

Als opdrachtgever van een project kan het hele bouwproces overweldigend zijn. Circulariteit staat daarom niet altijd bovenaan je prioriteitenlijst. Deze pocket is vooral gemaakt om jou als opdrachtgever te ontzorgen en het werk aan de experts over te laten. Zo kan je toch met circulair bouwen aan de slag gaan. Hoe je hiermee van start gaat, kan je lezen op de volgende pagina's. Verwijzingen bouwen kan je terugvinden op de achterzijde van deze pocket. Hiernaast staan alvast een aantal kernwoorden om te onthouden tijdens het hele proces.

## Circulair bouwproces voor de opdrachtgever

### Meer informatie

Scan onderstaande code voor meer informatie over Circulair Bouwen en hoe je hiermee aan de slag gaat.



Deze roadmap is de output van het onderzoeken van een specifieke case in Mechelen. Het gaat om een verbouwing van een woning voor een particuliere gebruiker. Meer informatie hierover kan je terugvinden op: [passiefrijhuisindestad.be](http://passiefrijhuisindestad.be).

### Circulair bouwproces

Circulair bouwen is een hot topic. Het draait om het sluiten van kringlopen in de bouwsector om afval te vermijden, om de milieu-impact te beperken en om de levensduur van gebouwen en materialen te verlengen. Minder bouwen, vertrekken van wat bestaat en hergebruik maximaliseren, zijn de voornaamste strategieën. Circulair bouwen biedt oplossingen voor toekomstgerichte bouwprojecten waarbij we beseffen dat een gebouw geen eindproduct is, het is een deel van een groter geheel dat constant in verandering is. Circulaire oplossingen in de praktijk toepassen, geeft moeilijkheden in het klassieke bouwproces. Daarom stellen we dit proces in vraag en passen we het aan naar een meer circulair bouwproces.

Deze pocket geeft uitleg over het circulair bouwproces, hoe je ermee aan de slag gaat als **opdrachtgever** en waarop je moet letten.

Een pocket van

Met de steun van

## Voorbereiding: jouw droomwoning



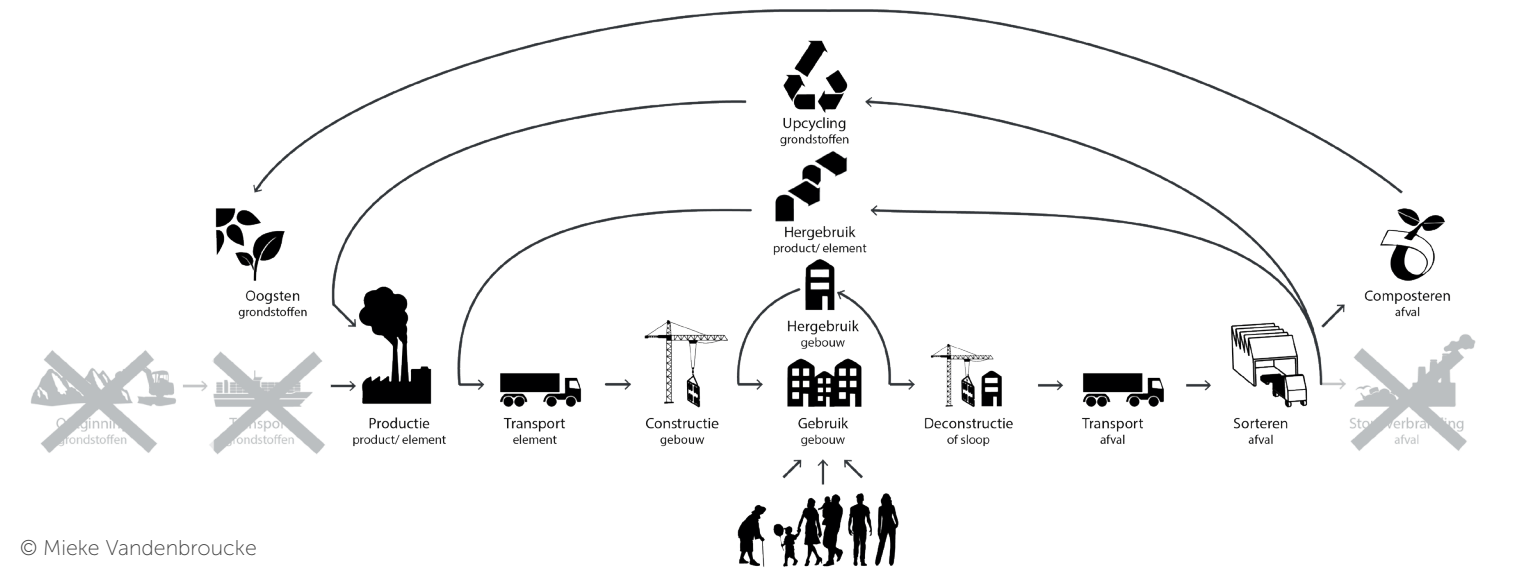
### van lineair...

