



Vlaanderen
is materiaalbewust

CIRCULAIR BOUWEN

DÉ FUNDERING VOOR DE TOEKOMST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

INHOUD

Voorwoord	03
Een sector die veel creëert én verbruikt	04
Circulair bouwen: Wat het is en wat niet	04
Waarom circulair bouwen?	07
Hoe starten met circulair bouwen?	08
Producent: circulair produceren	09
Architect: circulair ontwerpen	10
Aannemers: circulair meedenken en uitvoeren	12
Projectontwikkelaar: circulair organiseren	13
Sloopaannemer: ontmantel voor recyclage en waardebehoud	14
Lokaal bestuur: circulariteit initiëren	16
OVAM legt de eerste steen van ons circulaire bouwmodel	17
Praktijkvoorbeelden	19
Conclusie	20

Voorwoord

Beste lezer,

Woningen, scholen, kantoren, zorginstellingen en openbare infrastructuur: het staat allemaal centraal in hoe we wonen, werken en leven. Maar net de sector, die al decennialang meebouwt aan onze toekomst, staat nu zelf voor een ingrijpende verbouwing.

De bouwsector in Europa heeft namelijk een enorme impact op het milieu. Uit cijfers van 2019 blijkt dat die verantwoordelijk was voor 40% van de uitstoot van broeikasgassen zoals CO₂, 50% van het energieverbruik, 50% van de materiaalstromen en een derde van het waterverbruik.

De productie en het transport van bouwmaterialen vragen ook veel energie en zorgen wereldwijd voor behoorlijk wat extra CO₂-uitstoot. En daar blijft het niet bij. De echte kosten van een gebouw zitten niet alleen in de bouw zelf, maar ook in alles wat daarna komt, gedurende de hele levenscyclus.

Jarenlang werkte de bouwsector volgens een lineair model dat logisch leek: grondstoffen winnen, bouwmaterialen produceren en toepassen in gebouwen... om alles uiteindelijk weer te slopen of – wanneer het enigszins mogelijk was – te recyclen. Efficiënt, vertrouwd en lange tijd als vanzelfsprekend beschouwd. Maar vandaag botst dit model steeds vaker op zijn grenzen. Niet omdat de intenties slecht zijn, wel omdat de context veranderd is.

De bouwsector krijgt te maken met schaarser wordende grondstoffen, concurrerend ruimtegebruik, meer druk op milieu en betaalbaarheid, complexere toeleveringsketens én een economie die minder vergevingsgezind is.

Het gaat dus niet alleen meer om de vraag hoe we meer en sneller kunnen bouwen. De vraag is vooral: hoe bouwen we slimmer en meer toekomstgericht? Voor de sector, voor de economie en voor de wereld waarin deze gebouwen functioneren. Die omslag is groot, en niemand kan hem alleen maken. Door kennis, ervaring en verantwoordelijkheid te delen, kunnen we sneller en beter vooruit. Daarom helpt OVAM mee richting geven, steeds in overleg met spelers in de sector.

Met deze whitepaper willen we je niet alleen inspireren, maar vooral goesting geven om te starten. Want hoe meer spelers meedoen, hoe sneller circulair bouwen de norm wordt. Samen zetten we de beweging in gang en bouwen we aan vooruitgang die écht werkt in de praktijk.

Werner Annaert, administrateur-generaal OVAM



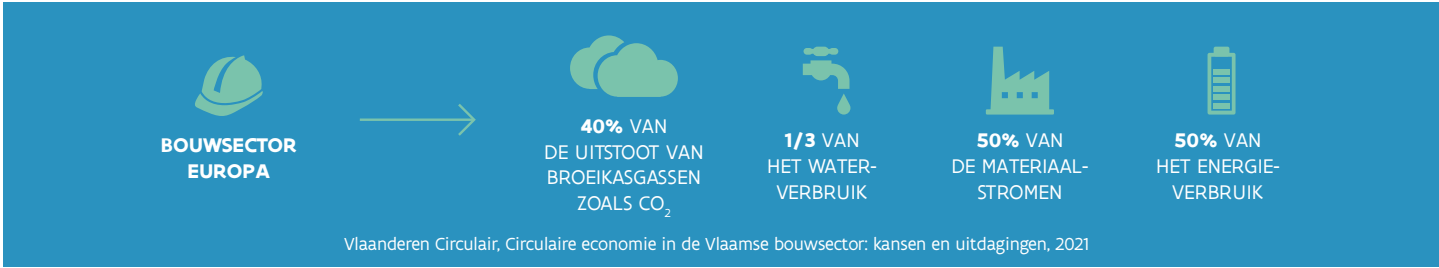
Een sector die veel creëert én verbruikt

Een huis, een straat, een dorp, een stad. Een woonruimte, een werkrimte, een publieke ruimte. Met elke steen plaveit de bouwsector het pad naar de toekomst. Het is een sector met creatiekracht. Iedere beslissing heeft dus een enorme impact.

Elk project vraagt véél. Veel bouw materiaal, veel energie, veel transport en veel coördinatie. Van ontginning en ontwerp tot sloop. En alles daartussen.

Dat maakt de bouwsector onmisbaar en intensief. Maar tegelijk laat deze motor van economische activiteit een grote ecologische en materiële voetafdruk achter. Een diepe voetafdruk. En precies daar wringt het schoentje.

Want deze sector creëert veel waarde. Maar tegen welke prijs?



Circulair bouwen: wat het is en wat niet

Met bouwmaterialen die duurder worden en grondstoffen die schaarser worden, staat de bouwsector op een kantelpunt. En net daarom maken we van ‘circulair bouwen’ een agendapunt.

Het is een term die vandaag veel terugkomt in beleidsnota’s, sectorpresentaties en projectambities. Maar voor velen blijft het een abstract begrip. En dat is niet het ideale vertrekpunt voor een sector die nood heeft aan heldere keuzes. Daarom maken we het graag concreet.

In essentie draait circulair bouwen om slim omgaan met grondstoffen, bouwmaterialen en gebouwen. Het is dus meer dan hergebruik en recyclage alleen. Alles begint bij het ontwerp van een gebouw. Garandeert dat een lang en duurzaam gebruik? Laat het andere (toekomstige) functies toe? Kunnen we bouwmaterialen hergebruiken bij de afbraak? En wat betekent dat voor de Total Cost of Ownership van het project?

Vanuit die vragen kijken we anders naar bouwen. Het einddoel: toekomstgerichte gebouwen creëren die langer meegaan, minder onderhoud vragen, minder afval veroorzaken en hun waarde zo lang mogelijk behouden. Zo dragen circulaire keuzes bij aan CO₂-reductie, duurzaamheidsdoelen en meerwaarde voor mens, milieu en economie.

