

Retouradres:
Brupartners
Boulevard Bischoffsheimlaan 26
1000 Bruxelles - Brussel



PB-PP | B-731
BELGIE(N) - BELGIQUE



Het TIJDSCHRIFT van Brupartners

December 2022 nr. 39

Verantwoordelijke uitgever: Caroline Vinckenbosch

www.brupartners.brussels

DOSSIER

**Duurzaam of circulair
bouwen in Brussel**



DECEMBER 2022



05



20



26



31

03. WOORD VOORAF

04. IN DE KIJKER

- De taskforce Energie
- Volgend Debat
- De beste wensen!

05. DOSSIER

- Duurzaam of circulair bouwen in Brussel

20. FOCUS

- Alternierend onderwijs en opleiding: een werk in uitvoering

23. DE ADVIEZEN VAN BRUPARTNERS

- Adviezen uitgebracht tussen 16 juni en 8 september 2022

26. DEBATTEN/WEBINARS

- "Naar een omkadering van de Brusselse huurprijzen?"
- met Nicolas Bernard
- "Het gebruik van digitale technologie op het gebied van gezondheid" - met Sophie Liénart en Hélène Linsmeau

31. NIEUWS IN HET KORT

- Brupartners krijgt 2 sterren in het Ecodyn-label
- Ontdek het toekomstige park op de Materialenkaai

32. PUBLICATIES

- Infofiche - 35 maatregelen om energie te besparen
- Verslag - De begrotingsvooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2022 tot 2027

Duurzaam of circulair bouwen

In dit nummer heeft Brupartners zijn bouwhelm opgezet om de dynamische processen te gaan verkennen die momenteel in de bouwsector aan de gang zijn. Eén van de belangrijkste processen op dit moment is de circulaire dynamiek, die voor de sector overigens een antwoord biedt op de gevolgen van de verschillende crisissen die de wereld net heeft doorgemaakt, zoals de stijging van de prijzen voor materialen en energie.



Een andere grote uitdaging voor de Brusselse regering is het energievraagstuk. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft zich tot doel gesteld om met een strategisch plan tot 2050 de uitdaging van de renovatie van het Brusselse woningbestand aan te gaan. Het instrument voor de uitvoering van deze strategie is een alliantie, die "Renolution" wordt genoemd. Deze bestaat uit zowel publieke als private actoren, werd in 2020 tot stand gebracht en werkt aan de invoering van een collaboratieve en bottom-up dynamiek¹.

Opdat deze energierenovatie bij de circulaire transitie van de sector zou aansluiten en om de Brusselse ondernemingen in staat te stellen hun al befaamde vaardigheden op energiegebied te verbeteren, heeft de regering Embuild.Brussels en Constructivity.brussels een ambitieus project toevertrouwd. Onder de naam "Build Circular.Brussels" wil dit project zoveel mogelijk ondernemingen bij de circulaire dynamiek betrekken, hen opleiden, gratis en individueel begeleiden om hun vaardigheden te verbeteren en hen ertoe aanzetten om circulaire praktijken op hun bouwplaatsen toe te passen. Dankzij dit project zal ook een maximaal aantal ondernemingen en werknemers in Brussel kunnen genieten van de talrijke energierenovatieprojecten die door Renolution zullen worden gegenereerd.



Jan De Brabanter
Voorzitter

Na meer dan twee jaar werking zijn de eerste positieve resultaten en de bevredigende feedback van professionals inzake het Build Circular-project inspirerend. Het project heeft al de belangstelling gewekt van meer dan 640 ondernemingen die in het Brussels Gewest werkzaam zijn. Meer dan 150 daarvan hebben van een individuele begeleiding en opvolging (op de bouwplaats of in de onderneming) genoten en bijna 140 hebben aan collectieve of op maat gesneden opleidingen deelgenomen. De gepersonaliseerde aanpak en de flexibiliteit en het aanpassingsvermogen van de aangeboden diensten lijken deze bemoedigende resultaten te verklaren.

Zou het moment zijn aangebroken dat de professionals van de sector de energierenovatie en circulaire praktijken omarmen? Wij stellen u voor om dit in dit zeer actuele en fundamentele dossier voor het Gewest nader te onderzoeken.

Veel leesplezier.

¹ Hiërarchische opklimmende procedurele benadering.

De taskforce Energie



Sinds de zomer van 2021 zijn de energieprijzen in Europa voortdurend sterk gestegen. Met het koude seizoen voor de deur zou de energievoorziening van de lidstaten onder druk kunnen komen te staan. De lidstaten hebben daarom een energiebesparingsplan aangenomen met als belangrijkste maatregel de vermindering van hun vraag naar gas met 15% tussen 01/08/2022 en 31/03/2023. Elke lidstaat is vrij in de keuze van de maatregelen om deze doelstelling te behalen.

België moet derhalve op verschillende niveaus optreden. De Brusselse regering heeft een reeks maatregelen vastgesteld die zij graag met de sociale partners van Brupartners zou willen bespreken. Er werd een **taskforce Energie** opgericht, waarin de

kabinetten van de minister van Energie en de staatssecretaris voor Economische Transitie en de sociale partners bijeenkomen om de te nemen maatregelen te bespreken.

Verschillende werkgroepen werken aan concrete voorstellen op zeer korte termijn. Er zijn vijf werkgroepen die de volgende onderwerpen behandelen: regelgevende maatregelen, informatie over sociale maatregelen voor huishoudens, economische steun, non-profitsteun en een instemmingscampagne.

Volgend Debat

Brupartners nodigt u uit voor zijn volgende Debat in fysieke aanwezigheid van **eind januari** met als titel "Hoe kunnen asielzoekers op de Brusselse arbeidsmarkt worden ingeschakeld?".

Zoals gebruikelijk zullen de details van het onderwerp in kwestie en een presentatie van de sprekers te gelegener tijd op de website en sociale netwerken van Brupartners worden gepubliceerd. Degenen die al op de mailinglijst van Brupartners staan, zullen ook een uitnodiging per e-mail ontvangen.

Wilt u **op de hoogte blijven** van het nieuws, de publicaties en de evenementen van Brupartners, dan het om hiertoe een verzoek naar communicatie@brupartners.brussels te sturen.

De beste wensen!

Brupartners en zijn team wensen u mooie feestdagen en het allerbeste voor 2023 toe.



Duurzaam of circulair bouwen in Brussel

Om in veel van onze behoeften te voorzien, moeten tegenwoordig **fossiele brandstoffen** worden gebruikt, die een bron van broeikasgasemissies zijn. Zij dragen bij tot de klimaatverandering, die leidt tot gebeurtenissen zoals droogte, stortregens, overstromingen, stormen, hittegolven en branden. Deze laatste komen steeds vaker voor, hebben een grotere intensiteit en zijn daarom moeilijker te beheeren.

Om deze verschijnselen tegen te gaan, is België internationale verplichtingen aangegaan en streeft het naar ambitieuze "klimaat-energie"-doelstellingen. Ons land heeft daarom zijn ambities en de maatregelen om die te verwezenlijken opgenomen in zijn **Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP)**. Uiteraard moet ook het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bijdragen aan de uitvoering van dit plan. De Brusselse regering heeft dit formeel ingeschreven in haar **gewestelijke beleidsverklaring** en vermeldt dat "elke sector zal moeten bijdragen tot de collectieve doelstellingen van het Nationaal Energie- en Klimaatplan"¹.

Het is in die geest dat de Brusselse regering reeds in oktober 2019 de bijdrage van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan het NEKP heeft goedgekeurd. Zonder in detail te treden, zijn de doelstellingen van Brussel gebaseerd op de volgende pijlers:

- Vermindering van het energieverbruik;
- Meer energie produceren uit hernieuwbare bronnen;



© Shutterstock

- De directe uitstoot van broeikasgassen verminderen en toewerken naar koolstofneutraliteit.

Om zijn ambities en doelstellingen te verwezenlijken, voert het Brussels gewest verschillende acties² uit. Verschillende van deze maatregelen hebben, gezien de bijdrage ervan aan de uitstoot van broeikasgassen, direct of indirect betrekking op de bouwsector. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschouwt duurzaam bouwen als een sector die voldoet aan deze milieudoelstellingen en is van plan zijn ecologisch bouwbeleid, dat al enkele jaren loopt, voort te zetten en circulair bouwen verder te ontwikkelen³. Concreet wil hij met name:

- De EPB⁴ van het vastgoedpark verbeteren;
- De energieproductiesectoren stimuleren via fotovoltaïsche zonne-energie, thermische energie en warmtepompen;
- De productie van afval verminderen (huishoudelijk én professioneel afval);
- De overgang naar een meer circulaire economie ondersteunen.

Het Brussels gewest wil ook maatregelen nemen om het energieverbruik te verminderen en de bevoorrading met hernieuwbare energie te vergroten om

¹ Gezamenlijke algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie – legislatuur 2019-2024, p. 57.

² Meer info op: <https://environment.brussels/node/23241>.

³ Gezamenlijke algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en van het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie – legislatuur 2019-2024, p. 59.

⁴ Energieprestatie van gebouwen.

(gedeeltelijk) een antwoord te bieden op de energiecrisis die we doormaken.

In een poging meer licht op de situatie te werpen, is dit dossier gewijd aan de begrippen "duurzaam bouwen" en "circulair bouwen".

I. DEFINITIES

Duurzaam bouwen

De term "duurzaam bouwen" heeft betrekking op de processen voor het milieuvriendelijk bouwen, restaureren en renoveren van gebouwen.

Bovendien impliceert "duurzaam bouwen" ook een verbintenis om het energieverbruik tijdens de bouwfase van een gebouw (met inbegrip van de vervaardiging van materialen, het vervoer ervan en de voor het gebruik ervan benodigde energie) en tijdens het gebruik ervan tot een minimum te beperken.

Circulair bouwen

Circulair bouwen is een breder concept, dat verder gaat dan de bouw- en gebruiksfase van een gebouw, aangezien het ook het proces van het ontwerpen en financieren van projecten omvat, alsmede de gebruiksmogelijkheden van gebouwen en het beheer ervan.

Om als "circulair" te worden beschouwd, moet een gebouw zodanig worden ontworpen dat het op flexibele wijze kan worden gebruikt (bijvoorbeeld om de levensduur te verlengen) en dat rekening wordt gehouden met de ontmanteling ervan nog voor het wordt opgericht.

Bovendien moet bij een circulaire aanpak van de bouw rekening worden gehouden met de gebruikte grondstoffen, materialen en producten. Deze moeten zo duurzaam mogelijk zijn en, idealiter, "bio-based"⁵. Bovendien mag een circulair bouwproject in principe geen afval opleveren (of dit afval moet in kanalen voor hergebruik terechtkomen). Aan het einde van zijn levensduur moet een circulair gebouw volledig worden ontmanteld, zodat het functioneert als

een materiaalbank. Gezien de behoeften aan materialen is dit principe niet alleen een oplossing voor het milieu, maar ook voor de samenleving.

Ten slotte impliceert een circulaire aanpak ook het gebruik van de functionaliteitseconomie, waarbij een gebruiker niet langer een product koopt, maar betaalt voor de dienst die door dat product wordt geleverd. Concreet en bij wijze van voorbeeld zou de gebruiker van een circulair gebouw liever een "huur" betalen voor het licht dat nodig is om zijn interieur te verlichten dan armaturen te kopen om zijn gebouw uit te rusten. Zo blijven de producenten eigenaar van hun producten en hebben zij er vanuit economisch oogpunt belang bij dat hun producten zo lang mogelijk meegaan.

Beginselen

De begrippen "duurzaam bouwen" en "circulair bouwen" hebben dus betrekking op het hele bouwproces. Deze impliceren dat de hele levenscyclus van gebouwen in aanmerking wordt genomen (grondstoffenbehoeften,



© Shutterstock

⁵ "Bio-based" materialen zijn van hernieuwbare organische (biomassa), plantaardige of dierlijke oorsprong.

ontwerp, bouwproces, afvalbeheer, enz.) en dat wordt nagedacht over het optimale gebruik ervan (behoeften aan hulpbronnen, flexibiliteit van de functies, enz.).

