

# Ronde tafel – Circulaire bedrijfsruimte: hoe begin ik eraan?

## Voorstellingsronde

- Sarah Theeuws
  - West architectuur: bureau met 8 architecten, circulair gebouw op Kamp C gedeeld met anderen. Weerspiegeld onze visie op gedeelde ruimtes, compact ruimtegebruik etc.
- Filip Schepers
  - Gebouwbeheer van wetenschapspark, werkt voor POM.
- Julie Peeters
  - VLAIO: Begeleiden industriële bedrijven die vragen hebben over innovatie of transformatie, ze connecteren met andere bedrijven of kennisinstellingen, navenant de probleemstellingen bieden we workshops aan en mogelijks financiële steun
- Ingmar Nopens
  - C-biotech: focus op maken van duurzame, bio based en circulaire bouwmaterialen, niet alleen verticale bouwintegratie maar ook ver daarbuiten.
- Bart D'Haese
  - Business development voor fabricatie van bio based materialen. Sinds 6 maanden ook vereniging opgericht naar combinatie tussen bio based en circulair bouwen om te zien hoe we hulp van POM of anderen kunnen gebruiken om van dit de standaard te maken in de bouwsector.

## Wat zijn de valkuilen? Waarom we minder of weinig aan circulaire bedrijfsruimten werken?

### Bart D'Haese:

Rekening houden dat laatste 60-70j de economie heel 'lobby-minded' was, maar nu moeten we veranderen voor het milieu. Geen tijd meer voor, de omschakeling naar bio based of circulair is vooral de **onmacht** van zij die het willen doen, doordat **regelgeving nog niet is aangepast** en door deze **nieuwe vorm van economie**. Het **upscale verhaal** en **prijsniveau** is een issue.

### Filip Schepers:

**Aanbestedingen dienen uitgeschreven te worden:** als er geen vraag is komt het aanbod niet.

### Bart D'Haese:

De **traditionele materialen en hun certificaten zijn achterhaald:**

EBB; Isolatie waarde v materiaal in de winter, zongehalte ed.... wordt niet opgenomen daarin

### Sarah Theeuws:

Vandaag, zeker **bij overheidsopdracht**, is het nog iets anders omdat er **administratieve keuring** nodig is. Voor andere zaken is mitst goeie motivering een aanvraag voor alternatieven mogelijk. Voor het **inzetten van herbruikbare materialen en certificeren van stalen balken heb je goeie ingenieur nodig** en die zijn niet veelvuldig voorradig (een baksteen bv wel, maar een volledig gevel of dergelijke niet) als we ze al vinden **moeten ze 1 voor 1 gecertificeerd worden**.

## Wat zou wetgeving moeten aanpassen?

Bart D'Haese:

De kans geven om **bepaalde afwijkingen toe te staan**: heel wat architecten willen de inspanning doen om bio based te bouwen en risico's te nemen om dat te doen lukken. Een soort versoepeling (bv tijdelijke adg per project) is daarvoor nodig.

Julie Peeters:

Opentrekken kader: als ondernemer moeilijk om binnen de grenzen van wettelijk kader te blijven, hoe beter men samenwerkt en communiceert naar buiten wat bv. de voordelen zijn van het buitenhouden van warmte ed. doet veel, want er ontbreekt nog veel kennis. > **kennisdeling**

**Een 1 op 1 vervanging met traditionele fossiel gebaseerde materialen is niet haalbaar**, de valkuil is dan dat we op dezelfde situatie stuiten, van start tot einde samenwerken!

Bart D'Haese:

**Financiële draagkracht is er niet genoeg** bij meeste bedrijven, steun van VLAIO kan mitst goede uitleg. Aanbestedingsdossiers zijn vaak ook opgesplitst in teveel kleine dingen.

Filip Schepers:

**Meer parameters opnemen**,  $co^2$  wordt nergens in opgenomen bv. Onafhankelijk van de herkomst van materialen en de kosten op lange termijn berekenen.

Ingmar Nopens:

Ook wij botsen tegen muren: we hebben een product, maar **zitten constant met vragen, zeker op lange termijn worden de zaken onderbelicht**. Als je LCA van gebouw op lange termijn gaat doen, dat subsidies die nu worden gegeven waanzin zijn.