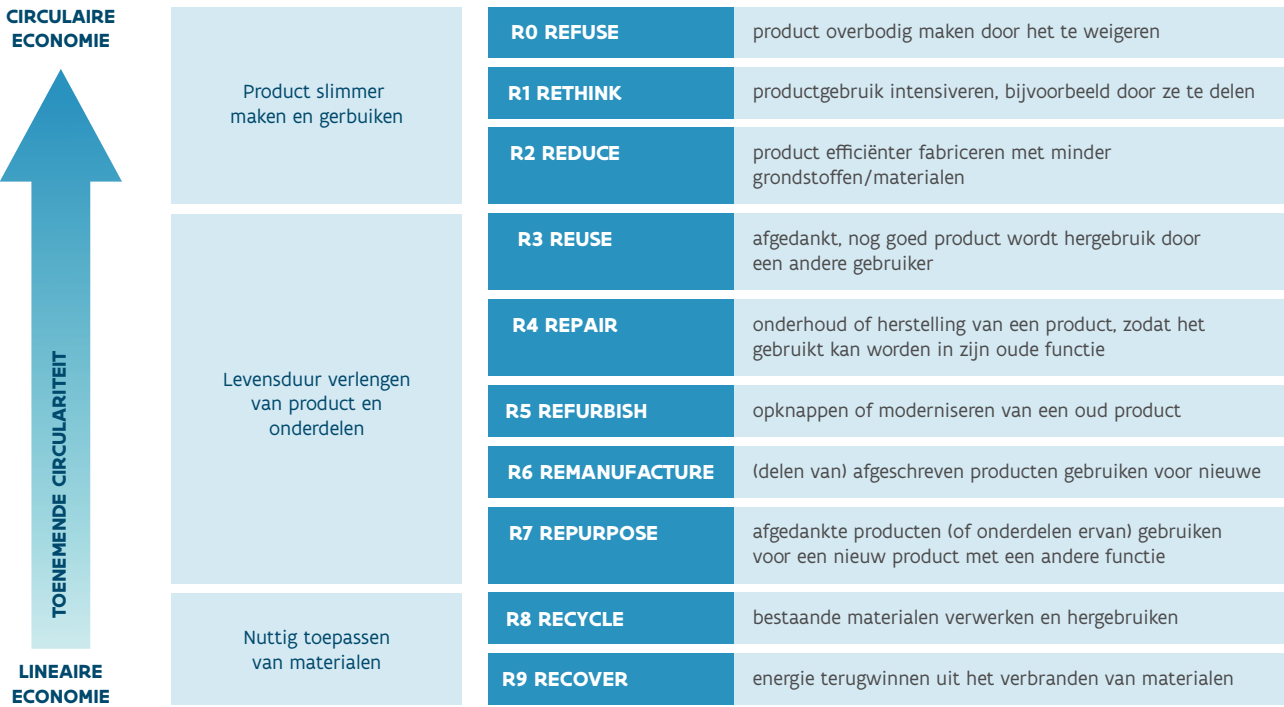
Deze manier van denken passen we toe op ons bestaand gebouwenpatrimonium. Past een gebouw nog bij zijn oorspronkelijke functie of moeten we herbestemming overwegen? Is er nood aan renovatie of voldoet de structuur niet langer aan de hedendaagse normen en is sloop de enige optie? Zelfs bij dat laatste zien we vrijgekomen materialen niet automatisch als afval. De eerste reflex is hergebruik. Lukt dat niet, dan kijken we naar recyclage tot nieuwe grondstoffen. Daarmee maken we van bestaande gebouwen een materialenbank voor de toekomst: urban mining.

Bij nieuwbouw begint circulariteit al in de ontwerpfase. Met bewuste keuzes over ruimtegebruik en materialen. Daarmee maken we onderhoud, aanpassing, hergebruik of demontage later mogelijk. Waar nieuwe bouwmaterialen nodig zijn, kiezen we zoveel mogelijk voor natuurlijke en makkelijk herbruikbare of recycleerbare materialen. Zijn er toch eindige grondstoffen? Dan zetten we die zo efficiënt en doeltreffend mogelijk in.

Circulair ontwerpen en bouwen draait echter niet alleen om bouwmaterialen of ontwerpkeuzes. Het vraagt ook een andere manier van samenwerken. Architecten, aannemers, producenten, leveranciers, projectontwikkelaars, eigenaars en recyclagepartners spelen allemaal een rol. Want circulariteit werkt alleen wanneer iedereen samenwerkt en in dezelfde richting denkt.

R-ladder geeft richting

Circulair bouwen is een manier om duurzaamheid concreet te maken, bekeken vanuit het bouwproces, het ontwerp en het gebruik van bouwmaterialen. Het kijkt verder dan de impact van vandaag en houdt ook rekening met de waarde van morgen. Het doel is om materialen zo lang mogelijk hun waarde te laten behouden en materiaalkringlopen waar mogelijk te sluiten. De R-ladder helpt daarbij richting geven: van vermijden (Refuse) en herdenken (Rethink) tot hergebruiken (Re-use), herstellen (Repair), recycleren (Recycle) – en pas in laatste instantie terugwinnen (Recover).



(R-ladder: © Potting, José, et al. Circular economy: measuring innovation in the product chain. No. 2544. PBL Publishers, 2017)

Tijd om een streep te trekken onder het lineaire model

Decennialang leek het lineaire bouwmodel meer dan logisch: we ontginnen grondstoffen, verwerken ze tot producten, passen ze toe in gebouwen en behandelen wat overblijft of vrijkomt aan het einde van de levensduur als afval. We dachten nauwelijks na over een mogelijke volgende functie van het bouwwerk, of over het verdere leven en de impact van gebruikte materialen.

Vandaag zien we steeds duidelijker dat die logica moeilijk vol te houden is. Ze vertrekt immers van de aanname dat grondstoffen goedkoop, overvloedig en eindeloos beschikbaar blijven. En dat afvalstoffen zomaar verdwijnen – terwijl ook afvalverwerking ruimte, energie en middelen vraagt.

De nood om het anders te doen, wordt steeds duidelijker. Klimaatverandering en toenemende grondstoffenschaarste maken dat we zorgvuldiger met materialen moeten omgaan. Ook op Europees niveau worden er duidelijke stappen gezet via Europese regelgeving en ambitieuze klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen. De switch naar een circulair model, met een gesloten materialenkringloop, dringt zich op.