Om dit te bereiken, moeten aannemers die betrokken zijn bij duurzaam of circulair bouwen de volgende beginselen⁶ toepassen:



De juiste locatie voor een bouwproject kiezen;



Een nauwe samenhang handhaven tussen ontwerpers, bouwbedrijven en gebruikers en rekening houden met andere belanghebbenden en potentiële toekomstige gebruikers;



De mogelijkheid integreren om het gebruik van een gebouw te veranderen en gebouwen op een omkeerbare manier ontwerpen om een gemakkelijke aanpassing of transformatie mogelijk te maken;



Een inventaris opmaken van de gebruikte materialen en producten om de ontmanteling/hergebruik ervan te vergemakkelijken. Idealiter worden de kenmerken van materialen en samenstellingen, alsook de gebruiksgeschiedenis en het hergebruikspotentieel van componenten in digitale en interoperabele vorm verzameld om het hergebruik/recycling ervan te vergemakkelijken;



Rekening houden met het onderhoud van het bestaande en zoveel mogelijk materialen hergebruiken;



Producten en materialen kiezen die het milieu weinig belasten. In dit verband is het instrument "TOTEM" (Tool to Optimise the Total Environmental impact of Materials), dat gezamenlijk is ontwikkeld door het

⁶ Leefmilieu Brussel - Afdeling Energie, Lucht, Klimaat en Duurzame gebouwen. (2021). *Vademecum circulair bouwen*. p. 11.

⁷ Het begrip van industriële symbiose heeft tot doel, de grondstoffen (warmte, water, enz.) of het afval, dat in het kader van een industrieel proces wordt gegenereerd, te valoriseren door het gebruik ervan door andere actoren mogelijk te maken, zodat verliezen van grondstoffen worden vermeden en het aandeel van het restafval drastisch wordt beperkt.

De schaal van Lansink

Deze schaal rangschikt de aanbevolen afvalverwerkingsoplossingen van de meest tot de minst milieuvriendelijke. Concreet wordt volgens deze schaal de voorkeur gegeven aan, in deze volgorde: preventie (het beste afval is dat wat niet ontstaat), hergebruik en recycling, andere vormen van terugwinning (vooral verbranding met warmteterugwinning) en verwijdering (vooral storten).

Figuur 1: De schaal van Lansink



De benadering van duurzaam of circulair bouwen omvat ook meer "macro"-aspecten, aangezien het ook gaat om efficiënte en milieuvriendelijke steden. Behalve de beginselen die van toepassing zijn op bouwprojecten, is het dus noodzakelijk om een stedelijk beleid en een planning te bepalen die in overeenstemming zijn met deze aanpak.

Hoewel dit strikt genomen geen principes van duurzaam of circulair bouwen zijn, kan het ten slotte ook aangewezen zijn om in projecten rekening te houden met de volgende mogelijkheden:



Brussels, Vlaams en Waals Gewest (in samenwerking met universiteiten en studie bureaus) zeer interessant. Het is namelijk bedoeld om elke actor in de bouwsector te helpen om de milieueffecten van bouwelementen of gebouwen op wetenschappelijke wijze en rekening houdend met de bijzonderheden van de Belgische bouwmarkt⁸ te objectiveren en te beperken. De beschikbaarheid van een dergelijk instrument is belangrijk nu we weten dat steeds meer landen de invoering overwegen van verplichtingen met betrekking tot de beoordeling en meting van de effecten van het optrekken van gebouwen⁹;



Vanaf de ontwerpfase nagaan hoe de impact van de exploitatie en het onderhoud van gebouwen kan worden beperkt;



Het geproduceerde afval beheren volgens de schaal van Lansink (zie figuur 1 - in deze volgorde prioriteit geven aan de volgende behandelingen: preventie-hergebruik-recycling);



Desgevallend zorgvuldig deconstrueren, waarbij zo weinig mogelijk afval en grondstoffen verloren gaan.

2. KORTE HISTORIEK

Al in de jaren zeventig, en meer bepaald na de oliecrisis van 1973, werd gewezen op de gevolgen van de industriële ontwikkeling voor het milieu. Deze context bracht sommige actoren er reeds toe om te pleiten voor de invoering van een **gematigder energiemodel** en om de "wegwerp"-samenleving te bekritisieren.

© Pixabay



Deze eerste oproepen vonden politieke steun in de jaren tachtig, wat in 1987 leidde tot de publicatie van het **Brundtland-rapport**¹⁰ door de Wereldcommissie over Milieu en Ontwikkeling van de Verenigde Naties. Dit verslag benadrukte de noodzaak om een ontwikkelingsmodel aan te nemen dat de levensomstandigheden van toekomstige generaties niet negatief zou beïnvloeden.

Vanaf het volgende decennium namen de investeringen in onderzoek en ontwikkeling dan ook toe om nieuwe materialen te testen, de energie-efficiëntie te verbeteren of nieuwe energiebronnen te exploiteren die fossiele brandstoffen zouden kunnen vervangen. De ambitie was om economische groei en duurzaamheid met elkaar te verzoenen in het kader van duurzame ontwikkeling. Deze wens is vastgelegd in het in 1997 ondertekende **Protocol van Kyoto**¹¹.

Sindsdien zijn de officiële verbintenissen om de gevolgen van de klimaatverandering te beperken en te verzachten alleen maar toegenomen. Deze werden herbevestigd met de aanneming van het **Klimaatakkoord van Parijs**¹² in 2015 en in 2019 in het kader van de versterking van de

klimaatdoelstellingen van de Europese Unie met de aanneming van het "**Clean Energy Package for all European**". Krachtens deze richtlijn moeten de lidstaten maatregelen uitvoeren om uiterlijk in 2030 de volgende doelstellingen te bereiken¹³:



Een vermindering van hun broeikasgasemissies met ten minste 40% ten opzichte van 1990;



Een aandeel van hernieuwbare energie van ten minste 32% in het eindverbruik van energie;



Een verbetering van de energie-efficiëntie.

Het besef dat de bouwsector bij deze verschillende processen moet worden betrokken, groeit snel. Zo verscheen ongeveer 30 jaar geleden in Duitsland het label "**Passivhaus**". Het legt technieken en processen vast die aanzienlijke energiebesparingen mogelijk maken¹⁴. In 1990 werd het eerste **passiefgebouw** opgericht in Duitsland, in Darmstadt. Een andere illustratie van deze bewustwording is de opname van specifieke aanbevelingen voor de bouwsector in het Protocol van Kyoto. Sindsdien heeft de wil om de energieprestaties en de luchtdichtheid van gebouwen te verbeteren zich over heel Europa verspreid en bereikte aan het begin van de 21^e eeuw Amerika.

⁸ Meer info op <https://www.totem-building.be/>.

⁹ Deschamps, C. (2021, 10 november). COP26: wat is de impact van de bouwsector op de uitstoot van broeikasgassen? RTBF. Internetsite: <https://www.rtf.be/article/cop26-quel-est-limpact-du-secteur-de-la-construction-sur-les-emissions-de-gaz-a-effet-de-serre-10868512>.

¹⁰ UNO, "Rapport van de Wereldcommissie over Milieu en Ontwikkeling van de UNO, voorgezeten door mevrouw Gro Harlem Brundtland", April 1987.

¹¹ Het Protocol van Kyoto werd op 11 december 1997 in Japan ondertekend en verbindt 37 geïndustrialiseerde landen tot een beperking van de uitstoot van broeikasgassen om de klimaatopwarming te beperken.

¹² Het Klimaatakkoord van Parijs is een internationaal verdrag over de klimaatopwarming dat in 2015 werd aangenomen. Het betreft de beperking en de aanpassing aan de klimaatwijziging, evenals de financiering ervan.

¹³ Europese Commissie – Algemene Directie Energie. (2019). *Clean energy for all Europeans*.

¹⁴ Het Passief Huis. La labellisation en neuf. Geraadpleegd op 10 oktober 2022 op <https://www.lamaisonpassive.fr/la-labellisation/la-labellisation-neuf/>.

3. DOELSTELLINGEN

De algemene doelstelling van duurzaam bouwen is de maximale vermindering van de energiebehoefte en de milieueffecten die nodig zijn voor de bouw en het gebruik van gebouwen.

In het licht van de toenemende milieu-uitdagingen en in overeenstemming met de doelstellingen van het in 2016 in het Brussels gewest goedgekeurde **Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE - ook bekend als "Be Circular")** is het vandaag de dag noodzakelijk om ambitieuzer te zijn door meer "circulaire" gebouwen neer te poten.

Het is in deze context van overgang in de bouwsector dat veel projecten werden gelanceerd. Het doel van dit dossier is niet om een volledige lijst van deze verwezenlijkingen op te stellen, maar het is niettemin interessant om de volgende voorbeelden aan te halen die de op dit gebied in Brussel uitgevoerde acties illustreren:

- "BRIC" (Build Reversible In Conception) dat bestaat uit het ontwerp, de bouw, het gebruik en de ontmanteling van een duurzaam, evolutief en omkeerbaar gebouw. Concreet zullen 3 verschillende gebouwen met dezelfde materialen worden gebouwd om enerzijds de bewustwording van de circulaire economie in de bouw te vergroten en om anderzijds de opleiding van leerlingen in het beroepsonderwijs¹⁵ te waarborgen (het project omvat een tiental verschillende beroepen);
- Het **Circular Retrofit Lab**, dat bestaat uit de renovatie van voormalige studentenhuisvesting aan de VUB om het om te vormen tot een omkeerbaar gebouw dat van functie kan veranderen zonder veel afval te creëren (de meeste gebruikte bouwmaterialen kunnen worden ontmanteld en hergebruikt);
- De **VZW Rotor**, die weliswaar in 2005 en dus vóór het GPCE werd opgericht, is eveneens een belangrijke speler op het gebied van duurzaam of circulair bouwen in het Brussels Hoofdstedelijk

Gewest en heeft als zodanig steun gekregen voor de overgang naar de circulaire economie. Deze VZW is immers volwaardig betrokken bij het circulaire bouwlandschap door haar inzet om materiaalstromen uit de industrie of de bouw te identificeren die opnieuw kunnen worden gebruikt. Daarnaast ontwerpt en realiseert Rotor design- en interieurprojecten waarbij gerecycled bouwafval wordt gebruikt.

Bij een circulair bouwproject moeten alle onderdelen en materialen een gedocumenteerde oorsprong en identiteit hebben. Ook moet in de beginfase van het project rekening worden gehouden met hun mogelijke toekomstige gebruiksalternatieven. Het geheel moet voorzien in de behoeften van één functie en tegelijkertijd erkennen dat dit gebruik tijdelijk zal zijn door te voorzien in de mogelijkheid om het gebouw om te vormen teneinde te voorzien in de behoeften van andere functies (of het hergebruik van alle onderdelen/materialen indien het gebouw niet langer in gebruik is). Het doel is de eliminatie van het concept van afval en van de negatieve effecten op het milieu en de samenleving¹⁶.

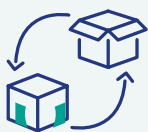


Het 1^{ste} passief gebouw ter wereld: Darmstadt-Kranichstein

¹⁵ Het onderwijs en de beroepsopleiding.

¹⁶ Gids Duurzame Gebouwen. Circulair bouwen. Geraadpleegd op 25 september 2022, op <https://acc-gdg.leefmilieu.brussels/woordenlijst/circulair-gebouw>.

Gewestelijk programma voor Circulaire Economie (GPCE)



Het in 2016 goedgekeurde GPCE bevat een honderdtal maatregelen om de overgang van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest naar de circulaire economie te ondersteunen. In tegenstelling tot de "lineaire" visie bestaat de circulaire economie uit een economisch model waarin de levensduur van producten zoveel mogelijk moet worden verlengd en afval, dat ontstaat, moet worden beschouwd als potentieel herbruikbare hulpbronnen.

