

FUNDAMENTEN

DRIEMAANDELIJKS TIJDSCHRIFT VAN VVH
JAARGANG 34 - NR. 4 - OKTOBER - NOVEMBER - DECEMBER 2022

VVH Vereniging van Vlaamse
Huisvestingsmaatschappijen



ROOTS Wist je dat onze Belgische rockzanger Arno Hintjens opgroeide in een sociale woonwijk in Oostende? In deze «roots» het verhaal van Arno verteld door zijn broer Peter.

INSPIRATIE ONLINE Tips om energie te besparen. "De beste besparing is de energie die je niet verbruikt."



Carien Neven, voorzitter VVH.

INTRO

Sociale energietransitie: flexibiliteit van beleid en bundeling van expertises maken het onmogelijke mogelijk?

In augustus, na drie jaar voorbereiding en vele hindernissen, startte onze zusterorganisatie ASTER met de plaatsing van bijna 400.000 zonnepanelen bij onze sociale huurders. Voor onze betrokken huurders kunnen de toekomstige lagere energierekeningen veel verschil maken. Dit is het grootste zonnepanelen-project ooit in Vlaanderen. Nooit eerder is er zoveel geïnvesteerd in zonne-energie. Nooit eerder worden er zoveel zonnepanelen gelegd, zoveel daken ingezet en zijn er zo veel mensen betrokken bij één project.

Tegelijk zijn verschillende van onze sociale huisvestingsmaatschappijen bewust op zoek naar nieuwe oplossingen. Om zo hun steentje bij te dragen aan een sociale energietransitie die even broodnodig is voor ons klimaat als voor onze huurders. Dat doen ze samen met betrokken stakeholders met kennis van zaken, met pioniers, met kenniscentra, en met hun huurders. Zoekend naar optimalisering die te weinig terug te vinden is in de vaak starre regeltjes vastgelegd in heel andere tij-

den. En exact daar knelt vaak het schoentje want die regulitis remt af. Terwijl deze fakeldragers die voor een goed verhaal staan net de ruimte moeten krijgen om systeemveranderingen te realiseren via leren en experimenteren. Onze beleidsmakers moeten daarbij kleine stapjes naar waarde weten te schatten terwijl ze het grotere perspectief in de gaten houden. Enige regelluwte hiervoor is wenselijk en noodzakelijk. De technologische evoluties op dit vlak optimaal meevolgen vraagt voldoende flexibiliteit.

Ondertussen wensen wij onze collega's van ASTER heel veel succes bij de verdere uitrol die ze kunnen realiseren dankzij o.a. die flexibiliteit van beleid en andere partners. Dat betekent alvast een niet te onderschatten reeks 'lessons learned' die voor herhaling vatbaar is.

Met vriendelijke groeten
Carien Neven
voorzitter VVH

Colofon

Fundamenten is het driemaandelijks tijdschrift van VVH, de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen.

Werkten mee aan dit nummer:

Carien Neven, Gert Eyckmans, Els Matthyssen, Erik Thora, William Nelissen, Christophe Dekoninck, Laurenz Van Landeghem, Birgit Coninx

Redactiecomité: Els Matthyssen, Erik Thora, Gert Eyckmans, Jan Hendrickx, Tom Bridts, Veerle Dubois, Alain Bielen

Eindredactie en beeldselectie: Els Matthyssen

Fotografie: Els Matthyssen (p.1, 9, 10, 17, 32, 34-36) - Liesbeth Driessen (p.2) Nattida-Jayne Kanyachalao (p.3, 12, 15) Danny Willems (p.3-5, 7-9) - Luke Quisquater (p.6) - Woonpunt Zennevallei (p.16) - vzw Oranje (p.16) - Woonhaven (p.20) - Bulex (p.24) - EnergyVision (p.3, 34)

Lay-out: Claudia Verrept, Crosspoint Solutions - **druk:** Antilope De Bie

Contactgegevens:

VVH - Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen • Evert Larockstraat 6 • 2020 Antwerpen
Tel: 03 281 15 81 • Fax 03 230 60 56
E-mail: info@vvh.be

Fundamenten in pdf: www.vvh.be

Redactie: fundamenten@vvh.be

Verantwoordelijke uitgever:

Gert Eyckmans, directeur VVH

"Niets uit deze uitgave mag worden gereproduceerd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, elektronische drager of welke wijze dan ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever."



4 ROOTS

Wist je dat ook Arno Hintjens opgroeide in een sociale woonwijk in Oostende? Fundamenten praat met Arno's broer Peter. Arno overleed op 23 april dit jaar. Hij was 72 jaar.

20 ACTUEEL

Wat als betaalbaar wonen een echte beleidsprioriteit zou zijn?

We hebben dringend een vernieuwde aanpak nodig, gedragen door het Vlaams beleid, de sociale huisvestingssector, de huurders en kopers, en de lokale besturen. Een coherent langetermijnplan zorgt voor een duurzame versnelling.



IN DIT NUMMER



12 DOSSIER

Collectief gebruik en collectief delen: goed voor buurt en portemonnee

Dankzij projecten collectief gebruik en collectief delen, helpen SHM's hun huurders financieel én zorgen ze voor sociale cohesie en participatie. Ontdek de voordelen voor sociale huurders én SHM's, samenwerkingsverbanden met externe partners en best practices bij de opstart en de opvolging.

28

INSPIRATIE ONLINE: energietips

Tips om zowel op korte als lange termijn energie te besparen. "De beste besparing is de energie die je niet verbruikt."

En verder ...

- 19 MAO - Foutje, bedankt!
- 24 VIJF VRAGEN - Toepassing van hybride warmtepompen in sociale woningen, de toekomst?
- 26 WERKGEVER - Werkgevers zoeken balans tussen energiefactuur en aangename werkomgeving
- 33 NIEUWE DIRECTEUR - Christophe Dekoninck, De Noorderkempen in Merksplas
- 34 ASTER - Voorstelling technische medewerkers en testproject ASTER-zonnepanelen
- 35 VVH - VVH en ASTER, zusterorganisaties voor de sociale huisvestingssector
- 36 HOME SWEET HOME - Sociale huurders over hun "thuis"

ARNO HINTJENS – PODIUMARTIEST, ROCKZANGER

Van een eenvoudige straatjongen in een sociale wijk tot ‘le plus beau’ van de Belgische rockmuziek “Mensen zijn mijn inspiratiebron” Arno Hintjens (1949-2022)

ROOTS

BIO ARNO	
PERSOON ARNO	
Volledige naam	Arnold Charles Ernest Hintjens
Bijnaam	Arno
Geboren	21 mei 1949 in Oostende
Overleden	23 april 2022 in Brussel
In drie woorden?	charisma – authenticiteit – anarchist
WONEN	
Oostende	Privaat (1949-1958 en 1976-1981) Sociaal (1958-1976) - Vogelwijk
Gent en Parijs	een korte periode
Brussel	1983 – 2022
MUZIEK- genres	
1970	Freckleface
1972 – 1980	duo Tjens Couter
1980 – 1986	TC-Matic (Oh la la la – Putain, putain – Elle adore le noir)
1986-2022	Arno solo (Forget the cold sweat – Les filles du bord de mer – Les yeux de ma mère)
ACTEUR	
Arno speelde in enkele langspeelfilms	
PRIJZEN	
Enkele uit de vele prijzen en onderscheidingen:	
Bij de MIA's van 2019 won Arno de Lifetime Achievement Award. Begin maart 2022 ontving hij een Lifetime Achievement Award op het filmfestival Oostende. In maart 2022 werd Arno benoemd als Officier in de Kroonorde. Arno kreeg een muurschildering op het stadhuis van Oostende.	
OFFICIËLE WEBSITE	www.arno.be



Mei 2019. Ik ontmoet Arno voor het eerst op een persconferentie bij Boekhandel Corman in Oostende, waar het boek *Oostende & Compagnie van Arno tot Zweig*(*) wordt voorgesteld. Ik spreek hem aan met de vraag of ik hem mag interviewen over zijn jeugd, hoe het was om op te groeien in de Oostendse sociale wijk *de Vogelwijk* waarop hij antwoordt: “Zie gie nog moagd?” Meteen Arno ten voeten uit. Maar onmiddellijk zoekt hij in zijn 'antiek' mobieltje het gsm-nummer van zijn PR-manager Filip. De maanden die volgen bel ik regelmatig met Filip, maar de zanger heeft het druk, dan is er covid, en het interview wil maar niet lukken. Niet veel later wordt Arno ziek en op 23 april 2022 overlijdt hij aan kanker in Brussel. Zijn as wordt uitgestrooid in de Noordzee bij Oostende. Het interview met Arno is er nooit gekomen, maar het verhaal over *de Vogelwijk*, dat is er.

TEKST: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER COMMUNICATIE VVH

FOTO'S: DANNY WILLEMS, LUKE QUISQUATER, ELS MATTHYSEN

(*) *Boek Oostende & Compagnie* is een artistieke trip door Oostende in het gezelschap van James Ensor, Léon Spilliaert, Hugo Claus, Leopold II, Henri Storck en Arno.

Maart 2022

Arno's PR manager Filip belt me op met de melding dat er eind september een album van Arno zal uitkomen onder de naam “OPEX” (vijf maanden na zijn overlijden). De *Vuurtorenwijk* in Oostende – in de volksmond *Den Opex* – is een wijk met zowel private als sociale woningen; het is de plek waar Arno als kleine jongen opgroeide. Een nieuw postume album, misschien een ideale kapstok om het verhaal van Arno's roots aan op te hangen? Arno's broer Peter wil me graag te woord staan.

