende jaren zal de bouwsector een essentiële rol blijven vervullen in de klimaattransitie. De sector is cruciaal in de realisatie van nieuwe duurzame groei, maar er dient wel aan een aantal randvoorwaarden voldaan te worden om het potentieel te kunnen realiseren. De toekomstige economische groei zal gepaard moeten gaan met minder schadelijke emissies en zal fossielvrij zijn. Dat geldt zowel voor het gebruik van infrastructuur en gebouwen als voor het gebruik van materialen.

Kortom: investeringen in echte duurzaamheid zullen de levensduur van gebouwen en infrastructuur verlengen en de emissies verminderen bij het gebruik ervan. Onze economie zal op intensievere wijze investeringen vergen en daardoor zal ook de bouwsector intensiever worden ingezet. De samenstelling van de economische groei zal dan ook veranderen: het aandeel investeringen zal toenemen en het niveau van terugkerende uitgaven voor energieverbruik zal afnemen. De nood aan meer investeringen tijdens de ontwikkelingsfase staat bekend als '**greenflation**'. Want fossielvrije en klimaatbestendige gebouwen en infrastructuur vergen meer investeringen, maar er zijn aanzienlijke terugverdieneffecten tijdens de gebruiksfase. Bovendien zijn zulke duurzame projecten waardevaster. De klimaattransitie wordt gestimuleerd door rechtszekerheid. Dat betekent dat bouwheren, particulieren en ondernemers met hun investeringen in duurzaamheid een meerwaarde kunnen creëren en dat zij op korte en lange termijn nog een vergunning kunnen krijgen. Zo zal een klimaatbestendige omgeving de economische meerwaarde ten goede komen.

De centrale rol van de bouwsector staat buiten kijf.

- 40% van de niet-ETS-broeikasgasemissies heeft betrekking op gebouwen.
- Het overgrote deel van de grondstoffen die nodig zijn voor de productie van goederen wordt verwerkt in de bouwsector. Zo werden er in 2019 in Vlaanderen bijna 35.000 kton grondstoffen en brandstoffen gebruikt voor de bouw van residentiële en niet-residentiële gebouwen (bron: Vlaanderen Circulair).
- 60% van de reststoffen die in de Vlaamse economie worden geproduceerd, hebben betrekking op de bouwsector (Bouw- en Sloopafval en uitgegraven bodem, exclusief baggerspecie). Daarvan wordt het merendeel in Vlaanderen al op een duurzame wijze gerecycleerd of hergebruikt.
- Niet alleen bij klimaatmitigatie zoals bijv. energierenovaties wordt de bouwsector ingezet, maar eveneens bij de realisatie van klimaatadaptie. Denk maar aan waterrobuust bouwen, het vergroenen van stedelijke gebieden om o.a. het hitte-eiland effect tegen te gaan, het aanpakken van de waterhuishouding om periodes met een tekort en teveel aan water te beheersen enz.
- Die evoluties maken van de bouwsector steeds meer de technologie-integrator en een afnemer van steeds meer producten uit de rest van de economie: van CO₂-neutrale bouwmaterialen, over technische uitrusting van gebouwen en infrastructuur, tot groenvoorziening naast en op gebouwen en infrastructuur, tot software voor het aansturen van smart buildings.
- Die transitie zal noodzakelijke product-, proces- en diensteninnovatie in de hele keten stimuleren: van bij het ontwerp van gebouwen, over de uitvoering tot de keuze van de meest klimaatvriendelijke (CO₂-arme) producten. Heel de keten zal daardoor aan innovatie moeten doen. Daarbij dienen we ecologische duurzaamheid te combineren met bouwtechnische duurzaamheid. Want gebouwen en infrastructuur zijn maar duurzaam als de bouwtechnische kwaliteit gevrijwaard blijft over de hele levensduur heen. En zij zijn pas duurzaam als zij op economisch-efficiënte wijze fossielvrij kunnen worden geëxploiteerd.

Om samen met de bouwsector belangwekkende maatschappelijke uitdagingen rond klimaat, energie, wonen, mobiliteit, waterhuishouding enz. aan te gaan, schuift Embuild Vlaanderen vijf speerpunten naar voren.

1

De bouwsector wil als probleemoplosser en doener, de co-creator zijn van de Vlaamse overheid om de maatschappelijke uitdagingen in Vlaanderen aan te pakken. De sector kan via zijn federaties, zijn collectieve centra Buildwise, OCW en Volta en via initiatieven van de individuele ondernemingen bijdragen tot een beter evenwicht op vlak van product-, proces- en diensteninnovatie. Kortom, de sector wil meer aanwezig en betrokken zijn in het wetenschaps- en innovatiebeleid.

2

Toereikende groei van de overheidsinvesteringen in functie van de duurzaamheidsbehoeften en de klimaatuitdaging. Met ambitieuze en zichtbare projecten kan de overheid ook de attractiviteit van Vlaanderen visueel versterken.

3

Optimaliseer de capaciteit van de sector via de eigen arbeidsmarktreserves, de instroom uit het onderwijs, de bedrijfsopleidingen en de activatie van werkzoekenden in ons land en binnen en buiten de Europese Unie.

4

Verbeter de vergunningsprocedures en de rechtszekerheid voor opdrachtgevers en aannemers door in te zetten op het maatschappelijk draagvlak van projecten.

5

Valoriseer aannemers als duurzame partner doorheen de hele levenscyclus van projecten om de 'total cost of ownership' te optimaliseren.