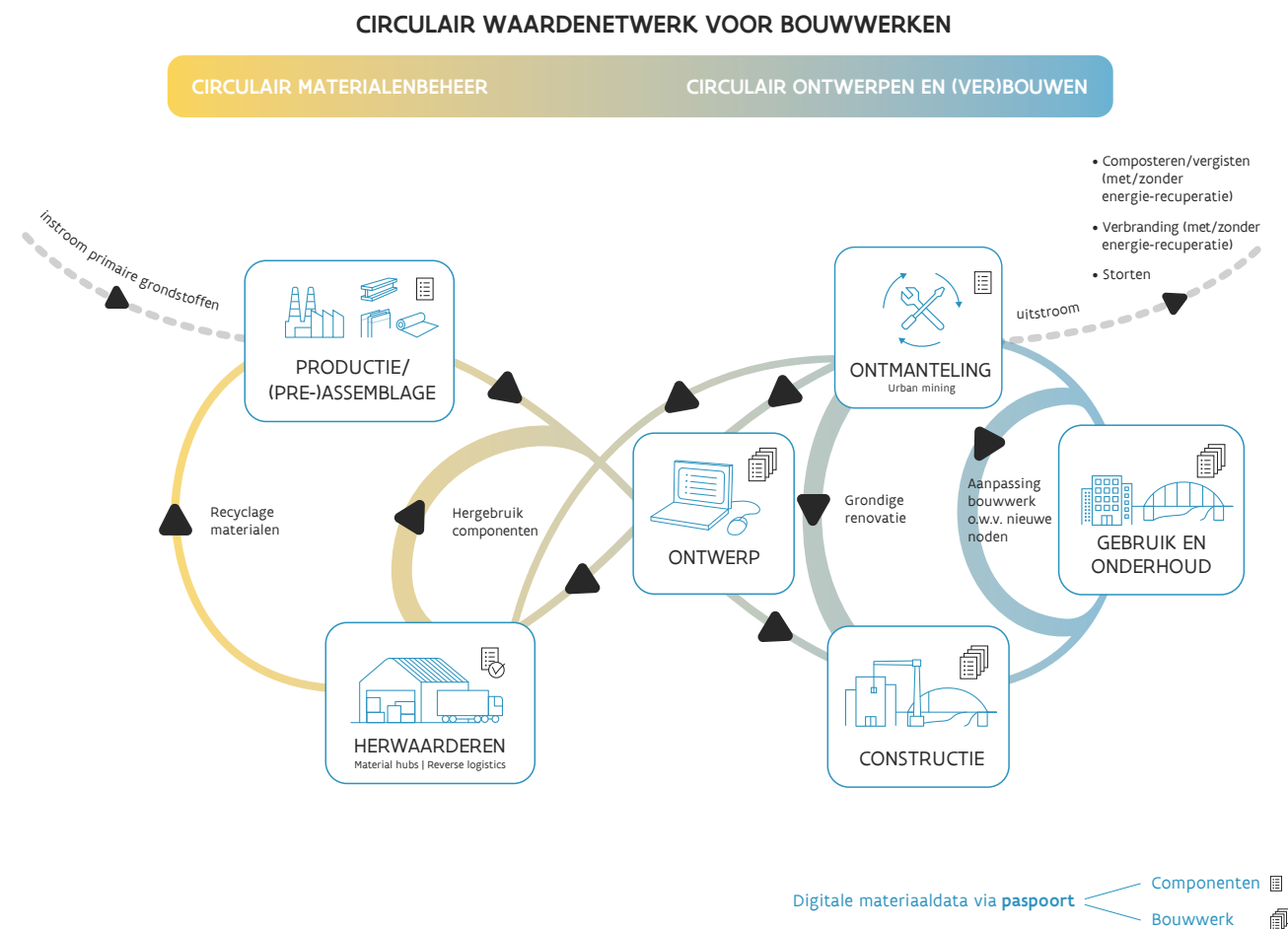
In het circulaire model staat 'waarde' centraal

In een lineaire flow bewegen materialen zich grotendeels in één richting: van ontginning naar toepassing naar afdanking. In een circulaire flow loopt het anders. Die rechte lijn wordt een gesloten kringloop waarin materialen, componenten en grondstoffen zo lang mogelijk hun waarde behouden.

Dat klinkt simpel, maar het gooit de manier waarop we bouwen helemaal om. Dat idee opent meteen nieuwe mogelijkheden. Want zodra we materialen niet meer zien als iets dat we gebruiken en daarna weggooien, maar als waardevolle bouwstenen voor later, begint er iets te kantelen. Dan produceren, ontwerpen, bouwen en slopen we anders. Dan denken we vooruit. Niet alleen: wat hebben we vandaag nodig? Maar ook: hoe kan dit morgen opnieuw van pas komen?

Circulair bouwen kijkt daarom vóór de eerste levensfase van een gebouw. Het houdt rekening met onderhoud, aanpassing, herbestemming, demontage en hergebruik. Een gebouw is dus niet langer een eindproduct dat vaststaat, maar een flexibel iets dat mee kan groeien en veranderen met de tijd.

Dat vraagt een andere manier van denken, keuzes maken en samenwerken. Anders bouwen begint dus niet voor niets met anders kijken naar wat we bouwen.



Waarom circulair bouwen?

Omdat materialen schaars zijn

De bouwsector in Europa is verantwoordelijk voor de helft van de grondstoffenontginning. Dat wil zeggen dat 1 op de 2 vrachtwagens met ontgonnen grondstoffen bestemd is voor de Europese bouwsector. Denk aan beton, staal, hout, glas, isolatie en afwerkingsmaterialen. En die grondstoffen zijn niet eindeloos beschikbaar. Door slimmer te ontwerpen en materialen te hergebruiken, beperken we de vraag naar nieuwe grondstoffen en verkleinen we onze afhankelijkheid van schaarse materialen én volatiele prijzen.

Omdat de milieu-impact omlaag moet

Wist je dat een groot stuk van de milieu-impact van een gebouw al bepaald is vóór de eerste steen gelegd is? Materiaalkeuze en ontwerp zijn daarbij nauw met elkaar verbonden. Materialen bepalen voor een groot deel de CO₂-impact, terwijl het ontwerp mee bepaalt welke en hoeveel materialen nodig zijn. Door vanaf het begin bewuste keuzes te maken, verlagen we de totale ecologische voetafdruk.

Omdat gebouwen langer moeten meegaan

Circulaire bouwkeuzes verlengen de levensduur van gebouwen. Een flexibel ontwerp houdt bijvoorbeeld rekening met onderhoud, aanpassing en herbestemming. Daardoor kunnen ruimtes van indeling of functie veranderen zonder zware werken. Zo blijft een gebouw relevant, zelfs in een veranderende context. Is renovatie toch nodig? Dan kunnen beperkte ingrepen volstaan, sowieso met een lagere impact dan nieuwbouw, omdat bestaande structuren en materialen behouden blijven.

