

## Renovatiefiche 9: Collectieve renovatie

*Deze fiche is opgemaakt door BBL en Bopro in opdracht van de Steunpunten Duurzaam Wonen en Bouwen van Oost- en West-Vlaanderen. De fiche wil gemeenten inspireren om de renovatiegraad op hun grondgebied te verhogen. Het is een werkdocument dat continu verder aangevuld zal worden.*

### Voor wie is deze fiche?

De fiches zijn gemaakt voor gemeenten die collectief renoveren willen promoten of organiseren bij hun burgers. De focus ligt hier bij het groeperen van individuele bewoners (die een eigendom hebben of huren), niet bij collectief wonen in een appartementsgebouw met syndicus of collectieve renovaties van woningen in eigendom van een sociale huisvestingsmaatschappij.

### Uitdaging

De doelstelling hier is om het renoveren te versnellen. Een collectieve aanpak kan dit mee ondersteunen. De uitdaging zit vooral in het samenbrengen van mensen die eenzelfde maatregel in dezelfde tijdspanne willen uitvoeren en dit dan ook nog kunnen financieren.

### Wat is collectief renoveren?

Collectieve renovatie volgt grotendeels het stramien van renovatiebegeleiding (dus met één of meerdere renovatiebegeleiders die de bewoners in hun renovatieproces begeleiden), maar gaat ook om het samen (collectief) uitvoeren van enkele renovatiemaatregelen. Dit hoeft niet meteen in éénzelfde straat, of wijk, maar dat maakt het natuurlijk wel gemakkelijker voor de aannemer (en voor de werving) en kan de prijs eventueel drukken. Een collectieve aanpak kan het renoveren om meerdere redenen stimuleren:

- wat burens doen is 'interessant' en doet mensen eventueel ook een renovatie overwegen. Een collectieve renovatie trekt aan, zeker als een gemeente bijvoorbeeld mooie afgewerkte renovaties in de kijker plaatst.
- omdat meerdere mensen gelijkaardige werken aan een aannemer vragen, kan een korting gevraagd worden,
- samen renoveren kan ook gewoon leuk zijn, maar is vooral 'leerrijk'. Mensen stoten op dezelfde problemen en kunnen aan elkaar raad vragen.

Deze fiche hangt dus nauw samen met [renovatiebegeleiding - ontzorging](#).

**Interessante info:** Er komt een aanbod vanuit de netbeheerders vanaf 1 januari 2017 om collectieve renovaties te begeleiden via zogenaamde 'projectbegeleiders' (die zullen worden vergoed door de netbeheerders). Gemeenten die in staat zijn om een collectief

van minsten 10 'wooneenheden' te bundelen, zullen op dit aanbod kunnen inschrijven.

## Stappenplan collectieve renovatie

	Stappenplan	Omschrijving	Mogelijke partners	Inschatting kost
Start	Het opmaken van een ambitie (waar en wanneer zetten we in op collectieve renovatie)	<p>Het bepalen van de</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambitie; aantal renovaties</li> <li>- afbakenen van wijken, straten, ... of gewoon via algemene oproep voor heel het grondgebied zoals Kyoto in het Pajottenland,</li> <li>- globale timing; aantal jaar</li> <li>- op welke maatregelen men wil inzetten</li> </ul> <p>Dit gebeurt best door een apart projectteam.</p>	Gemeente (woonloket), steunpunt duurzaam wonen en bouwen, intergemeentelijk samenwerkingsverband wonen, de provincie, projectbegeleiders aangesteld door Eandis of Infracx	1 dag <sup>1</sup>
Stap 1	Verfijnen doelgroep	<p>Enkele mogelijke selectiecriteria om deelnemers te selecteren (zonder bepaalde voorkeur of volgorde):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>een geografisch gebied</u>: een straat (zie Kortrijk), een wijk (zie Wijkwerf), de volledige gemeente of het grondgebied van een intergemeentelijk samenwerkingsverband (zie Kyoto in het Pajottenland)</li> <li>- <u>gelijkaardige bouwkundige aspecten van de woningen</u>: <ul style="list-style-type: none"> <li>- vrijstaande of rijwoningen</li> <li>- woningen gebouwd voor 1980</li> <li>- ...</li> </ul> </li> <li>- <u>gelijkaardige ingrepen</u></li> <li>- <u>gelijkaardige sociale karakteristieken</u>:</li> </ul>	Projectteam, aangevuld met Samenlevingsopbouw OCMW Eigen technische diensten	1 dag