Sarah Theeuws:

Niet te duur is vaak één van de eisen. Wij spelen erop in door **het bedrijf te dwingen na te denken over de lange termijnvisie**: we zitten vandaag de dag met bv. ingeburgerd thuiswerken, de nood aan meer kantoorruimtes wordt dus in vraag gesteld > **aanpasbaar blijven aan veranderende gewoontes**

We laten ze nadenken over de levensduur: sommige gebouwen moeten bv. ontwikkeld worden met lange levensduur, terwijl er soms voor komt dat we toch al snel weer moeten afbreken. Als wij dan een gebouw konden ontwerpen waar initieel waarde inzit en kunnen aantonen waar bespaard kan worden in onderhoud ed., van start tot einde levensduur, kunnen we alles in rekening nemen.

Julie Peeters:

Je hebt de **volledige waardeketen nodig**, begint bij landbouwer die de basis voor de materialen kan leveren. Er is ook **zoveel verschil wat extra mogelijkheden en uitdagingen mogelijk maakt**, dus samenwerking tussen hen, producent en architect, is nodig.

Bart D'Haese:

**Architect heeft nu heel andere rol dan vroeger** en blijft evolueren, waar opslagruimtes staan, waar deuren staan, ramen...

Julie Peeters:

Door **materialen op juiste manier aan te brengen** is een grote leercurve!

## Onbekend is onbemind?

Bart D'Haese:

Zeker in residentiële omgevingen **grijpen we terug naar wat we al kennen, zowel aannemer als klant**, veel wordt onder tafel geveegd met het idee van "Ik doe het al 20j zo, dus waarom zou ik het anders doen?"

Filip Schepers:

Er zal inderdaad vaak ergens zo'n aannemer tussenkomen, dus **beter werken met bouwteams die samen nadenken over de lange termijn visie en over alle disciplines heen**

Bart D'Haese:

Zeker in industrie en overheidsbouw gaan we **bepaalde materialen als service moeten aanbieden met beginwaarde en eindwaarde** wanneer we het terugnemen

Sarah Theeuws:

**50% in bouwkost, 50% service**: daar is men niet klaar voor > Leg bv. maar eens aan de bank uit dat je investeert in gebouw en zegt "de gevel is niet van mij", ook bij ons op kantoor we konden 3 liften bouwen voor de prijs van 1 lift **"as a service"**

**Bekijk je lift over 20 of 40 jaar**, het stimuleert de fabrikant om zo goed mogelijke producten te maken dus zeer positief, **maar vandaag is de risico inschatting te hoog, dus financieringswereld is er nog niet klaar voor**

## Wetgeving, upscaling, bankensector, ... veel valkuilen, welke is de belangrijkste voor u?

Bart D'Haese:

Op korte termijn: **regelgeving**

Filip Schepers:

**Co<sup>2</sup> opname** die niet in kostprijs zit van materialen en levensduur. Indien wel zou bio based bouwen veel beter scoren.

Ingmar Nopens:

**Regelgeving**, en de reden erachter: te weinig kennis, dus beter in kaart en vraag stellen

Julie Peeters:

**Samenwerking** op alle vlakken > kennisverbreding

Sarah Theeuws:

**Met andere blik naar projecten kijken** vanuit alle partners en sectoren. **Mindshift** nodig want oplossing vanuit traditionele manier van denken, lukt niet!

## Oplossingen

Bart D'Haese:

**Samenwerken en rond tafel zitten** met mensen die wet bepalen, maar ook vanuit markt zelf; dossiers gaan voorleggen en die staven en resultaten checken en op basis daarvan mogelijks de wet versoepelen?

Julie Peeters:

**Mindshift van hoe we naar materialen kijken:** kijk naar de **meerwaarde!** Hennep gebruiken in isolatie: niet elk onderdeel van de plant is nodig daarvoor, wat is aanwezig, wat is nodig?

- **beste verdienmodel krijgen uit de natuur**
- **materialen naar waarde schatten:** gebeurt nu niet door **gebrek aan kennis**, indien wel, kunnen **samenwerkingen** daarrond gebouwd worden

Filip Schepers:

Issues in bouwsector maar ook in landbouw en klimaat... je kan verschillende dingen **op holistische manier aanpakken** ook al is het niet evident.

Ook van belang om hiervoor **stakeholders samen te brengen** en niet vanuit hoge toren blijven kijken.