Het programma wordt mede geleid door Brussel Leefmilieu, hub.brussels, Innoviris en Net Brussel, en er zijn 91 organisaties bij betrokken. Het GPCE werd vlak voor de actualisering in 2019 geëvalueerd. Uit deze evaluatie is gebleken dat 60% van het geplande programma was uitgevoerd, dat bijna 200 organisaties financiële steun hadden ontvangen (voor een totaalbedrag van 11,5 miljoen euro), dat meer dan 300 organisaties niet-financiële steun hadden ontvangen en dat 3.000 mensen een opleiding in verband met de circulaire economie hadden kunnen volgen.

4. STAND VAN ZAKEN

Bij de beoordeling van het milieueffect van gebouwen moet een onderscheid worden gemaakt tussen de uitstoot van broeikasgassen ten gevolge van de voor het eigenlijke bouwproces benodigde energie en deze ingevolge het verbruik in bestaande gebouwen.

Het aandeel van de emissies als gevolg van het verbruik tijdens het gebruik van gebouwen is aanzienlijk (de residentiële en tertiaire sector¹⁷ zijn de belangrijkste energieverbruikers in Brussel¹⁸). In dit verband worden regelmatig diverse acties, waaronder recentelijk de **strategie Renolution**, uitgevoerd om zowel het energieverbruik als de emissies te verminderen.

Het circulaire bouwproces is globaler. Door ernaar te streven de door het gehele bouwproces veroorzaakte emissies te verminderen en de voor het gebruik en het onderhoud van het gebouw benodigde energie te reduceren, beoogt dit proces

namelijk resultaten over het gehele milieuspectrum.

Ook al is het nogal heterogeen op wereldniveau (variatie in functie van de verstedelijkingsgraad van een regio, het type van materialen die gewoonlijk worden gebruikt voor de bouw van woningen, enz.), toch wordt erkend dat het bouwproces verantwoordelijk is voor een aanzienlijk deel van de broeikasgasemissies.

Op Europees niveau stoot de bouwsector ongeveer een tiende van de broeikasgassen uit en bij de bouw van een nieuw gebouw wordt 300-500 kilogram koolstof per vierkante meter geproduceerd, waarvan het grootste deel afkomstig is van de energie die wordt gebruikt voor de vervaardiging van de materialen¹⁹.

Wat meer bepaald het gebruik van hulpbronnen betreft, zijn de bouw en de exploitatie van gebouwen in de Europese Unie goed voor 50% van de winning van alle materialen en voor 33% van het waterverbruik. Ten slotte zij erop gewezen



dat van de totale hoeveelheid afval, die op Europees niveau wordt geproduceerd, voor ongeveer 1/3 afkomstig is van bouwprocessen en dat meer dan de helft van de materialen van sloopwerken wordt gestort. Logischerwijs is dit aandeel nog groter wanneer het spectrum wordt verbreed door de exploitatie van gebouwen in de bouwsector op te nemen. Samen zijn deze twee activiteiten goed voor 40% van de energievraag en 36% van de broeikasgasemissies op het Europese niveau²⁰.

¹⁷ De tertiaire sector omvat de handelsactiviteiten, zoals de handel, het vervoer, de financiële activiteiten, de diensten verleend aan ondernemingen en particulieren, de horeca, de vastgoedsector, enz. Deze sector omvat eveneens sociaal-profitactiviteiten (openbaar bestuur, onderwijs, volksgezondheid, sociale acties).

¹⁸ Leefmilieu Brussel. (2020). Energiebalans van het Gewest. Geraadpleegd op 3 oktober 2022, op https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/benxl_data_fr_v2020.2.3-2.2.xlsx.

¹⁹ Deschamps, C. (2021, 10 november). COP26: wat is de impact van de bouwsector op de uitstoot van broeikasgassen? RTBF. Internetsite: <https://www.rtf.be/article/cop26-quel-est-limpact-du-secteur-de-la-construction-sur-les-emissions-de-gaz-a-effet-de-serre-10868512>.

²⁰ Leefmilieu Brussel - Afdeling Energie, Lucht, Klimaat en Duurzame gebouwen. (2021). *Vademecum circulair bouwen*. p. 5.



© Shutterstock

In Brussel zijn de bouw en de exploitatie van gebouwen verantwoordelijk voor 75% van de energievraag en 65% van de broeikasgasemissies²¹.

Naast het belangrijke werk dat reeds door alle Brusselse actoren is verricht, worden talrijke acties gevoerd ter ondersteuning en stimulering van duurzaam bouwen en renoveren en om de sector in staat te stellen om aan de ecologische eisen te voldoen (Alliantie Werkgelegenheid-Leefmilieu, energiepremies, diensten van "facilitatoren", opleiding en seminars, publicatie van gidsen met goede praktijken, enz.) Deze bevindingen tonen aan dat de inspanningen om

een nog duurzamere en meer circulaire visie op de bouwsector te ontwikkelen, moeten worden voortgezet.

5. REGLEMENTAIRE VERPLICHTINGEN

De reglementering "energieprestatie van de gebouwen" (EPB)

Op 7 juni 2007 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een ordonnantie aangenomen die tot doel heeft een juridisch kader in te voeren dat gunstig is voor de vermindering van het

energieverbruik en van de emissies die gepaard gaan met de exploitatie van gebouwen (waarbij het comfort van de bewoners wordt gewaarborgd). De EPB-verordening bevat een reeks maatregelen en is opgebouwd rond drie pijlers:



1. De technische installaties

Als belangrijke hefboom voor energiebesparingen worden aan verwarmings- en klimaatregelingssystemen minimale energieprestatieniveaus opgelegd;



2. De werkzaamheden

Zodra voor een bouw- of renovatieproject een

²¹ Leefmilieu Brussel – be.circular. (2018). *De bouwsector te Brussel: vaststellingen en vooruitzichten: naar een circulaire economie*. p. 53.

bouwvergunning nodig is, worden bepaalde verplichtingen opgelegd om ervoor te zorgen dat het project aan de energie-eisen voldoet;



3. De certificering

Om de energieprestaties van onroerende goederen te kunnen vergelijken, moeten bij verkoop of verhuur certificaten worden overgelegd waarin de EPB van een woning of een grote kantoorruimte wordt vermeld.

Het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE)

Sinds 2013 dicteert het BWLKE de vaststelling van talrijke maatregelen op het gebied van energie-efficiëntie, hernieuwbare energie, luchtkwaliteit en klimaat. De meeste doelstellingen zijn erop gericht de overgang van de bouwsector aan te moedigen (de energiebehoeften minimaliseren, de afhankelijkheid van niet-hernieuwbare energiebronnen verminderen en het gebruik van energie uit hernieuwbare bronnen verhogen, rationeel energiegebruik bevorderen en de energieprestatie en het binnenklimaat van gebouwen verbeteren, of nog, de voorbeeldfunctie van de overheid in deze materies bevorderen).

Voorts vormt het BWLKE de juridische grondslag van het in 2016 aangenomen Brussels Lucht-, Klimaat- en Energieplan, dat eveneens een aanzienlijke vermindering van de gewestelijke emissies en wijzigingen in het energiebeleid beoogt door zich met name in het bijzonder te richten op de bouwsector.

Het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP) 2030

In 2019 heeft de Brusselse regering haar bijdrage aan het Nationaal Energie-Klimaatplan 2030 aangenomen. Dit heeft gevolgen voor de duurzame en circulaire bouwsector, aangezien een van de drie pijlers van de bijdrage betrekking heeft op energie-efficiëntie en het gebruik van efficiëntere energieproductieprocessen

om tegen 2030 de volgende doelstellingen te bereiken:

- Het eindverbruik van energie in het Gewest met 28,5% verminderen ten opzichte van 2005;
- 1170 GWh energie uit hernieuwbare bronnen produceren (470 GWh geproduceerd op het eigen grondgebied en 700 GWh via een extra muros-investeringsstrategie);
- De directe broeikasgasemissies van het Gewest met meer dan 40% verminderen ten opzichte van 2005, om in 2050 de koolstofneutraliteit te benaderen.

De Renovatiestrategie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ("Renolution")

De Renolutionstrategie is een instrument om het huidige renovatietempo van gebouwen (woningen, maar ook industriële gebouwen en kantoren in zowel de particuliere als de openbare sector) te versnellen en het gemiddelde energieprestatieniveau van alle gebouwen in Brussel tegen 2050 aanzienlijk te verbeteren. Doel is het gemiddeld verbruik door 3 te delen in verhouding tot de huidige situatie.

Om zijn ambities waar te maken, legt het Gewest verplichtingen op inzake de renovatie van gebouwen (NVDR: in 2050 moet het gemiddelde EPB-niveau van de Brusselse woongebouwen overeenstemmen met de huidige EPB-klasse "C+", d.w.z. een gemiddeld verbruik van maximaal 100 kWh/m²/jaar). Bovendien omvat Renolution een belangrijk ondersteuningssysteem (gaande van eenvoudig advies en vereenvoudigde administratieve formaliteiten tot financiële steun, leningen tegen lage rente of een aangepaste onroerendgoedbelasting).

Een specifiek en belangrijk element is de alliantie Renolution. Deze stelt een permanente dialoog in tussen de gewestelijke besturen en de actoren op het terrein (bouwsector, financiële actoren, architecten, enz.) om de samenhang van de maatregelen te waarborgen,

de administratieve procedures te vergemakkelijken en aldus een vruchtbare bodem te creëren voor energetische en duurzame renovatie.

Wettelijke verplichtingen en steunmaatregelen



homegrade.brussels

Deze VZW biedt ondersteuning en advies aan particulieren over technische, administratieve en financiële kwesties, met name op het vlak van energie, renovatie en duurzaam bouwen.

Website: <https://homegrade.brussels/>



Netwerk Wonen

Koepelorganisatie van verschillende Brusselse verenigingen die actief zijn op het gebied van stadsvernieuwing, geeft advies aan particulieren (vooral aan kansarmen en personen die zich in de zone van stadsvernieuwing bevinden), met name op het vlak van renovatie en rationeel energieverbruik.

Website: <https://netwerkwonnen.be>



Facilitator Duurzaam Bouwen

Deze dienst, die bestaat uit multidisciplinaire en onafhankelijke deskundigen, ondersteunt professionals en mede-eigenaren bij de verwezenlijking van hun projecten.

Website: <https://leefmilieu.brussels/themas/2156>



Brussels Green Network

Om de Brusselse bedrijven te ondersteunen bij hun acties ten gunste van het milieu, organiseert Brussels Green Network seminars en informatiesessies. Het kan ook meer gepersonaliseerde ondersteuning bieden aan economische spelers.

Website: <https://www.brusselsgreennetwork.be>



© Pixabay

SOLARCLICK NRClick, SolarClick, RenoClick

Deze drie begeleidingsprogramma's (NVDR: met "RenoClick" worden ook de programma's SolarClick en NRClick bedoeld) zijn gericht op lokale en gewestelijke overheden om hen te begeleiden voor de installatie van zonnepanelen, de renovatie van daken en voor de grondige renovatie van gebouwen (en de uitrusting ervan).



Dienst Info-leefmilieu

Deze dienst is meer transversaal van aard omdat hij algemene informatie kan verstrekken, maar is niettemin het vermelden waard in dit dossier omdat hij zowel particulieren als professionals moet informeren over de beschikbare premies en de administratieve procedures om deze te verkrijgen.

Contact: info@environnement.brussels

Financiering

Renolutionpremie's



Sinds 1 januari 2022 zijn de energiepremie's en de premies voor woningrenovatie en gevelverfraaiing samengevoegd tot één instrument: de "Renolution"-premie's.

Dit betekent dat er 45 premies beschikbaar zijn om diverse acties in het kader van renovaties of ter ondersteuning van energiebesparende werkzaamheden gedeeltelijk te financieren.

De bedragen van deze premies zijn afhankelijk van het soort werk dat moet worden ondersteund, maar variëren ook naargelang van de kenmerken van de aanvragers, zoals het inkomensniveau, de samenstelling van het huishouden, het type van organisatie, enz.

Ten slotte zij erop gewezen dat sommige gemeenten, hoewel zij buiten het kader van de "Renolution"-premie's vallen, een aanvulling op de bestaande regionale premies bieden.