<sup>1</sup> De inzet van de medewerkers is afhankelijk van de tijdsduur van het project. Een kortlopend project vraagt minder tijd, dan een traject dat over verschillende jaren verspreid is. Het voorbeeld is gegeven voor een traject van ongeveer 1 jaar.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- gezinssamenstelling</li> <li>- leeftijd van bewoners,</li> <li>- een combinatie: vb. jonge gezinnen die net een woning hebben gekocht</li> <li>- inkomensgrenzen</li> <li>- kwetsbare groepen</li> <li>- ...</li> </ul>		
Stap 2	Werving van deelnemers	<p>Er zijn verschillende manieren om te werven en dit is wellicht het meest tijdsintensieve aspect. We geven hieronder enkele voorbeelden (en zoals steeds is een combinatie het meest aangewezen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>algemene info</u>: via de klassieke kanalen maak je het aanbod collectieve renovatie bekend (lichtkrant, gemeentebblad, affiches, ...)</li> <li>- <u>face to face</u>: wanneer je een straat of wijk wil aanpakken, dan kan je ofwel een klassiek infomoment organiseren, of persoonlijk van deur tot deur langsgaan. Ook hier is beiden wellicht aangewezen: van deur tot deur, met een infomoment (vb. op een reeds geplande bijeenkomst van het buurtcomité). Zorg ervoor dat iedereen duidelijk kan zien in de wijk of de straat wat het aanbod is: vb. een grote pancarte met erop: 'Hier wordt massaal gerenoveerd'</li> <li>- stel een <u>voorbeeldwoning</u> open (zelf of via <a href="http://www.ecobouwers.be">www.ecobouwers.be</a>) en laat de bouwer of verbouwer vertellen over zijn of haar ervaringen.</li> <li>- wees <u>aanwezig</u>: je kan een permanent loket installeren, met info over je aanbod, aangevuld met vb. een gratis half uur renovatie advies. Zie ook de <a href="#">Kyotomobiel</a> van Kyoto in het Pajottenland.</li> <li>- organiseer een echt kick-off event, vanaf wanneer deelnemers</li> </ul>	<p>Communicatie-dienst gemeente Via buurtwerking of -comités, verenigingen, dokters, postbodes, interne diensten gemeente, moskee, OCMW (voor verhuurders) ...</p>	

		zich kunnen inschrijven, met getuigenissen van enkelen die ervoor willen gaan, met de voorstelling van enkele aannemers (zie volgende stap)		
Stap 3	Aanpak aanbodzijde	<p>Pool van aannemers samenstellen (aannemers te vinden via <a href="http://www.vinduwaannemer.be/">http://www.vinduwaannemer.be/</a> en <a href="http://www.ikzoekenvakman.be">www.ikzoekenvakman.be</a> en <a href="http://www.ecobouwers.be">www.ecobouwers.be</a>)</p> <p>U kan een zeker engagement van hen verlangen en dit vastleggen in een engagementsverklaring (ter inspiratie: <a href="#">engagementsverklaring aannemers</a> van de provincie West-Vlaanderen)</p> <p>Ofwel laat je bewoners zelf de contacten leggen met de aannemers, ofwel stimuleer je een groepsaankoop door de bewoners.</p> <p>Tips:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renovatiepakketten samenstellen (bijvoorbeeld dakrenovatie, of dakrenovatie met zonnepanelen).</li> <li>- Kostprijs &amp; terugverdientijd weergeven van de verschillende renovatiepakketten, zodat bewoners een idee hebben waarvoor ze staan.</li> </ul>	<p>Steunpunten Duurzaam Wonen en Bouwen</p> <p>Confederatie Bouw Bouwunie</p>	
Stap 4	<p>Ontzorgen deelnemers</p> <p>(zie fiche <a href="#">renovatiebegeleiding - ontzorging</a>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- renovatieadvies aan huis</li> <li>- financieel (pre-financiering, rollend fonds, groepsaankopen, nu of nooit premie, premies zijn zeker interessant om verhuurders over de streep te trekken)</li> <li>- zoeken aannemers</li> <li>- offertes opvragen</li> <li>- offertes vergelijken</li> </ul>	<p>gemeente steunpunt Duurzaam Wonen en Bouwen Renovatiebegeleider</p>	