Bart D'Haese:

Bio based momenteel 4-5% van alle projecten, evolutie is bezig, maar moeten we verder trekken en **analyses maken** wat kunnen we hiermee. Bv hennep: wat kunnen we allemaal gebruiken en binnen welke industrie

- Ga **vanuit het materiaal kijken wat mogelijk is!** Eerst instanties daarvoor creëren en dan verder zien, niet omgekeerd.

Julie Peeters:

Er is al veel onderzoek gedaan en van bedrijven wordt niet verwacht om die plant zelf verder te onderzoeken, **je kan niet top zijn in zowel de analyse als de ombouw voor materialen**

- **samenwerken en kennisdelen leidt tot beste resultaten**

Welke mogelijkheden zijn er nog met de plant en hoe kan dit bijdragen voor je bedrijf > zo kan ook de kosten naar beneden gaan!

Ingmar Nopens:

**Co<sup>2</sup> vastleggen in de producten**, sterk punt, welke materialen komen dan in aanmerking voor binnen het beleid: enkel hout... **het is een kluwen momenteel maar bevat veel mogelijkheden**, prijs is één ding, maar er zijn voorbeelden waar je zelfs carbon credits kan gebruiken om je kostprijs naar beneden te halen, vanuit die bio based economy gaan we gewoon meer moeten benutten.

Julie Peeters:

Stap 1: De steun om **bedrijven stil te laten staan wat de waarde van hun materiaal is en wat ze ermee kunnen doen**

Stap 2: We hebben een idee en checken de haalbaarheid en voor de ontwikkeling van de dienst of de service komt risico kijken. Dan **bieden we steun om dat risico tegen te gaan**, ook veel projecten om **samenwerkingen te steunen want ook soms risicovol**.

Het is voor bedrijf een heel kluwen om bij te houden wat de mogelijkheden zijn, het is belangrijk dat je met ons bv. **contact opneemt bij vragen**, of met andere bedrijven om gewoonweg te vragen naar hun ervaringen, er is op 3 jaar tijd al zoveel veranderd aan startende projecten, dat is goed teken.

Bart D'Haese:

Vlaio wil soms bestaande projecten samenbrengen, maar hoe gaat dat werken? Dat kost ook pakken geld?

Julie Peeters:

Als het samenvoegen zonder meerwaarde is, komt er geen financiële steun bij. Het moment dat je dingen combineert en er **1+1=4 resultaten** volgen, dat is innovatie en dan dus wel!

Als er nog veel risico's aan verbonden zijn, dan is Vlaio een goeie optie, die kunnen steun bieden om de risico's te beperken.

Valkuil uit publiek: In De Tijd artikel over groot aantal faillissementen in de bouw, is het dan de ideale moment voor innovatie of eerder tijd voor conservatieve reflex?

Bart D'Haese:

Vanuit kant van de markt zelf: corona deed geen deugd, ook aan prijs materialen niet, maar als je nu faillissementen bekijkt, zijn het vooral kleine aannemers die in nieuwbouw werken, want die daalt. Maar de **renovatiemarkt boomt**, daar zijn die innovatieve, circulaire materialen ideaal voor.

Sarah Theeuws:

Denk wel dat bouw onder druk staat, wel **veel opportuniteiten, maar de prijsstijgingen zorgen voor veel projecten die in ijskast terecht komen**, daarom wordt ook vaak niet voor het duurdere,

duurzame materiaal gekozen. **Verplichte lca berekeningen** zou kunnen helpen want vandaag worden zij met moderne visie benadeeld.

Julie Peeters:

Ideale wereld bestaat met bio based, maar kleine stappen zijn zeker mogelijk. Veel bedrijven hebben bv heel wat materialen liggen die ze niet kunnen gebruiken, kan hun machinepark niet lichtjes worden aangepast om in de rest ook te verwerken?

- **wat kan je veranderen in je productieproces om de stap naar bio based en circulariteit te nemen?**

Filip Schepers:

Er zijn **geen vakmannen meer te vinden is basisprobleem**. Traditionele bouw zoals nu kan door iedereen uitgevoerd worden, houtskeletbouw ed daar is vakman voor nodig, dat is verloren gegane kennis, er is werk genoeg.