Website: <https://renolution.brussels>

Het ECORENO-krediet en de Brusselse groene lening



Het ECORENO-krediet richt zich zowel tot (toekomstige) eigenaars als tot huurders om hen een financieringsoplossing te bieden voor alle soorten van renovatiewerkzaamheden (isolatie, ventilatie, nieuwe verwarmingsinstallatie, installatie van fotovoltaïsche panelen/warmtepomp/zonneboiler, enz.) aan een Brusselse woning tegen een voorkeurstarief van 0% tot 1%.



De Brusselse groene lening is een kredietaanbod (tot 25.000 euro) waarmee particulieren energiebesparende werkzaamheden kunnen financieren.

Website: <https://fonds.brussels.nl/lenen/ecoreno-krediet>

Het EnergiePack



Het EnergiePack richt zich tot zelfstandigen, KMO's, kleine handelszaken en social-profitorganisaties en biedt gratis professionele ondersteuning om de mogelijkheden tot energiebesparingen in een gebouw te identificeren en om deze te verwezenlijken door de ondersteuning van investeringen.

Website: <https://leefmilieu.brussels>

Belastingkorting – een energiezuiniger huis



Hoewel dit geen gewestelijke maatregel is, is de mogelijkheid om een belastingkorting voor meer energie-efficiënte woningen toch het vermelden waard, aangezien deze een impact heeft op de vraag naar duurzame of circulaire bouw en renovatie.

Website: <https://financien.belgium.be>

Projectoproepen

"Rénolab"



De projectoproep "RENOLAB", die in september 2021 werd gelanceerd in het kader van "Renolution", wil bijdragen tot de grootschalige toepassing van innovatieve

oplossingen voor de duurzame en circulaire renovatie van Brusselse gebouwen. Daartoe zijn twee afzonderlijke luiken voorzien: "RENOLAB.ID" en "RENOLAB.B". De eerste is gericht op het ondersteunen van ideeën, projecten, instrumenten en mechanismen (financieel, sociaal, economisch, technisch, enz.) die de belemmeringen voor renovatie kunnen wegnemen. Het tweede biedt hulp bij het ontwerpen en/of uitvoeren van duurzame en circulaire renovatieprojecten voor het Brussels onroerend erfgoed.

6. VOORDELEN EN NADELEN

Door de behoefte aan hulpbronnen te verminderen, het gebruik van hernieuwbare energie te verhogen



en de afvalproductie te beperken, is de eerste doelstelling van duurzaam of circulair bouwen het verminderen van de milieueffecten van zowel het bouwproces als de exploitatie-/gebruiksfase van gebouwen. Bovendien is de bereidheid om lokale materialen terug te winnen voor hergebruik (een inherente actie van een duurzaam of circulair bouwproject) een kans voor steden zoals Brussel, die grotendeels van ingevoerde grondstoffen afhankelijk zijn. Daarbij vermindert duurzaam of circulair bouwen de emissies door in te werken op de gehele productieketen van broeikasgassen (winning van grondstoffen, vervaardiging en vervoer van materialen, exploitatie en sloop van gebouwen).

+ Een duurzame of circulaire bouwaanpak biedt ook sociaaleconomische voordelen.

→ Ten eerste vormt elke vermindering van de energiebehoeften een voordeel voor aannemers en bewoners. Dit is des te meer het geval in een context van snel stijgende energieprijzen zoals we die nu meemaken. Voorts worden projectontwikkelaars, gezien de wil om de emissies in verband met het vervoer zoveel mogelijk te beperken, ertoe gebracht om de voorkeur te geven aan korte circuits, om beroep te doen op regionale economische actoren en om gebruik te maken van materialen die in de omgeving beschikbaar zijn.

→ Bovendien is de duurzame of circulaire bouwsector arbeidsintensief. Duurzame of circulaire bouwprojecten ondersteunen de lokale economie, met name door het scheppen van werkgelegenheid.

→ Ten slotte ondersteunen duurzame of circulaire bouwprojecten onderzoek en innovatie in de bouwsector. Bovendien beantwoordt de ontwikkeling van een duurzaam of circulair bouwaanbod aan de toenemende verwachtingen van een milieuvriendelijker economisch model. Een dergelijke aanpak heeft dus een positief effect op het imago en de reputatie van de betrokken spelers. Op die manier kan het helpen om nieuwe markten te openen en zich van concurrenten te onderscheiden.

— Men mag echter niet vergeten dat duurzame of circulaire vastgoedprojecten ook nadelen hebben.

→ Ten eerste vergen deze projecten een hogere initiële investering, niet in de laatste plaats vanwege de extra kosten van dergelijke werkzaamheden. Dit kan natuurlijk een groot obstakel vormen, hoewel

de gerealiseerde besparingen (lager energieverbruik, minder onderhoudsbehoeften, enz.) deze extra kosten op middellange/ lange termijn meestal compenseren.

→ Daarnaast kunnen er ook moeilijkheden ontstaan door de materialen die bij deze projecten worden gebruikt. Hun beschikbaarheid is namelijk niet altijd gegarandeerd, wat kan leiden tot langere levertijden voor de goederen. Het is ook vaak moeilijk om materialen uit de sloop tijdelijk op te slaan voordat ze een koper vinden. Bovendien stuit het hergebruik van materialen soms op administratieve moeilijkheden (etikettering om het goed te garanderen) of psychologische moeilijkheden (voor zover hergebruikte materialen evenveel kunnen kosten als nieuwe).

→ Het ontmantelings-/constructieproces vereist ook bijzondere aandacht wat betreft de naleving van de veiligheidsomstandigheden, vooral bij de behandeling van gevaarlijk afval.

→ Een andere valkuil voor duurzame of circulaire bouwprojecten is het vinden van een goed georiënteerde locatie. De kenmerken van een stuk grond kunnen namelijk van invloed zijn op de energieprestaties van een pand en projecten complexer maken. Deze moeilijkheid is bijzonder belangrijk in sterk verstedelijkte steden zoals Brussel, waar de beschikbare ruimte schaars is.

→ Ook het verhogen van de isolatie van gebouwen om de energiebehoeften te verminderen kan leiden tot problemen in verband met oververhitting in de zomer of moeilijkheden met de ventilatie van het pand. Deze problematiek wijst tevens op een uitdaging die het kader van het duurzaam of circulair bouwen overstijgt: de energieopslag. Elke innovatie waarmee overtollige



energie, die tijdens daluren wordt geproduceerd, efficiënt kan worden opgeslagen, zodat deze tijdens pieken in het verbruik kan worden gebruikt, zou immers gunstig zijn voor het milieu in het algemeen en voor de bouwsector in het bijzonder.

- Ten slotte kan de ontwikkeling van de duurzame of circulaire bouwsector ook belemmerd worden door een **gebrek aan kennis of bewustzijn bij bepaalde stakeholders**, door aanbestedingsformules die niet of nauwelijks aangepast zijn aan de implementatie van innovatieve oplossingen, of nog, door de **verschillen in wetgeving tussen de gewesten**.

7. VOORWAARDEN VOOR SUCCES

De **regulerende rol van de overheid** maakt het mogelijk om bepaalde veranderingen op te leggen (graad van isolatie van gebouwen, opleggen van bepaalde technologieën, enz.) die op het eerste gezicht financieel niet of nauwelijks aantrekkelijk zijn voor economische actoren die willen overstappen op duurzame of circulaire bouwmethoden. De investeringen, met name op het gebied van onderzoek en ontwikkeling, vormen immers een zekere meerkost die dus aan de klanten zal moeten worden doorberekend. Voorts kan de overheid een rol spelen door **financiële steun te verlenen** aan economische actoren die

geen (of weinig) budget hebben om in hun economisch model marges op te nemen die moeten worden besteed aan investeringen in onderzoek en ontwikkeling van nieuwe technieken, zonder hun concurrentievermogen in gevaar te brengen.

Ten slotte kan de overheid de duurzame of circulaire bouwsector ook ondersteunen door een **voorbeeldfunctie te vervullen**. Dit zal de duurzame of circulaire bouwsector stimuleren, enerzijds door rechtstreeks projecten te initiëren (zoals de gemeente Ukkel die via het Beekman-project duurzame ontwikkeling wil bevorderen door de bouw van een kantoorgebouw met hoge energieprestaties) en anderzijds door



andere actoren (particulier of publiek) aan te moedigen zich bij deze aanpak aan te sluiten.

Naast de maatregelen, die door de overheid kunnen worden genomen, moet de duurzame of circulaire bouwsector ook toegang hebben tot gedetailleerde kennis en nauwkeurige statistieken over de realiteit van het gebouwenbestand en over het gebruik en het gedrag van de gebruikers ervan.

Om hun overgang tot een succes te maken, moeten de spelers van de bouwsector ook kunnen beschikken over goed opgeleide arbeidskrachten en een wetgevingskader dat is aangepast aan en strookt met de klimaatambities.

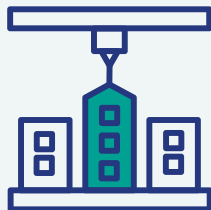
Het is precies met dat doel dat Renolution een honderdtal openbare, private en verenigingsorganisaties die betrokken zijn bij de renovatiestrategie van gebouwen samenbrengt om de obstakels voor de overgang van deze sector te bepalen en om samen oplossingen te ontwikkelen. Om bij te dragen tot de overgang naar een meer duurzame of circulaire sector, moeten de professionals in de bouwsector in hun praktijk de volgende voorwaarden in acht nemen:

→ Het gebruik vermijden van onscheidbare samengestelde materialen en daarentegen de voorkeur geven aan het gebruik van omkeerbare of demonteerbare

materialen en onderdelen en aan prefabricage;

- Het gebruik van lokale en hernieuwbare grondstoffen aanmoedigen;
- Anticiperen op functionele veranderingen in het gebruik van gebouwen;
- Realisatie van een afvalbeheersplan om de afvalproductie tot een minimum te beperken (met name door terugwinning van materialen aan het einde van hun levensduur of door de mogelijkheid tot hergebruik van tweedehandse of gerecycleerde elementen te onderzoeken).

"Building Information Modeling" (BIM)²²



BIM is een belangrijk instrument voor duurzaam bouwen, verenigt de instrumenten voor het modelleren van informatie met betrekking tot bouwwerken (het gebouw maar ook civiele techniek, openbare werken en alle infrastructuren en netwerken). Het betreft de hele levenscyclus van de werken (van hun planning tot afbraak).

De creatie van een « BIM » maakt het mogelijk om talrijke gegevens over een bouwwerk te produceren, uit te wisselen, te analyseren en te visualiseren. Concreet wordt technische informatie verstrekt over het bouwwerk en de levenscyclus ervan (onderhoud, herstellingen, wijzigingen, enz.). Een "BIM" is dus niet alleen een catalogus van de in de verschillende constructies aanwezige materialen. Het bevat ook informatie over de eigenschappen van de structuren (type verbindingen tussen muren, aanwezigheid van thermische bruggen, enz.) Dit instrument moet aldus een betrouwbare basis vormen voor de besluitvorming tijdens het ontwerp, de bouw, de exploitatie of de ontmanteling van bouwwerken.

Om de actoren van de bouwsector te helpen, werd een specifiek instrument uitgewerkt: BIM

Het kwalificatieniveau van de werknemers, dat essentieel is voor de overgang naar een duurzaam of circulair bouwmodel, ontbreekt vandaag te vaak. Daarom moeten (particuliere of openbare) opleidingsmogelijkheden worden ontwikkeld zodat de economische actoren kunnen rekenen op arbeidskrachten met de nodige en voldoende kwalificaties voor deze overgang. In dit verband zij erop gewezen dat, naast het grote en gevarieerde opleidingsaanbod van de overheid (via Leefmilieu Brussel)²³, ook tal van particuliere actoren opleidingen aanbieden aan vaklui in de bouwsector. Daarom werd in het kader van een publiek-privaat partnerschap een opleidingscentrum voor de bouwsector opgericht: **Constructivity.brussels**.

