



LEIE DAL



LEIE DAL

Soetkin Decaluwé - Simon Gruwez

Renovatedag VVSG, 13/2/23

**Transformatie
van naoorlogse
woonwijken
De Seizoenwijk te
Kuurne**

Omschrijving project

Betrokkenen

Organisatie projecten



Ondersteuning



Subsidies



Vlaanderen
is wonen

Wat willen we bereiken?

1. Het creëren van een **toekomstbestendige** woonwijk en toekomstbestendige woningen
2. Het versterken van de **sociale cohesie** in de woonwijk en het nastreven van een **veilige, leefbare en zorgzame** buurt

En dit op niveau van zowel **de eigen woning** als van de **woonwijk**

Voor bewoners van de wijk:

- **Informer**en over uitdagingen.
- **Help**en na te denken over hun prioriteiten.
- **Verduidelijk**en wat ze zelf kunnen doen.
- **Meezoeken** naar vormen van ondersteuning (juridisch, financieel, ...)
- **Verzam**elen van bestaande informatie.
- **Begele**iden van groepen bewoners.
- **Verbe**elden van opportuniteiten in de wijk.

Voor de gemeente:

- **Input lever**en voor geplande projecten in de wijk.
- **Verduidelijk**en waar de noden van de bewoners liggen.
- **Inspir**eren voor toekomstige projecten in de wijk.

Wat bedoelen we met 'toekomstbestendig'?

In de toekomst wordt het - om verschillende redenen - moeilijker om comfortabel te wonen.

In een toekomstbestendige wijk vinden we oplossingen voor deze 'woonuitdagingen'.

Welke uitdagingen zijn relevant voor de wijk?

Waar willen inwoners van de wijk op inzetten?



Groen en blauw



Energie en betaalbaarheid



Mens en woning

Mogelijke ruimtelijk uitdagingen bij aanvang van het project



- Brede straten en grote verharde pleinen bieden kansen voor **ontharding en vergroening**
- De wijken bieden weinig publieke ruimte, weinig ruimte voor **ontmoeting, ontspanning, sport, ...**
- **Biodiversiteit** bevorderen in de eigen tuin



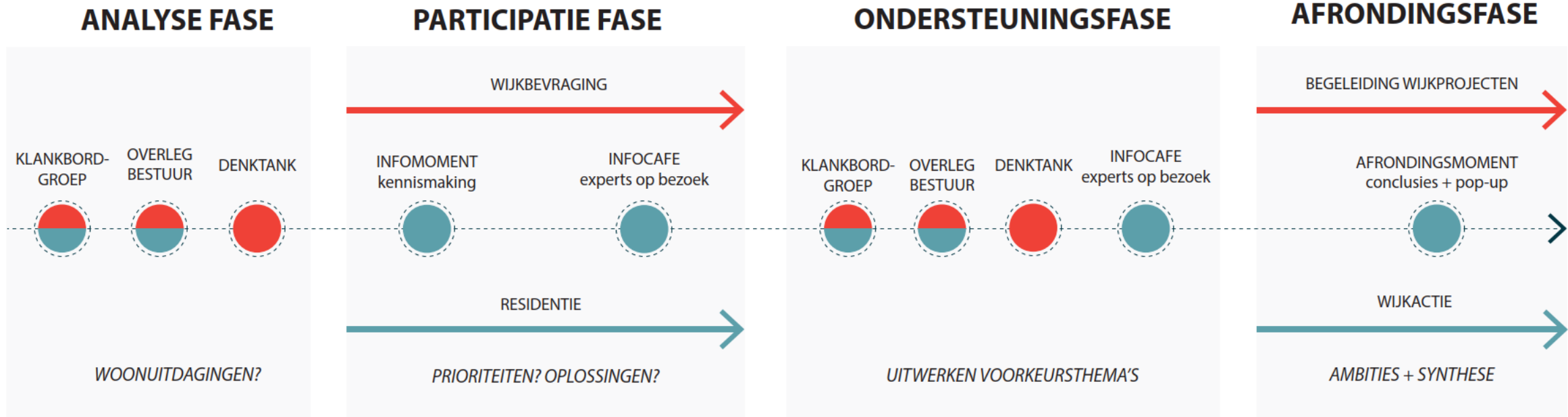
- Woningen vragen om relatief grote investeringen om deze **energetisch op peil** te krijgen
- **Woningen zijn te groot** volgens de huidige standaarden
- Woningen zijn, hoewel vaak te renoveren, **niet betaalbaar** voor jonge gezinnen, starters, kwetsbare doelgroepen, ...