Een woning staat niet alleen, maar is deel van een buurt, van een gemeente, een regio en uiteindelijk een deel van de planeet. Alle delen zijn verbonden en hebben impact op elkaar. Een verre oorlog beïnvloedt je woning in de vorm van een energie- en materialencrisis. Dit werkt ook in de omgekeerde richting. De productie van bakstenen, de zuivering van ons kraantjeswater en de opwekking van energie

*Je hebt een droom: je wil de ideale woning bouwen.*

gebeuren niet naast de deur. Door uitgebreid transport komt alles bij ons terecht voor gebruik. Ook na gebruik van de woning is er energie en transport nodig voor renovatie of afbraak. De materialen belanden uiteindelijk op de afvalstapel. Bij elke stap wordt meer energie en CO<sub>2</sub> verbruikt wat een negatieve impact op de planeet heeft. De planeet die verbonden is met al onze regio's, gemeenten, buurten en onszelf.

### ... naar circulair



© Mieke Vandenbroucke

Dat lineaire proces is niet ideaal. Je wil deze negatieve impact zoveel mogelijk beperken en daarom kies je om kringlopen te sluiten en om circulair te bouwen. Materialen hergebruik je, water vang je op en energie wek je zelf op. Je vermindert zo transport, productie, ontginning en verbranding en je verlaagt de negatieve milieu-impact van jouw woning. Hoe kleiner de kringloop, hoe lager deze impact is.

Het droombeeld is gevormd! Maar hoe breng je dit duidelijk over naar een architect? En hoe moet een aannemer dit uitvoeren volgens jouw wensen? Zuiver je idee uit tot wat echt belangrijk is voor jou. Een helder idee is duidelijker voor de architect en de aannemer en is noodzakelijk om van start te gaan.

Schrijf dit neer in zinnen, foto's of schema's. Zo blijft het overzichtelijk en maak je ruimte in je hoofd vrij om ermee aan de slag te gaan.

