

Genk - Collectieve wijkrenovatie Kolderbos

Datum laatste aanpassing 2018-11-28

Omschrijving

Het project 'Genk isoleert samen' is een verderzetting van het project 'Genk isoleert' dat in 2012 startte. 'Genk isoleert samen' maakt gebruik van het provinciale aanbod in het kader van 'Limburg renoveert', waarbij Stebo samen met de gemeente een project van collectieve renovatie begeleidt en uitvoert.

In deze wijkgerichte, collectieve aanpak met de bijhorende ontzorging en de voordelen door opschaling, wordt in Genk nu de stap gezet van isoleren naar renoveren.

De wijk Kolderbos heeft 265 particuliere woningen met globaal gezien 4 types woningen. De wijk heeft een mediaaninkomen dat bij de laagst scorende wijken van Genk hoort. De isolatie- en renovatiegraad was, gerekend op basis van premieaanvragen, eerder laag.

In Kolderbos is een sterke sociale cohesie en een goed uitgebouwde wijkwerking aanwezig. Daarom werden ook buurtwerkers van Rimo betrokken bij dit project. De meeste inwoners van de wijk kennen en vertrouwen hen.

In de winter van 2015 organiseerden zij straatbabbels met koffie en koekjes rond de vuurkorf. De bedoeling was om open gesprekken te hebben met de bewoners over de renovaties die bewoners al deden, over hun plannen voor de toekomst en over energiekosten. Met deze laagdrempelige methode voelde niemand zich gepusht en bovendien zijn mensen in de winter meer geneigd om na te denken over energie.

Door deze babbels werd al snel duidelijk welke eigenaars interesse hadden om samen te renoveren. Zij kregen een huisbezoek van een adviseur van Stebo. Samen met de stad Genk werden ook twee infosessies georganiseerd.

Het collectieve aspect van het project trok veel mensen over de streep. Zij praatten er immers over met elkaar tijdens allerlei samenkomsten of gewoon op straat. Ook de premies vormen natuurlijk een belangrijk argument, naast de besparing op de energiekosten.

Uiteindelijk stapten 59 gezinnen van de 265 in het project, dit is een percentage van 22% en dus een groot succes. Gemiddeld werd per gezin 4 576 euro geïnvesteerd, dit is een eerder laag bedrag, door het hoge aantal spouwmuursolaties. Dit is namelijk de meest eenvoudige en betaalbare ingreep, zeker voor het woningtype in Kolderbos, met een beperkte developervlakte.

Inspiratie/aanleiding

In 2012 lanceerde de stad Genk de campagne 'Genk isoleert'. In deze ontzorgingscampagne, uitgevoerd door medewerkers van Stebo, kunnen Genkenaren gratis advies en begeleiding aan huis krijgen bij het isoleren (en renoveren) van hun dak of zoldervloer. Onder de titel 'Genk isoleert samen' wordt dit project voortgezet, waarbij Stebo en de stad Genk collectieve wijkrenovaties begeleiden en uitvoeren.

Betrokkenen

Stadsdiensten (dienst leefmilieu en duurzame ontwikkeling, dienst wijkontwikkeling, dienst woonbeleid en dienst communicatie), Stebo, Dubolimburg, Rimo, buurtwerkers uit de betrokken wijken

Timing

- December 2014: eerste infosessie voor bewoners
- Winter 2015: straatbabbels
- December 2015 en januari 2016: tweede campagnegolf en last call via sociale media en buurtkrant, zodat late beslissers alsnog konden aansluiten en genieten van dezelfde prijzen als de early adopters
- Zomer 2016: laatste renovaties afgerond

Communicatie

- Infosessies
- Straatbabbels door wijkwerkers van Rimo
- Oproepen in stadsmagazine 3600
- Grote banners op centraal gelegen plaatsen
- Woonloket in de wijk
- Persartikels

Resultaten (stand van zaken 2018-11-28)

- 59 deelnemende gezinnen op 265 gezinnen in Kolderbos, dit is 22%
- 51 bewoners (86%) liet de spouw isoleren
- 25 bewoners (42%) isoleerden of renoveerden hun dak
- 7 eigenaars lieten het buitenschrijnwerk en glas vervangen
- 5 gezinnen kozen voor een nieuwe verwarmingsketel
- Gemiddeld werd per gezin 4 576 euro geïnvesteerd, dit is een eerder laag bedrag, door het hoge aantal spouwmuursolaties
- Inmiddels is de stad begonnen met een volgend collectief renovatieproject in de Boxbergheide. Het intergemeentelijk woonproject IGS GAOZ is gestart in As met een collectieve wijkrenovatie in de wijken Dennegaarde/Statiewijk.

Financieel

- In het kader van het provinciale project 'Limburg renoveert' ontving de stad een projectsubsidie van 9 000 euro vanuit het provinciebestuur.
- Dit bedrag werd aangevuld met een eigen inbreng van 9 000 euro door de stad Genk.
- Begeleiding bij de renovatie van bijkomende woningen gebeurde via een resultaatfinanciering vanuit de stad Genk voor 550 euro per woning.
- Gemiddeld werd per gezin 4 576 euro geïnvesteerd, dit is een eerder laag bedrag, door het hoge aantal spouwmuursolaties.

Mogelijke financiële en inhoudelijke ondersteuning

- De provincie Limburg subsidieert Dubolimburg en Stebo om deze collectieve renovaties te organiseren. Gemeenten kunnen gratis gebruik maken van dit aanbod. Meer info: Esmée van Gerven, Stebo, esmee.vangerven@stebo.be T 089 32 95 30 en Dubolimburg, info@dubolimburg.be, T 011 39 75 75.
- Voor deelnemende gezinnen:
 - Vlaamse energielening en Limburgse renovatielening (en rentesubsidie in sommige gemeenten)
 - Premies van Fluvius
 - www.premiezoeker.be

Sterke punten

- Er waren in de wijk slechts 4 verschillende types woningen. Dit maakt het technische werk erg gemakkelijk (uitschrijven offertes, ...) en heeft zeker gezorgd voor een lagere kostprijs van de collectieve werken.
- Belangrijk voor het succes waren ook de sterke sociale cohesie en de goed uitgebouwde wijkwerking.

Tips

- Zorg voor een goede en doorlopende communicatiecampagne, bijvoorbeeld via de wijkwerking.
- Geef late beslissers ook nog de mogelijkheid om mee in te stappen.
- Blijf tijdens het hele project goed communiceren met alle betrokken partners.

Voorbeelddocumenten

- Website Stebo: [Samen renoveren: 59 eigenaars in Kolderbos pakt hun woning in](#)
- Buurtkrant Kolderbos - januari 2016
- Persartikels over het project:
 - [Het Laatste Nieuws: Inwoners Kolderbos besparen door samen te isoleren](#)

Contact:

Tim Vanbrabant, dienst wonen, tim.vanbrabant@genk.be, T 089 65 45 71 of
Peter Vos, dienst milieu, peter.vos@genk.be of 089 65 45 87
Esmée van Gerven, Stebo, esmee.vangerven@stebo.be T 089 32 95 30