Omdat hergebruik economische waarde heeft

Materialen zijn geen wegwerpproducten, maar grondstoffen die opnieuw ingezet kunnen worden in hun oorspronkelijke functie óf als recyclaat in een nieuw product. Door er zo lang mogelijk waarde uit te halen, creëren we nieuwe economische kansen en verlagen we op termijn de kosten van bouwen en renoveren.

Omdat afval vermeden moet worden

Door al in de ontwerpfase rekening te houden met ecodesign, demontage, de scheidbaarheid van bouwmaterialen en de afwezigheid van zorgwekkende stoffen, kunnen we bouwmaterialen aan het einde van hun levensduur veilig hergebruiken of hoogwaardig recycleren.

Hoe starten met circulair bouwen?

Met een andere kijk

Circulair bouwen klinkt misschien complex, maar je hoeft niet meteen alles volledig anders te doen. In de praktijk begint het vaak met een mentaliteitsverandering. Slimmer nadenken, bewustere keuzes maken en anders werken:

- 'waarde' anders zien;
- bewuster produceren;
- slimmer ontwerpen;
- materialen langer gebruiken;
- afval vermijden en beter sorteren;
- beter samenwerken doorheen de keten.

Het is een proces van kleine stappen, experimenteren, bijleren en leren samenwerken. En elke keuze kan mee bijdragen aan een bouwsector die duurzaam en toekomstgericht werkt.

En vooral: met z'n allen

Producenten, architecten, aannemers, leveranciers, projectontwikkelaars, sloopbedrijven, inzamelaars, handelaars en makelaars (IHM), recyclagebedrijven, sorteerdere en overheden: circulair bouwen begint niet bij één partij. Iedereen binnen de bouwketen speelt een rol.

Door samen te werken, kunnen verschillende spelers in de keten materialen beter gebruiken, slimme keuzes maken, de kringlopen sluiten... Dat vraagt om gedeelde productdata en materiaal informatie: wat zit waar, hoe is het toegepast en hoe kan het later opnieuw worden ingezet? Wanneer komen materialen vrij voor de hergebruikmarkt? Zo vermijden we verspilling, sporen we inefficiënties sneller op. Zo kunnen we kringlopen binnen de bouwsector beter sluiten.

De ambitiekaart als praktische wegwijzer

Circulair bouwen is voor velen nog een abstract begrip, maar onze **Ambitiekaart** maakt het concreet. Met duidelijke keuzes, strategieën en acties voor elk bouw- of renovatieproject. En voor elke betrokken partij. Zo vinden opdrachtgevers, lokale besturen, architecten en aannemers hun weg in de circulaire principes. En dat stap per stap.



Producent: circulair produceren

Als producent speel je een cruciale rol in het circulaire bouwproces. Want veel keuzes hangen af van het aanbod aan circulaire producten en materialen. Het is dus aan de producenten om nieuwe materialen, producten, systemen en diensten te ontwikkelen met ecodesign als basisprincipe. Steeds met oog voor hergebruik, de prestaties op lange termijn en hoogwaardige recyclage.

Eén ding is zeker: dat vraagt heel wat innovatie. Maar het creëert ook heel wat kansen en concurrentievoordeel bij materiaalschaarste.

Zó begin je eraan

Zet in op materialen die langer meegaan

Kies bij het productontwerp zoveel mogelijk voor duurzaamheid en herstelbaarheid. Ga voor materialen met een lage milieu-impact, en beoordeel die altijd in functie van hun toepassing, levensduur en mogelijkheden voor hergebruik en herstel. En produceer met ecodesign in het achterhoofd. Kies voor grondstoffen die eenvoudig opnieuw gerecupereerd kunnen worden voor nieuwe producten en die vrij zijn van zorgwekkend stoffen.

Ontwerp producten die demonteerbaar zijn

Vermijd permanente verbindingen zoals verlijming. Doordachte verbindingen maken producten eenvoudiger demonteerbaar. Daardoor kunnen onderdelen later makkelijker hersteld, vervangen of hergebruikt worden, of kunnen ze als grondstof dienen voor nieuwe producten.

Zet in op hoogwaardige recyclage

Weer schadelijke stoffen in je producten en zorg dat je product na gebruik terug kan gebracht worden naar zuivere grondstof. Integreer deze gerecycleerde materialen in nieuwe producten waar dat technisch mogelijk is.

Onderzoek alternatieven met een lage milieu-impact

Kijk of er alternatieven zijn voor bepaalde materialen, zoals natuurlijke of bio-gebaseerde grondstoffen die terug door de natuur opgenomen kunnen worden.

Maak materiaal informatie transparant

Geef duidelijk aan uit welke materialen een product bestaat, hoe onderhoud verloopt en hoe demontage of recyclage kan gebeuren. Een digitaal productpaspoort, met transparante info op productniveau, is de Europese toekomst.

Meet de milieu-impact met TOTEM

OVAM, Brussel en Wallonië ontwikkelden samen **TOTEM**, een gratis tool die de milieu-impact van gebouwen berekent. TOTEM toont hoe materiaalkeuzes doorwegen op gebouwniveau. Beschikt je product over een Environmental Product Declaration, dan neemt TOTEM die specifieke data mee in de berekening.

Denk in levenscycli

Producten produceren en verkopen is één ding. Maar als producent kan je ook verantwoordelijkheid nemen over andere fases, zoals herstel, terugname, hergebruik en recyclage.

Switch van producten naar diensten

Er al aan gedacht om een product als dienst aan te bieden? Door producten te verhuren, blijven ze niet alleen jouw eigendom, ze blijven ook in de keten. Zo zorg je er zelf voor dat één product meerdere levens krijgt.

Architect: circulair ontwerpen

Als architect heb je een voortrekkersrol, want je bepaalt al vroeg mee hoe circulair een gebouw wordt. Het ontwerp stuurt immers de materiaalkeuzes. En die bepalen op hun beurt de milieu-impact en de toekomstige aanpasbaarheid van het bouwproject. Wie vanaf het begin dus al materialen en componenten integreert die opnieuw inzetbaar zijn, vermindert kosten over de hele levenscyclus.

Het beleidsdoel voor 2030: een vierde van alle bouwprojecten circulair ontwerpen. Een zetje nodig? [De Catalogus Veranderingsgericht Bouwen](#) staat vol concrete en haalbare tips per ontwerpfase. Hieronder volgt alvast een voorsmaakje.

