

WOONADVIES EN –STEUN

De verbetering van de woonkwaliteit stimuleren

Identiteitskaart

Projecttype	Huisvesting Informatie, bewustmaking, begeleiding
Projectpromotor	Habitat & Rénovation vzw
Partner(s)	De projectpromotoren Huisvesting van het DWC
Totaalbedrag	115.000 euro
Duur van het project	4 jaar
Plaats van de activiteit	Perimeter van het DWC

PROJECTONTWERP

OORSPRONG VAN HET PROJECT

Gelijklopende vaststellingen die de wijk kenmerken:

- Gemiddelde staat van de gebouwen binnen de volledige perimeter
 - o Gebouwen geïdentificeerd als oud (meer dan 76% van de gebouwen dateren van voor 1961) en die “gerenoveerd” moeten worden;
 - o Comfortniveau van de woningen vrij laag voor Etterbeek;
 - o Problemen met onbewoonbaarheid vastgesteld door de actoren op het terrein;
 - o Problematiek “energiekosten” die de kwetsbaarheid van bepaalde gezinnen versterkt;
- De zeer grote dichtheid van de bezetting van de grond, met een deel van de oppervlakten die voor bijna 80% ondoordringbaar zijn: “deconcentreren” en “demineraliseren”.
- Een sterke wijziging van de demografie, die in het bijzonder gekenmerkt wordt door een toenemende residentiële mobiliteit: het aantal alleenstaande volwassenen overheerst, en het gemiddelde inkomen ligt veel lager dan het gewestelijke gemiddelde en het gemeentelijke gemiddelde; de toegang tot behoorlijke huisvesting kan in het bijzonder verlopen via innoverende en solidaire woonvormen.
- Een inwonersprofiel dat gekenmerkt wordt door een aandeel van 40% eigenaar-bewoners en 60% huurders.

BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

Het gaat erom een **globale actie** te ontwikkelen **die tot doel heeft de woonkwaliteit van de gebouwen en de woonomstandigheden in de wijk te verbeteren** en die het mogelijk maakt om:

- **de aanvragen** in verband met de verhoogde gewestpremies te beheren (renovatiepremies en premies voor de verfraaiing van gevels en cumuleerbaar zijn met andere bestaande financiële steun) die een DW met zich meebrengt en een werking uitwerken die afgestemd is op de bewoners en de specifieke kenmerken van de wijk;
- **een ondersteunde structuur te zijn** voor de verschillende openbare partners of verenigingspartners, projectpromotoren “huisvesting” in dit DWC.

DOELPUBLIEK

Inwoners van de perimeter (eigenaar-bewoners en eigenaar-verhuurders, huurders) met bijzondere aandacht voor het verzwakte publiek.

BEOOGDE DOELSTELLINGEN

- De kwaliteit van de gebouwen van de woningen van de perimeter verbeteren;
- De levenskwaliteit in de woningen verbeteren;
- De toegang tot renovatie bevorderen, indien mogelijk “ecologisch”;
- Bewustmaken van de gezonde bezetting van de woning en van het REG;
- De “historische” inwoners in de wijk houden.

VOORGESTELDE VERWEZENLIJKINGEN

Steun bij de duurzame renovatie van woningen

- Geïndividualiseerde informatie en bewustmakingsacties
- Technisch-administratief-financiële begeleiding van de kandidaat-renoveerders

Technische ondersteuning voor de pool “huisvesting” van het DWC

- Samen strategisch nadenken
- Bewustmaking van hun doelpubliek
- Technische steun voor hun doelpubliek

BEOOGDE RESULTATEN

- Toegang tot een behoorlijke en betaalbare woning;
- Verbetering van de woonbaarheid van de gebouwen via een efficiënte (eco)renovatie;
- Verbetering van de toegankelijkheid van financiële steun voor renovatie;
- Verbetering van de levenskwaliteit in de woning
- Aangepaste houding in termen van gezondheid/energie/huisvesting

VERWACHTE IMPACT

- Verbetering van de kwaliteit van de gebouwen in de perimeter van het DWC
- Meezuigend effect buiten de perimeter
- Behoud van de bevolkingen in de wijk

BEOOGDE EVALUATIEMETHODE

- Gebruik van de dienst
- Aantal gezinnen dat individueel opgevolgd wordt
- Aantal woningen dat gerenoveerd wordt
- Aantal collectieve workshops dat georganiseerd wordt

VOORWAARDEN OM TE SLAGEN

- *Kwaliteit van de betrokkenheid van het doelpubliek*
- *Samenwerking met de gemeentedienst Ruimtelijke Ordening*
- *Samenwerking met de pool “huisvesting”*

UITVOERING EN MIDDELEN

FASE	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4
<i>Inrichting van het project (engagement, lokaal, enz.)</i>	X			
<i>Informatiecampagne over het project</i>	X			
<i>Ontmoeting met de actoren "huisvesting" DWC</i>	X			
<i>Spreekuur in het lokaal of een partnerdienst</i>	X	X	X	X
<i>Opvolging van de gezamenlijke dossiers met de partners "huisvesting" van het DWC</i>	X	X	X	X
<i>Deelname aan wijkevenementen</i>	X	X	X	X
<i>Deelname aan de av</i>	X	X	X	X
<i>Globale evaluatie van het project</i>				X

BUDGET	Jaar 1	Jaar 2	Jaar 3	Jaar 4
 Materiaal en investering	1.000 euro	959,80 euro		
 Personeel	25.000 euro	25.500 euro	26.010 euro	26.530,20 euro
 Werking	2.500 euro	2.500 euro	2.500 euro	2.500 euro
 Totaal	28.500 euro	28.959,80 euro	28.510 euro	29.030,20 euro