- Oppervlakte van de percelen en die van de woningen biedt kansen om te **verdichten**: opsplitsen kavel en/of woning, vervangbouw, zorgwonen, ... en zo oplossingen aanbieden aan de grote vraag naar kleine huishoudens
- De grote woningen in de veelal monofunctionele wijken bieden opportuniteiten voor **aanvullende functies** (kantoren, diensten, handel, ...)
- Mobiliteitskwesties stellen zich om **deelmobiliteit** te introduceren, duurzamen mobiliteit te stimuleren en sluijverkeer te vermijden
- Sociale cohesie versterken

Proces

Proces



Verloop in de Seizoenwijk te Kuurne

1. Afbakeningscriteria



Streetsmart



Streetsmart

Wijk

- **Wijk met veel renovatiepotentieel**
- **‘Gelijkaardige’ huizen**
 - Bouwjaar woningen (1950-1980)
 - Vnl. 2-3 gevelwoningen
 - Grondgebonden woningen



Doelgroep

- **Huiseigenaars – mix van**
 - Kopers van eerste woning
 - Bestaande eigenaars (+/- 5j in bezit)
 - Eigenaars waarbij lopende leningen van aankoop woning afgelopen is (energiezuinigheid+ levensbestendig wonen)



1. Analysefase

2. Participatiefase

3. Ondersteuningsfase

4. Afrondingsfase

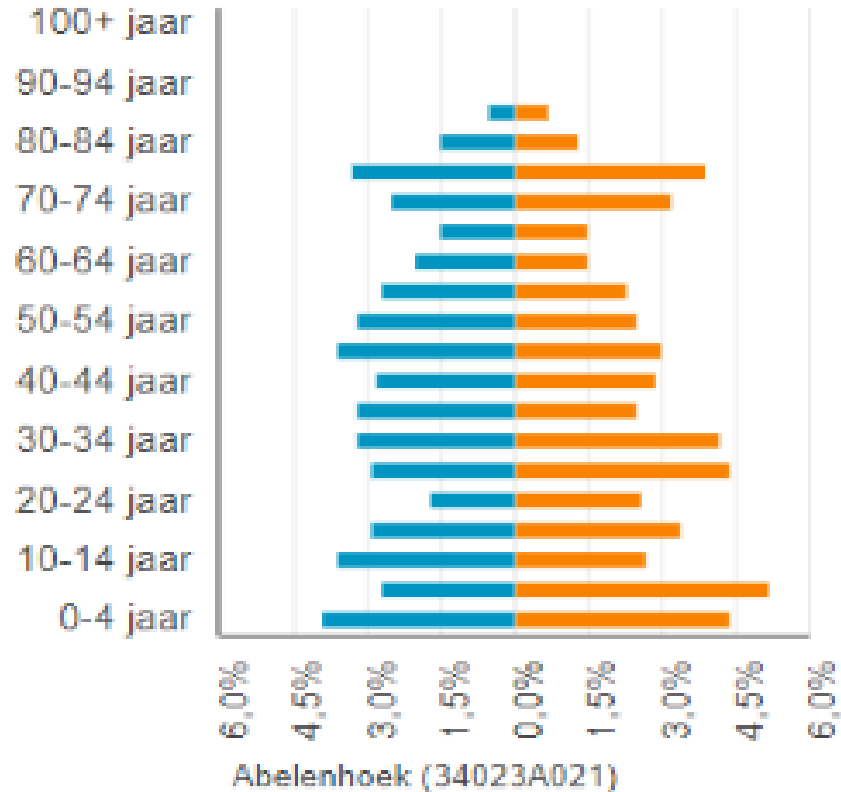
| maart - april '22 | juni - aug '22 | sept - nov '22 | dec - febr '23 |
|--|--|---|--|
| <p>Wie woont in de wijk? Hoe woont men in de wijk? Welke renovatiemogelijkheden zijn er aan de woning? Welke potenties heeft de wijk? Welke actoren zijn aanwezig?</p> <p>Welke uitdagingen ziet de gemeente? Welke werken plant de gemeente?</p> <p>...</p> | <p>juni Klankbordgroep Introductiemoment Werktafels</p> <p>juli - augustus Enquête: op welke vlakken willen de bewoners ondersteuning Infocafé</p> | <p>september Verwerken gegevens uit de participatiefase + vastleggen prioriteiten</p> <p>oktober Expertendag Thema's - Levenslang wonen - Duurzaam wonen - Wonen in het groen</p> <p>november Werktafel rond thema's - collectieve initiatieven opstarten</p> | <p>December - januari Verdere begeleiding op maat van collectieve initiatieven</p> <p>Opmaken individuele ondersteuningstabel</p> <p>Februari - maart afsluit Afsluiten wijkengagement</p> |