Zó begin je eraan

Ontwerp slim en omkeerbaar

In de ontwerpfase hou je best al rekening met de context en toekomstige veranderingen, zoals thuiswerk, vergrijzing, nieuwe gezinsvormen of functiewijzigingen. Wat is er al aanwezig of wat ontbreekt er? Welke ruimtes kunnen gebruikers delen? En laat de structuur toe het gebouw te laten meegroeien?

Een slim en flexibel ontwerp maakt aanpassingen, uitbreidingen en opsplitsingen mogelijk. Denk aan verplaatsbare binnenwanden, multifunctionele ruimtes, omkeerbare verbindingen en modulaire elementen. Met dat laatste kan je ruimtes makkelijk herindelen, uitbreiden of aanpassen.

Flexibiliteit gaat trouwens verder dan een modulaire indeling. Ook het gebouw zelf moet aanpasbaar zijn. Dat heeft impact op de inplanting, gevel, fundering, technieken en structuur. Kies daarom voor systemen die aanpassingen mogelijk maken, zoals toegankelijke schachten. Door hoge plafonds, natte functies te centraliseren rond een technische kern en modulaire draagstructuur en gevels blijft het gebouw flexibel, overzichtelijk en technisch toegankelijk.

Ontwerp in lagen

Niet elk onderdeel van een gebouw gaat even lang mee. Structuur, technieken en afwerking hebben elk hun eigen levensduur. Door die lagen zoveel mogelijk te scheiden, kunnen we onderdelen later makkelijker herstellen, vervangen of vernieuwen zonder ingrijpende afbraakwerken.

Kies materialen bewust en beperkt

Kijk bij materiaalkeuzes verder dan uitstraling of prijs. Neem ook levensduur, onderhoud, herstelbaarheid, hergebruik, recycleerbaarheid en samenstelling mee. En kies voor materialen met een lage milieu-impact, overweeg hernieuwbare of bio-gebaseerde materialen.

Let er altijd op dat elk materiaal voldoet aan de Europese regels rond veiligheid en geen schadelijke stoffen bevat. Onafhankelijke ecolabels kunnen daarbij helpen, omdat ze controleren op toxische stoffen en schadelijke uitstoot in de binnenlucht.

Ook voor (afwerkings)materialen geldt: less is more. Wie bijvoorbeeld werkt volgens het 'ruwbouw is afbouw'-principe, gebruikt structurele elementen meteen als afwerking. En minder materialen betekent minder milieu-impact. Een eenvoudige opbouw maakt ook demontage in de toekomst eenvoudiger. Dus een hogere kans op hergebruik en hoogwaardige recyclage.

Meet de milieu-impact met TOTEM

OVAM, Brussel en Wallonië ontwikkelden samen **TOTEM**, een gratis tool die de milieu-impact van gebouwen berekent. Het toont hoe materiaalkeuzes, voortkomend uit jouw ontwerpkeuzes, doorwegen op gebouwniveau.

Interesse om hierover bij te leren? Schrijf je [hier](#) in voor een basis- of vervolgopleiding over TOTEM.

TOTEM

Tool to Optimize the Total Environmental impact of Materials



Sluit je aan bij de werkagenda Circulair Bouwen

Om de ambities rond circulair bouwen waar te maken, is multidisciplinaire samenwerking en kennis cruciaal. Sluit je dus gerust aan bij de **werkagenda Circulair Bouwen**, leer over circulair ontwerpen in de praktijk, kaart knelpunten aan en werk ze samen weg.

Aannemer: circulair meedenken en uitvoeren

Ook als aannemer maak je circulaire ambities concreet met ieder bouwproject. Elke materiaalkeuze, verbinding en uitvoeringstechniek bepaalt immers mee hoe makkelijk een gebouw later hersteld, aangepast of gerenoveerd kan worden. Door alvast mee te denken over losmaakbaarheid, vergroot je dus de kans op hergebruik van materialen en maak je selectief slopen op het einde van de levensduur vanzelfsprekender.

Zó begin je eraan

Bouw slim en omkeerbaar

Kies voor demonteerbare verbindingen, gestandaardiseerde onderdelen en modulaire systemen. Zo beperk je grote breekwerken wanneer een gebouw (opnieuw) aangepast of vernieuwd moet worden. Vermijd waar mogelijk permanente verbindingen zoals verlijming, en werk met oplossingen die onderdelen bereikbaar, vervangbaar en herbruikbaar houden. Voorzie ook systemen die latere aanpassingen vergemakkelijken, zoals droge vloeropbouw.

De **Bouwcatalogus** geeft technische en praktische info over bouwknoopen en bevestigingstechnieken. De **Gids Toekomstgericht Bouwen** biedt inspiratie om gebouwen flexibel, overzichtelijk en technisch toegankelijk te houden.

Kies materialen bewust en beperkt

Kijk eerst naar wat al beschikbaar is. Gebruik materialen die op een andere werf zorgvuldig ontmanteld zijn of raadpleeg platformen voor hergebruikmaterialen, zoals **Opalis** en **Ad Viam Material**. Een handig overzicht van zulke initiatieven vind je ook [hier](#).

Kies waar mogelijk ook voor producenten die hun materialen aan het einde van de levensduur terugnemen en recycleren tot nieuwe producten. Zo zijn er al producenten met een take-backformule voor dakbitumen, isolatie, cellenbeton...

Overweeg daarnaast natuurlijke of bio-gebaseerde materialen met een lagere milieu-impact. Zulke keuzes beperken de vraag naar nieuwe grondstoffen én kunnen gunstig doorwegen in de TOTEM-berekening.

Zet in op samenwerking

Als aannemer zie je vaak meteen wat op papier werkt, maar op de werf moeilijk wordt. Sluit je daarom vroeg aan bij het ontwerpteam en breng je praktijkervaring in. De tijd die je aan de plantafel investeert, win je later terug op de werf.

Projectontwikkelaar en opdrachtgever: circulair organiseren

Als projectontwikkelaar of opdrachtgever begint circulair bouwen nog vóór de eerste steen gelegd wordt. Demontabel bouwen, materialen beheren, inzetten op hergebruik, multifunctioneel gebruik: de keuzes die je in het begin maakt, bepalen niet alleen de milieu-impact van je project, maar ook de waarde op langere termijn. Vastgoed dat vandaag niet circulair ontworpen is, riskeert morgen immers aan waarde te verliezen of dure aanpassingen te vereisen.

Circulariteit is een slimme manier om toekomstgericht te bouwen en kosten onder controle te houden. Bedrijven en investeerders zoeken steeds vaker naar toekomstbestendige projecten, zoals vastgoed dat met circulaire bouwmaterialen is gebouwd. En wie de stap durft te zetten, staat er niet alleen voor. Met hulpmiddelen zoals de **Ambitiekaart**, de **Gids Toekomstgericht Bouwen**, én een sterk netwerk van professionals helpt OVAM om circulariteit te integreren. Zonder het projectrendement te hypothekeren.

