



wonen, werken & welzijn



Agenda

1. Vilvoorde: doel, werking, partners en financiering
2. Slachthuis: meerwaarde sociale begeleiding
3. Broek: gemeenschapsvorming en woonomgeving

1. Aanpak in Vilvoorde | doel

- ***Snelst groeiende, meest diverse en jongste stad in Vlaanderen.***
- Renovatiedoelstellingen? ~~Algemene sensibiliserings- en informatiecampagnes.~~ **Eigenaars opzoeken en actief aanspreken.**
- Oprichting 'Energiepunt Vilvoorde' www.vilvoorde.be/energiepunt.

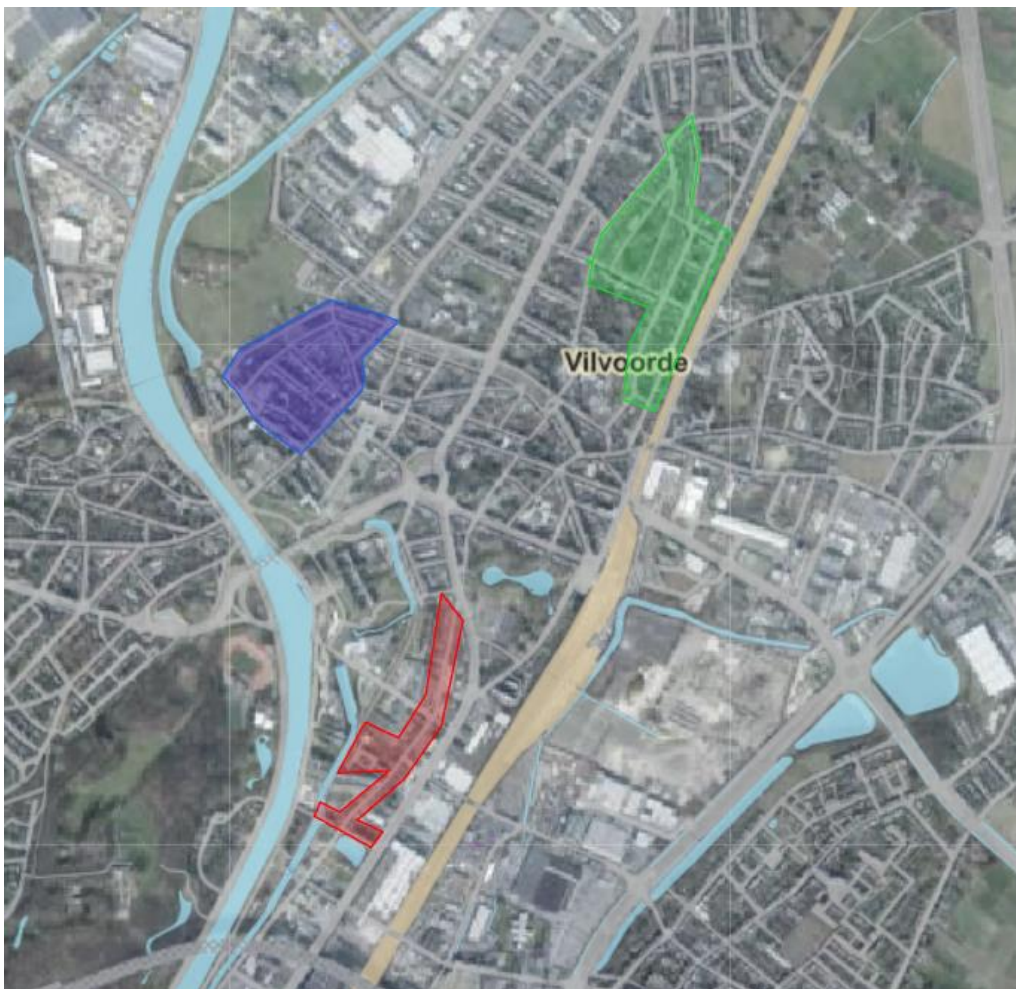
1. Aanpak in Vilvoorde | werking

- Stadsbreed (1,5 VTE technisch)
- Buurtgebonden (1,5 VTE technisch en 1,5 sociaal)
- 4,5 VTE in totaal
 - Allen extern aangesteld, in 2023 87% externe subsidies
 - Centrale bureauplek als uitvalsbasis + wekelijks collectief dossieroverleg

1. Aanpak in Vilvoorde | werking | stadsbreed



1. Aanpak in Vilvoorde | werking | bouwblokrenovaties



- 3 buurten
 - Broek (rood)
 - Slachthuis (blauw)
 - Duchéhof/Far-West (groen)

1. Aanpak in Vilvoorde | werking | instrumenten

- Reguliere bovenlokale subsidies/leningen
- Noodkoopfonds (Vlaanderen)
 - 50 000 euro uitgestelde renteloze lening
 - Na 20 jaar terugbetalen, gedurende max 20 jaar
- Subsidieretentie (provincie Vlaams-Brabant)
- Gevelpremies stad (Broek en Centrum)

1. Aanpak in Vilvoorde | partners

- 3Wplus (technisch), www.3wplus.be
- SAAMO Vlaams-Brabant (sociaal), www.saamo.be/vlaams-brabant
- Samenwerkingsovereenkomsten en budget voorzien
 - Opvolgstructuur uitbouwen
 - Rapportage goed uitdenken