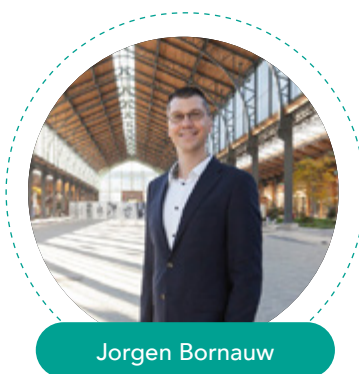
Het doel van dit centrum is te voorzien in de behoefte van bedrijven aan geschoolde arbeidskrachten door werkzoekenden, werknemers en studenten op te leiden in de nieuwste technologieën van de sector en door te anticiperen op de behoeften daarvan. Bovendien zijn veel opleidingen in

verband met duurzaam of circulair bouwen opgenomen in de **Brusselse catalogus van "Constructiv"** (een organisatie opgericht door de sociale partners van de bouwsector).

Het is ook essentieel dat de vraag wordt ondersteund. In dit verband, en zonder de rol van de overheid, die stimulerende maatregelen (premie, belastingvrijstelling, enz.) of dwingende maatregelen (verplichtingen, normen, enz.) ten uitvoer kan leggen, te minimaliseren, is het ook noodzakelijk dat de **bank- en financiële instellingen** bijdragen tot de ontwikkeling van de vraag door mensen, die dergelijke projecten willen opstarten, toegang te bieden tot de vereiste leningen (vandaag bestaat er een vrij uitgebreid en gevarieerd aanbod van kredieten en leningen om milieuvriendelijke of energiebesparende projecten te financieren).

Ten slotte vereist de overgang naar een meer duurzame of circulaire bouwsector de bepaling van een **coherent en leesbaar reglementair kader** dat alle actoren in staat stelt te anticiperen op toekomstige eisen en deze te voorzien.

Interview



Jorgen Bornauw

Jorgen Bornauw is CEO van Wood Shapers, onderdeel van de groep Changing for Good (CFE). Dit bedrijf promoot, ontwerpt en verzorgt de technische ontwikkeling van meer duurzame gebouwen op basis van bio-based materialen.

Brupartners: Wat was uw motivatie om in duurzame bouw te stappen?

Jorgen Bornauw: Wij maken deel uit van een van de meest vervuilende sectoren ter wereld, of het nu gaat om de productie van bouwmaterialen, het gebruik ervan of de sloop van bestaande gebouwen. **Duurzaam bouwen** is een manier om te reageren op al deze milieu-uitdagingen, de klimaatopwarming en de vervuiling.

Brupartners: Heeft u moeilijkheden ondervonden bij de overgang naar een duurzaam bouwmodel? Zo ja, welke?

Jorgen Bornauw: Ik kom ze elke dag tegen. Soms is het moeilijk omdat je te maken hebt met de mentaliteit

²² Journal du net - Guide de l'immobilier. BIM : définition et objectif du building information modeling. Geraadpleegd op 14 september 2022, op <https://miniurl.be/r-4954>.

²³ Leefmilieu Brussel. Seminars en opleidingen. Geraadpleegd op 12 oktober 2022, op <https://leefmilieu.brussels/lesmateriaal-opleidingen-en-seminaries>.

van mensen met bepaalde gewoonten en die zeggen: "We doen het al 40 jaar zo en het werkt, dus waarom zouden we veranderen?".

Bij [Changing for Good](#) zijn we ervan overtuigd dat duurzaamheid naar een betere toekomst leidt en de enige weg vormt.

Het gebrek aan een vertaling van de "Green Deal"²⁴ hier in België is echter ook een probleem bij deze overgang. Dit blijkt uit de hogere omzet van onze bureaus die wetgeving op dit gebied hebben ingevoerd.

Brupartners: Zijn overheidsopdrachten aangepast aan een "duurzame" aanpak en zijn deze toegankelijk voor duurzame aannemers?

Jorgen Bornauw: Ja, deze zijn toegankelijk, maar het is niet altijd duidelijk of consistent omdat er geen echt wettelijk kader is.

In Nederland en Frankrijk is er passende wetgeving (MPG²⁵ en RE 2020²⁶) om overheidsopdrachten meer bij duurzaam bouwen te betrekken, zodat het op lange termijn minder kost voor investeerders. We zouden hun voorbeeld moeten volgen.

Brupartners: Zijn er specifieke Brusselse kenmerken (gunstig of ongunstig) voor een duurzame bouwaanpak?

Jorgen Bornauw: In het Brussels gewest zijn we ons steeds meer bewust van de noodzaak om biobased en circulaire materialen te gebruiken. De publieke actoren zijn ook zeer betrokken bij de energiesector.

© Wood Shapers



Wooden zal het 1^{ste} houten kantoorgebouw van Luxemburg zijn

Brupartners: Wat zijn volgens u de sleutels tot succes voor een overgang naar duurzaam bouwen?

Jorgen Bornauw: Voor een transitie naar duurzaam bouwen moet er een lokale vertaling van de Green Deal komen, zoals in Nederland en Frankrijk. Ook zouden vervuilende materialen moeten worden belast, zodat duurzame materialen financieel aantrekkelijker worden. Ten slotte zou het afval dat aan het einde van de levensduur van een gebouw wordt teruggewonnen, moeten worden belast.

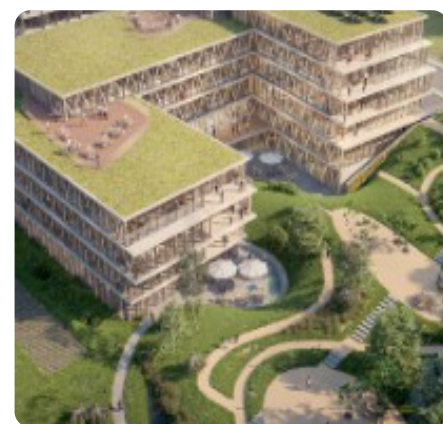
BESLUIT

De klimaatuitdagingen zijn talrijk en de bouwsector is, vanwege zijn uitstoot van broeikasgassen en zijn aanzienlijke mogelijkheden om deze te verminderen (de gebouwen, waaruit het huidige gebouwenbestand bestaat, zijn zeer energie-intensief), een belangrijke speler bij de verwezenlijking van de internationale klimaatdoelstellingen en -verbintenissen. In deze context moeten de methodologische en psychologische veranderingen en de positieve effecten van een overgang naar een duurzaam of circulair bouwmodel worden ondersteund, zodat de opgetrokken gebouwen aan de huidige en toekomstige behoeften voldoen.

Als antwoord op zowel de milieuitdagingen als op sociaaleconomische kwesties (vermindering van de uitstoot van broeikasgassen en van de afvalproductie, rationeler gebruik van hulpbronnen, ondersteuning van korte circuits en van de lokale economie, verlaging van de energierekening, enz.) wordt duurzaam of circulair bouwen terecht beschouwd als een strategische as van een ambitieus milieubeleid, gezien de grote behoeften aan hulpbronnen van het bouwproces en de impact ervan op het milieu.

Bovendien vermindert de realisatie van duurzame en circulaire bouwprojecten, in overeenstemming met de internationale doelstellingen, de broeikasgasemissies als gevolg van de bouw en de exploitatie van gebouwen, wat een sociale vooruitgang en steun voor de lokale economie betekent.

Om deze positieve effecten ten volle te kunnen benutten, moet echter een aantal valkuilen worden vermeden, onder meer door ervoor te zorgen dat zo vroeg mogelijk een gunstige context voor samenwerking tussen alle belanghebbenden bij dergelijke projecten wordt gecreëerd. Ook duidelijke eisen en instructies vormen voorwaarden voor het welslagen van de overgang van deze sector naar meer duurzaamheid of circulariteit.



© Wood Shapers

²⁴ De Europese Green Deal bestaat uit een geheel van beginselen en maatregelen die de EU moeten toelaten om tegen 2050 klimaatneutraal te zijn.

²⁵ Milieuprestatie gebouwen. Het betreft een maatregel om de duurzaamheid van een gebouw te beoordelen.

²⁶ Franse milieureglementering die op nieuwe constructies van toepassing is om op de uitstoot van de gebouwen in te grijpen.

Alternerend onderwijs en opleiding: een werk in uitvoering



De Federatie Wallonië-Brussel is bevoegd voor het alternerend onderwijs dat in de CEFA wordt aangeboden, evenals voor de alternerende cursussen die door instellingen voor hoger onderwijs worden aangeboden.

De Gewesten zijn van hun kant bevoegd voor tewerkstelling. Als zodanig zijn zij ook bij het landschap van de alternerende opleiding betrokken. Het Waals Gewest heeft overigens, net als de COCOF, een bevoegdheid inzake beroepsopleiding. Zij zijn derhalve bevoegd voor de middenstandsopleiding.

De gezamenlijke nota die de vier regeringen in april en mei jongstleden hebben aangenomen, beoogt een begin te maken met de gezamenlijke werkzaamheden, met inachtneming van de grenzen van eenieders bevoegdheden.

Daarnaast zullen de geplande werkzaamheden op een reeks hervormingen op verschillende machtsniveaus moeten worden afgestemd, met name:

- Het "Pacte pour un Enseignement d'Excellence" in de Federatie Wallonië-Brussel, dat voorziet in een hervorming van het kwalificerend onderwijs;
- Het Herstelplan in het Waals Gewest, dat voorziet in een hervorming van de alternerende opleiding voor 15- tot 25-jarigen;
- De Strategie Go4Brussels2030 in het Brussels Gewest, met als beleidswerf 2.3.3. "Het alternerend leren en werken en de beroepsopleiding in de onderneming bevorderen".



© Pixabay

Op 12 mei 2022 hebben de regeringen van het Brussels Gewest en de Franse Gemeenschapscommissie (COCOF), in navolging van de regeringen van het Waals Gewest en de Federatie Wallonië-Brussel, een gezamenlijke oriëntatienota van de vier executieven aangenomen betreffende de "methodologie die moet worden toegepast met het oog op een transversale versterking van het kwalificerend onderwijs en de beroepsopleiding (en in het bijzonder de alternerende opleiding)". Deze oriëntatienota voorziet in een inventarisatie van het kwalificerend en alternerend onderwijs. Voorts voorziet hij in de uitvoering van kortetermijnacties door de executieven, in het kader van hun respectievelijke bevoegdheden.

Ingevolge deze politieke aankondigingen, die de kwestie van de alternerende opleiding weer op de agenda hebben geplaatst, hebben verschillende recente initiatieven het ook toegelaten om te herinneren aan de uitdagingen die met deze onderwijs- en opleidingsrichting samengaan. Verschillende actoren hebben aldus aanbevelingen geformuleerd voor het aannemen van concrete maatregelen om deze richting te herwaarderen.

ALTERNERENDE OPLEIDING: WAT IS DAT?

De alternerende opleiding stelt de betrokken jongere in staat om opleidingsuren bij een opleidingsoperator te volgen en om tegelijkertijd een beroepsactiviteit in een onderneming uit te oefenen. Zij biedt dus andere leermethoden aan dan het klassieke onderwijs.

Deze opleiding kan bij verschillende actoren worden gevolgd: de Centres d'éducation et de Formation en alternance de la Fédération Wallonie-Bruxelles (CEFA) en de Centres de formation des Classes Moyennes (IFAPME¹ in Wallonië en SFPME²/EFP³ in het Brussels Gewest). Daarnaast worden ook enkele hogere onderwijstrajecten op deze manier aangeboden (zie kader).

POLITIEKE CONTEXT

Alternerend onderwijs en opleiding maken deel uit van een complex institutioneel landschap.

De alternerende opleiding bevindt zich immers op de grens van verschillende bevoegdheden:

¹ Institut wallon de Formation en Alternance et des indépendants et Petites et Moyennes Entreprises.

² Service Formation PME.

³ Espace Formation PME.