20 augustus 2022

Ik spreek af met Peter (68) in Stene-Dorp, een wijk van Oostende en we rijden samen naar het *Pauwenplein* in de *Vogelwijk* waar beide broers opgroeiden. Peter is een warm persoon met een aanstekelijke lach, wat groter dan Arno, net als hij steevast in het zwart gekleed, maar zijn haar lijkt wat langer en witter. Arno lijkt door de gelijkenis tussen beide broers nooit ver weg. “Oh la la la, c'est magnifique” klinkt het bijna uit de jukebox.

Plots een koe voor de deur

‘Het was hier leuk wonen, een heel open wijk,’ gaat Peter meteen van start. ‘We keken zowel voor- als achteraan uit op weiden met koeien. Ik herinner me nog een keer dat er eentje was uitgebroken en voor onze deur stond (lacht). Het was een sociale woonwijk met heel veel kinderen. Alle straten zijn naar vogels genoemd: de *Fazantstraat*, het *Reigersplein*, de *Kievitstraat*... en over onze deur lag een vleesverwerkend bedrijf. Het waren andere tijden, in onze straat had maar één iemand een auto.’ Peter was vier jaar toen hij daar kwam wonen, Arno negen.

Sociaal nest, huis vol muziek

‘Ik heb als kind veel gerolschaatst op straat, Arno ook, al was mijn broer meer gebeten ▶

ROOTS



2019 - Els Matthysen en Arno Hintjens bij Boekhandel Corman.

door voetbal. "Sjotten" deden we gewoon op straat, op de straatstenen. *Stene* was trouwens vroeger een aparte gemeente, met een eigen gemeentehuis. Nu is het een wijk van Oostende. We speelden vaak buiten. Vaak gingen we samen de deur uit, waarna we elk onze eigen weg gingen, met elk onze eigen vriendenkring.' Arno is vijf jaar ouder dan Peter. En toch was Arno nooit ver weg. Hij zorgde voor zijn jongere broertje. 'Als onze ouders uit werken waren, dan maakte Arno 's middags eten klaar voor mij. Niet dat hij uitgebreid kookte en dat de "kok" er toen al inzat hoor. Hoewel? Op zijn 13de ging mijn broer naar de Hotelschool in Oostende. Als hij daar voor school stage moest lopen, dan bleef hij als "intern" overnachten in Blankenberge. Op zijn 18de ging Arno samenwonen met zijn vriendin Sonja. Arno's en Peters moeder Lulu overleed op 44-jarige leeftijd. Hun vader

Maurice bleef zijn ganse leven op het *Pauwenplein* wonen tot hij in 2014 overleed.

Een sterke band

Arno en Peter hadden een heel goede verstandhouding. Ze belden elkaar dagelijks. 'Zelfs toen Arno in Parijs woonde, belden we elkaar elke dag. Wat ons verbond? Vanalles (lacht hartelijk). We houden allebei van muziek, spelen allebei muziek. Bij ons thuis stond ook altijd muziek op. Mijn vader was meer voor de Engelstalige muziek doordat hij tijdens de oorlog in Engeland gezeten heeft. En mijn grootmoeder? Zij zong continu Franse chansons.'

Sociaal wonen als bron van solidariteit, wilskracht en inspiratie

'We hebben nooit, jamais honger geleden.' (Peter kan het niet genoeg herhalen). 'Er

kwam elke dag vers eten op tafel. Wij hebben als kind nooit iets tekort gehad. Hoe mijn ouders dat klaarspeelden, dat weet ik niet. Of dat door de sociale woning kwam of door iets anders, daar waren wij als kind niet mee bezig.'

Waar haalde Arno zijn inspiratie?

Arno zette zich vaak op een terrasje met zijn notitieboekje waarin hij gedachten noteerde, dingen die hij zag of die hij mensen hoorde zeggen. 'Hij had dat boekje echt altijd op zak (lacht). Mensen observeren, daar haalde hij inspiratie uit voor zijn teksten. Arno stotterde ook, vooral als hij zenuwachtig was. Maar hij kon dat op den duur wel goed camoufleren. In een interview begon hij dan gewoon over iets anders. Als hij je destijds vroeg: "Zie gie nog moagd?", dan vraagt hij dat om te kijken hoe je daarop reageert. Hij had het voor jou of niet. Dat je het telefoonnummer van Filip kreeg, dat zegt al iets. (lacht) Arno wimpelde veel interviewaanvragen af. Vooral voor de "boekskes", zoals ze zeggen, daar paste hij voor. Maar als er een nieuwe plaat uitkwam, dan gaf hij interviews, daar kon hij niet onderuit.' (lacht)

Waarom koos hij voor "OPEX" als titel van zijn postume album? (*)

Arno werkte tot aan zijn dood aan een laatste album dat "Opex" heet. 'Zowel onze ouders als onze grootouders woonden op *den Opex*. Mijn grootmoeder aan moeders zijde, Marie-Louise had daar een café op de hoek aan de *Spuikom*. We gingen daar vaak op bezoek. Begin jaren 50, toen ik nog niet geboren was, was Arno daar bijna elke dag. Ook zijn tantes die toen nog thuis woonden, zorgden regelmatig voor hem. Onze grootmoeder, die was altijd aan het zingen, ze zong alle Franse chansons uit volle borst mee.' Dat Arno verschillende talen gebruikt in zijn nummers, komt doordat de familie Hintjens in Oostende woonde. Het Frans roept een universum op van poëzie en lichtheid, luxe en plezier gelinkt

aan het chique en de dure wereld waarvan de stad Oostende ooit een symbool was. 'Er werd hier in de jaren 60 in Oostende nog veel Frans gesproken maar ook Engels vanwege de haven. We hebben in 't Oostends ook veel Franse woorden, een emmer is een "seule", en tegen heel warm water zeggen we: "Het water is kokende chaud". Die mix van Frans, Engels en Oostends, dat gebuikte Arno vaak in zijn teksten.'

Ik leef in het nu, en dat is ook hoe ik vind dat je het leven moet zien' Arno

Podiumartiest

'Dat Arno iets had als hij op het podium stond, dat werd meteen duidelijk al vanaf zijn eerste optreden in Oostende. Toen hij me na dat eerste optreden vroeg: "Peter, wat vond je ervan?", heb ik hem gezegd: "Arno je hebt iets, er gebeurde daar iets." Hij stond daar gewoon met een mondharmonica samen met zijn band *Freckle Face*. Arno stond daar. Punt. Dat is een gave, dat zijn dingen die je niet leert, dat heb je of dat heb je niet. En dat zeg ik niet omdat hij mijn broer is (lacht).'

En het sociale? Een jongen van de straat

'Als je opgroeit met veel kinderen in de buurt, samen voetballen... dan ben je veel tussen de mensen. Maar het echte "sociale" (Arno speelde in zijn carrière vaak voor goede doelen, red.), dat komt door onze papa. Hij was een echte werkmans, werkte zich op tot ploegbaas. Hij kwam als vakbondsman ook vaak op voor de zwakkeren; hij was

(*) Arno werkte tot aan zijn dood aan een laatste album, dat 'Opex' heet. Hij maakte de plaat met vaste bassist Mirko Banovic. De postume plaat van de oerrocker verschijnt eind september en telt tien nummers, die werden opgenomen tijdens zijn laatste weken.

een echte socialist. Dat we in 1958 een sociale woning hebben aangevraagd, bij *De Oostendse Haard*, dat komt door mijn papa Maurice. Hij heeft bij vele gezinnen daar vaak gratis klusjes gedaan. Zo was hij.'

Hebben jullie dat van hem meegekregen?

'Die handigheid? (Peter lacht hartelijk) We zijn allebei wel sociaal op onze manier. Ik zal zeggen: we zullen nooit "rechts" zijn. Dat zit

niet in ons bloed. Een gezonde solidariteit, dat vonden we beiden belangrijk. Dat is ook de beste manier om bewust te zijn van wat er in de wereld gebeurt. Je moet altijd eerlijk zijn ook.' Peter (68) is intussen met pensioen. 'Ik heb bij het *Rode Kruis* gewerkt, niet als vrijwilliger, wel betaald hè (lacht

hartelijk). Ik ben laborant, werkte tot 1997 op de bloedtransfusiedienst van Oostende, daarna in Brugge en in Gent.'

