



PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2020-045
Looptijd: 12/2020 tot 12/2022
Subsidiebedrag: € 100.000

Een project van:
BAM interbuild

[naar de databank >](#)

De Sociale Watersprong

Een circulaire verbouwdienst voor regenwateropvang en grijswaterrecuperatie in sociale woningen

HET PROJECT IN HET KORT

Oudere sociale woningen hebben meestal geen (regen) wateropvang of -recuperatiesystemen. Ook bij de renovatie van die woningen wordt op dat vlak zelden actie ondernomen, vaak door gebrek aan terugverdieneffect. In totaal gaat het over meer dan 50.000 woningen in Vlaanderen. Op die manier gaan er miljarden liters kostbaar water verloren.

Met De Sociale Watersprong wil BAM interbuild analyseren hoe water in de desbetreffende wijken een lokaal en rendabel tweede leven kan krijgen. We ambiëren **een circulaire (ver)bouwdienst** waarbij we **bestaande sociale woningen uitrusten met regenwateropvang en grijswaterrecuperatie**. De investering wordt idealiter terugbetaald door besparing op de waterfactuur.

We hebben onze ideeën omgezet in de praktijk via een **kleinschalig demonstratieproject** waarin **vier sociale woningen** werden uitgerust met duurzame collectieve regenwatervoorzieningen. De installaties zijn slim en kunnen het waterverbruik permanent monitoren. Ook krijgen de bewoners **tips en begeleiding** om duurzaam om te gaan met water. Vanuit dit proefproject bestuderen we **waterrecuperatie as a service** en **evalueren** we het model op **technische, legale en economische schaalbaarheid**.



BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We creëerden een **waterrecuperatiestrategie** die toepasbaar is in de renovatie van grondgebonden sociale woningen. We focusten op **haalbaar design** en **integratie in aanwezige systemen**. De wens dat bewoners niet moesten verhuizen tijdens de werken, maakte het een uitdaging.

2

Op basis van onze strategie werkten we een **detailontwerp** uit voor een **concreet project**, dat vervolgens werd uitgevoerd: de installatie van regen- en grijswaterrecuperatiesystemen bij de renovatie van vier oude sociale woningen in Hoeselt.

3

Bij de uitvoering van het project kwamen **enkele onvoorziene randvoorwaarden** boven. De **daadwerkelijk gemaakte kosten** werden **geanalyseerd** en indien mogelijk futureproof gemaakt zodat we ze kunnen vermijden in geval van schaalvergroting.

4

We startten met de **evaluatie** van het model **op grotere schaal**. Zo zagen we dat **collectieve systemen een financiële voorsprong** hebben op individuele. Op grote schaal worden ondergrondse installaties wel complex, wat ze **moeilijk reproduceerbaar** maakt.

BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

Waterrecuperatiesystemen installeren bij de renovatie van bestaande woningen is niet evident door de (vaak niet gedocumenteerde) **spaghetti van bestaande leidingen**. Een **goede voorbereiding** is van cruciaal belang, en dan nog zijn verrassingen mogelijk.

2

Het is enkel zinnig om water te recupereren voor minderwaardig hergebruik zoals voor toiletten, wasmachines, de tuin ... **Omzetten naar drinkwater is duur en te complex**.

3

Het is spijtig hoe energetische renovaties van sociale woningen aandacht krijgen, maar er **weinig wordt gedacht aan andere efficiënter te regelen bronnen zoals water**. In een van onze proefprojectwoningen bv. paste er op de plek van een te verwijderen mazouttank een IBA-systeem.

4

De **financiële besparing op de waterfactuur is niet voldoende** voor een haalbare businesscase. Enkel door op grotere schaal te werken of extra diensten aan te bieden, is er kans op slagen. De baten bevinden zich ook in **moeilijk te kwantificeren winsten**, zoals minder CO2-uitstoot, circulair hergebruik van water ...

WAT BRENGT DE TOEKOMST?

De data en conclusies die voortkwamen uit dit proefproject kunnen nog jaren gebruikt worden voor verdere analyses of aanbevelingen naar gebruik en installatie van dergelijke systemen. Een **vervolgtraject naar wijkniveau** ligt op tafel, en we werken momenteel aan een **haalbaarheidsstudie** naar best toe te passen systeem. Daarbij willen we rekening houden met **mogelijke integratie in de technische installaties van de sociale energiestroom** (een project dat focust op energetische renovaties in sociale woningen).