Analysefase



Socio-economische analyse



20 % 65 +

**Hoog aandeel alleenstaande 75 +
en koppels zonder kinderen**

Hoge zorgvraag

Hoger aandeel 25-34 jarigen

**Lagere welvaartsindex – hoge
kwestbaarheid**

Ruimtelijke analyse



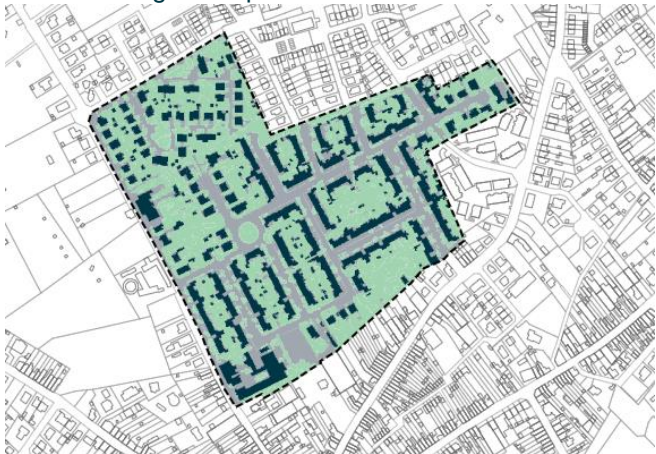
Overstromingskaart pluviaal



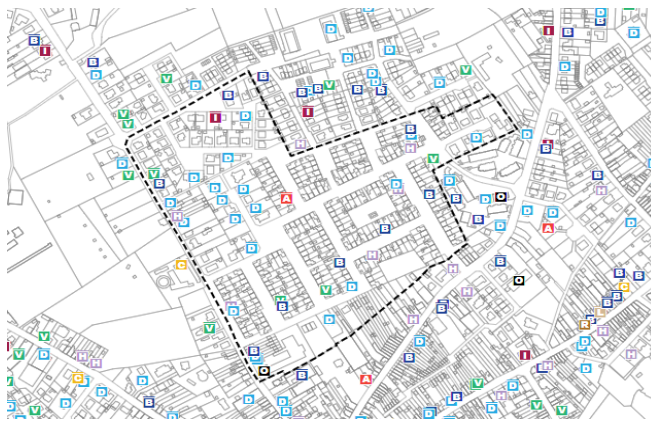
MijnEnergieKompas



Zonnekaart



Bodembedekkingskaart



functiekaart



Actieplan bouwkundig erfgoed



(thermografische) foto's



Luchtfoto 1952



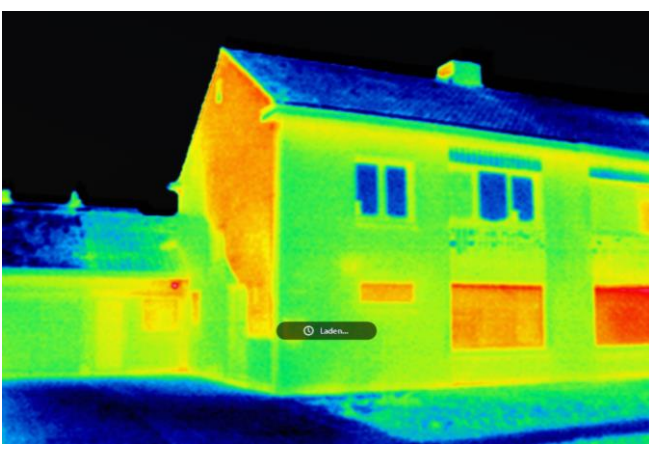
Luchtfoto 1989



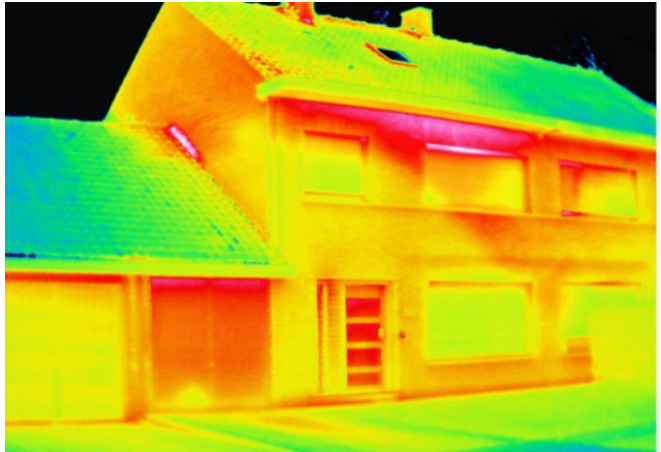
Luchtfoto 2021



Warmtecamerabeelden – eigen werk



Warmtecamerabeelden – eigen werk



Warmtecamerabeelden – eigen werk

Participatiefase

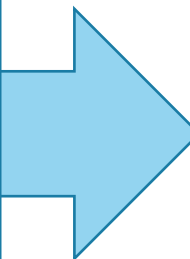
1. Analysefase

2. Participatiefase

3. Ondersteuningsfase

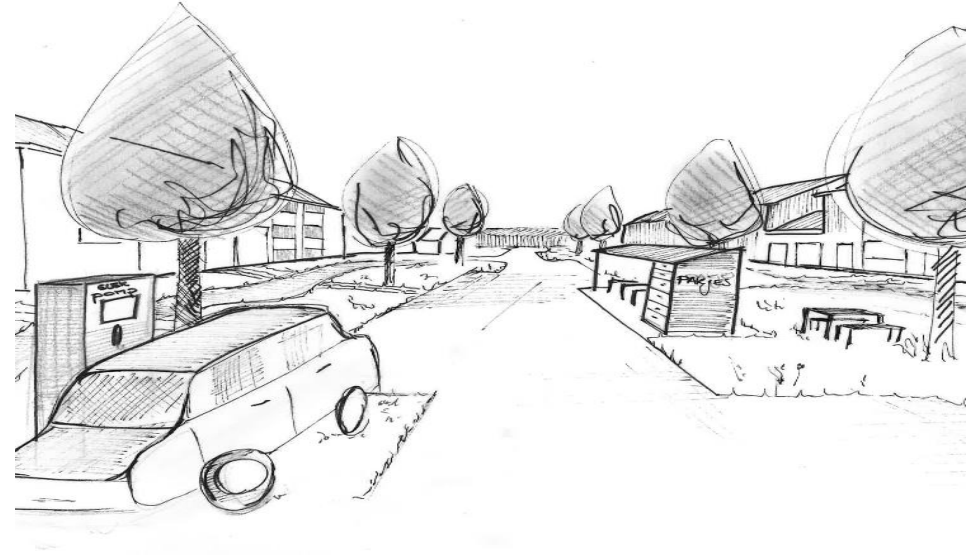
4. Afrondingsfase

| maart - april '22 | juni - aug '22 | sept - dec'22 | jan- febr '23 |
|--|---|---|---|
| <p>Wie woont in de wijk? Hoe woont men in de wijk? Welke potenties heeft de wijk? Welke actoren zijn aanwezig?</p> <p>Welke uitdagingen ziet de gemeente? Welke werken plant de gemeente?</p> <p>...</p> | <p>juni Ambtelijke klankbordgroep Introductiemoment Werktafels</p> <p>juli - augustus Enquête: op welke vlakken willen de bewoners ondersteuning? Infocafé Persoonlijke contacten</p> | <p>september Verwerken gegevens uit de participatiefase + vastleggen prioriteiten</p> <p>oktober Expertendag Thema's - Levenslang wonen - Duurzaam