1. Aanpak in Vilvoorde | financiering

- Noodkoopfonds (werkingskost)
- LEKP
- Energiearmoedefonds (federaal)
- Wijkverbeteringscontract (stedenbeleid Vlaanderen)
- Call kabinet Schauvliege (Actief Verduurzamen Meergezinswoningen)
- Call Energiehuizen
- Wonen in Vlaanderen*
- Provincie Vlaams-Brabant dienst Wonen*

2. Renovatie Slachthuis

De kracht van sociale werk in het werven van eigenaars en de sociale begeleiding tijdens de renovatie

2. Renovatie Slachthuis | vertrekpunt

Het woningbestand (12 straten) rondom het Slachthuisplein in Vilvoorde kampt deels met een verloederd imago :

- volledig dichtbebouwde bouwblokken
- gelijkvloerse winkelruimtes zonder aanpassingen bewoond
- minder aantrekkelijke woningen die aangekocht zijn door noodkopers

Kernteam : renovatiebegeleider (3W plus), sociaal begeleider (SAAMO) en expert Wonen stad Vilvoorde en **Wekelijks online** overleg met de collega's van Energiepunt Vilvoorde



40

38



2. Renovatie Slachthuis | zoektocht noodkopers

- Geen respons op het bussen van folders
- Veel noodkopers in de Vlaamse rand zijn Franstalig
- Nauwelijks doorverwijzing door sociale organisaties zoals CAW of OCMW
- Doelpubliek is niet vertrouwd met online media om zich te informeren



Via outreachend werken in contact komen met noodkopers

- Via 'deur aan deur' gesprekken waarbij we afgaan op het uiterlijk van de woning
- Tijdens een gesprek bouw je vertrouwen op
- Begrip voor de situatie van mensen en zicht op de staat van de woning
- 'We hadden dit anders nooit te weten gekomen'
- waarom zijn deelnemers niet geïnteresseerd zijn
- Arbeidsintensief, niet alleen 9 to 5



Creatief in contact komen met noodkopers

- Een plakkaat of poster aan de gevels van woningen die gerenoveerd worden
- Inspelen op radio trottoir
- Doelgerichte werven :
 - Lokale Adviescommissie van het OCMW,
 - Energiesnoeiers
 - Het register van verwaarloosde panden van de dienst Wonen

Case 1
renovatie van
dak en
slaapkamer
studerende
jongeren



ars 7
24/02/22 15:47



Case 2 : van een handelsruimte naar een woonruimte





OMEGA ENERGY DRINK
WWW.OMEGADRINK.EU
INFO@OMEGADRINK.EU

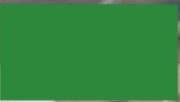


2. Renovatie Broek

Gemeenschapsvorming en woonomgeving

- **Context:**
- Wijk Broek= Wijk in transitie
- Stadsvernieuwingsproject '4 Fonteinen' creëert **kansen**, maar ook **uitdagingen**
- Nieuwe dure appartementen -> Trekken middenklasse aan
- Kleine, 'goedkope' oude arbeiderswoningen -> trekken noodkopers aan
-





Stad Vilvoorde investeert in 'oude' wijk om woonkwaliteit te verhogen:

- Wijkrenovatie in samenwerking met energiehuis 3W+ & SAAMO
- Financiële middelen zoals gevelpremie, SURE, NKF,...

Maar...

- Wantrouwen in de lokale overheid
- Moeilijk te bereiken doelgroep
- Druk op woonomgeving door stadsvernieuwing





En toch...

BOUWBLOKRENOVATIE

realisaties wijk Broek



27
projecten
klaar



13
projecten
lopend



45
gezinnen
op
wachtlIJst

SAAMO


- Hoe?
- Succesfactoren:
 - Vertrouwen
 - Gemeenschapsvorming
 - Vertrouwensfiguur
 - Groepswerking
 - Ontzorging
 - Renovatie op maat
 - Vraaggericht i.p.v. aanbodgericht
 - Empowerment
 - Eigenaarschap
 - kennisopbouw
 - Koppeling woonomgeving
 - Aandacht voor mobiliteit, groene ruimte, gezonde lucht,...





workshop:

- welke ideeën zijn er voor de verschillende thema's
- fauna & flora
- gebruik/programma
- woning nr. 48
- tuin van eden, je ideale buur...
- paden/lopen ruimte
- materialen (duurzaam/hergebruik)
- evolutie, welke ingrepen zijn prioritair?
- relatie/vijver...
- toegang/afsluiting
- tuin-team (wie wat wanneer)
- externe partners: Horkaco, Den Diepen Boogaard...
- noordzakelijke basisvoorzieningen? water, stroom, ...
- geheugen van de plek????

A small line drawing of a house with a question mark on its roof, floating on a boat.

Wat hebben we geleerd?

1. Resultaten vragen tijd + uitgestelde instroom dossiers
2. Actief eigenaars opzoeken -> nieuwe situaties in beeld
3. Renovatiebegeleiding = technisch + sociaal
4. Heel wat subsidies beschikbaar <> toekomst blijft onzeker
5. Goed nadenken over te selecteren buurt (zie bv [hier](#))
6. Niet enkel klimaat, ook woonkwaliteit, gezondheid, enz...