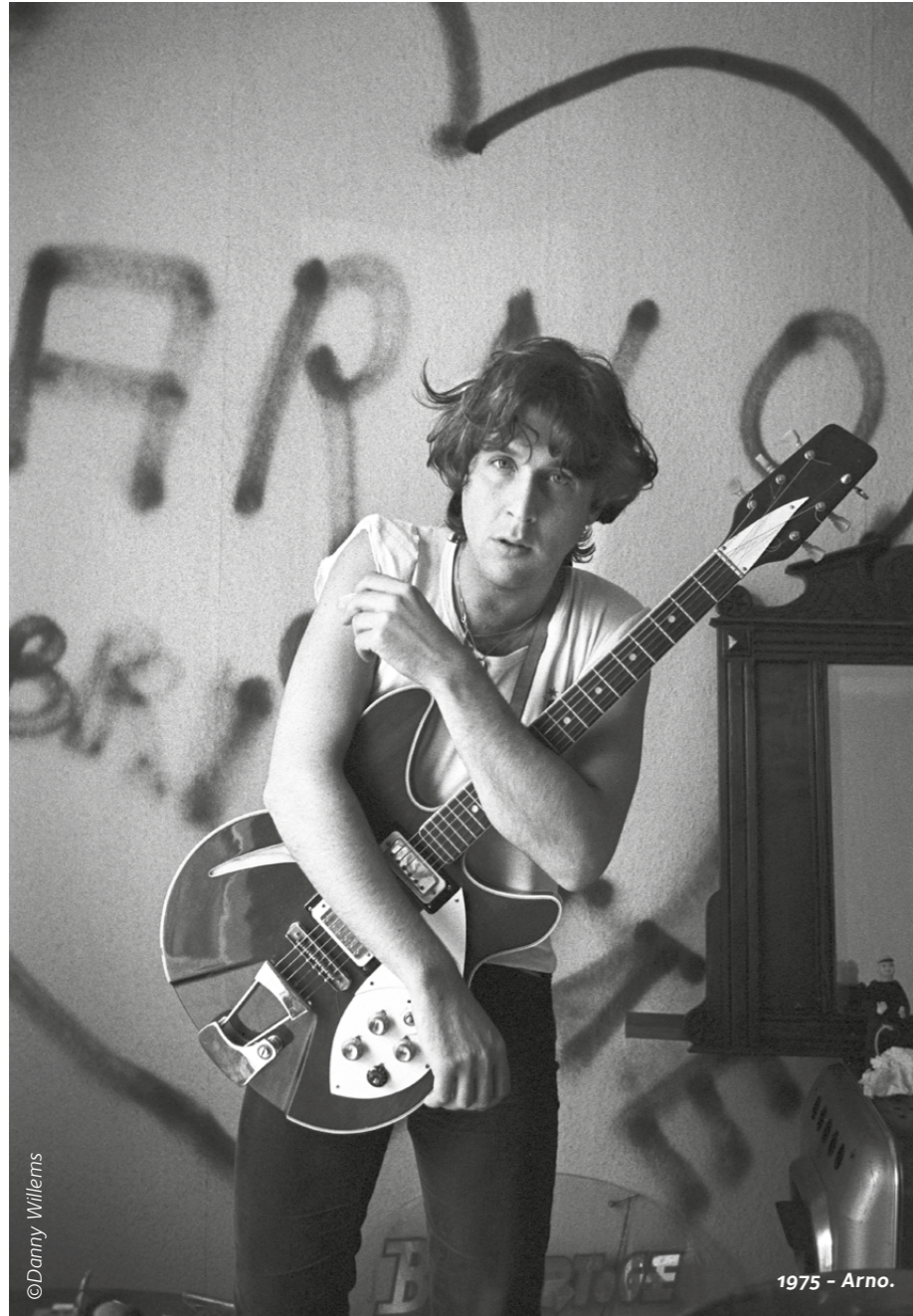
Wat heb je met Arno gemeen?

'De liefde voor muziek - ik speel saxofoon - dat hadden we met elkaar gemeen. Maar Arno is meer een doorzetter dan ik. Hij wilde muziek spelen, punt. Hij had een mooie job als chefkok in een restaurant en in een hotel in Oostende. Maar hij gaf alles op om te leven voor zijn muziek. En de eerste tien jaar van zijn zangcarrière heeft hij - ook financieel - zwarte sneeuw gezien. Hij woonde in Oostende op een appartementje met enkel een lavabootje met koud water. Van zijn 18de tot zijn 23ste woonde hij samen met zijn vriendin Sonja op verschillende plaatsen in Oostende, op de *Meiboom*, op de *Zeedijk*, in de *Van Isegheelaan* en in de *Kerkstraat*. In 1983 is mijn broer naar Brussel verhuisd en dan kwam zijn carrière in een stroomversnelling. Wat Arno ook typeerde: hij kon simpele dingen op zo'n ▶



2022 - Arno tijdens opnames voor zijn laatste album.

©Danny Willems



©Danny Willems

1975 - Arno.

manier vertellen, dat iedereen plat lag van het lachen, dat deed hij op het podium maar ook onder vrienden. De onnozelse dingen eerst, we lagen vaak in een deuk. Wat hij op een terrasje observeerde, dingen die hij kocht... daar breide hij een heel verhaal aan.' Arno schreef zijn meeste nummers zelf, er zit dus overal ook een beetje over hemzelf in. Maar in zijn laatste album OPEX blikt hij in meerdere nummers terug op zijn leven.

La Vérité "J'embrasse le passé, il n'existe plus." en *Court-Circuit Dans Mon Esprit, save me, save me* in een nieuwe pianoversie: "Je n'suis plus anarchiste ni parachutiste. J'ai perdu ma jeunesse mais j'aime encore Elvis. Les jolies chansons ne tuent pas la réalité. Maintenant, je paie mes conneries du passé."

Hoe keek Arno terug op zijn leven?

'Arno vertelde me: "Ik heb een mooi leven gehad." Dat is prachtig als je dat kan zeggen. Het leven is natuurlijk altijd te kort. Met zijn muziek heeft hij veel bereikt: veel gereisd, opgetreden in Vietnam, Canada, Scandinavië...'

Waar was hij het meeste trots op?

'Hij was iemand die altijd in het "nu" leefde. Een favoriet nummer had hij niet. Eens een nummer afgewerkt, dan was hij bezig met een volgend. Hij was steeds kritisch en liet mij tijdens opnames voor een nieuw album altijd alles horen. Als ik bepaalde nummers wat minder vond, dan zei hij dat ook tegen anderen: "Mijn broer vindt dat niet goed." (lacht). Ik was altijd eerlijk tegen hem. Als je in een creatief proces zit, is het heel waardevol dat mensen waarvan je weet dat ze eerlijk zijn, hun mening geven. Want al te vaak zeggen mensen, "ja 't is tof" omdat het van Arno kwam. Die openheid tussen ons, dat apprecieerde Arno enorm. En dat maakte onze band zo goed. Voor zijn laatste album heeft hij me gevraagd om mee te werken: er staat één nummer op met een sax, en dat ben ik.'

OPEX, zijn laatste trots

Arno is ziek geworden en hij is een periode heel slecht geweest. Daarna heeft hij nog enkele nummers geschreven maar hij was erg verzwakt. 'Je hoort op zijn plaat dat hij niet meer de kracht van vroeger had. Uiteindelijk heeft hij nog vijf optredens gegeven in Brussel en Oostende waarbij hij nog alles gegeven heeft. Maar na ieder optreden en na opnames in de studio was hij altijd doodop. Over zijn laatste album waren we het volmondig eens. Ik hoor Arno nog tegen mij zeggen: "Goed hè."

Opex is, finaal, zijn laatste mantra. Jarenlang vierden we het leven in zijn volle glorie met de extatische jubel van 'O la la c'est magnifique', en nu laat Arno vanuit de Noordzee weten dat de zon zijn nieuwe minnares is, en dat we vandaag moeten leven. 'La vie d'aujourd'hui est plus importante'. Dat is wat hij nalaat: 'Ik leef in het nu, en dat is ook hoe ik vind dat je het leven moet zien.'



©Danny Willems

Wat mis je het meeste nu Arno er niet meer is?

'De dagelijkse telefoontjes mis ik enorm. We belden niet 's morgens hè (lacht), eerder rond twee à drie uur in de namiddag. Die gesprekken konden kort zijn – als je dagelijks belt, dan zijn er ook momenten dat je niks te zeggen hebt (lacht hartelijk) maar soms belden we ook een half uur tot een uur. 't Gebeurde dat hij midden in een interview zat als ik belde en dan zei hij " 'k Goa je were bellen". Ook toen hij ziek was op het einde belden we dagelijks. Arno is altijd zichzelf gebleven, met beide voeten op de grond.' ▶



De Vuurtorenwijk - in de volksmond "Den Opex" -

is één van de acht wijken van de stad Oostende. De wijk wordt in twee gesplitst door de Dr. Edouard Moreauxlaan: het grootste woongedeelte bevindt zich aan de zijde van de Spuikom, waar een mix van sociale woningen (van *De Oostendse Haard* en *De Gelukkige Haard*) en private woningen de wijk vormt. Ondertussen verrijzen aan de overzijde van de Dr. Edouard Moreauxlaan - de Oosteroever genoemd - grote appartementsblokken langs de havengeul en nabij strand en duinen. De wijk zoekt naar een nieuw evenwicht in veranderende tijden. Meer weten over de bijzondere ontstaansgeschiedenis van *den Opex*? Scan dan deze code.



Sociale huurders van het Pauwenplein over Arno Hintjens. ▶

PAUWENPLEIN - SOCIALE HUURDERS CERGE EN MARIANNE OVER ARNO

Na het interview met Peter spreek ik nog even met enkele burens die op het Pauwenplein wonen. Voor Cerge (Pauwenplein nr. 8) doet de naam Arno Hintjens geen belletje rinkelen. Hij is nieuw in de wijk, komt uit Georgië. Maar buurvrouw Marianne (nr. 6) die herinnert zich Arno maar al te goed. 'Ik groeide op in nr. 12. Arno in nr. 14. Ik heb Arno niet zo vaak gezien - ik ben tien jaar jonger dan hem - maar als we elkaar in de tuin zagen, dan zwaaiden we naar elkaar. Toen ik trouwde, ben ik in nr. 10 gaan wonen. En toen de woningen in 2015 gerenoveerd werden zijn we verhuisd naar nr. 6 waar ik nu nog steeds woon. We waren blij dat we niet ver hoefden te verhuizen.' 



Marianne: "Dit is de was van Denise. Ze hangt die altijd zo buiten, zelfs in de winter."