Zó begin je eraan

Kijk verder dan de initiële bouwcost

Een goedkope oplossing vandaag kan later hogere kosten veroorzaken door snellere slijtage, moeilijke renovaties, beperkte aanpasbaarheid en hogere afvalkosten. Kijk daarom ook naar het onderhoud, de levensduur, flexibiliteit en restwaarde van bouwmaterialen.

Werk samen met circulaire partners

Betrek andere experts bij je keuzes, zoals architecten, producenten en aannemers die ervaring hebben met hergebruik, demonteerbare systemen, circulaire bouwmaterialen en flexibele ontwerpen. Samenwerken kan trouwens ook met andere projectontwikkelaars. Via het delen van kennis over demonteerbaarheid van materialen en technieken, bijvoorbeeld. Zo voorkom je verspilling of onnodige opslag van materialen en toestellen.

Maak gebouwen aanpasbaar

Denk mee na over hoe een gebouw later gebruikt kan worden. Kan een gebouw met een kantoorfunctie ooit een woonfunctie vervullen? Kan een ruimte multifunctioneel ingezet worden? Kunnen technieken makkelijk vervangen worden? Hou daarnaast ook rekening met nieuwe woonvormen zoals co-housing.

Stimuleer hergebruik

Onderzoek of bestaande bouwmaterialen of -elementen opnieuw ingezet kunnen worden binnen een project.

Integreer circulariteit stapsgewijs

Hou je circulaire ambitie helder voor ogen en integreer het stap voor stap in elke projectbriefing.

- Gebruik bestaande gebouwen, structuren of bouwmaterialen opnieuw.
- Stel de werkelijke behoefte in vraag.
- Denk vooruit over latere aanpassingen, uitbreidingen of vernieuwingen.
- Kies voor bouwmaterialen met een lage milieu-impact.
- Zet in op demonteerbare verbindingen.
- Werk met bouwmaterialen die je later kunt hergebruiken of goed recycleren.

Meet de milieu-impact met TOTEM

OVAM, Brussel en Wallonië ontwikkelden samen **TOTEM**, een gratis tool die de milieu-impact van gebouwen berekent. Het toont hoe materiaalkeuzes doorwegen op gebouwniveau en geeft inzicht in mogelijke alternatieven.

Een overzicht van alle ondersteuning en tools? Dat vind je [hier](#).

Sloopaannemer: ontmantel voor recyclage en waardebehoud

Het strakke 'alles afbreken'-principe moet plaatsmaken voor een andere aanpak: selectief slopen, slim demonteren en maximaal recupereren. Dat maakt van sloop geen eindpunt, maar een volwaardige stap in het bouwproces waarbij materialen hun waarde zoveel mogelijk behouden. En daarin spelen zowel sloopaannemers als opdrachtgevers een essentiële rol.

Zet je in op slim ontmantelen, dan creëer je niet alleen milieuwinst, maar ook meer kansen voor hergebruik, recyclage en maximaal waardebehoud.

We hebben in Vlaanderen al heel wat stappen gezet naar een sterk recyclageproces. In Vlaanderen krijgt ongeveer 97% van alle bouw- en sloopafval een tweede leven, maar dat gaat vaak nog gepaard met een bepaald waardeverlies. De sector heeft grote inspanningen geleverd en geïnvesteerd in recyclageprocessen. Maar we moeten hoger mikken. Durven streven naar hoogwaardige recyclage zodat er geen waardeverlies van het materiaal is.



Zó begin je eraan

Check welke verplichtingen gelden

Bij een sloopproject kunnen verschillende verplichtingen spelen, zoals een omgevingsvergunning, een asbestattest, een afvalbeheerplan en sloopopvolging.

Sloopopvolging staat synoniem voor de inventarisatie van afvalstoffen uit een sloopwerf. Die gebeurt vooraf en wordt tijdens de werken opgevolgd. Zo is meteen duidelijk welke (gevaarlijke en niet-gevaarlijke) bouwmaterialen vrijkomen, waar ze heen gaan en of ze correct afgevoerd worden.

Breng urban mining-kansen in kaart

Bij urban mining kijk je naar het hergebruik- en recyclagepotentieel van een bestaand patrimonium. Wil je dat potentieel beter benutten, dan kan je aanvullend nagaan welke onderdelen opnieuw gebruikt kunnen worden en welke bouwmaterialen hoogwaardig recycleerbaar zijn.

Gebruik hulpmiddelen zoals de hergebruik- en recyclagefiches van Tracimat en een hergebruikinventaris. Die focust op elementen met potentieel voor rechtstreeks hergebruik, zoals deuren, ramen, metalen structuren, technieken, isolatie, bakstenen en plafondsysteem. Daarbij kijk je naar de staat, demonteerbaarheid, kwaliteit en mogelijke afzet. Niet elke materiaalstroom heeft evenveel potentieel voor hoogwaardige recyclage, maar er is zeker nog ruimte voor verbetering in ons recyclageproces.

Op zoek naar een verwerker voor sloopafval? Op bouwensloopafval.be vind je verwerkers en recyclagekanalen per materiaalstroom.

Test waar nodig de demonteerbaarheid

Met ontmantelingsproeven kan je inschatten of je herbruikbare elementen veilig en zonder schade kunt losmaken, en hoeveel tijd dat vraagt.

Sloop selectief en in fases

Tijdens de eerste fase, decontaminatie, verwijder je gevaarlijk afval. Daarna volgt de ontmanteling van herbruikbare elementen. En ten slotte volgt de selectieve sloop. Door bouwmaterialen zo zuiver mogelijk te scheiden, vergroot je de kans op hergebruik en hoogwaardige recyclage.

Lokaal bestuur: circulariteit initiëren

Als lokaal bestuur kan je de transitie naar een circulaire bouweconomie versnellen. Want als opdrachtgever, vergunningverlener en inspirator heb je een invloed via aanbestedingen, vergunningsbeleid en kennisdeling. En met 65% (2021) aan overheidsopdrachten gerelateerd aan (ver)bouwactiviteiten, bekleed je duidelijk een voorbeeldrol in dit circulaire verhaal.

Hoe meer je circulair bouwen dus in je opdrachten schrijft, hoe meer je de circulaire bouwmarkt vooruitduwt. En dat komt iedereen ten goede. TCO-benaderingen (Total Cost of Ownership) tonen immers dat circulaire keuzes leiden tot lagere onderhoudskosten en toekomstgerichte gebouwen, terwijl ze bijdragen aan CO₂-reductie én duurzaamheidsdoelen.