Stap 5	Opvolging aannemers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op basis van de goedgekeurde offerte (steekproefgewijs) enkele werven controleren</li> </ul>	Renovatiebegeleiders	
Stap 6	Vasthouden deelnemers	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Monitoring</u> (bijvoorbeeld via <a href="https://www.energieid.be/">https://www.energieid.be/</a>): het exact meten en communiceren van (hopelijk veel) energiebesparing kan aantrekkelijk werken.</li> <li>- <u>Een centraal aanspreekpunt</u>: door in de buurt, wijk of straat een infoloket te plaatsen (en die af en toe te laten bemannen door de renovatiebegeleider, kunnen nieuwsgierigen misschien over de streep worden geholpen.</li> <li>- Regelmatig <u>infoavonden</u> organiseren, waarbij ook de vorderingen aan bod komen (hoeveel woningen zijn gerenoveerd, wat is hun energiebesparing, getuigenissen, ...)</li> <li>- Af en toe de <u>vinger aan de pols</u> houden bij de deelnemers, door bevestigingen luisteren of iedereen tevreden is, of er verbeterpunten zijn.</li> <li>- De <u>buurtwerking of het wijkcomité</u> kan voortdurend inspelen op de collectieve renovatie, door er over te spreken met buurtbewoners, stevast reclame te maken, ...</li> </ul>	Renovatiebegeleiders  Communicatiedienst gemeente  Buurtcomité	
Stap 9	Evaluatie	Niet alleen de energiebesparing wordt in kaart gebracht, maar ook het hele proces wordt geëvalueerd: werving, communicatie, samenwerking met	Gemeente (het projectteam)	

		de aannemers, uitvoering van de werken, eventuele uitval door de deelnemers, ...	
--	--	--	--

## Bijlage

### Voorbeelden

#### Collectieve renovatie voor particulieren - DuBolimburg

De provinciale pilootwerkgroep focust op collectieve renovatie waarbij wordt ingezet op het versneld energiezuinig maken van het Limburgse woningbestand. Om sneller stappen vooruit te zetten kiezen ze voor een collectieve aanpak die toch van project tot project kan verschillen. Zowel volledige wijken, woningen uit dezelfde bouwperiode als appartementsgebouwen krijgen de focus die ze verdienen.

[Meer info](#) op de website van Duurzaam Bouwen van Limburg of op de provinciale [campagne](#) website van Limburg.



#### Kyoto in Pajottenland - vzw Paddenbroeck

'Kyoto in Pajottenland' werd opgestart vanuit het Educatief centrum de Paddenbroek vzw. De doelstelling is om 50% energiebesparing te realiseren via een doorgedreven renovatie en de resterende energie voor verwarming en elektriciteit uit 100% lokale, hernieuwbare energiebronnen te halen. Het project [Wijkwerf in Gent](#) verloopt net zoals Kyoto in het Pajottenland.



Meer informatie op [website](#) of [projectfiche](#).

#### Samen beter renoveren - Gezinsbond

Het is de bedoeling om gezinnen te stimuleren om de maatregelen van het Energierenovatieprogramma 2020 te implementeren in hun woning, Het gaat specifiek over dakisolatie, muurisolatie, vervangen van ketels en vervangen van enkel glas. Het project is vooral gericht op het begeleiden van groepen in het energiezuinig te maken van hun woning. Bedoeling is vooral om uit deze ervaringen te leren, en om een duidelijk beeld te schetsen van de mogelijke problemen en hindernissen. Een draaiboek wordt achteraf opgesteld zodat andere gezinnen een leidraad hebben indien ze het zelf ook graag collectief willen aanpakken. Meer informatie zie [projectfiche](#).



## Werfgoed - DuBolimburg

Werfgoed richt haar pijlen op wijken in Limburgse gemeenten én op individuele woningen verspreid over de provincie Limburg. Uit de 1500 geïnventariseerde particuliere woningen worden diegene met een **groot renovatiepotentieel** en een **veelvoorkomende typologie** in Vlaanderen morfologisch geclusterd. Door woningen te groeperen en ze collectief te renoveren ontstaat een schaalvoordeel in prijzen van ontwerpers, aannemers en materialen. Binnen een wijk of gemeente kan dit ook een aantrek- en mobilisatie-effect hebben op bewoners van naburige woningen. Voor deze clusters woningen biedt het projectconsortium integrale ondersteuning en begeleiding om te komen tot BEN-renovatie. Meer informatie op [website](#).



voorbeeld wijkwerf toevoegen en fiche; wordt vaak naar verwezen!