wonen - Wonen in het groen</p> <p>december Werktafel rond thema's - collectieve initiatieven opstarten</p> | <p>December - januari Verdere begeleiding op maat van collectieve initiatieven</p> <p>Opmaken individuele ondersteuningstabel</p> <p>Februari - maart afsluit Afsluiten wijkengagement</p> <p>Verdere ondersteuning collectieve initiatieven + individuele initiatieven doorverwijzen naar RC</p> <p>webtool met tips en trics om uitdagingen aan te pakken</p> |





2. Participatiefase – schetsen van de potenties





2. Participatiefase - schetsen van de potenties



In een nieuw jasje samen alle seizoenen door
Mens & woning

"E-commerce heeft gevolgen voor verkeersveiligheid in woonwijken"
Algemeen, 2018

Zelfs dorpen hebben nu een skyline: nog nooit zoveel appartementen bijgebouwd in één jaar tijd
Nieuwmarkt, 2017

"We leven in een eeuw van eenzaamheid"
De Pers, 2017

Autodelen groeit in Vlaanderen
De Persgroep, 2014

Wist-jedatjes wijk

- 62% van de Kuurnse knapen zijn dagelijks achter het stuur richting werk of school
- 32% vindt het Kuurnse verkeer niet veilig genoeg en kinderen alleen naar school te laten gaan
- 63% vindt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voor bewoners
- Medal split woon/werk / schoolverkeer
- 3% gaat te voet
- 26% gaat met de fiets
- 10% gaat met het openbaar vervoer
- 56% gaat met de auto
- Door de gemeenteraad, afhankelijk af een groenere omgeving bij een groenere locatie van huizen of alle Vlaamse gemeenten, 2018

Ik heb vragen over volgende uitdagingen:

