



# Circulair Bouwen en Betaalbaar Wonen (CBBW)

Betaalbaar en circulair bouwen in de praktijk in Vlaanderen

## HET PROJECT IN HET KORT

TEKEN architectuur, in samenwerking met MikeViktorViktor architects, BOUD, Systimber en Itho Daalderop, onderzocht de mogelijkheid om via **veranderingsgerichte ontwerp- en bouwstrategieën circulaire architectuur** te realiseren die **betaalbaar** is voor particulieren op de Vlaamse woningmarkt.

Het uitgangspunt van dit onderzoek is een **aanpasbare, demontabele en betaalbare eengezinswoning** neerzetten: een conceptwoning die aansluit bij de noden van de burger en zo de transitie naar toekomstgericht bouwen faciliteert.

Aan de hand van die praktijkcase werd de **toepasbaarheid van circulaire ontwerpprincipes en bouwmethodes** getest en de **financiële haalbaarheid** geanalyseerd. Ook onderzochten we de meerwaarde van een **handleiding** die bewoners inzicht geeft in de aanpasbaarheid en mogelijkheden van hun woning.

De voortgang van het project werd **ruim gedocumenteerd** met foto's en filmpjes op de projectwebsite.

### PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2019-017  
 Looptijd: 12/2019 tot 06/2022  
 Subsidiebedrag: € 100.000

#### Een project van:

TEKEN architectuur bv

#### Samen met:

MikeViktorViktor bv, BOUD, Systimber, Itho Daalderop

#### Website:

<https://www.circulairbouwenbetaalbaar-wonen.com/>

[naar de databank >](#)



## BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

De **pilootwoning** vormt een **behapbare, kleinschalige praktijkcase** waarmee we verschillende circulaire bouwproducten en ontwerpprincipes tastbaar maken voor stakeholders.

2

We **documenteerden** de bouw van de woning uitvoerig (foto's, video's, artikels ...) om zoveel mogelijk **kennis te delen** met stakeholders. In een infovideo geven we ook het woord aan de projectpartners en andere betrokkenen over het proces en de samenwerking.

3

We voerden, in samenwerking met doctoraatstudent Margaux Lespagnard van de VUB, een **financiële analyse** uit waarbij circulair bouwen wordt vergeleken met traditioneel bouwen op lange termijn.

## KERNCIJFERS

1

website met documentatie

300

bereikte studenten

14

spreekmomenten en publicaties

200.000

euro initiële bouwcost woning (excl)

## BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

De circulaire woning die we in Berchem realiseerden, toont aan dat het realistisch is om met circulariteitsprincipes op lange termijn significante financiële winsten te genereren. Hiertegenover staan **beperkte meerkosten** bij de initiële constructie, maar die worden snel teruggewonnen.

2

**Praktijkcases** zijn uitermate belangrijk voor het **verspreiden van leerlessen** rond circulair bouwen en om de **dialog uit de theorie** te halen. De vraag naar goed gedocumenteerde praktijkcases is daardoor heel groot.

3

Het toepassen van **verplaatsbare binnenwanden** is zowel financieel als milieutechnisch **niet zo interessant in een kleine eengezinswoning**. Die strategie is relevanter in gebouwen met een hogere aanpassingsfrequentie.

4

De product as a service overeenkomst voor technieken in deze particuliere woningen in Vlaanderen botst nog op een **psychologische drempel**: de opdrachtgever voelde zich eerder meer verantwoordelijk voor de technieken dan ontzorgd.

# WAT BRENGT DE TOEKOMST?

In de zomer van 2022 werd een **podcast** opgenomen voor het Klimaatfestival 2022 en in oktober in Het Bos in Antwerpen in samenwerking met het filosofisch platform Troebel. In die podcasts werd tijdens een **informeel gesprek** dieper ingegaan op de **concepten circulair bouwen, betaalbaar wonen en alternatieve woonvormen** in de toekomst.

Verder worden de leerlessen uit dit project meegenomen in projecten zoals het **Interdisciplinair Circulair Architectuur Laboratorium** (ICAL) en het **Platform voor Circulaire Bouwknopen** (PVCB), waar het documenteren en inzichtelijk maken van leerlessen uit praktijkcases verder wordt uitgediept.