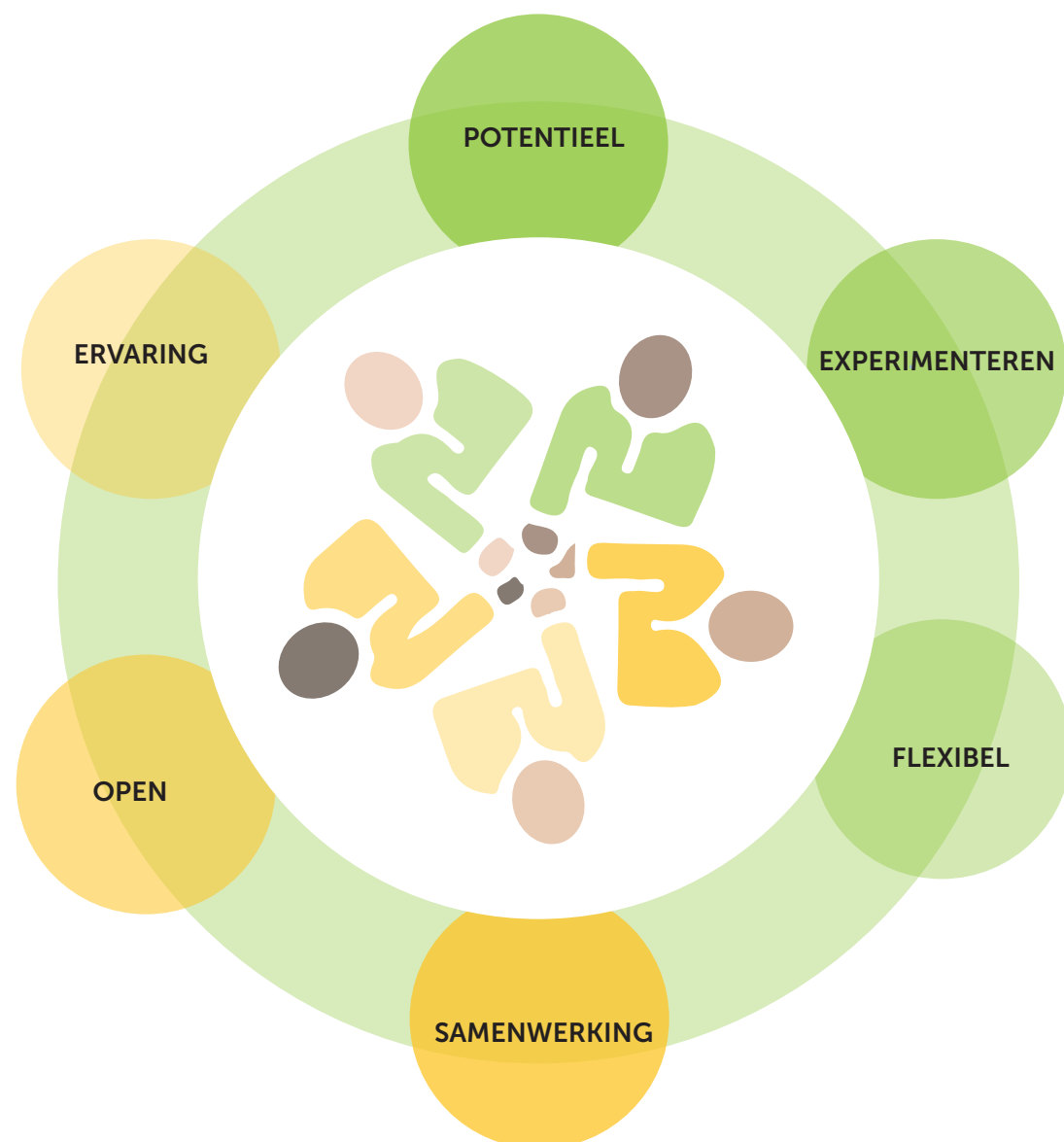
Geef een antwoord op volgende vragen om je idee uit te zuiveren. Er is geen juist of fout antwoord. De vragen dienen om jouw visie te vormen.

- 1) Waarom doe ik dit? Wat is mijn drijfveer om dit project op te starten? Is er een kans om bij te dragen aan noden van de buurt?
- 2) Wat wil ik graag bereiken? Wat probeer ik juist te realiseren? Waarom probeer ik juist dit te bekomen?
- 3) Hoe zet ik de juiste stappen om dit tot een goed einde te brengen? Wat is het allerbelangrijkste voor mij en vormt een leidraad bij moeilijke keuzes?

## Tips & tricks bij het circulair bouwproces

Je staat weer een stap verder: je visie is duidelijk en je kan dit nu helder formuleren naar anderen.