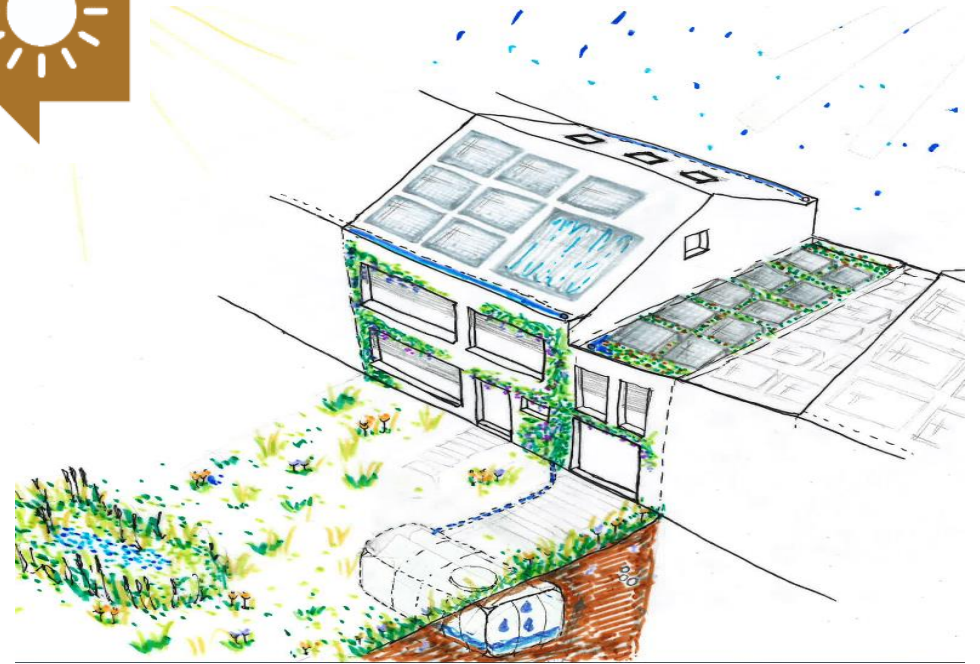
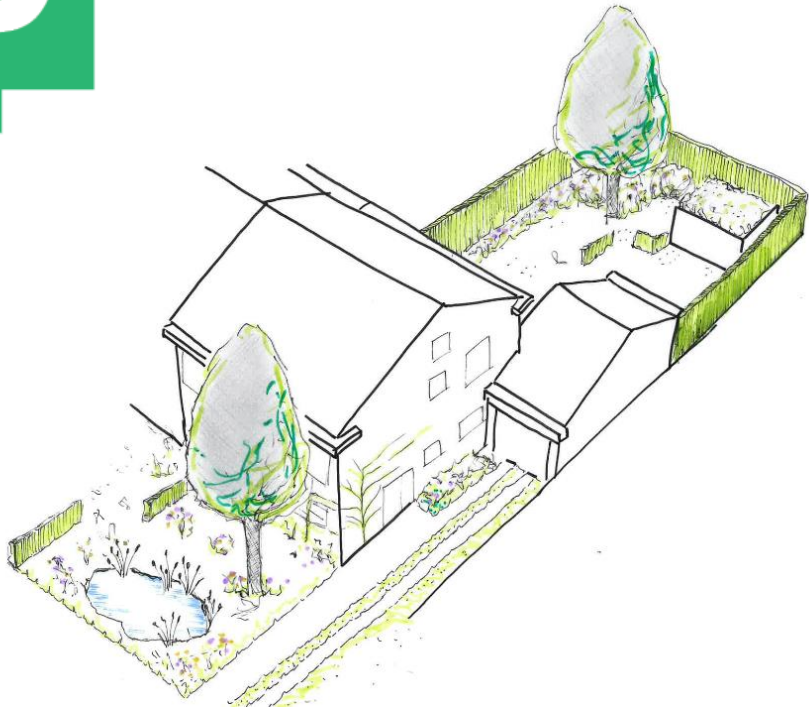
- Plaatsen in de wijk om buren te ontmoeten en met buren af te spreken
- Voldoende privacy in eigen woning en tuin
- Het uitzicht van de wijk bewaken
- Beklijven of auto's delen
- Je rijsel te voet of met de fiets verplaatsen
- Meer verkeersveiligheid in de wijk
- Pakjes en boodschappen op een veilige manier thuis laten leveren
- Andere uitdagingen?

Denk jij mee? Heb je nog vragen? Wat vind jij belangrijk?

