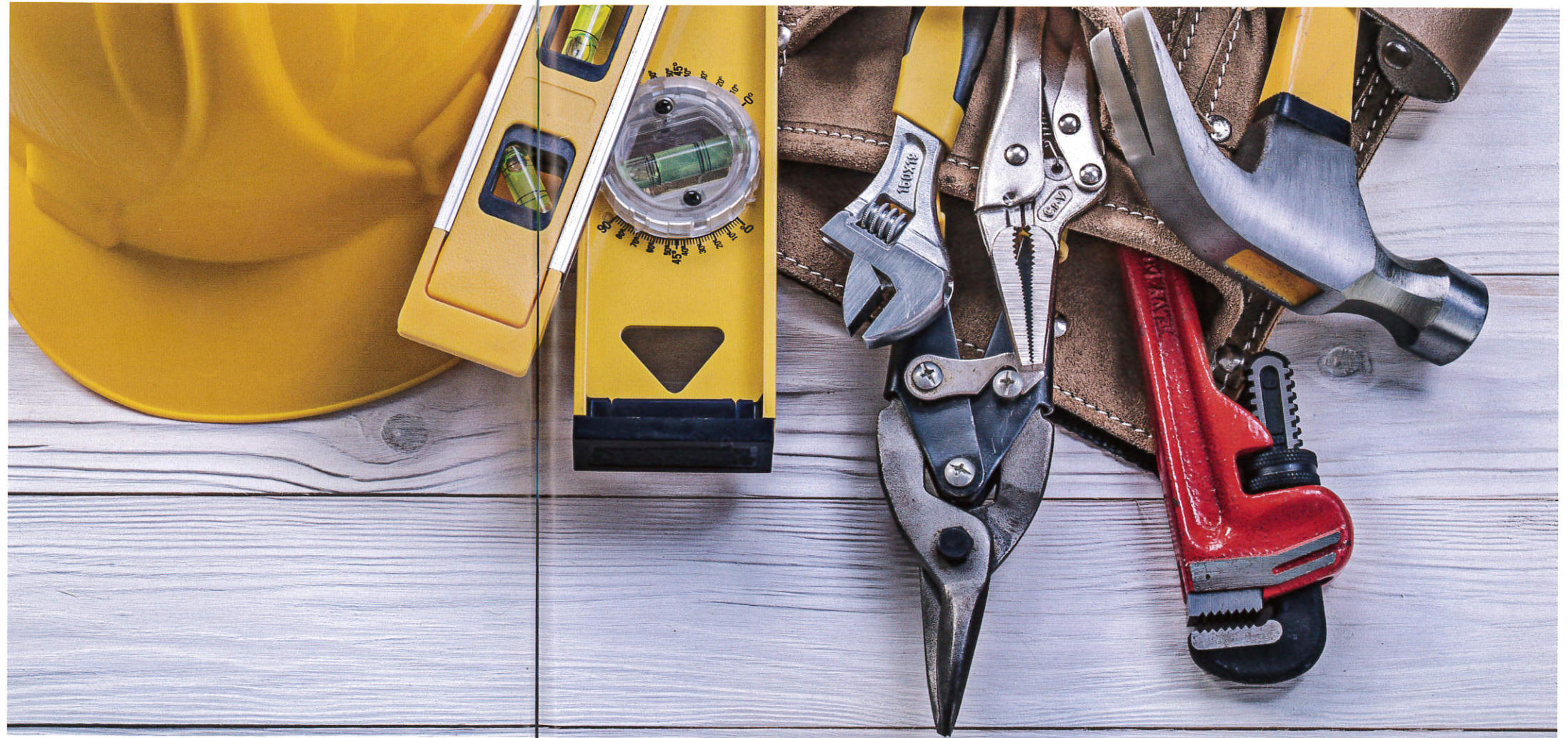


DUURZAAMHEID OP KRUISSNELHEID MET MUTATIE+

# RENOVEER EENS EEN HUIS IN TIEN DAGEN

In twee weken tijd een huis uitbreiden én renoveren tot een bijna-energie neutrale woning. Het consortium Mutatie+ bewees in een sociale woonwijk in Genk-Zwartberg dat het kan. En er is meer, want het project verkent met zijn innovatieve, modulaire bouwmethodes ook nieuwe bouwtechnieken die economische opportuniteiten kunnen scheppen voor de bouwsector in deze regio. In deze Limburgse proeftuin wordt duurzaamheid – sociaal, ecologisch én economisch – gherdefinieerd én naar een hoger niveau getild.



"Nieuw Dak verhuurt 3.600 sociale woningen in Genk, As, Opglabbeek en Zutendaal. Met zo'n patrimonium ben je vanzelf regelmatig aan het renoveren", vertelt Johan Max, diensthoofd bouw- en renovatieprojecten. "Ervoor zorgen dat onze woningen technisch in orde blijven en comfortabel zijn: dat is standaard. Maar eigenlijk willen we graag een stapje verder gaan door onze woningen bijna energieneutraal en levensloopbestendig te renoveren."

"Hoe kunnen we een mutatiemoment, de korte periode tussen twee huurders, gebruiken om een woning op de duurzaamste manier te reno-

veren en uit te breiden? Daar wilden wij graag mee over nadenken", zegt dr. ir. Ann Verlinden, directeur van BJW. "Energie-efficiëntie is vandaag een uitdaging, maar met de nieuwe bouwmethodes en -technieken willen we nog verder gaan. De renovatie moet immers ook sociaal duurzaam zijn. Ze moet levenslang wonen haalbaar en betaalbaar maken voor iedereen."