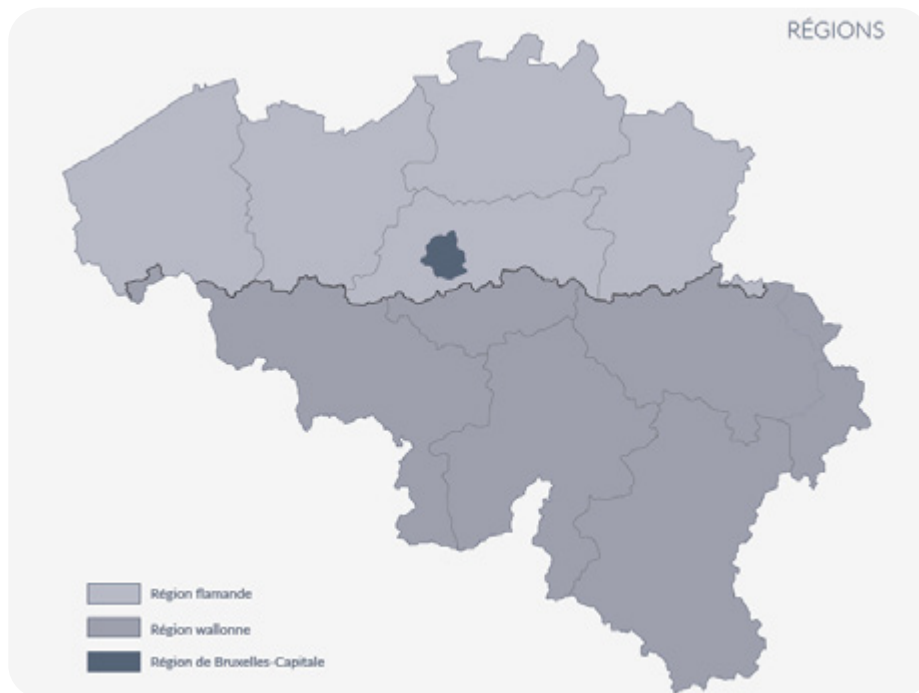
RECENTE INITIATIEVEN

Een Overlegcommissie in het Brussels Franstalig Parlement

Een Overlegcommissie van het Brussels Franstalig Parlement heeft zich onlangs over de volgende vraag gebogen: "Hoe kan de alternerende opleiding worden verbeterd om er een beter instrument voor ontwikkeling, toegang tot werk en beroepsheroriëntatie in Brussel van te maken en hoe kunnen de Brusselse particuliere en openbare werkgevers daarbij worden betrokken?". Deze Commissie, die verkozenen en burgers rond dit thema heeft bijeengebracht, heeft geleid tot de opstelling van een verslag dat eindigt met een reeks aanbevelingen, waaronder:

- Betere opleiding van begeleiders (...) in de specifieke kenmerken van de alternerende opleiding;
- De EFP een opdracht geven om de centrale rol bij het vinden en opvolgen van stages bij ondernemingen te vertolken;
- Het opzetten van een kadaster van de beschikbare kinderopvangplaatsen, om zo te kunnen komen tot een voldoende aantal meer gediversifieerde mogelijkheden die aan de individuele situaties van de stagiairs zijn aangepast (...);
- Vereenvoudiging van de procedures die moeten worden gevolgd door ondernemingen die zich op het alternerend opleidingsproces hebben aangesloten;
- Enz.

Alle twintig aanbevelingen en het volledige verslag zijn beschikbaar op de website van het Brussels Franstalig Parlement⁴.



© Belgium.be

Een enquête van de IBEFE onder de actoren van de alternerende opleiding

De Instances Bassins Enseignement qualifiant - Formation - Emploi (IBEFE), een bevoorrechte ontmoetingsplaats voor de drie sectoren, hebben een enquête onder de actoren op het terrein van de alternerende opleiding gehouden. Dit uiterst leerzame onderzoek werd onder leerlingen, operatoren en opleiders uitgevoerd en heeft hen in staat gesteld om rechtstreeks het woord te nemen zodat zij hun ideeën voor verbetering konden delen⁵.

De actoren hebben onder meer de volgende ideeën geformuleerd:

- De administratieve lasten voor zowel ondernemingen als referenten verminderen;
- De bezoldiging van de leerlingen verhogen;

- De opvolging en omkadering van de leerlingen verbeteren;
- Het ritme van de alternerende opleiding herzien;
- Enz.

Het verslag van deze enquête is beschikbaar op de website van de IBEFE⁶.

DE ALTERNERENDE OPLEIDING BUITEN DE GRENZEN VAN DE FEDERATIE WALLONIË-BRUSSEL

Al vele jaren bericht de pers over verschillende initiatieven in het buitenland of in andere gefedereerde entiteiten. De Duitstalige Gemeenschap, Duitsland en Zwitserland worden zo regelmatig als voorbeeld genoemd. Recentelijk ging de aandacht uit naar Frankrijk, dat een belangrijke hervorming van de alternerende opleiding op gang heeft gebracht en het aantal leerlingen sinds 2018 met 128% heeft zien toenemen⁷.

⁴ "Comment améliorer la formation en alternance pour en faire un meilleur outil d'épanouissement, d'accès à l'emploi et de réorientation professionnelle à Bruxelles et comment y associer les employeurs bruxellois privés et publics?", verslag van de Overlegcommissie van het Brussels Franstalig Parlement dat op 13 juli 2022 werd goedgekeurd (raadpleging op 7 oktober 2022).

⁵ "L'alternance dans tous ses états", Enquêteverslag, beschikbaar op <https://bassinefe-hw.be/lalternance-dans-tous-ses-etats/> (raadpleging op 6 oktober 2022).

⁶ Ibidem.

⁷ Rapport d'information de la Commission Affaires sociales du Sénat Français (raadpleging op 7 oktober 2022).

Deze hervorming lijkt echter vooral op studenten van het hoger onderwijs te zijn gericht⁸.

De analyse van buitenlandse modellen en de voor- en nadelen ervan geeft dus stof tot nadenken, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke kenmerken van het Franstalige Belgische landschap.

CONCLUSIES EN VOORUITZICHTEN

Door de recente politieke akkoorden betreffende de alternerende opleiding is dit onderwerp weer centraal in de besprekingen komen te staan. Vele actoren hebben aanbevelingen en voorstellen voor de herwaardering en reactivering ervan geformuleerd, om er een uitmuntende opleidingsrichting van te maken. De door de bevoegde regeringen gevraagde inventarisatie van het kwalificerend en alternerend onderwijs om de huidige situatie van deze richting objectief te kunnen beoordelen, moet een duidelijk beeld geven van het complexe landschap ervan, waarbij verschillende actoren en entiteiten betrokken zijn. Het moet het ook mogelijk maken om een nauwkeurig panorama op te stellen van de initiatieven in het buitenland of elders in België, zodat relevante vergelijkingen met ons Franstalige landschap zouden kunnen worden gemaakt. De Brusselse sociale partners hebben zich al uitgesproken voor een herwaardering van de alternerende opleiding, die momenteel nog al te vaak als een minderwaardige richting wordt beschouwd. Zo had Brupartners in zijn advies inzake een ontwerp van besluit betreffende de premies om de alternerende opleiding te stimuleren¹¹ "de bevoegde gefedereerde entiteiten aangemoedigd om diepgaand te werken aan een hervorming van de alternerende opleiding, om de ontwikkeling van het aantal stageplaatsen (...) voort te zetten en om zich daarbij zoveel mogelijk te laten inspireren door de goede praktijken

Alternerend hoger onderwijs

In de Federatie Wallonië-Brussel zijn er momenteel 11 alternerende opleidingen in het hoger onderwijs⁹. Deze opleidingen worden door een hogeschool of door een universiteit georganiseerd.

Alternerende opleidingen in het Franstalig hoger onderwijs¹⁰

Titel van de opleiding	Organiserende instelling
Master in productiebeheer	HELHa, HEPL
Master in analytische techniek, richting biochemie	HELHa
Master in werfbeheer, specialisatie duurzaam bouwen	HERS
Master in algemene dienstenbeheer	HEPL
Master in het beheer van elektromechanisch onderhoud	HEPHC
Master: business analyst	HE ICHEC-ISC-ISFSC, HELdV
Master in computerwetenschappen	UMons
Master in sales management	HEC(ULg), HENaLux
Master in de arbeidswetenschappen	ULg, ULB
Bachelor in mechatronica en robotica	HENaLux, HELMo
Bachelor in elektrische techniek	HELHa, HEPHC



© Pixabay

die in bepaalde buurlanden bestaan (...)". De Brusselse sociale partners hebben dus meer dan ooit aandacht voor dit belangrijke

dossier en zullen, nadat de inventarisatie zal zijn uitgevoerd, in Commissies bij Brupartners aan de slag gaan.

⁸ Rapport d'information de la Commission Affaires sociales du Sénat Français (raadpleging op 7 oktober 2022)

⁹ "L'enseignement supérieur en alternance", Enseignement.be, beschikbaar op <http://www.enseignement.be/index.php?page=26521> (raadpleging op 6 oktober 2022).

¹⁰ Ibidem.

¹¹ Om dit advies te raadplegen : [A-2021-061-BRUPARTNERS](#).

De Adviezen van Brupartners

Uitgebracht tussen 16 juni en 8 september 2022



ECONOMIE

A-2022-052-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie houdende instemming met het samenwerkingsakkoord tot het invoeren van een mechanisme voor de screening van buitenlandse directe investeringen (aanhangigmaking door het Verenigde College van de GGC).

A-2022-053-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie houdende instemming met het samenwerkingsakkoord tot het invoeren van een mechanisme voor de screening van buitenlandse directe investeringen (aanhangigmaking door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering).

A-2022-054-BRUPARTNERS

Voorontwerp van decreet houdende instemming met het samenwerkingsakkoord tot het invoeren van een mechanisme voor de screening van buitenlandse directe investeringen (aanhangigmaking door het College van de COCOF).

A-2022-058-BRUPARTNERS

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende een gedelegeerde opdracht aan de nv finance&invest.brussels voor het beheer van een Economisch Transitiefonds.

ENERGIE

A-2022-049-BRUPARTNERS

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2015 betreffende de promotie van groene elektriciteit.

EUROPA - INTERNATIONAAL

A-2022-038-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie houdende instemming met het Zetelakkoord tussen het Koninkrijk België en de "Intergovernmental Authority on Development", gedaan te Brussel op 16 februari 2022.

A-2022-039-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie houdende instemming met de overeenkomst tussen het Koninkrijk België en Oekraïne inzake het verrichten van betaalde werkzaamheden door bepaalde gezinsleden van het diplomatiek en consulaire personeel, gedaan te Brussel op 10 februari 2021.

A-2022-040-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie houdende instemming met de Overeenkomst tussen het Koninkrijk België en het Groothertogdom Luxemburg inzake het verrichten van betaalde werkzaamheden door bepaalde gezinsleden van het personeel van de diplomatieke missies en consulaire posten, gedaan te Brussel op 17 november 2021.

FINANCIËN - FISCALITEIT - BEGROTING

A-2022-037-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie waarbij de Brusselse Codex Fiscale Procedure toepasselijk wordt verklaard op de

De Adviezen van Brupartners

Uitgebracht tussen 16 juni en 8 september 2022



belastingen op het verbranden van afvalstoffen en op de milieubelasting.

A-2022-041-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van het abattement op het verkooprecht en tot invoering van een aanvullend abattement op het verkooprecht in geval van verbetering van de energieprestatie.

A-2022-044-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 26 juli 2013 houdende omzetting van richtlijn 2011/16/EU van de Raad van 15 februari 2011 betreffende de administratieve samenwerking op het gebied van belastingen en tot intrekking van richtlijn 77/799/EEG, met het oog op de gedeeltelijke omzetting van de richtlijn 2021/514/EU van de Raad van 22 maart 2021 tot wijziging van richtlijn 2011/16/EU betreffende de administratieve samenwerking op het gebied van de belastingen.

GELIJKEKANSEN - DIVERSITEIT - ARMOEDE

A-2022-034-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie houdende wijziging van diverse bepalingen inzake het bestrijden van discriminatie op het vlak van tewerkstelling.

A-2022-056-BRUPARTNERS

Gewestelijk Plan voor gendermainstreaming en gelijkheid van vrouwen en mannen 2022-2025.