Meer weten?

- portret van een rocklegende en enfant terrible van de Belgische muziek
- Arno's levensloop in 1000 woorden
- Herbeluister zijn tien belangrijkste songs



Archipolis,
strak en
boordevol
karakter



NEW

NEW

NEW

NEW

NEW

It's an Eco-brick®

Argos Grijs

Tornis Beige

Byblos Grijs

Tilis Beige

Ontdek de vier nieuwe tinten in de Archipolis collectie in onze showrooms in Londerzeel of Kortrijk. Of neem een kijkje op wienberger.be/archipolis

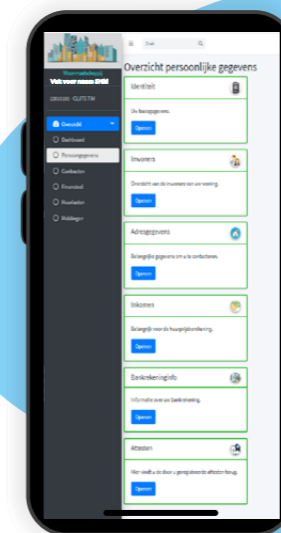
Exclusief verkrijgbaar in het smalle Eco-brick formaat.

Eco-brick®

- ✓ Smalle gevelsteen
- ✓ Meer ruimte voor isolatie
- ✓ Duurzame keuze


Wienerberger

Gash.Net^{Plus} ERP voor Woonmaatschappij



1. Kandidaten, huurders, derden
digitaal verwerken, archiveren, statistieken, communicatie

2. WorkFlow
soc., adm. of tech. melding automatisch bij juiste backoffice zonder enige tussenkomst

3. Veiligheid
er wordt een grote zorg besteed aan de regelgeving AVG / GDPR

4. Financieel
afbetalingsplannen, financieel overzicht, waarborgen, ... duidelijke overzichtelijke weergave

9. Ondersteuning
ondersteuning via Topdesk, telefonisch, per mail. Opleiding gepersonaliseerd, nieuwe gebruikers, oprissing, enz

5. Portaal
iphone, smartphone, PC, tablet, android totaal onafhankelijk

6. Persoonlijke aanpak
klanten hebben inspraak in de ontwikkeling van de software

7. Uitwisseling
informatie uitwisselen tussen de VMSW en Woonmaatschappijen

8. DocFlow
uitgaande en inkomende stukken digitaal goedkeuren en verwerken, ook facturen

Meer weten ?

Gash.Net Plus - Brusselstraat 11 - 1740 Ternat - info@gashnetplus.be - 02.582.91.61



Ik zorg dat er een grasmachine is voor iedereen'

KLEINE PROJECTEN, GROTE IMPACT

Dossier collectief gebruik en collectief delen: goed voor buurt en portemonnee

Dankzij projecten collectief gebruik en collectief delen helpen sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) hun huurders financieel én zorgen ze voor sociale cohesie en participatie. Vertrekende vanuit zowel het uitleenprincipe (vb. fietsbib, tuinmateriaal) als het ruilprincipe (vb. boekenkastjes, plantenstekjes) creëren ze samen met externe partners opportuniteiten voor sociale huurders en de buurt. Dit resulteert vaak in slimme (lees goedkopere en milieuvriendelijkere) oplossingen zoals een sociale miniwasserette waar mensen elkaar ook kunnen ontmoeten.

TEKST: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER
COMMUNICATIE VVH EN WOONHAVEN ANTWERPEN

FOTO'S: WOONHAVEN EN SHM'S (ZIE COLOFON)

◀ TUINUITLEENSYSTEEM

Drie vrijwilligers – huurders van Woonhaven – onderhouden het materiaal en zien erop toe dat het gereedschap juist gebruikt wordt. Zij geven ook tips en advies over bepaalde klusjes. Praktisch? Materiaal uitlenen gaat via een pasje dat ook gebruikt wordt in de sorteerstraat waar huurders hun huisvuil brengen.

Meerwaarde voor huurder en SHM

Met een project rond collectief gebruik en collectief delen, los je als SHM een collectieve nood op of creëer je opportuniteiten. Dankzij het project «Tuinuitleensysteem» hoeven niet alle bewoners die een tuintje hebben tuingerief aan te kopen, maar kan het materiaal gedeeld worden. Ook werkgeereedschap voor kleine klussen in huis kunnen ze ontlenen. Glen Smets, coördinator Interactieve Leefbaarheid Woonhaven: 'Dat is voor onze huurders niet alleen kostenbesparend, maar ook duurzaam. En als huisvestingsmaatschappij kan je op die manier een mooie en laagdrempelige dienstverlening aanbieden zodat huurders hun tuin netjes kunnen houden. Niet onbelangrijk is dat je zo ook aan sociale cohesie en participatie werkt. Huurders nemen actief deel aan het samenleven, gaan met elkaar in dialoog en leren elkaar beter kennen. Duurzaamheid, kostenbesparing, laagdrempelige dienstverlening, sociale cohesie en participatie. Allemaal behoorlijk actuele thema's.'

Is er een verband tussen collectief wonen en collectieve projecten?

'Projecten vertrekken vaak vanuit een gemeenschappelijke factor. Mensen die in eenzelfde omgeving wonen, ondervinden dezelfde problemen of zien dezelfde opportuniteiten. Je kan dus gerust stellen dat er een verband is tussen collectief wonen en collectieve projecten.'

Hoe ontstaan zo'n projecten? Wie neemt meestal het initiatief?

'Heb jij een idee voor jouw wijk? Laat het ons weten! Jouw leefbaarheidsmedewerker bekijkt met jou hoe we dit kunnen realiseren.' Zo luidt de oproep op de website van Woonhaven Antwerpen. Smets: 'We vinden het belangrijk om onze huurders hierbij te betrekken want naast ideeën van collega's en wijkpartners zijn het vooral onze huurders die voelen waar de noden of de kansen liggen. Daarnaast inspireren de initiatieven die we tonen op onze website onze huurders om in hun wijk ook een handje toe te steken en mee noden op te lossen. Het is aan de leefbaarheidsmedewerker om in samenwerking met de huurders een idee uit te werken tot een project dat een positieve impact heeft op de leefbaarheid.'

Welke partners komen tot bij jullie met de vraag om samen te werken?

Woonhaven Antwerpen zet hard in op het uitbouwen van constructieve relaties met stedelijke en andere wijkpartners. De sleutelwoorden om hun objectieven te bereiken zijn: nauw overleg en het bundelen van krachten. Smets: 'Onze kracht is dat we veel patrimonium hebben, dus vaak stellen wij de locatie ter beschikking. Naast duidelijke afspraken, zoals bijvoorbeeld een gebruiksovereenkomst voor het ter beschikking gestelde lokaal, zijn engagementen heel belangrijk. Maar in alle openheid problemen en bekommernissen kunnen ▶

bespreken en bijsturen is net zo belangrijk. De leefbaarheidsmedewerker hoeft niet alle projecten zélf in uitvoering te brengen, maar het is wel aan ons om de goede werking op te volgen en indien nodig de partners bijeen te brengen. SAAMO (maatschappelijk opbouwwerk), buurthuizen, cultuurcentra, jeugdorganisaties, sportdiensten, bibliotheken, dienstencentra, *Huis van Het Kind*, stedelijk diensten... zijn allemaal partners waar we acties en projecten mee opzetten. Allerlei partners zijn mogelijk, als het maar een meerwaarde oplevert voor onze bewoners.'

Hoe kaderen deelprojecten binnen jullie dienst *Interactieve Leefbaarheid*?

De zes projectmedewerkers leefbaarheid van *Woonhaven Antwerpen* vormen een zelfstandig team en werken projectmatig rond een aantal thema's binnen hun eigen wijken. Ze vertrekken vanuit een participatieve, laagdrempelige en emanciperende aanpak. Smets: 'Onze Leefbaarheidsacties vertrekken vanuit de noden en signalen van bewoners. Het gaat hier over het collectieve belang en niet over individuele noden. In die zin zijn we complementair met de col-

te ondersteunen zodat ze hun ideeën kunnen uitwerken in projecten op maat van de doelgroep. Er bestaat geen standaardformule. Het is elke keer opnieuw zoeken wat het beste kan werken in een bepaalde omgeving.'

Heb je best practices om de continuïteit te verzekeren?

'De leefbaarheidsmedewerkers streven naar een grote draagkracht en naar zelfstandigheid van de verschillende initiatieven. Maar het blijft belangrijk om vrijwilligers te blijven

Er bestaat geen standaardformule. Het is elke keer opnieuw zoeken wat het beste kan werken in een bepaalde omgeving.'

Zijn projecten rond collectief gebruik en collectief delen iets recent of doen jullie dat al langer?

'Vroeger was het verenigingsleven actiever en was het sociale netwerk groter waardoor het collectief delen misschien wat meer vanzelf gebeurde. Het sociale netwerk is ondertussen wat minder groot en het is aan ons als SHM om zo'n initiatieven te stimuleren en te ondersteunen. De instroom van minder draagkrachtige huurders is al langere tijd aan de gang. *Woonhaven Antwerpen* heeft dan ook al in 2014 de dienst leefbaarheid opgericht om collectieve leefbaarheidsacties en projecten uit te werken.'

Hoe dragen zo'n projectjes bij aan de leefbaarheid in de wijk?

