



THEMA  
**BOUW**

# Passief rijhuis in de stad

Testcase voor eerste passieve en circulaire verbouwing in binnenstad

## HET PROJECT IN HET KORT

Vlaanderen telt nog veel te verbouwen eengezinswoningen. Maar **particulieren** die willen verbouwen volgens circulaire principes, botsen al snel op een **heel aantal uiteenlopende criteria** die met beperkte kennis van de materie **niet eenvoudig te begrijpen** zijn. Bovendien ontbreekt vaak de vertaling van theorie naar praktijk, én rijzen er op financieel en juridisch vlak ook nog heel wat **uitdagingen**.

Met dit project wil Pixii (in samenwerking met Vibe, Mosart, UHasselt en Stad Mechelen) een oplossing vinden om **particuliere bouwheren te ontzorgen en begeleiden in hun circulaire bouwplannen**. Door een concreet project van twee particuliere bouwheren in Mechelen te begeleiden, willen we alle knelpunten (en kansen) identificeren in zowel de klantenreis, de bouwpraktijk als de trajectbegeleiding om zo een **breder begeleidingsproces te ontwikkelen**.

Het trajectbegeleidingsproces wordt in kaart gebracht en in papieren fiches (roadmaps) en een **website** gegoten. De resultaten van dit project kunnen Pixii en Vibe **integreren in hun opleidingen** voor renovatiebegeleiders die particulieren willen begeleiden bij hun circulair bouwproject

### PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2020-028  
 Looptijd: 12/2020 tot 05/2023  
 Subsidiebedrag: € 100.000

#### Een project van:

Pixii

#### Samen met:

Mosart, Vibe, UHasselt, Stad Mechelen, Passief Rijhuis in de Stad (bouwheer)

[naar de databank >](#)



## BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We ondersteunden twee particuliere bouwheren bij hun passieve rijhuisrenovatie. We onderzochten de bouwdetails en verschillende circulaire bouwmethododes en maakten een **gedetailleerde berekening** om de plannen te laten voldoen aan de passiefhuisstandaarden.

2

Dankzij de concrete case konden we alle **knelpunten identificeren** van een particulier renovatieproces in een stedelijke omgeving, zowel wat betreft klantenreis, bouwpraktijk als trajectbegeleiding.

3

De resultaten en bevindingen van het begeleidingstraject werden **ingevoerd in onze bestaande opleidingen**, zoals de opleiding circulair bouwen die we samen met Vibe organiseren.

4

We goten ons trajectproces en onze bevindingen in een **informatieve website** waar architecten, aannemers en opdrachtgevers vlot **tips en voorbeeldprojecten** terugvinden.

## KERNCIJFERS

3

roadmaps circulair bouwen

8

analyses circulair  
bouwsysteem

6

uitgewerkte bouwdetails

17

circulaire vragen behandeld

## BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

Een **circulair bouwproces verloopt anders** dan een normaal bouwproces. Het is belangrijk om vooraf iedere partner mee te krijgen in het circulaire verhaal, en alle rollen en aansprakelijkheden duidelijk te verdelen.

2

Om te vermijden dat er op verschillende snelheden wordt gewerkt, is het handig om **een duidelijke timing op te stellen** die werkt voor alle partijen. Iedereen moet zijn agenda op tafel leggen en de volledige scope van het project in rekening proberen te brengen.

3

Het werkt gemakkelijker om **eerst de circulaire doelen te bepalen, en dan pas bepaalde ontwerpkeuzes te maken**. Omgekeerd is het veel moeilijker om bepaalde ontwerpkeuzes nog circulair te maken. Dit conceptdenken vooraf gebeurt idealiter ook al met **meerdere partijen samen**.

4

Het is belangrijk om **visie af te stemmen op noden**; deze twee gaan hand in hand. Bij het uittekenen van een bepaalde visie moet er al rekening gehouden worden met de noden, wetende dat die noden doorheen de jaren kunnen veranderen.

## WAT BRENGT **DE TOEKOMST?**

De twee bouwheren werken hun woning verder af. Wij **onderhouden de website**, waar steeds nieuwe voorbeeldprojecten kunnen bijkomen. De **leerlessen** werden een vast **onderdeel van onze opleidingen**. Onze partners en wijzelf hebben onze **kennis rond circulair en passief verbouwen aangescherpt**.