Logo's: Kuurne, howest, KUURNE, KUURNE



2. Participatiefase - schetsen van de potenties



Ruimtelijk uitdagingen na participatiefase



- **Energiezuinig maken** van de woning
- **Collectief verwarmen/groepsaankoop**



- woning aanpassen ifv **levenslang wonen**
- Ruimte voor **ontmoetingsplekken** en **banken**
- **Verkeersonveiligheid** in de wijk



- **vergroenen** van de straten door **aanplant bomen en ontharden voetpaden**
- Aanleg **wadi**

Ondersteuningsfase

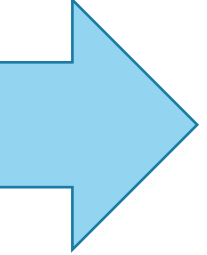
1. Analysefase

2. Participatiefase

3. Ondersteuningsfase

4. Afrondingsfase

| maart - april '22 | juni - aug '22 | sept - febr'22 | Feb - maa '23 |
|--|--|---|---|
| <p>Wie woont in de wijk? Hoe woont men in de wijk? Welke potenties heeft de wijk? Welke actoren zijn aanwezig?</p> <p>Welke uitdagingen ziet de gemeente? Welke werken plant de gemeente?</p> <p>...</p> | <p>juni Klankbordgroep Introductiemoment Werktafels</p> <p>juli - augustus Enquête: op welke vlakken willen de bewoners ondersteuning Infocafé</p> | <p>september Verwerken gegevens uit de participatiefase + vastleggen prioriteiten</p> <p>oktober Expertendag Thema's - Levenslang wonen - Duurzaam wonen - Wonen in het groen</p> <p>Jan - februari Werktafel rond thema's - collectieve initiatieven opstarten</p> | <p>februari Verdere begeleiding op maat van collectieve initiatieven</p> <p>Opmaken individuele ondersteuningstabel</p> <p>maart afsluit Afsluiten wijkengagement</p> <p>Verdere ondersteuning collectieve initiatieven + individuele initiatieven doorverwijzen naar RC</p> <p>webtool met tips en trics</p> |



3. Ondersteuningsfase

EXPERTENDAG



Op de koffie - gericht op de oudere bevolking

- Hoe kan ik mijn woning aanpassen aan het ouder worden?
- Welke ingrepen zijn nog interessant ifv waardevermeerdering van de woning?



Met een hapje en een drankje – gericht op iedereen

- Renovatierapport: welke ingrepen zijn meest interessant en wat brengt het me op?
- Welke ingrepen in mijn tuin dragen bij aan een biodiverse en onderhoudsvriendelijke wijk?
- Woonpremies



3. Ondersteuningsfase - expertendag

Specifieke noden en op zoek naar persoonlijke begeleiding? Denk aan:

- Aanpassen van de woning i.f.v. levenslang wonen
- iets organiseren in de wijk zodat buren elkaar kunnen ontmoeten
- Meedenken over de inrichting van ontmoetingsplekken

Laat op de achterzijde je gegevens achter!



Vul in, wij nemen zo snel mogelijk contact met je op!

Sta je open voor collectieve renovatie? Ja Nee



De RenovatieCoach

www.warmerwonen.be/renovatiecoach

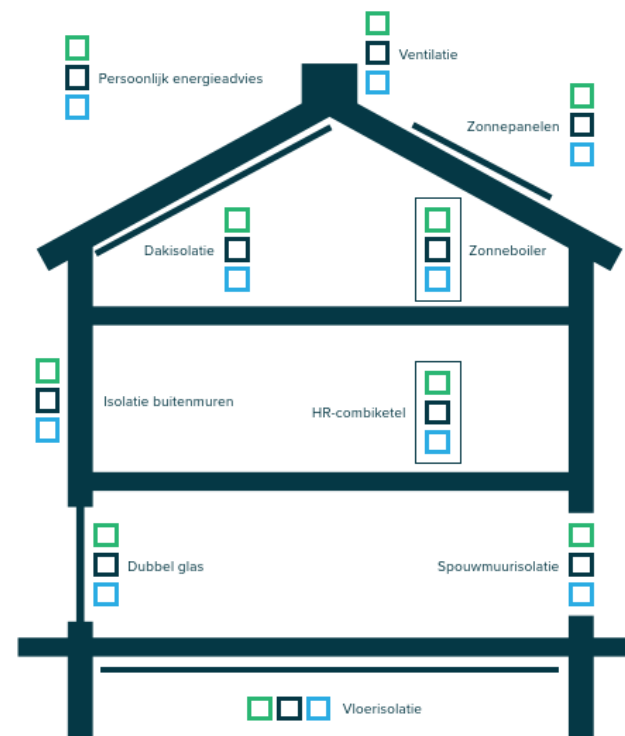
renovatiecoach@warmerwonen.be

056 24 16 19



Slim renoveren?
Op zoek naar professionele begeleiding op maat?

- Klinkt interessant! Niet voor mij Heb ik al!