'De projectmedewerkers leefbaarheid organiseren acties in de verschillende Antwerpse woonwijken. Vaak doen we dat samen met externe partners, zoals *Stad Antwerpen*. Maar het liefst doen we projecten samen met huurders om zo het samenleven mooier, beter en leuker te maken.'

lega's van de sociale dienst die via individuele gesprekken en huisbezoeken individuele problemen trachten op te lossen. Leefbaarheid werkt opbouwend aan het collectieve samenleven. De leefbaarheidsmedewerkers zijn ook eerstelijns werkers, wat betekent dat zij een gekend gezicht zijn in hun wijken en rechtstreeks aanspreekbaar zijn voor de huurders.' Ook andere huisvestingsmaatschappijen werken met leefbaarheidsmedewerkers. Want naast het individueel begeleiden van huurders vraagt ook het samenwonen extra zorg.

Heb je tips voor SHM's die willen starten met projecten collectief gebruik en collectief ruilen?

'Het is belangrijk om binnen een takenpakket tijd te reserveren om zo'n projecten uit te werken en te begeleiden. De betrokken medewerker dient dicht bij de bewoners te staan zodat hij/zij huurders kan enthousiasmeren om zélf initiatief te nemen. Het is de kunst om de juiste signalen te capteren en huurders te inspireren, te activeren en

ondersteunen, faciliteren en een klankbord te zijn voor hun kleine en grotere bezorgdheden. Zo lang de nood er is, moet je er als leefbaarheidsmedewerker naar streven om het project verder te zetten. Regelmatig dien je dan ook op zoek te gaan naar nieuwe vrijwilligers die zich belangeloos willen inzetten voor het duurzaam samenwonen in hun wooncomplex. Een goede samenwerking met en ondersteuning van je vrijwilligers is essentieel. Als vrijwilligers je dan het volgende sturen: "Merci om me altijd te helpen om de zaken te regelen" of "Ik wil de dienst leefbaarheid bedanken omdat jullie me de juiste ondersteuning geven, dat geeft mij een superboost." ... dan weet je dat je goed bezig bent.' ▶

ENKELE DEELPROJECTEN VAN WOONHAVEN ANTWERPEN UITGELICHT

Buurthuis *Ons Huis met miniwassalon*

In de Ernest Claesstraat in de Antwerpse wijk Europark op Linkeroever openden Mounia, Salma, Yasmina en Christiane, vier vrijwilligers en huurders bij *Woonhaven, Ons Huis*. Omdat niet iedereen een eigen wasmachine heeft, werd in *Ons huis* ook een miniwassalon opgericht met het budget van de burgerbegroting. Daarnaast zorgen de vrijwilligers voor verschillende activiteiten als naaien, breien of leren werken met de computer. In dit buurthuis is iedereen welkom voor een kopje koffie en een babbel.

Deel- en geefwinkels

Woonhaven Antwerpen stelt zowel in Antwerpen Noord (Van Kerckhovenstraat) als in de wijk Luchtbal een pand ter beschikking waar haar huurders spullen kunnen ruilen of ophalen. Zo kunnen huurders van *Woonhaven* uit de wijk Antwerpen Noord - maar ook andere buurtbewoners - zowel spullen brengen (vooral kledij en boeken) als spullen meenemen uit de deelwinkel. Mensen kunnen er ook terecht voor een babbel aan de ontmoetingstafel. *Woonhaven* stelt de locatie ter beschikking, SAAMO zorgt voor de uitbating van de winkel. In de geefwinkel *Huis van het Kind* (wijk Luchtbal) ligt de focus op spullen voor jonge kinderen. Deze winkel wordt beheerd door vrijwilligers van *Huis van het Kind*. *Woonhaven* faciliteert



hen met een ruimte waarin ze hun materiaal (kleertjes, speelgoed, flesjes, flessenwarmers, draagzakjes en andere benodigdheden) kunnen stockeren en het bruikbare materiaal voor de winkel kunnen scheiden van dat wat naar het containerpark kan.

Ruilbibliotheek *Borgerhout (Maarschalk Montgomeryplein)*

Ruilinitiatieven kunnen ook kleinschalig opgezet worden. In de inkomhal, onder de trap van het appartementsgebouw, installeerde een vrijwilliger uit het blok een klein leeshoekje en een kastje waar iedereen (kinder)boeken en tijdschriften kan leggen of kan ontlend. De vrijwilliger past elk seizoen de decoratie aan waardoor het een heel gezellig (lees)hoekje geworden is.

Samenwerking met digitaal ontmoetingsplatform *Helper*

Bewoners hebben vaak nog extra hulpvragen die een SHM niet kan oplossen. Om aan hulpvragen zoals boodschappen doen, de

hond uitlaten... tegemoet te komen startte *Woonhaven Antwerpen* in 2021 een proefproject in samenwerking met het digitaal ontmoetingsplatform *Helper*. *Woonhaven* maakte de dienst *Helper* bekend bij haar huurders via flyers, deur-aan-deur rondgang en posters. ▶

Heb je moeite met je boodschappen?

Vraag hulp aan je burens via www.helper.be/woonhaven



DEELPROJECTEN VAN ANDERE SHM'S ROND ENERGIE EN DUURZAAMHEID



Sociale mini-wasserette "De Zwiermeulen" in Kanunnik Logghestraat 8 in Sint-Pieters Brugge.

'De Zwiermeulen', van sociale mini-wasserette met advies rond energie en duurzaamheid tot ontmoetingsplaats met activiteiten

Op 10 augustus 2021 opende in een woning van *Vivendo* de sociale mini-wasserette 'De Zwiermeulen', een proefproject in samenwerking met SAAMO, Stad Brugge, Sint-Pieters Deelt, Mintus, Covias, Oranje en de Koning Boudewijnstichting. In deze wasserette kunnen wijkbewoners goedkoop hun was doen. Eén jeton kost twee euro, goed voor één wasbeurt, inclusief het gebruik van de droogtrommel. Om het initiatief te promoten ontving elk gezin in de sociale woonwijk één gratis jeton. In de wasserette zijn ook medewerkers van SAAMO aanwezig die antwoord bieden op alle vragen rond energie en duurzaamheid. Daarnaast is het project ook een ontmoetingsplaats voor de burens. Voor de inrichting van de ruimte werd beroep gedaan op de wijkbewoners. Zij boden gratis meubilair aan en hielpen met het opfleuren van de muren. Een bewoner getuigt: 'Ik kreeg de folder van *De Zwiermeulen* in de bus en mijn dag was direct goed! Mijn droogmachine is al enkele maanden stuk en hier kan ik tegen een democratische prijs terecht voor een droogbeurt en een babbel met een koffie.' Omdat *De Zwiermeulen* zo succesvol was, is het project verdergezet in 2022 tot een regulier project waarbij *Vivendo* samenwerkte met alle externe partners die in de wijk actief zijn. *De Zwiermeulen* breidde haar focus uit tot een ontmoetingsplaats met activiteiten voor de wijkbewoners.

Gratis testritjes voor huurders.

Dat SHM's het gewend zijn om hun bewoners te stimuleren naar collectief gebruik, blijkt uit de vele inspirerende initiatieven rond collectief gebruik en collectief delen. Het zijn er teveel om op te noemen. Hieronder twee deelprojecten die naast participatie en kostenvermindering voor haar huurders, ook focussen op actuele thema's als energie en duurzaamheid.

Deelwagen (SHM Woonpunt Zennevallei) – ism met Cambio en PajoPower

Huurders van een sociale woning van *Woonpunt Zennevallei* in de Molenborre of mensen die in de buurt wonen, kunnen gebruikmaken van een deelauto. Bijzonder aan de deelwagen is dat hij op zonnestroom rijdt. 'We hebben voor een rechtstreekse verbinding gezorgd tussen de zonnepanelen op het dak van *Woonpunt Zennevallei* en de slimme laadpaal op straat,' verduidelijkt Noël Sissau, voorzitter van de burgercoöperatie



PajoPower, die de zonnepanelen plaatste. 'Zo laadt de auto op als de zon schijnt. Ook de laadsnelheid wordt hiermee geoptimaliseerd. De zonnepanelen leveren verder ook energie voor de gebouwen van *Woonpunt Zennevallei*.' Om dit initiatief bekend te maken, organiseerde de SHM gratis testritjes en een infoavond waar Cambio een toelichting gaf.