## LEVENSLLOOPBESTENDIG

*Dr. Heressens, wat is de meerwaarde van dit project voor de UHasselt?*

**Jasmien Heressens:** Het is de allereerste keer

in Europa dat een project duurzaamheid zó breed definieert. Daarmee vloeien in Mutatie+ twee onderzoekslijnen van UHasselt-ARK mooi in elkaar over: *Substainability* en *Design for More*. Voor ons is dit project een schitterende manier om ons onderzoek in de praktijk uit te testen en, achteraf, proefondervindelijk ook de meerwaarde van de veranderingen wetenschappelijk te onderbouwen.

*Waarin schuilt de grote innovatie van Mutatie+?*

**Johan Max:** Het hoeft geen betoog dat investeren in energie-efficiëntie rendeert. En er zijn

voldoende interessante technieken op de markt die hier al op inspelen: gevelisolatie, zonnepanelen en zonnepanelen. Maar de snelheid waarmee we onze eerste pilot verbouwd hebben, is wél een unicum. In amper tien werkdagen werd de hele woning gerenoveerd. Het bestaande huis werd ook binnenin helemaal gerenoveerd en we plaatsten een extra woonmodule om meer leefruimte te creëren.

*Hoe ging dat zó snel?*

**Ann Verlinden:** Als je het mutatiemoment zo kort mogelijk wil houden, is werken met prefabunits een *must*. De wooneenheden en volledig

uitgeruste scheidingswanden moesten ter plaatse alleen nog gemonteerd worden. Daarmee spaar je ontzettend veel tijd uit. In amper twee dagen tijd verwijderden we de hele achtergevel en plaatsten we de nieuwe prefabwand. Met alle bouwpartners maakten we op voorhand een uitdagende leanplanning om dat te realiseren.

*En hoe reageerden de bewoners?*

**Jasmien Heressens:** Met die modulaire woonmodules winnen we – naast veel tijd – ook veel comfort. De bewoners waren heel enthousiast over de veranderingen die we doorgevoerd

hebben: extra leefruimte, brede deuren, meer zonlicht, zicht op de tuin... Al die elementen droegen bij aan een hoger gebruikcomfort. En dat comfort is bovendien levensloopbestendig. Heeft de huurder in een andere fase van zijn leven eerder nood aan een zorgoplossing dan aan extra leefruimte? Dan kan deze module even snel weer ingeruild worden voor een zorgunit.

## MINDSHIFT

*Wat nu?*

**Johan Max:** De verbouwing van de eerste pilot was een succes. Daarmee hebben we ▶





V.l.n.r.: Johan Max, Ann Velinden en Jasmien Herssens.

bewezen dat onze ambities haalbaar en betaalbaar in de praktijk zijn. Vanuit de ervaring die we hebben kunnen opdoen, stellen we onze ambities voor de tweede pilot nóg scherper.

**Ann Velinden:** We zijn vastbesloten om te bewijzen dat ecologische en sociale duurzaamheid geen luxe hoeft te zijn voor de *happy few*. De bouwpartners van Mutatie+ – Vantilt Houben, van de Kreeke Bouw, Warsco Units en Thermad-Brink – zijn er alvast klaar voor.

**Jasmien Herssens:** Levensloopbestendig en flexibel bouwen, kan enorme kansen betekenen voor de lokale bouwindustrie. We hopen dat we met Mutatie+ mooie impulsen kunnen geven aan frisse ondernemersideeën.

**Johan Max:** Tegelijkertijd willen we met dit project ook de overheid inspireren. Investeren in energiebesparing rendeedt onmiddellijk voor 100% voor de huurder, maar op dit ogenblik is er totaal geen terugverdieneffect voor de sociale bouwmaatschappij. Met de proeftuin zoeken we ook naar oplossingen voor de betaalbaarheid van de extra investeringen. Met de huidige financiering en de huurprijsberekening kan de sector met dit soort renovaties immers geen enkel terugverdieneffect realiseren en wordt investeren in energiebesparende technieken geen haalbare en betaalbare piste. Met Mutatie+ tonen we waar de kansen liggen. Hopelijk creëert de overheid straks de context om die kansen voluit te grijpen. ■

## ÉÉN AMBITIE, VELE PARTNERS

In Mutatie+ bundelen actoren uit kenniscentra, de bouwsector en een sociale huisvestingsmaatschappij de krachten rond duurzame, innovatieve bouwmethodes.

Naast de sociale huisvestingsmaatschappij Nieuw Dak, conceptontwikkelaar BJW en de UHasselt-onderzoeksgroep ARK, zetten ook de volgende partners mee hun schouders onder dit project: Aristoco, INTER, KU Leuven/Energyville, PXL Tech, Thermad-Brink, Vantilt Houben architectenbureau bvba, VD Kreeke, Warsco Units en het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTCB).



## INNOVATIEVE BOUWMETHODES: UITGEDACHT EN GETEST

Mutatie+ renoveert in drie jaar tijd drie sociale woningen in Genk. Eén renovatie werd al volledig afgewerkt, de tweede is in voorbereiding. Het project wordt in het

kader van de Limburgse proeftuinen gerealiseerd met de steun van het Agentschap Innoveren en Ondernemen (het vroegere IWT, red.).

Meer weten?  
Surf dan naar [www.mutatieplus.eu](http://www.mutatieplus.eu)



JAN COLPAERT IS NIEUWE DECAAN  
FACULTEIT WETENSCHAPPEN

## VERWONDEREN EN VERBINDEN

Als kind was hij al gefascineerd door de wonderen van de natuur. Die verwondering bleef en zijn nieuwsgierigheid groeide. "Verwondering is de moeder van elk goed onderzoek. Niet begrijpen en antwoorden zoeken: daarmee begint het uiteindelijk allemaal", zegt prof. dr. Jan Colpaert die op 5 juli werd aangesteld als nieuwe decaan van de faculteit Wetenschappen.