3. Ondersteuningsfase - expertendag

Resultaat na expertendag

5 gezinnen

Interesses liggen vnl. In

- Zonneboiler
- Zonnepanelen
- Hoogrendementsglas
- Dakisolatie



Afrondingsfase

1. Analysefase

2. Participatiefase

3. Ondersteuningsfase

4. Afrondingsfase

| maart - april '22 | juni - aug '22 | sept - nov '22 | dec - febr '23 |
|--|--|---|---|
| <p>Wie woont in de wijk? Hoe woont men in de wijk? Welke potenties heeft de wijk? Welke actoren zijn aanwezig?</p> <p>Welke uitdagingen ziet de gemeente? Welke werken plant de gemeente?</p> <p>...</p> | <p>juni Klankbordgroep Introductiemoment Werktafels</p> <p>juli - augustus Enquête: op welke vlakken willen de bewoners ondersteuning Infocafé</p> | <p>september Verwerken gegevens uit de participatiefase + vastleggen prioriteiten</p> <p>oktober Expertendag Thema's - Levenslang wonen - Duurzaam wonen - Wonen in het groen</p> <p>november Werktafel rond thema's - collectieve initiatieven opstarten</p> | <p>December - januari Verdere begeleiding op maat van collectieve initiatieven via renovatiecoach</p> <p>Opmaken individuele ondersteuningstabel</p> <p>Februari - maart afsluit Afsluiten wijkengagement</p> <p>Verdere ondersteuning collectieve initiatieven + individuele initiatieven doorverwijzen naar RC</p> <p>webtool met tips en trics</p> |



4. Afrondingsfase – na de expertendag

- samen met alle geïnteresseerde aanwezigen werd datum nieuwe werktafel vastgelegd

Nav werktafel

- flyer bussen in de volledige wijk
- verspreiden via sociale media
- uitnodiging naar alle bewoners die in de loop van het traject hun mailadres achterlieten



4. Afrondingsfase - begeleiding op maat

Overgaan tot **concrete** actie – begeleiding op maat

WERKTAFEL met renovatiecoach op 7/2

- Offertes voorleggen en bespreken
- Prijzen voor individuele woning + vanaf 5 woningen + vanaf 10 woningen

Uit de offertes:

collectieve renovatie

- In 5 woningen - 5% goedkoper
- In 10 woningen - 10% goedkoper





4. Afrondingsfase - begeleiding op maat

| De Seizoenwijk KUURNE | | | | | | | | | | | | 7/02/2023 |
|---|--|---------------------|----------------------|--|----------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|---|---|-----------|
| Type Werk | | Aannemer | Kostprijs (incl Btw) | Mogelijke premies | Netto investering | Korting bij 5 orders | Netto investering | Korting bij 10 orders | Netto investering | Mogelijke Besparingen/jaar | Opmerking | |
| Buitschrijnwerk PVC | 1 voordeur met glaspartij 12 ramen 22 m² glaspartij samen | Winfera Kortrijk | 22.135 € | L 50% max -5.500 € M 35% max -3.850 € H 16 €/m² -352 € | 16.635 € 18.285 € 21.783 € | fix -635 € | 16.000 € | fix -885 € | 15.750 € | 1507 kWh -271 € op brandstof | Deceuninck profielen zonder rolluiken / met ventilatieroosters 2 vliegramen cadeau | |
| Dakisolatie | 16 cm minerale wol 85 m² | Isolteam Kortemark | 4.472 € | L 50 % -2.109 € M 35 % -1.477 € H 8 €/m² -680 € | 2.363 € 2.995 € 3.792 € | 5% -224 € | 2.139 € | 10% -447 € | 1.915 € | 4805 kWh -865 € op brandstof | verplicht vóóraleer zonnepanelen te plaatsen | |
| Zonnepanelen | 8 panelen 425Wp (3400Wp) 3,3 kw Omvormer Huawei 2890 kWh opbrengst | MR Solar Zwevegem | 6.012 € | Fix -510 € | 5.502 € | fix -250 € | 5.252 € | fix -500 € | 5.002 € | -1.176 € op elektriciteit 4,3 jaar terugverdientijd (max.6) | voorwaarde: geïsoleerd + asbestvrij dak (dus soms deels te vervangen) enkel voor huishoudelijk gebruik en behoud ketel | |
| Zonnepanelen voor warmtepompboiler (zie blok hieronder) | 10 panelen 435Wp Jinko Black 3,68 kW hybride omvormer 3698 kWh opbrengst | MR Solar Zwevegem | 6.896 € | Fix -626 € | 6.270 € | fix -250 € | 6.020 € | fix -500 € | 5.770 € | -1.302 € op elektriciteit 4,4 jaar terugverdientijd: (max.5,5) | voorwaarde: geïsoleerd en asbestvrij dak ! voor huishoudelijk gebruik en warmtepompboiler (ipv elektr.boiler) | |
| Warmtepompboiler | 150 liter - hangmodel (2 personen) 500 kWh verbruik 2 volumes afhankelijk van type gezin | MR Heating Zwevegem | 3.397 € | L Fix -1.080 € M Fix -900 € H Fix -900 € | 2.317 € 2.497 € 2.497 € | 5% -170 € | 2.147 € | 10% -340 € | 1.977 € | al verrekend bij de zonnepanelen | beter dan zonneboiler montagetijd - verhoogde zelfconsumptie (via de PV panelen) vat op temperatuur= nog injectievergoeding | |
| | 200 liter - staand model (3à4 pers) 667 kWh verbruik | MR Heating Zwevegem | 3.595 € | L Fix -1.080 € M Fix -900 € H Fix -900 € | 2.515 € 2.695 € 2.695 € | -180 € | 2.335 € | -360 € | 2.156 € | 2,6 jaar terugverdientijd | | |