Denk verder na over de acties die je moet ondernemen en wie je nodig hebt om deze acties te voltooien. Bij het samenstellen van een team neem je best de volgende tips ter harte:



© VIBE

### visie

Zoek teamleden die volledig achter jouw visie staan en deze dragen doorheen het project. Leer jouw team kennen zodat je weet wat hen drijft en wat zij willen bereiken in hun job.

Hou je visie in het achterhoofd en probeer zoveel mogelijk keuzes hieraan te toetsen.

Focus op de opportuniteiten en het **potentieel** waarnaar je woning kan groeien in plaats van enkel te kijken naar problemen die opgelost moeten worden.

Geef het team voldoende tijd om de haalbaarheid van de visie in te schatten en uit te werken. Laat ruimte om te innoveren en te **experimenteren** om jouw project sterker te maken. Circulair bouwen is geen exacte wetenschap.

Denk bij het budget ook aan onderhoud en de volledige levensduur van het gebouw. Door rekening te houden met demonteerbaarheid worden onderhoud, aanpassingen en renovatie eenvoudiger, ook al is de aankoop van een circulair bouwelement misschien duurder. Hou de meerwaarde van de elementen bij renovatie of afbraak van de woning in gedachten.

Gebruik je visie ook bij andere keuzes die gemaakt moeten worden tijdens overlegmomenten of op de werf. Vermijd afval door materialen zonder verpakking te laten leveren en door te sorteren.

Hanteer je visie ook tijdens het gebruik van het gebouw. Gebruik bijvoorbeeld geen chemische verf op bio-based materialen en vermijd siliconenkitten.

### teamwerking

De relaties binnen het team zijn belangrijk voor het eindresultaat en moeten gezond blijven. Wanneer iedereen beter wordt van de **samenwerking**, is het geheel van het team sterker dan de som van de teamleden apart.

Elk teamlid is uniek en heeft een eigen unieke rol binnen het team. Een architect neemt voornamelijk een ontwerpende rol op zich, terwijl dit bij de aannemer eerder uitvoerend is. Laat iedereen haar rol uitvoeren. Communiceer naar de andere teamleden duidelijk wat de rol en taakverdeling is.

Zoek naar een manier om online te communiceren en informatie te delen die voor alle teamleden werkt.

Zorg voor een **open communicatie** en kennisdeling binnen het team. Door alles te delen met elkaar is er geen dubbel werk en wordt de beschikbare tijd zinvol gependend.

Zorg ervoor dat er één verbindend teamlid is, die alle puzzelstukjes in elkaar doet vallen en die het globale overzicht behoudt.

### veerkracht

Werk samen met een **open geest**. De (bouw)wereld is continu in verandering en dit zal merkbaar zijn tijdens de uitvoering van het project. Zeker bij circulair bouwen komen er veel nieuwe producten en ideeën op de markt die jouw project kunnen beïnvloeden. Hou hier rekening mee en sta ervoor open.

Probeer los te laten wat je niet kan controleren bij het bouwproces. De tweedehands materialen die je voor ogen hebt, zijn bijvoorbeeld niet beschikbaar op het moment van de uitvoering. Ga hier creatief mee om en wie weet komt er een beter idee uit de bus.

Ook het team is **flexibel**: wees niet bang om nieuwe partijen te betrekken die je tegenkomt tijdens jouw zoektocht in het bouwproces. Bespreek dit met de rest van het team.

### ervaring

Zoek teamleden met **ervaring** en **kennis** over circulair bouwen en andere ambities die in jouw project aan bod komen. Wil je graag met de natuur werken? Misschien kan je een landschapsarchitect of bioloog opnemen in het team. Wil je gebruik maken van gezonde materialen? Zorg er dan voor dat iemand in het team hier verstand van heeft. Wil je een modulair ontwerp met maximaal waardebehoud? Ga op zoek naar iemand met expertise.

Laat jezelf ontzorgen door de teamleden die expert zijn in hun vak. Probeer niet zelf alles van circulair bouwen te beheersen.

Maak duidelijke afspraken met de eventuele gebruikers en voorzie duidelijke instructies over het gebruik van de installaties.