Maar hoe doe je méér met minder nieuwe materialen, minder ruimte en minder afval? Met radicaal andere keuzes, vandaag al.

Zó begin je eraan

Bepaal je circulaire koers

Bepaal als gemeente- of stadsbestuur welke rol je wil opnemen. Koppel er concrete doelstellingen aan en neem circulariteit op in beleidsplannen, meerjarenplannen, klimaatplannen, renovatiestrategieën, sloopbeleid of afvalbeleid. Inspiratie nodig? Die vind je op de website van **OVAM** en **Vlaanderen Circulair**.

Geef het goede voorbeeld

(Ver)bouw je eigen gebouwen toekomstgericht en neem circulaire criteria op in aanbestedingen. Een houvast nodig? **Het Draaiboek Circulair Aanbesteden** bevat een juridische FAQ die toont hoe je circulariteit integreert zonder juridische risico's en hoe je verder kunt gaan dan de 'laagste prijs'.

Om circulaire materialen en technieken concreet op te nemen in je bestekteksten, kan je **Circubestek** gebruiken.

Breng partners samen om knelpunten weg te werken

Circulariteit lukt alleen als verschillende spelers samenwerken. Breng opdrachtgevers, architecten, aannemers, bedrijven, burgers, beleidsmakers en slopers samen, en neem actief deel aan het debat. Enkel samen kunnen we drempels wegnemen.

Informeel, inspireer en instrueer

Bouw expertise op binnen je bestuur en deel die. Werk samen met VVSG, Vlaanderen Circulair, OVAM en Europese initiatieven zoals het CCRI om kennis, opleiding en begeleiding toegankelijk te maken. Zo wordt circulair (ver)bouwen ook begrijpelijk voor burgers, partners en organisaties.

OVAM legt de eerste steen van ons circulaire bouwmodel

Circulair bouwen is slimmer (ver)bouwen, met aandacht voor hergebruik van bouwmaterialen en doordachte ontwerp- en materiaalkeuzes. Het is een belangrijke stap richting een toekomst waarin we bewuster omgaan met grondstoffen, minder afval produceren en de impact op het milieu sterk verkleinen.

Van Europese ambities naar de Vlaamse praktijk

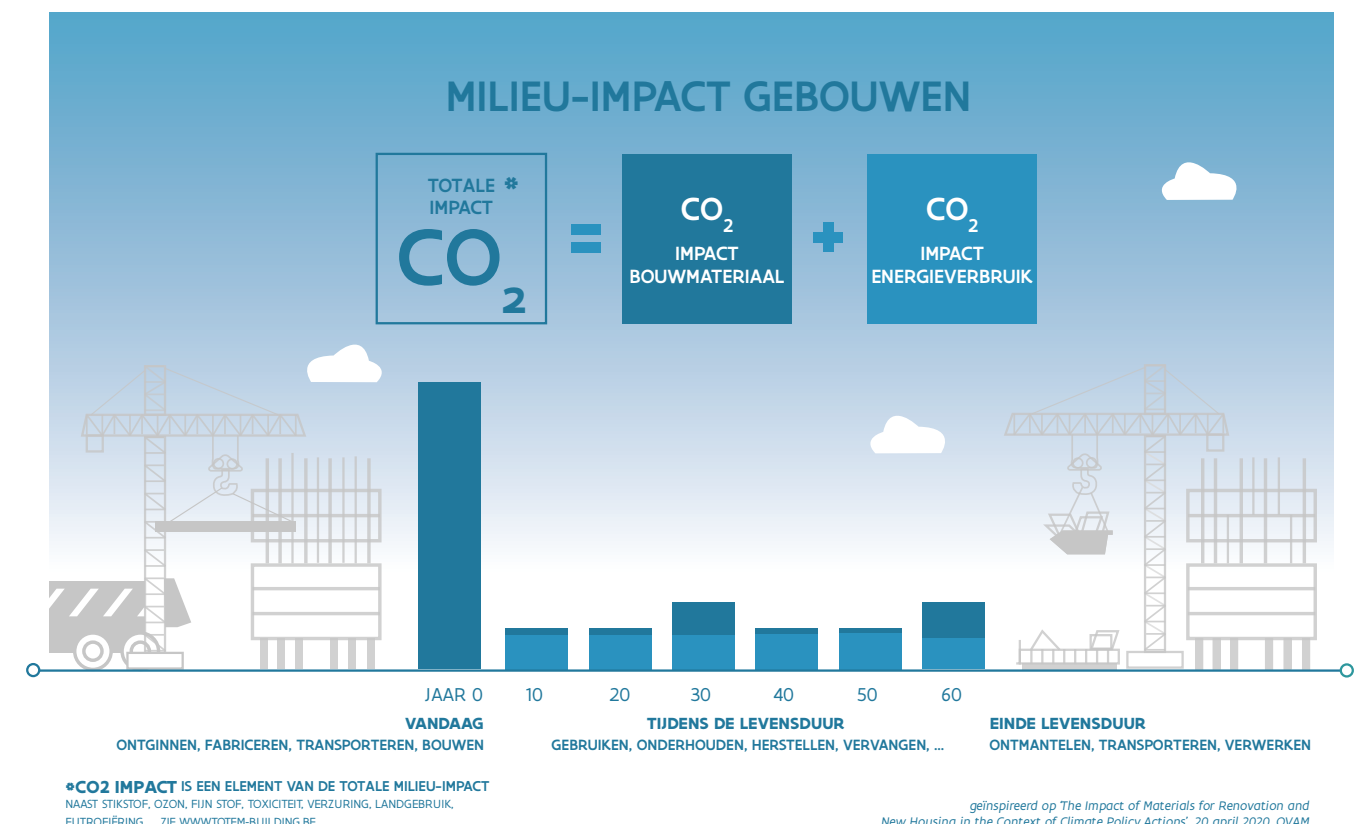
Europa zet circulair bouwen en zuiniger gebruik van grondstoffen steeds nadrukkelijker op de agenda. En in Vlaanderen willen we die omslag mee versnellen. Niet per se omdat het moet, maar vooral omdat we zelf geloven in de meerwaarde ervan.

Het doel voor 2030: minstens 25% circulair ontworpen bouwprojecten

Volgens berekeningen heeft Vlaanderen tegen 2030 meer dan 300 000 nieuwe woningen nodig. Het doel is dus dat tegen dan minstens een vierde bij ontwerp circulaire principes integreert. Dankzij de CO₂-reductiedoelstellingen van de Europese Unie, waarmee we de energiescore van gebouwen verlagen, heeft Vlaanderen al een belangrijke weg afgelegd. En we kunnen nog meer doen. Door circulair te denken tijdens het bouwen, kijken we ook naar de 'verborgen' milieu-impact van bouwmaterialen: van productie en transport tot verwerking op de werf.