A-2022-057-BRUPARTNERS

Brussels plan voor de integratie van handstreaming in het overheidsbeleid.

HUISVESTING

A-2022-036-BRUPARTNERS

→ Voorontwerp van ordonnantie tot invoeging in de Brusselse

Huisvestingscode van de procedureregels voor gerechtelijke uitzettingen en tot wijziging van de middelen gebruikt door en ten voordele van het Begrotingsfonds voor Solidariteit;

- Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen;
- Ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot bepaling van de voorwaarden voor de toekenning van de tussenkomst van het in artikel 233duodécies van de Brusselse Huisvestingscode vermeld Begrotingsfonds voor Solidariteit.

Raadpleeg de volledige adviezen op www.brupartners.brussels,
tabblad "Adviezen en aanbevelingen"!



A-2022-043-BRUPARTNERS

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de financiering van de renovatiewerken van de sociale huisvesting in het Brussels Gewest.

A-2022-050-BRUPARTNERS

Initiatiefadvies inzake de Paritaire uurcommissie.

LEEFMILIEU

A-2022-047-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 25 april 2019 betreffende het herstel van sommige schade veroorzaakt door algemene rampen.

A-2022-048-BRUPARTNERS

Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de kwaliteit van voor menselijke consumptie bestemd water.

MOBILITEIT

A-2022-051-BRUPARTNERS

- Ontwerp van advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de taxidiensten;
- Ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de subcategorieën van taxidiensten en de quota en tarieven die erop van toepassing zijn.

SOCIAAL – GEZONDHEID

A-2022-045-BRUPARTNERS

Initiatiefadvies inzake de instellingen voor bejaarde personen in het Brussels Gewest.

A-2022-046-BRUPARTNERS

Voorontwerp van gezamenlijk decreet en ordonnantie met betrekking tot

de goedkeuring en de uitvoering van het Brussels Geïntegreerd Welzijns- en Gezondheidsplan. Strategisch plan en Operationeel plan van het Brussels Geïntegreerd Welzijns- en Gezondheidsplan.

TWERKSTELLING

A-2022-035-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie tot vaststelling van een algemeen kader voor de erkenning van beroepskwalificaties.

A-2022-042-BRUPARTNERS

Voorontwerp van ordonnantie betreffende de erkenning van beroepskwalificaties in de binnenvaart.

A-2022-055-BRUPARTNERS

Operationeel programma ESF+ in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de periode 2021- 2027: onderdeel werkgelegenheid.

"Naar een omkadering van de Brusselse huurprijzen?"

Met Nicolas Bernard



Nicolas Bernard

Nicolas Bernard is hoogleraar in de rechten aan de Universiteit Saint-Louis - Brussel.

Brupartners: Op welk vlak is de toegankelijkheid tot huisvesting in Brussel er aanzienlijk op achteruitgegaan?

Nicolas Bernard: Vandaag bedraagt de gemiddelde maandelijkse huurprijs in Brussel 739 €. Ter vergelijking, het leefloon voor een samenwonende bedraagt maximaal 743 € per maand (en 1.115 € voor een alleenstaande). De huurprijzen zijn niet alleen hoog, maar stijgen ook bijna onafgebroken, gezien tussen 2004 en 2018 de bijgewerkte huurprijzen met ongeveer 20% ten opzichte van de indexering gestegen zijn. Tot slot zijn deze cijfers nog zorgwekkender wanneer ze in verband worden gebracht met de middelen van de huurders, gezien ¾ van de huishoudens meer dan 30% van hun inkomen aan huur besteden, terwijl dit de drempel is die gewoonlijk als maximum wordt beschouwd (om het financiële evenwicht van het huishouden niet in gevaar te brengen). Laten we het terloops betreuren dat deze huurstatistieken, hoewel ze helemaal officieel zijn, bijna achterhaald zijn, gezien de laatste enquête van het Observatiecentrum van de huurprijzen van 2018 dateert.

Brupartners: Wat is volgens de wetgeving een buitensporige huurprijs?

Nicolas Bernard: Volgens de nieuwe ordonnantie van 28 oktober 2021¹ wordt een huurprijs in 2 hypothesen verondersteld buitensporig te zijn:

→ Wanneer hij 20% hoger ligt dan de referentiehurprijs die in het indicatief rooster van referentiehurprijzen is vastgesteld (tenzij het grotere verschil wordt gerechtvaardigd door "substantiële" elementen van comfort die inherent zijn aan de woning of de omgeving);

→ Zelfs ongeacht het bedrag ervan, wanneer de woning (of de omgeving ervan) waaraan hij verbonden is substantiële "kwaliteitsgebreken" vertoont.

Elke huurprijs die wordt aangerekend voor een woning in slechte staat wordt derhalve automatisch als buitensporig beschouwd (ongeacht de hoogte ervan), met name omdat deze onbewoonbare woning in de eerste plaats al niet mocht worden verhuurd.

Brupartners: Waaruit bestaat de omkadering van de huurprijzen? Welke instantie maakt het mogelijk om buitensporige huurprijzen te bestrijden?

Nicolas Bernard: De nieuwe ordonnantie verbiedt de verhuurder formeel om een buitensporige huurprijs voor te stellen. Wanneer deze verplichting niet wordt nagekomen, heeft de huurder het recht om de vrederechter om een "herziening" van de huurprijs te vragen, zelfs als de huur al is ingegaan. Indien

het antwoord van de magistraat echter positief is, kan de nieuwe huurprijs slechts 4 maanden teruggaan.

Er zij echter op gewezen dat de inwerkingtreding van dit mechanisme afhankelijk is van de goedkeuring van een regeringsbesluit. Het valt aan te nemen dat dit besluit pas zal worden afgekondigd wanneer de huidige



¹ Ordonnantie tot oprichting van een paritaire huurcommissie en ter bestrijding van buitensporige huurprijzen. Meer informatie: https://etaamb.openjustice.be/nl/beschikking-van-28-oktober-2021_n2021043030.

werkzaamheden voor de verfijning en bijwerking van het rooster van de huurprijzen zullen zijn voltooid.

Brupartners: Waarin voorziet de nieuwe ordonnantie van 28 oktober 2021 betreffende de Paritaire huurcommissie?

Nicolas Bernard: Deze Commissie, die bij de Adviesraad voor huisvesting is ingesteld, bestaat uit een gelijk aantal vertegenwoordigers van verhuurders en vertegenwoordigers van huurders. Ze kan kosteloos worden ingeschakeld door elke partij die vraagtekens zet bij de "billijkheid" van de huurprijs (op voorwaarde dat de verhuurder geen

openbare vastgoedoperator of een sociaal verhuurkantoor is).

De Commissie wordt geacht op collegiale wijze te beraadslagen, wat betekent dat zij de voorkeur zal geven aan een beslissing bij consensus boven de rekenkundige logica van de stemming. Indien zij tot het besluit komt dat een huurprijsherziening noodzakelijk is, zal zij een "bemiddeling" met de verhuurder en huurder inleiden, die, indien ze succesvol is, ertoe zal leiden dat de huidige huurprijs in de toekomst door de herziene huurprijs zal worden vervangen. Hoewel het advies van de Commissie niet bindend is (maar wel met redenen moet zijn omkleed), zal het

nuttig kunnen zijn voor de rechter bij wie een verzoek om huurprijsherziening wordt ingediend. De magistraat zal de Commissie ook rechtstreeks kunnen interpellieren, indien hij dat wenst.

Er zij op gewezen dat het Nationaal Eigenaars- en Mede-eigenaars Syndicaat al uitdrukkelijk heeft verklaard om niet aan deze instantie deel te nemen, wat een zekere hypotheek op het instrument legt. Deze tegenslag belet echter niet dat de instantie (theoretisch gezien) al vanaf december 2021 van kracht is.

De presentatie die tijdens dit webinar werd gebruikt, is beschikbaar op de [website van Brupartners](#) onder "Publicaties".



"Het gebruik van digitale technologie op het gebied van gezondheid"

Met Sophie Liénart en Héléne Linsmeau

© Utopix



Sophie Liénart

© Utopix



Héléne Linsmeau

Sophie Liénart en Héléne Linsmeau zijn coördinatoren van het project "Centrum voor Medische Innovatie in het Ziekenhuis" (CMIZ) binnen [lifetech.brussels](https://www.lifetech.brussels), de gezondheidscluster van [hub.brussels](https://www.hub.brussels).

Brupartners: Tegen welke achtergrond is het CMIZ-project ontstaan?

Sophie Liénart en Héléne Linsmeau: Vanuit medisch oogpunt heeft de COVID-19-crisis ons bewust gemaakt van het belang van een goede gezondheid voor het functioneren van de samenleving en van de cruciale rol die gezondheidspreventie bij de beheersing van de pandemie speelt. Het belang van een adequate en doeltreffende tenlasteneming van zieken door het ziekenhuis en alle gezondheids-actoren is in deze periode ook op het voorplan getreden.

Vanuit ondernemersoogpunt heeft deze COVID-19-crisis ook de vindingrijkheid en veerkracht van de ondernemers in de sector van de gezondheidszorg aangetoond om hun innovatieve oplossingen aan te passen en zelfs snel nieuwe technologische oplossingen te ontwikkelen (beademings-apparatuur, applicatie voor de triage van patiënten, individuele beschermingsmiddelen, patiëntenbewaking, teleconsultatie, enz.) om aan de behoeften van zowel verzorgend personeel als patiënten te voldoen.

Deze dubbele vaststelling heeft ons doen beseffen in welke mate de ziekenhuiswereld en de ondernemerswereld, die tot dan toe sterk gescheiden waren, elkaar meer dan ooit nodig hadden om innovatieve en waardescheppende gezondheidsoplossingen uit te testen, te valideren en uiteindelijk te doen aanvaarden door de doelgroepen (patiënten, eerste-¹ en tweedelijnszorg²).



In dit perspectief wil [lifetech.brussels](https://www.lifetech.brussels), de gezondheidscluster van [hub.brussels](https://www.hub.brussels), het Brussels Agentschap voor de Ondersteuning van het Bedrijfsleven, intersectorale en multidisciplinaire ontmoetingen aanmoedigen door een beroep te doen op de in Brussel aanwezige talenten en expertise, om zo het vernieuwend en effectief integrerend vermogen van deze innovatie in de zorginstellingen en het aanpassingsvermogen van de actoren aan de zorgpraktijken te verruimen.



Brupartners: Welk ziekenhuis werd in het kader van dit project geselecteerd en wat zal het ontwikkelen?

Sophie Liénart en Héléne Linsmeau: Na een oproep tot het uiten van belangstelling die de cluster lifetech.brussels begin 2022 naar alle Brusselse ziekenhuizen heeft gestuurd en na een grondige analyse van de dossiers van de kandidaturen door een onafhankelijke jury van deskundigen op het gebied van gezondheidsinnovatie en de ziekenhuissector, werd het Universitair Ziekenhuis Brussel (UZB), bestaande uit Erasmus, Bordet en het UKZKF (Universitair Kinderziekenhuis Koningin Fabiola), unaniem geselecteerd om een baanbrekend project binnen het Brussels Gewest te ontwikkelen: de oprichting van een Centrum voor Medische Innovatie in het Ziekenhuis (CMIZ).

Met de financiële steun van het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO), wil dit CMIZ concrete innovatieve antwoorden geven op problemen die patiënten of artsen ondervinden met medische praktijken of belemmeringen die rechtstreeks verband houden met

¹ Eerstelijnszorgdiensten omvatten de huisarts en de huisartsenposten, verpleging, fysiotherapie enz., preventiediensten (gezinsplanning en Kinderen Gezin) en geestelijke gezondheidsdiensten.

² Tweedelijnszorgdiensten hebben betrekking op specialisten (praktijk en ziekenhuis) en ziekenhuizen (spoeddiensten en diensten voor opname en diagnostiek).