Vraag uit publiek: Men zegt vaak “bouwsector is conservatief”, achter de bio based materialen zitten innovatieve processen, maar we leggen de focus te vaak op het anders zijn: een blok is een blok en een vijs is een vijs, laten we eerst daarop focussen om de leercurve te doen stijgen en overgang te vereenvoudigen?

Bart D’Haese:

Klopt, bepaalde bouwbedrijven zijn wel bereid om **bepaalde vooroordelen los te laten wanneer men het innovatie product gewoon als blok bekijkt**, als je iemand aan de leiding hebt die weet dat we in transitie zitten dan doet die dat ook, **maar energie is nodig v bio based sector om die kennis te gaan verspreiden bij de aannemers en projectontwikkelaars**

- nood aan **vertrouwdheid**

Julie Peeters:

Zie je ook bij de aanvragen, liefst willen ze standaardplaatsing doen, door makkelijkste of vertrouwde techniek te gebruiken, **als je bij innovatieve materialen ook nog nieuwe materialen en technieken nodig hebt = struikelblok**

- **integratie van duurzame materialen binnen vertrouwde manier van werken**
- Scale up is pas de stap nadien

Vraag uit publiek: We verkopen geen producten, maar gebruiken andere manier van bouwen. Er is veel vraag naar, maar ze vragen vaak of we een aannemer hebben, en die vinden we niet in grote getallen. Er mag al niet veel mislopen in de bouw, alles moet efficiënt en snel, geen foutenmarge of marge voor onderzoek, dan kan je gewoonweg minder circulair bouwen?

De kwaliteit van oude gebouwen, met oude principes, zijn vaak ook zo slecht nog niet en blijven meegaan doorheen de tijd.

## STELLINGEN:

Circulair/bio based bouwen is niet geschikt voor industrie

### Bart D'Haese:

Absoluut wel, **momenteel veel ontwikkeling bij bedrijven in België** voor bedrijven die opzoek zijn naar circulaire oplossingen waar vaak bio based voor industriegebouwen met veel opslagruimten en kantoorruimten een pluspunt is.

### Ingmar Nopens:

In Nederland is die vraag naar bio based al hoger dus is kwestie van tijd en het beleid en de financiering die moeten volgen.

### Filip Schepers:

Ook voor imago, kunnen ze zich ecologisch voorstellen naar de klanten

Vraag uit publiek: Dat laatste is inderdaad greenwashing, maar dan bots je op de grenzen van: er is niet 1 model dat iedereen gebruikt om de berekeningen te maken over een 'groene site'; daar loopt het vaak ook stuk: het meetbaar maken van de certificering, dus waarom met hennep werken ipv beton?

### Bart D'Haese:

**Gezondheid en gevoel kan je niet meten en zal nooit in beleid staan**, het zal dus een **bewustwording en mindshift** zijn over gezond wonen. Als mijn werknemers bv. 20% minder ziek zijn doordat ik met hennep bouw, dan doe ik het daarvoor.

### Julie Peeters:

Het gaat **gepaard moeten zijn met een volledige visie van een bedrijf** en niet zomaar over het plaatsen van enkele bio bakstenen. De **drijfveer** moet dus juist zitten!

Ingmar Nopens:

**Gezondheid kan je niet meten: moet werk van worden gemaakt** want als je nu huizen gaat renoveren moet je **niet enkel naar prijs kijken**.

Publiek:

Confronterend dat de meeste mensen in de sector gewoonweg niet mee zijn, terwijl in Scandinavië dat wel het geval is, ook wat betreft regelgeving.

Slotronde:

**Wat gaat u doen om bio based / circulair bouwen te stimuleren?**

Sarah Theeuws:

Als architectebureau hebben we een **duidelijke visie** van wat we wel en wat we niet meer doen (qua materiaal en projecten). **Trouw blijven aan onszelf en inzetten op de cijfers** ook al zou het niet enkel dat mogen zijn.

Julie Peeters:

**Bedrijven blijven helpen en sensibiliseren** over bio based materialen, bedrijven die stap richting duurzaamheid willen nemen blijven **ondersteunen met subsidies en advies**.

Ingmar Nopens:

**Duurzame materialen naar de markt brengen.**

Filip Schepers:

**Bio based als optie meegeven.**

Bart D'Haese:

**Blijven geloven en mensen blijven motiveren;** aannemers, architecten... gewoon blijven gaan, het is misschien wat duurder, maar zal goedkoper worden op lange termijn.