DEELPROJECTEN IN BIOTOPE CITY IN WENEN: Mobility point voor duurzame mobiliteitsoplossingen

"Wir realisieren Zukunftsfähige Mobilitätslösungen"

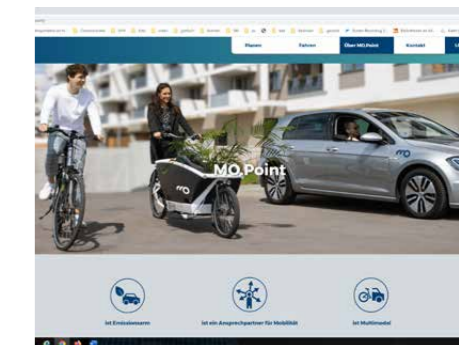


Ook in Wenen onderschrijft men het deelprincipe in sociale woonprojecten. Waar het in Vlaanderen eerder kleinschalige initiatieven zijn, lijkt het in Wenen meer ingebed in nieuwe woonwijken. Tijdens de studiereis naar Wenen bezocht VVH de *Biotope City Wienerberg*. Naast gemeenschappelijke wasplaatsen en ontmoetingsruimtes ligt centraal in dit project een «mobility point», een ultieme deelwinkel voor zowel vervoermiddelen als materiaal om te klussen in huis of om te verhuizen. Alles vertrekt vanuit het duurzaamheidsprincipe. Zo zijn alle vervoermiddelen elektrisch: personenauto's, (bak) fietsen, bromfietsen en bestelwagens. Bovendien is collectief ontlenen in plaats van individueel aankopen beter voor het milieu én de portemonnee van de bewoners in de

In Wenen staat men ver in het delen van dingen' Vanessa Vens, directeur van De Oostendse Haard



wijk. Een ladder (lift), een boormachine of een kinderwagen nodig? Alles kan uitgeleend worden via een eenvoudig lidmaatschap. Reserveren en betalen doe je via een gebruiksvriendelijke app of via de website. Wie het uitleenpunt voorbij wandelt, krijgt via pictogrammen op de gevel een duidelijk idee van het aanbod en hoe je je lid kan maken om zaken te kunnen delen met anderen. Vanessa Vens, directeur van *De Oostendse Haard* en deelnemer aan de VVH-studiereis naar Wenen (maart 2022): 'Het gaat heel ver, van een fiets tot een ladder en zelfs het delen van een wagen. Dat is iets waar we in Vlaanderen met steden en gemeenten meer op zouden moeten inzetten. Het zal mensen doen besparen, want alles wordt alsmaar duurder. Maar het zal er ook voor zorgen dat wij als sociale huisvestingsmaatschappij compacter kunnen bouwen en niet zoveel geld moeten uitgeven aan parkings die bij ons amper gebruikt worden.' 📌





intratone

NAAMPLAATJE AANPASSEN?

DIGITAAL, ONLINE & DRAADLOOS

DRAADLOZE VIDEO INTERCOMS VOOR APPARTEMENTEN

www.intratone.be

MELDPUNT AMBTELIJKE ONZIN MAO – Foutje, bedankt!

MAO

U behoort ongetwijfeld tot de gelukkigen die nooit fouten maken. U hoeft dus geen deemoedige brieven te richten aan benadeelde partijen waarin u zich excuseert voor fouten en de gevolgen ervan, en waarin u aankondigt dat de zaak per kerende wordt rechtgezet. Stort u als SHM bijvoorbeeld de 23 eurocenten die u na een jarenlange foute berekening teveel heeft aangerekend niet stante pede terug, dan wacht u een fikse boete van de afdeling Toezicht. Terecht, zal u zeggen, ook al bent u eveneens van mening dat er sprake is van onevenredigheid tussen schuld en boete.

Veel hangt echter ook af van de wijze waarop u uw flaters verkoopt. Ter zake kunnen we nog iets leren van Wonen-Vlaanderen. Toen die recent voor de minister een Besluit ineenboksten, doken er na verspreiding ervan al vlug enkele ongerijmdheden op. Dat noopte tot volgend communicé voor de gedupeerden (de steden en gemeenten):

“Op vrijdag 15 juli 2022 keurde de Vlaamse Regering het besluit tot vaststelling van de verhouding van de stemrechten tussen de in de werkingsgebieden voor woonmaatschappijen gelegen gemeenten en OCMW’s definitief goed. [...]”

Het agentschap maakt gebruik van de zomermaanden voor het aanbrengen van technische correcties. Die correcties vinden hun oorsprong soms in het ontbreken van adviezen, soms in misinterpretaties, en soms in verkeerde berekeningen. Begin september contacteert Wonen-Vlaanderen die gemeenten die mogelijks gevat zijn door deze technische correcties. Zij krijgen een aangepaste berekening.

Tegelijkertijd brengt Wonen-Vlaanderen ook alle andere gemeenten van het betreffende werkingsgebied op de hoogte, met het oog op een volledig transparante communicatie. Alle gemeenten krijgen tot eind oktober de tijd om te reageren op deze technische correcties. Om misverstanden te vermijden: de oorspronkelijke adviezen die bezorgd zijn aan Wonen-Vlaanderen blijven onverkort van kracht. Dit is met andere woorden geen nieuwe adviesvraag maar een open communicatie over de technische correcties waarvan het agentschap denkt dat ze nodig zijn en die het de komende maanden uitwerkt.”

Heeft u ergens het woord ‘fout(en)’ gelezen? Of een excuus voor het knoeiboeltje? Nee hoor: men ‘maakt gebruik van de zomermaanden om technische correcties aan te brengen’.

Schaamteloos en arrogant, zult u zeggen? Nee hoor. Professioneel gecamoufleerd en gecommuniceerd. Zullen wij in de toekomst gemaakte fouten blijven erkennen, ons ervoor excuseren en ze snel rechtzetten, of nemen we het lichtend Brussels voorbeeld in-dachtig ook het lopende seizoen de tijd om ‘technisch te corrigeren’ en kan wie excuses verwacht de pot op? ■



IN NEDERLAND NEEMT DE OVERHEID HET STUUR RESOLUUT IN HANDEN

Wat als betaalbaar wonen een echte beleidsprioriteit zou zijn?

ACTUEEL



Project Herrystraat, Deurne.

We moeten dringend op zoek naar manieren om sneller meer sociale huurwoningen te bouwen en in te huren'

Een betaalbare en kwaliteitsvolle woning vinden is voor steeds meer Vlaamse gezinnen een onmogelijke opgave. Zowel kopers als huurders zien de prijzen alsmaar stijgen. Sociaal wonen is het fundament van een betaalbare woonmarkt. Een groot aanbod van sociale woningen aangevuld met een bescheiden woonaanbod, is het fundament dat wonen voor iedereen meer betaalbaar maakt. Ons huidige model botst op zijn limieten en slaagt er onvoldoende in betaalbaar wonen mogelijk te maken. We hebben dringend een vernieuwde aanpak nodig, gedragen door het Vlaams beleid, de sociale huisvestingssector, de huurders en kopers, en de lokale besturen. Laat ons samen van betaalbaar wonen een echte beleidsprioriteit maken.

TEKST: GERT EYCKMANS, DIRECTEUR VVH

FOTO: WOONHAVEN ANTWERPEN

Wooncrisis? Wooncrisis!

Onlangs maakte de Nationale Bank van België bekend dat de gemiddelde eigen inbreng voor de aankoop van een eigen woning gestegen is tot 63.000 EUR. Het mediaan gezinsinkomen bedraagt 50.000 EUR per jaar. De Tijd berekende dat een gezin met een mediaan inkomen voor de aankoop van een

huis in Vlaanderen 37% van het gezinsinkomen besteedt aan de aflossing van de lening. Voor het eerst is dit meer dan één derde van het gezinsinkomen, de maximumgrens om niet in betalingsproblemen te komen. De helft van de huurders op de private huurmarkt besteedt meer dan 30% van het gezinsinkomen aan de huurprijs. 230.000 gezinnen die privé huren, hebben nood aan huurondersteuning, maar krijgen ze niet. En 67.000 gezinnen hebben hun toevlucht moeten zoeken tot een noodkoop om een dak boven hun hoofd te hebben. Ze wonen in woningen van slechte kwaliteit en hebben op de koop toe problemen om hun lening af te lossen.

Het Bindend Sociaal Objectief is een minimum, geen maximum'

Groeiend aanbod van sociale huurwoningen, nog sneller stijgende wachtlijsten

Eind 2021 waren 182.436 gezinnen ingeschreven als kandidaat-sociale huurder. Eind 2017 waren dat er 135.500. Een stijging van 35% op 5 jaar. En toch groeit het sociaal woonaanbod in Vlaanderen elk jaar met meer dan 3.000 woningen. De laatste jaren kan het nieuwe aanbod de stijgende wachtlijsten niet meer bijbenen. Ons model stoot op zijn limieten. We moeten dus dringend op zoek naar manieren om sneller meer sociale huurwoningen te bouwen en in te huren.

En niet alleen in Vlaanderen

Heel West-Europa heeft te maken met dezelfde problemen: stijgende betaalbaarheidsproblemen, minder mensen die nog eigenaar kunnen worden, dure huurprijzen

op de private huurmarkt, te weinig sociale huurwoningen en stijgende wachtlijsten. In Nederland neemt de overheid het stuur resoluut in handen. Het Rijk, de wooncorporaties, de huurdersbond en de gemeenten hebben afspraken vastgelegd: 250.000 sociale en 50.000 bescheiden huurwoningen erbij tegen 2030, 450.000 sociale huurwoningen die versneld verduurzaamd worden, geen woningen met ernstige kwaliteitsgebreken meer tegen 2026 en 30% sociale huur in elke gemeente. In Vlaanderen houdt onze minister vol dat bij ons de vrije markt de problemen wel zal oplossen. VVH wil actiever ingrijpen, zoals in Nederland, en beginnen bij het fundament: sociaal wonen.

Voldoende sociaal woonaanbod maakt wonen betaalbaarder voor iedereen

Sociaal wonen is het fundament van een gezonde woonmarkt. Voldoende sociaal woonaanbod maakt wonen betaalbaarder voor iedereen, ook voor wie sociaal wonen niet nodig heeft. 230.000 gezinnen die huren op de private markt, zouden eigenlijk sociaal moeten huren. Deze gezinnen verhogen de druk op het aanbod van betaalbare private huurwoningen. Als zij sociaal huren, komt er aanbod van betaalbare private huurwoningen vrij voor gezinnen die sociaal wonen niet nodig hebben, maar wel op zoek zijn naar betaalbare huurwoningen. Een groter aanbod sociale huurwoningen helpt ook de groeiende groep gezinnen die het moeilijker krijgen om een betaalbare private huurwoning te vinden. ▶

ACTUEEL

Een groter sociaal woonaanbod: zo doen we dat

Een betaalbare woning vinden wordt elke dag moeilijker. De urgentie is hoog. Actief ingrijpen is nodig. Inzetten op sociaal wonen is een deel van de oplossing.