Het directieteam van het UZB dat werkzaam is rond het CMIZ-project, alsmede Sophie Liénart en H  l  ne Linsmeau

de kwaliteit, veiligheid of organisatie van de gezondheidszorg. Door zijn rol als facilitator voor de vestiging van het CMIZ in het Brussels Gewest wil lifetech.brussels ondernemers aanmoedigen om samen met de eindbegunstigden oplossingen met hoog potentieel te creëeren, maar ook

“

Het CMIZ wil concrete innovatieve antwoorden geven op problemen die patiënten of artsen ondervinden met medische praktijken of belemmeringen die rechtstreeks verband houden met de kwaliteit, veiligheid of organisatie van de gezondheidszorg ”

om het testen van veelbelovende ondernemersoplossingen te versnellen.

Het doel van dit centrum is dus om het ziekenhuis te helpen bij het vaststellen van behoeften op het gebied van medische innovatie of van behoeften die rechtstreeks verband houden met de gezondheidszorg, en om concrete antwoorden te geven door het creëeren van een proefoplossing op maat die waarde doet ontstaan.

Een methodologie voor het opsporen en beheren van innovatie zal de aanpak onderbouwen en het ziekenhuis in staat

stellen om de acties die met lifetech.brussels tussen de zomer 2022 en december 2023 binnen het CMIZ zijn opgestart, te bestendigen.

We hopen dat dit proefproject ook als ambassadeur zal dienen voor andere ziekenhuizen in het Brussels Gewest die in de voetsporen van het UZB zouden willen treden bij de ontwikkeling van een echte innovatiecultuur, en meer bedrijven de kans zal geven om hun oplossingen op het terrein te ontwikkelen, uit te testen en te implementeren, om zo bij te dragen tot de uitmuntendheid van Brussel op gezondheidsgebied.



© Erasmus Ziekenhuis



Jean-Michel Hougardy

Jean-Michel Hougardy is algemeen medisch directeur van het Universitair Ziekenhuis Brussel (UZB) waar het Centrum voor Medische Innovatie in het Ziekenhuis (CMIZ) zal worden ontwikkeld.

Brupartners: Wat zijn de uitdagingen van het gebruik van digitale technologie voor zorginstellingen?

Jean-Michel Hougardy: In een tijd waarin de meeste van onze patiënten zijn geboren met de internetrevolutie, waarin GAFAM³ en platforms voor de uitwisseling van digitale inhoud geen geheimen meer voor hen hebben, is de digitale wending onbetwistbaar en onvermijdelijk, ook voor zorginstellingen.

Ons streven om al onze stakeholders (patiënten, huisartsen of specialisten, medewerkers, [RIZIV](#), enz.) transparante en duidelijke informatie te bieden, moet gepaard gaan met een digitalisering van onze instrumenten, waarbij we gebruik maken van de innovaties die onze omgevingen ons bieden.

De gezondheids crisis heeft ons doen beseffen dat de verwachtingen van de consumenten op het gebied van gezondheid diverser en groter worden. Deze uitdaging moet een hefboom zijn om de toepassing van nieuwe praktijken voor de ontwikkeling van **telegeneeskunde**, **monitoring op afstand** (bijv. medische en psychiatrische zorg) en het gebruik van **verbonden objecten in de gezondheidszorg** (Internet of things), die al door vele patiënten zijn omarmd, te versnellen.



Bovendien zijn de overgangen in het gezondheidstraject en de overdracht van digitale informatie door de verschillende actoren in het gezondheidsecosysteem (huisarts, ziekenhuis, rust- en verzorgingstehuis, centra voor screening en vaccinatie, thuishospitalisatie en -verplegers, enz.) **niet altijd duidelijk geweest** en moeten deze derhalve volledig worden herzien.

Kortom, **gezondheidsgegevens moeten toegankelijk en bruikbaar worden gemaakt voor alle actoren van de sector.**

Idealiter zouden deze gegevens zelfs voorafgaandelijk moeten worden verzameld, om **ziektepreventie te verbeteren, het risico van ongeplande ziekenhuisopname te verminderen** en onze patiënten tegen **beperkte kosten een alomvattende zorgaanpak te bieden**. Eén van de opdrachten van academische ziekenhuizen is immers het ondersteunen van gezondheidsonderzoek, het innoveren om een gezond leven mogelijk te maken, het bevorderen van vroegtijdige preventie en het aanpakken van chronische ziekten zoals kanker, diabetes, hartziekten of hersenbeschadiging. Deze laatste berusten op complexe en (zeer) dure behandelingen. Digitalisering zal toegang bieden tot instrumenten die het gezicht van de traditionele geneeskunde en de rol van ziekenhuizen echt zullen veranderen naar gezondheids-ecosystemen die op **preventie, ambulante zorg en de integratie van het hele gezondheidstraject** gericht zijn.

Het bevorderen van digitalisering houdt in dat er van een ziekenhuisgericht model wordt afgestapt om een **zorgsysteem aan te bieden dat gericht is op de integratie van het gehele gezondheidstraject, informatie die toegankelijk is voor elk van de betrokkenen en een denkproces over de kosten van de gezondheidszorg** door de invoering van een nieuwe geneeskunde.

Daarom lijkt het ons van essentieel belang om de kans te grijpen die wij krijgen om de uitdagingen waarmee wij worden geconfronteerd, aan te gaan. Digitale technologie is in verschillende opzichten een facilitator (aanwerving, gegevensverzameling, bijhouden van biometrische informatie, planning van afspraken, enz.). Door onze patiënten, die al aan digitale technologie gewend zijn, erbij te betrekken, zullen wij met al onze stakeholders bijdragen aan de evolutie van het zorgstelsel naar een ecosysteem dat steeds meer gedigitaliseerd zal zijn.

De tijdens dit Webinar gebruikte presentatie is beschikbaar op de [website](#) van Brupartners onder "Publicaties".

³ Het acroniem GAFAM wordt gevormd door de beginletters van de 5 bedrijven Google, Apple, Facebook, Amazon en Microsoft.

Brupartners krijgt 2 sterren in het Ecodyn-label



© Ecodyn



BRUPARTNERS IS GRANTED THE ECODYNAMIC ORGANISATION LABEL!
Site: Boulevard Bisschoffsheim 26, Bisschoffsheimlaan

The label is the Brussels reference for environmental management since 1999. 

Op 13 september 2022 heeft Brupartners het label **Ecodynamische Onderneming 2-sterren**¹ voor de kwaliteit van zijn milieubeheerpraktijken gekregen.

Het label Ecodynamische Onderneming is een **officiële en gratis erkenning** in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor

Brusselse ondernemingen, verenigingen en instanties uit de openbare of particuliere sector die **acties ondernemen om de impact van hun activiteit op het leefmilieu te verminderen**. Het kent een waarde toe aan het milieubeheer van Brusselse instanties en beloont hun milieuprestaties, rekening houdend met de context van de instantie en die van het Brussels Gewest. Het evalueert hun initiatieven, met name op het gebied van afvalbeheer en -preventie, rationeel energiegebruik, beheer van de mobiliteit van de werknemers, enz.

Ter herinnering, Brupartners beschikt over een "Ecoteam" dat bestaat uit personeelsleden die op vrijwillige basis bijeenkomen, en voert velerlei acties die gericht zijn op het beheer van zijn lokalen, de impact van zijn activiteiten en het bewustzijn van zijn personeel.

Meer informatie op de [website](https://www.ecodyn.brussels) Ecodyn.brussels.

¹ 1 ster betekent dat de onderneming of de organisatie milieubeheersmaatregelen heeft genomen en op de goede weg is. 2 sterren betekent dat de onderneming of de organisatie actief bezig is met zijn milieubeheer en 3 sterren worden toegekend wanneer de onderneming of de organisatie op het gebied van milieubeheer een voorbeeldfunctie vervult.

Ontdek het toekomstige park op de Materialenkaai

Beliris, de openbare bouwdeskundige van Brussel, en Leefmilieu Brussel hebben zopas de start aangekondigd van de werken voor de aanleg van een **nieuw park op de Becokaai en de Materialenkaai**. De oevers van het kanaal zullen zo het terrein worden voor een park van **28.000 m²** dat zich zal uitstrekken van het Saincteletteplein tot het Redersplein langsheen de Havenlaan. In het verleden waren daar verschillende industriële activiteiten gevestigd, die tot een zware bodemverontreiniging hebben geleid.

Dit project beoogt de aanleg van een **brede groene promenade** langsheen het kanaal, met nieuwe **speel- en recreatieruimten** (zandbakken, stadsmeeubilair, fonteinen, enz.), **ontspanningsruimten** (gazons, banken, tafels, enz.), een **skatepark** en **twee sportvelden**. Het nieuwe park zal ook worden uitgerust met een **specifieke verlichting** om wandelaars aan te moedigen de verschillende thematische onderdelen van het park te ontdekken. Het is de bedoeling dat de Brusselaars zich deze ruimte opnieuw kunnen toe-eigenen.

Het einde van de werken is voor de zomer van 2024 gepland en de kosten ervan worden op iets minder dan 15 miljoen euro geraamd.

Meer informatie vindt u op de [website](https://www.beliris.be) van Beliris, onder het tabblad "Projecten".



© Beliris

December 2022 – n°39

Periodieke publicatie van Brupartners

BRUPARTNERS

Bischoffsheimlaan 26
1000 Brussel
02/205.68.68
www.brupartners.brussels
brupartners@brupartners.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER:

Caroline Vinckenbosch

LAY-OUT :

Idealogy – Schaarbeek

DRUK:

DB Group – Anderlecht

ROUTAGE:

Trinôme - Schaarbeek

ILLUSTRATIES:

Omslag | Shutterstock
Woord vooraf | Build Circular.brussels, Renolution.brussels
In de kijker | Shutterstock
Dossier | Lamaisonpassive.fr, Pixabay, Shutterstock
Focus | Belgium.be, Pixabay
Debatten/Webinars | Erasmus Ziekenhuis, lifetech.brussels, Shutterstock, Utopix
Nieuws in het kort | Beliris, Ecodyn Publicaties | homegrade.brussels, UNamur

REDACTIECOMITÉ:

Woord vooraf | Jan De Brabanter
In de kijker | Siham Chaouch, Coralie Waeyenbergh
Dossier | Charlie Verthé
Focus | Gersende Charpentier
Debatten/Webinars | Siham Chaouch, Coralie Waeyenbergh
De Adviezen van Brupartners, Nieuws in het kort en Publicaties | Siham Chaouch, Coralie Waeyenbergh
Vertaling | Rik Duynslager, Eric Vanderheyden

DANK AAN:

Nicolas Bernard, Jorgen Bornauw, Gwennaëlle Festraets, Jean-Michel Hougardy, Sophie Liénart en Hélène Linsmeau voor de toegestane interviews.

Infofiche - 35 maatregelen om energie te besparen

©homegrade.brussels



Homegrade.brussels heeft onlangs op zijn website een infofiche gepubliceerd met 35 maatregelen om minder energie te verbruiken.

Hiertoe behoren met name het ontluchten van radiatoren, de isolatie van warmwaterbuizen, het gebruik van een economische douchekop, het ontvriezen van de diepvriezer, wassen op 30°C, minder vlees eten - of nog - een moestuin aanleggen.

Ontdek deze infografie op de [website](http://www.homegrade.brussels) van homegrade.brussels.

Verslag - De begrotingsvooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 2022 tot 2027

©UNamur



Net zoals elk jaar wijdt het "Centre de recherches en Économie Régionale et Politique Économique (CERPE" van de Universiteit van Namen een verslag aan de begrotingsvooruitzichten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het laatste verslag, dat in september 2022 werd gepubliceerd, heeft betrekking op de begrotingsvooruitzichten voor de periode van 2022 tot 2027.

Zo wijzen de projecties van dit verslag erop dat er geen terugkeer naar het ESR-evenwicht (Europese Stelsel van Rekeningen) komt tussen 2022 en

2027, of nog, dat de eigen schuld jaarlijks gemiddeld met 11,95% stijgt om tegen 2027 15,2 miljard EUR te bereiken.

Ontdek dit verslag op meer gedetailleerde wijze op de [website](http://www.unamur.be) van de Universiteit van Namen.