



## (Ver)bouwen jaar 2021



Ook in 2021 zijn er weer een aantal trends en verschuivingen in de bouwwereld, al dan niet onder invloed van de coronacrisis.

Belgen kiezen steeds vaker voor renovatie dan voor nieuwbouw. Opvallend is dat het aandeel van nieuwbouwwoningen in de huizenmarkt al 20 jaar lang rond de 50% schommelt, maar dat het de laatste jaren vooral projectontwikkelaars zijn die daarvoor zorgen. De betaalbaarheid van een eigen nieuwbouwwoning is daarin een struikelblok. Nieuwbouw valt voor jonge gezinnen nog vaak te duur uit. En omdat ouderen steeds vaker naar de stad trekken, zijn er nog heel wat bestaande huizen die aan een renovatie toe zijn. Vooral het aantal nieuwe open bebouwingen kent een terugval.

### **Meer kleine renovaties**

Belgische verbouwers voeren niet alleen meer kleine renovaties uit, ze gaan ook kleiner wonen. Al wil dat niet zeggen dat ze aan comfort inboeten. Integendeel, het belang van wooncomfort is zowel binnen als buiten aan een opmars bezig. Dat er meer renovaties gebeuren, heeft misschien deels te maken met de uitbraak van het coronavirus. Daardoor werken we niet alleen meer thuis, maar zijn we vorig jaar ook minder op reis kunnen gaan. Veel mensen gebruiken dat budget voor kleine renovatiewerken.

### **Smarthome en zonnepanelen: dé magische combinatie?**

Belgen beschouwen ook smarthometoepassingen vooral als een technisch snufje om het wooncomfort te verhogen. Echter hebben ze net een enorm potentieel op vlak van energieverbruik en -besparing. Door de afschaffing van de terugdraaiende teller is een smarthome erg interessant, zeker in combinatie met zonnepanelen en een digitale meter. Een

smarthomesysteem kan bepalen op welke momenten je zonnepanelen het meeste elektriciteit opleveren en die meteen inzetten om je vaatwasser, wasmachine en elektrische auto van energie te voorzien. Er is ook meer vraag naar slimme systemen voor een efficiënte verwarming en waterbesparing.

Maar ook met het oog op levenslang wonen heeft smarthometoepassingen veel potentieel, zeker voor ouderen. Denk maar aan slimme liften die irisscans kunnen uitvoeren en zware boodschappen rechtstreeks naar je appartement vervoeren.

### **Comfort en EPB-eisen grootste motivator**

Nieuwbouwwoningen zijn al veel duurzamer dan enkele jaren geleden, al blijven comfort en de EPB-eisen veel grotere motivatoren om energiezuinig te (ver)bouwen dan het klimaat. Zodra er strengere bouwnormen zitten aan te komen, zien we een piek in het aantal (ver)bouwaanvragen. Amper 45% van de (ver)bouwers is ervan overtuigd dat een laag E-peil een meerwaarde biedt en maar 7% kent het exacte E-peil van zijn of haar woning.

### **Circulair bouwen nog in de kinderschoenen**

Werken met circulaire materialen ligt nog moeilijk. Veel Belgen zijn zich nog niet bewust van het concept circulair bouwen. De wetgeving loopt ook hierin achter: veel keuringen van herbruikbare materialen zijn bijvoorbeeld nog niet in orde. We verwachten dat OVAM daar tegen 2027 mee rond zal zijn. Achter de schermen gebeurt er wel veel op Europees vlak. Waarschijnlijk krijgen woningen op termijn een ecologische score, die circulaire materialen mee zullen bepalen. Duurzaamheid krijgt daardoor terug meer betekenis als concept.

i

---

<sup>i</sup> Bronvermelding : Essencia Livios