Met deze quick-wins kunnen we op korte termijn het sociaal woonaanbod sneller doen groeien:

GROND, GROND, GROND

1. Zet publieke en semi-publieke gronden en gebouwen maximaal in voor sociaal wonen. Gebruik niet enkel eigendom, maar ook alternatieve formules zoals erfpacht, opstal, volume-eigendom...
2. Zet in op actieve prospectie door de woonmaatschappijen en ondersteun dit financieel.

BOUWEN, BOUWEN, BOUWEN

3. Geef gemeenten de mogelijkheid om meer te doen dan wat ze minimaal moeten doen. Het *Bindend Sociaal Objectief* is een minimum, geen maximum. Wie meer wil doen, moet dat ook kunnen en er financiering voor kunnen krijgen zonder omslachtige administratieve procedures.
4. Zorg voor de verplichting om elk privaat bouwproject voor een deel sociaal in te vullen.
5. Zorg ervoor dat het financieringssysteem niet langer remmend werkt:
 - a. Zorg voor meer financieringsmogelijkheden om bestaande woningen aan te kopen;
 - b. Zorg voor meer financieringsmogelijkheden om te renoveren woningen aan te kopen;

- c. Zorg ervoor dat de financiering beter inspeelt op kleinere projecten en de reconversie van bestaand patrimonium;
 - d. Zorg ervoor dat terugkoop van woningen haalbaar wordt en dat de onderhandelingsmarge met private eigenaars ruimer wordt, zodat wijkrenovatie- en reconversie haalbaar wordt.
6. Zorg ervoor dat de woonmaatschappijen de mogelijkheid krijgen om flexibel beroep te doen op expertise om meer projecten te realiseren en meer woningen te kunnen inhuren. Zorg dat woonmaatschappijen samen personeel kunnen inzetten om tijdelijk de capaciteit te verhogen.

KOM UIT DE KOKERS

7. Stem het Vlaams beleid inzake wonen, welzijn, ruimtelijke ordening, klimaat en energie op elkaar af zodat een sociaal woonproject niet langs oneindig veel lokaal moet passeren.
8. Stem het Vlaamse en lokale woonbeleid en stedenbouwkundig beleid op elkaar af zodat de Vlaamse bouwnormen voor sociale huisvesting en de lokale bouwcodes niet met elkaar botsen en sociale woonprojecten stilleggen.

HOU HET SIMPEL

9. Optimaliseer de administratieve procedures voor de realisatie van sociale woonprojecten.

WEES CREATIEF EN DURF

10. Ga voor innovatie. Gebruik de sociale huisvestingssector, als grootste woningbeheerder en projectontwikkelaar in Vlaanderen, als motor voor de bouwshift en de klimaatuitdagingen. Maak het mogelijk dat onze pilootprojecten massaal uitgerold kunnen worden. En kies niet alleen voor nieuwe bouw- en renovatiemethoden, maar ook voor nieuwe beheersvormen en innoverende financieringsmanieren.

En bovenal: kijk verder dan morgen en maak van betaalbaar wonen een prioriteit

De quick-wins volstaan niet. Er is een duurzame versnelling nodig. Hiervoor moeten we

een sterke samenwerking uitbouwen tussen alle betrokken partners: de Vlaamse overheid, de lokale besturen, de sociale huisvestingssector en onze klanten. Dit kan met een coherent en ambitieus langetermijnplan, met duidelijke doelen, duidelijke afspraken en een duidelijke rolverdeling. En alle betrokkenen moeten overtuigd zijn van de urgentie en de noodzaak om samen te werken aan oplossingen. Dit plan geeft de ruimte en de tijd om structureel werk te maken van meer en betere sociale huurwoningen, en zo te werken aan betaalbaar wonen. Dan maken we met z'n allen van betaalbaar wonen een echte prioriteit voor het beleid, want bouwen aan sociaal wonen doen we samen. Voor iedereen. ■

HET SOCIAAL WOONANBOD SNELLER DOEN GROEIEN: ZO DOE JE DAT OP KORTE TERMIJN

GROND, GROND, GROND

Zet publieke en semi-publieke gronden en gebouwen maximaal in voor sociaal wonen.

Zet in op actieve prospectie door de woonmaatschappijen en ondersteun dit financieel.

BOUWEN, BOUWEN, BOUWEN

Geef gemeenten de mogelijkheid om meer te doen dan wat ze minimaal moeten doen.

Zorg voor de verplichting om elk privaat bouwproject voor een deel sociaal in te vullen.

Zorg ervoor dat het financieringssysteem niet langer remmend werkt.

Zorg ervoor dat de woonmaatschappijen flexibel expertise kunnen inzetten om sneller woningen te voorzien.

KOM UIT DE KOKERS

Stem het Vlaams beleid inzake wonen, welzijn, ruimtelijke ordening, klimaat en energie op elkaar af.

Stem het Vlaamse en lokale woonbeleid en stedenbouwkundig beleid op elkaar af.

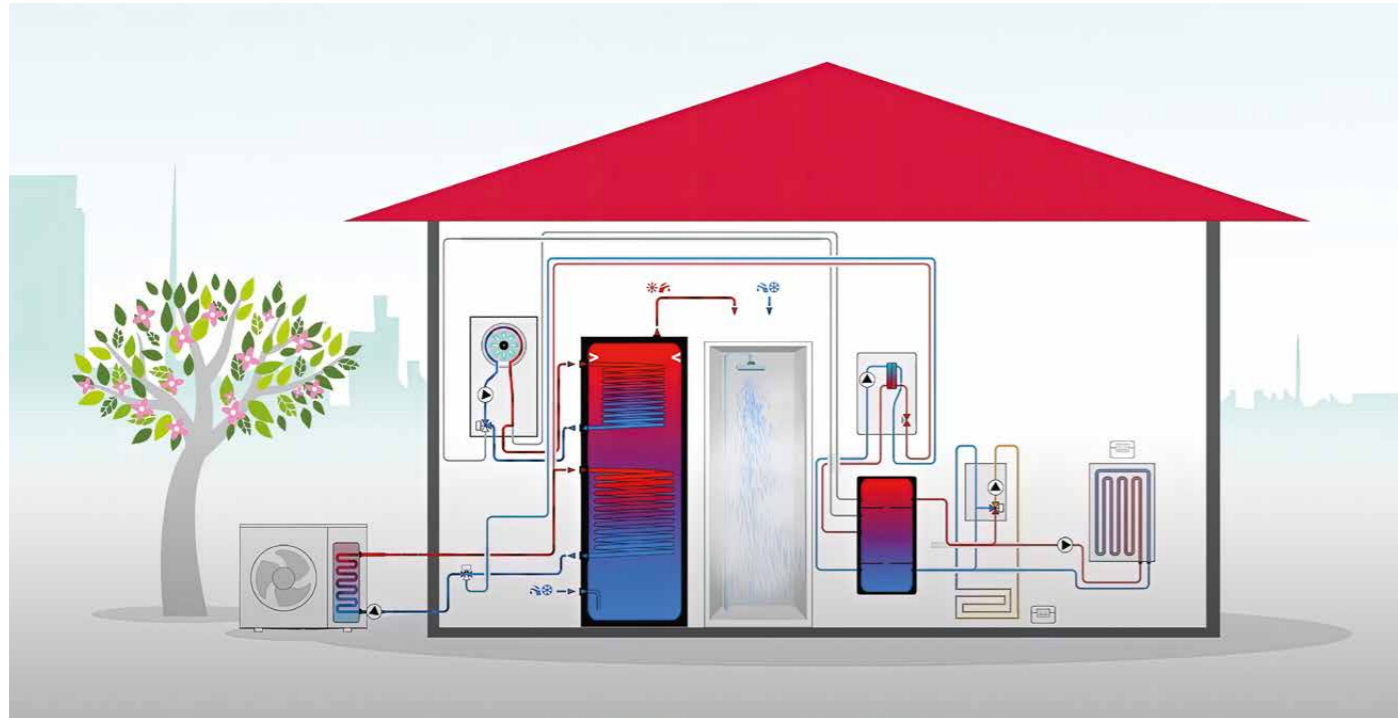
HOU HET SIMPEL

Optimaliseer de administratieve procedures.

WEES CREATIEF EN DURF

Ga voor innovatie en gebruik de sociale huisvestingssector als motor voor de bouwshift en de klimaatuitdagingen.

Toepassing van hybride warmtepompen in sociale woningen, de toekomst?



1 Wat is een hybride warmtepomp?

Een hybride warmtepomp is een combinatie van een elektrische lucht-water warmtepomp met een condenserende gaswandketel. Het systeem bestaat uit een buitenunit, een gecombineerde binnenunit van de warmtepomp met de cv-ketel, een buffervat en een slimme sturing. De afmetingen van het binnengedeelte zijn ongeveer even groot als een gewone gaswandketel (15 cm dikker) ge-

combineerd met een boiler en kan zo op de oorspronkelijke locatie geplaatst worden. Het is een optimale combinatie van hernieuwbare en traditionele energie voor de renovatiemarkt. In ideale omstandigheden wordt er een A++-energierendement gehaald.