Het doel voor 2050: de EU klimaatneutraal maken

Europa wil haar beleid rond energie-efficiëntie en hernieuwbare energie verbreden naar grondstoffenefficiëntie en naar emissievrije gebouwen tegen 2050. En Vlaanderen volgt mee. Een kernbegrip wordt daarbij de materiaalprestatie. Maar wat betekent dat exact? In Vlaanderen nemen we verschillende indicatoren in rekening om de milieu-impact van materialen en gebouwen te berekenen, waaronder het Global Warming Potential (GWP), waterverbruik, grondstoffenverbruik, luchtvervuiling, toxiciteit, impact op ecosystemen en landgebruik. Want als we de klimaatdoelen willen halen, volstaat energiezuinig bouwen alleen niet meer.



OVAM faciliteert de omslag

OVAM neemt in deze omslag een actieve rol op als facilitator en kennispartner. We delen expertise rond circulair materialenbeheer, circulair ontwerpen en (ver)bouwen, ontwikkelen samen met partners ondersteunende tools, en begeleiden betrokken partijen (architecten, aannemers, producenten, opdrachtgevers en slopers) bij de overgang naar een circulair bouwmodel.

Daarnaast coördineren we het beleid rond circulair bouwen en brengen we overheden, experts en verschillende partners samen. Via structureel overleg zorgen we ervoor dat projecten concreet vooruitgaan en alle betrokken partijen goed op elkaar afgestemd blijven. Zo werken we stap voor stap aan een breed gedragen en praktisch haalbaar beleid.

In lijn met het regeerakkoord en het beleidsprogramma '[Op weg naar circulair bouwen 2022-2030](#)', bouwen we aan:

- 1 **Marktvertrouwen:** vertrouwen in gerecycleerde materialen of materialen voor hergebruik verhogen;
- 2 **Waardenetwerk:** betere samenwerking tussen actoren in het waardenetwerk;
- 3 **Metten en inventariseren:** meer data bijhouden en transparant ter beschikking stellen;
- 4 **Sensibiliseren en opleiden:** bewustzijn en kennis rond circulair bouwen verhogen.

Met dit programma werken we ook aan de transitie van duurzaam materialenbeheer naar circulair materialenbeheer en circulair ontwerpen en (ver)bouwen. En zo bouwen we mee aan een slimmere en duurzamere bouwsector.



Praktijkvoorbeelden

Veel stakeholders gingen al aan de slag met circulair bouwen. Lees enkele van hun verhalen en laat je inspireren.

Ben jij of is jouw bedrijf ook actief rond circulair bouwen? Laat het ons zeker weten.

Materiaalkeuze / impact

- [Christophe en Karen verbouwen hun Passief, modulair en circulair rijhuis](#) | Ecobouwers
- [Woning Adriaan](#) | Architectuur Platform Gent
- [Woonmaatschappij LeefGoed](#)
- [Het Leemniscaat: natuurlijke pleisters en isolatiematerialen](#)
- [Ecoschelp: isoleren met schelpen](#)

Ontwerp in lagen

- [AZ Groeninge, Kortrijk](#) | Osar
- [Circular Retrofit Lab](#) | VUB
- [Kinderdagverblijf 't Lentetuiltje krijgt nieuw en circulair gebouw](#)
- [Modulair Wonen in Vlaanderen](#)

Ontwerp voor hergebruik / recyclage

- [Voormalig pakhuis verbouwd tot eengezinswoning met gedeeld kunstenaarsatelier](#) | Opalis
- [RoofYou](#)
- [Re-kup](#)
- [Soprema](#)
- [Innovatief proces tovert steenpuin om tot baksteen](#)
- [ReMeuter](#)
- [Skatezone Anderlecht](#)
- [Huismus](#)
- [O.666](#)

Ontwerp voor herbestemming

- [Circulaire herbestemming voor oud gemeentehuis Neerpelt](#)
- [Ontmanteling gestart van bib die circulair herbestemd wordt](#)
- [Kabo Beringen](#) | a2o architecten
- [WiL](#)
- [Cocon Sint-Niklaas](#)

Nog meer inspiratie vind je op onze [OVAM website](#), in de [doenersdatabank van Vlaanderen Circulair](#) en in de [gids](#).

Conclusie

De bouwsector staat op een kantelpunt. Wat jarenlang een vanzelfsprekend lineair model was, maakt plaats voor een toekomstgerichte, circulaire aanpak. De vraag is dus niet meer óf de bouwsector verandert, maar hoe snel die verandering gebeurt.

Door slimmer om te gaan met bouwmaterialen, minder afval te produceren en gebouwen beter te benutten, helpt de bouwsector mee aan een duurzamere toekomst voor Vlaanderen. Circulair bouwen zorgt bovendien voor nieuwe jobs op lange termijn, bijvoorbeeld in herstel, hergebruik en recyclage. Tegelijk vermindert het de impact op het milieu en het klimaat, doordat er minder nieuwe grondstoffen nodig zijn, minder uitstoot en afval is. Ook sociaal heeft circulair bouwen voordelen: door meer te delen en ruimtes slimmer samen te gebruiken, kan bouwen opnieuw betaalbaarder worden.

Europa en Vlaanderen zetten die omslag kracht bij met duidelijke doelstellingen en beleidskaders, zoals de Europese Green Deal en Vlaamse circulaire programmatie. Met een groeiende bouwopgave, meer dan 300.000 extra woningen tegen 2030, ligt er een unieke kans om circulaire principes structureel te verankeren. De ambitie is helder: tegen 2030 passen minstens 25% van de bouwprojecten in Vlaanderen circulaire bouwprincipes toe.

Die transitie vraagt echter meer dan nieuwe technieken of tools alleen. Ze vraagt een gedeelde mindset, waarin samenwerking, innovatie en openheid centraal staan. Van ontwerp tot uitvoering, van producent tot sloper: elke schakel in de keten speelt een cruciale rol.

OVAM wil hierin een actieve partner zijn. Door kennis te delen, instrumenten zoals TOTEM beschikbaar te maken en partijen samen te brengen rond nieuwe regelgeving, helpt OVAM de sector vooruit. Niet als eindpunt, maar als hefboom voor verdere vooruitgang.

Wie vandaag de stap zet naar circulair bouwen, investeert in de toekomstbestendigheid van de eigen organisatie én van de sector als geheel. Want alleen door samen te werken, kunnen we deze transitie versnellen en bouwen aan een leefomgeving die duurzaam, veerkrachtig en toekomstgericht is.

Samen maken we morgen mooier.

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

ovam.vlaanderen.be