| inkomenscategorie 2023 | Alleenstaande | Alleenstaand met 1 pers. ten laste of Koppel | Extra persoon ten laste |
|---|---------------|--|-------------------------|
| Laagste (L) | tot 40730 € | tot 57020 € | + 4160€ |
| Middenste (M) | tot 51840 € | tot 74060 € | + 4160€ |
| Hoogte (H) | boven 51840 € | boven 74060 € | + 4160 € |
| Laatste aanslagbiljet: (gezamenlijk) belastbaar inkomen | | | |

| Energieprijzen | |
|----------------|--|
| gas | 0,18 € /kWh voor consumptie (Vreg gemiddelde 2022) |
| elektriciteit | 0,55 € /kWh voor consumptie (Vreg gemiddelde 2022) |
| elektriciteit | 0,22 € /kWh voor injectie (Vreg gemiddelde 2022) |
| Eigenverbruik | 35 % (bij zonnepanelen) |
| | 44 % (bij zonnepanelen + warmtepompboiler) |



4. Afrondingsfase - begeleiding op maat

Resultaat:

20 aanwezigen

14 gezinnen willen overgaan tot concrete actie

- **5 Zonnepanelen**
- **5 Dakisolatie**
- **3 Hoogrendementsglas**
- **2 zonneboiler**





4. Afrondingsfase - begeleiding op maat

Vervolg van de begeleiding op maat

- **mailen offertes + overzicht kosten/baten naar alle aanwezigen**
- **vraag om buurtbewoners te enthousiasmeren om mee te stappen**
- **definitief intekenen op collectieve renovatie op het lentefeest van 15/3**
- **gratis begeleiding van zowel collectieve als individuele traject door Renovatiecoach**

4. Afrondingsfase

Vervolg voor burgers die in de toekomst willen renoveren

- **Opmaak actie- / ondersteuningstabel met technische info en doorverwijzing naar mogelijke ondersteuning, financiering (subsidies), ...**

Aanbevelingen voor renovatie traject

Wat nemen we mee ?

- **Thermografische foto's als aanleiding om te spreken over renovatie**
- **Foto's doorheen de tijd als aanknopingspunt**
- **Een trigger in de wijk aanbrengen waardoor mensen erover gaan spreken**
- **Individuele gesprekken leiden tot betrokkenheid en engagement**
- **Hoe concreter het onderwerp, hoe groter de respons**
- **Momenten in de wijk zelf organiseren**
- **Herinrichting openbaar domein als hefboom voor privaat initiatief**

Wat maakte het ons moeilijk?

ik heb net dit huis gekocht en moet eerst weer wat sparen

Geen zin in al dat geloop

het is allemaal veel te complex

ik heb al zonnepanelen, waarom zou ik mijn voorgevel moeten isoleren

Ik ben alleenstaand

Mijn huis is nog goed genoeg

Mijn dak heb ik 25j geleden geïsoleerd met isomo, dat is meer dan genoeg

Crepie op de voorgevel mag niet van de gemeente

iets collectiefs: neen hoor

Mocht mijn man nog geleefd hebben dan ...

Hiervoor ben ik veel te oud

30 jaar geleden hebben we dubbel glas gestoken

Mijn woning is al gerenoveerd

Misschien als ik zeker ben van de premie, dan zou het misschien wel lukken...

Aanbevelingen ifv renovatietraject

- **Aantakken op bestaande buurtwerking / evenementen**
- **Zoeken naar ambassadeurs in de wijk**
- **Tijdens participatiefase richten op ontmoeten, leren van de burens**
- **Tijdens ondersteuningsfase sneller concreet gaan**
- **Mbt afbakeningscriteria**
- Zoeken naar wijken die aan de vooravond van de transitie staan
 - **1e bewoners zijn nog actief + hebben investeringsbudget**
- Of zoeken naar wijken waar de 1e bewoners niet meer aanwezig zijn (woningen jaren '40 - '60)
- Socio-economisch achtergrond meenemen (hebben mensen investeringsbudget)

Volg Leiedal op