2 Hoe werkt het systeem?

Het systeem bestaat uit twee technieken die afzonderlijk werken, een elektrische lucht-water

warmtepomp met een buitenunit, en een condenserende gasgestookte cv-ketel. De slimme sturing beslist aan de hand van enkele parameters welke techniek wordt ingeschakeld.

De warmtepomp haalt haar warmte uit de lucht via de buitenunit op het dak en slaat deze op in een buffertank, om ze daarna te gebruiken voor de opwarming van het sanitair warm water of de ruimteverwarming. Indien er onvoldoende elektriciteit wordt op-

gewekt of als er een grote warmtevraag is (winter of veel warm water), zal de cv-ketel worden ingeschakeld. In één van onze renovatieprojecten combineren we deze techniek met pv-panelen om zo maximaal gebruik te maken van hernieuwbare energie. Zowel de warmtepomp als de condenserende gaswandketel vragen een tweemaaljaarlijk onderhoud. Deze kunnen het beste door dezelfde techniek worden uitgevoerd. Het toestel kan eventueel ook koelen, maar deze techniek wordt niet geactiveerd.

3 Wat zijn de voordelen van hybride warmtepompen?

Doordat het systeem gebruik kan maken van twee technieken en daaruit, afhankelijk van de situatie, de meest voordelige kiest, kan een sociale huurder tot 35% energie besparen. Hybride warmtepompen zijn vooral te overwegen bij renovaties. Het systeem kan hogere temperaturen hanteren waardoor meestal de bestaande radiatoren kunnen behouden blijven wat een renovatie minder ingrijpend maakt. De plaatsing kan gebeuren terwijl de huurders kunnen blijven wonen. Ook is een hybride warmtepomp een goede oplossing indien de woning niet maximaal geïsoleerd kan worden. Wil je maximaal gebruik maken van hernieuwbare energie, combineer hybride warmtepompen dan met pv-panelen en een slimme meter. Deze combinatie zorgt er voor dat het eigen verbruik van de opgewekte elektriciteit verhoogt. Indien de huidige energieprijzen nog blijven stijgen, zullen onze huurders nog meer kunnen besparen.

4 Wat zijn de gevaren van de toepassing in sociale woningen?

Het systeem wordt bestuurd met een slimme kamerthermostaat. Deze kiest voor de meest energiezuinige oplossing. Daarbij werkt het systeem optimaal indien de juiste parameters ingegeven

worden, zoals de aankooprijzen van elektriciteit en gas. De volatiele prijzen van de afgelopen maanden vormen dan natuurlijk een uitdaging. Voor sommige huurders is het niet evident om de gevraagde temperatuur én gewijzigde parameters als prijzen van gas en elektriciteit in te stellen. Aanpassen van de parameters vanop afstand, om zo onze huurders te ondersteunen, zal zeker in de toekomst mogelijk worden. Om eventuele problemen hiermee uit te sluiten, hebben we in een renovatiewijk waar we dit toepasten de onderhoudsfirma gevraagd om bij iedere interventie de parameters te checken en deze indien nodig aan te passen en dit minimaal één keer per jaar.

Hybride warmtepompen zijn een ideale combinatie van hernieuwbare en traditionele energie voor de renovatiemarkt'

5 Wat zegt de overheid?

De Vlaamse overheid en de netbeheerders promoten en ondersteunen deze techniek met campagnes en premies. Hoewel hybride warmtepomp-systemen nog gedeeltelijk aardgas gebruiken en niet CO₂-neutraal of fosielvrij zijn, heeft het veel potentieel. Het is een makkelijke techniek om woningen toch energetisch te renoveren zonder een te grote impact. Zo zal deze techniek bijdragen om de renovatiedoelstellingen 2050 te behalen. Alle beetjes helpen om van de huidige renovatiegraad van 1% naar de benodigde 3% per jaar te gaan, met het oog op een klimaatneutrale samenleving in 2050. (Klimaatakkoord Parijs) Het gasnetwerk kan zo blijven uitgebaat worden met het oog op de toekomst (verrijkt gas met waterstof) maar ook de gegarandeerde levering aan gro-

te afnemers die er altijd zullen zijn (industrie, afnemers met grote warmtevraag). ■

William Nelissen, afdelingshoofd renovatie, onderhoud en bouwen bij SHM Cordium

Meer lezen over hybride warmtepompen?



Nederlandse subsidiesysteem in deze link is niet van toepassing in België.



WERKEN BIJ LAGERE TEMPERATUREN

Dikke truienwinter? Werkgevers zoeken balans tussen energiefactuur en aangename werkomgeving

Nu de zomer ten einde loopt en de energieprijzen blijven stijgen, vragen vele mensen zich af hoe ze de energiefactuur zo laag mogelijk kunnen houden. Niet enkel gezinnen breken zich hierover het hoofd, ook werkgevers houdt deze vraag bezig. Begin september kondigde het Overlegcomité al aan dat de verwarming in overheidsgebouwen verlaagd zal worden tot 19 graden Celsius. De grootste werkgeversorganisatie van België, het Verbond van Belgische Ondernemingen (VBO), spoort alle ondernemingen nu aan om dat voorbeeld te volgen – één

graad minder zou neerkomen op een besparing van wel zeven procent. Anderzijds kunnen lagere temperaturen mogelijk negatieve gevolgen hebben voor het werk. Wat zijn de wettelijke grenzen en onder welke temperaturen mag er niet meer gewerkt worden?

TEKST: LAURENZ VAN LANDEGHEM, STAFMEDEWERKER
ALGEMEEN BELEID

Lage(re) temperaturen: wat zijn de wettelijke grenzen?

Lage temperaturen vormen een risico voor het personeel en bemoeilijken het werk. De minimale temperatuur waarbij gewerkt kan worden, verschilt naargelang het soort werk: zware fysieke arbeid of administratief werk. De wetgeving heeft hier rekening mee gehouden en heeft de volgende minimumtemperaturen vastgelegd¹ voor werk in gesloten en doorlopend bezette ruimtes:

- 18 °C voor zeer licht werk, bv. administratief werk;
- 16 °C voor licht werk, bv. zittend werk met lichte handenarbeid;
- 14 °C voor halfzwaar werk, bv. schrijnwerk, schilderwerk;
- 12 °C voor zwaar werk bv. metselwerk;
- 10 °C voor zeer zwaar werk bv. verhandelen van zware materialen;

Deze temperaturen worden met een gewone thermometer gemeten.

Als bovenstaande minimumwaarden (mogelijkerwijze) niet gehaald worden, dient de werkgever – altijd in samenspraak met de arbeidsgeneesheer – zo snel als mogelijk passende maatregelen te nemen, zoals:

- Het zonder kosten voor de werknemer ter beschikking stellen van warme dranken;
- Het aanpassen van de werkroosters of de arbeidsorganisatie;
- Het verschaffen van kledij die de werknemers beschermt tegen de kou;
- De beperking van de duur en intensiteit van de blootstelling;
- Technische maatregelen die de lucht-vochtigheid, de luchtstroomsnelheid of de temperatuur van de omgevingslucht beïnvloeden: de kou laat zich namelijk meer voelen bij wind, tocht en in vochtige ruimtes.

lokalen of werkplaatsen in open lucht. Daar dienen tussen 1 november en 1 maart voldoende verwarmingstoestellen te zijn die in werking gesteld moeten worden als het kouder is dan 5 °C. Indien de werknemers daarmee akkoord gaan, kunnen deze ook op andere plaatsen worden opgesteld (lokalen, voertuigen, voorlopige constructies).

Het belang van een risicoanalyse

De werkgever is verplicht om op basis van een risicoanalyse de nodige maatregelen te nemen om het niet bereiken van de minimumtemperaturen te voorkomen. Als dit niet uit te sluiten valt, dient er een programma van technische en organisatorische maatregelen klaar te liggen dat moet worden toegepast als de temperaturen lager liggen dan de minima. De bedoeling ervan is om op voorhand in te schatten op welke

aangenaam mogelijke werkomgeving aan te houden. Een graadje minder kan, maar misschien maken warme dranken (een extra rondje warme soep) of zelfs een fleecedekentje voor wie meer gevoelig is voor de koude een wereld van verschil. ■

Los van de wettelijke minima en de te nemen maatregelen is het met het oog op de productiviteit natuurlijk aangewezen een zo aangenaam mogelijke werkomgeving aan te houden'

Soms toch kouder?

In lokalen waar niet permanent gewerkt wordt, is het onder bepaalde voorwaarden toegestaan daar in koudere temperaturen te werken. Zo dient er het advies van de arbeidsgeneesheer ingewonnen te worden, moeten de werknemers zich regelmatig in een verwarmd lokaal kunnen gaan opwarmen en beschikken over gepaste beschermingsmiddelen.

Nog andere regels gelden voor open werk-

plaatsen in de onderneming en in welke omstandigheden het te koud zal zijn om te werken en om de nodige passende maatregelen voor te bereiden. Dit programma wordt als bijlage opgenomen bij het globaal preventieplan van de onderneming.

Conclusie

Los van de wettelijke minima en de te nemen maatregelen is het met het oog op de productiviteit natuurlijk aangewezen een zo

Bronnen: vrtnws.be; www.werk.belgië.be; Boek V, Titel 1 van de Codex over het Welzijn op het werk van 28 april 2017, BS 2 juni 2017, 60905; Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk, 18 september 1996, 24309.

¹ Art. V.1-3 van de Codex over het welzijn op het werk.

INSPIRATIE ONLINE

Inspiratie nodig om energie te besparen? "De beste besparing is de energie die je niet verbruikt"

1. TIPS VOOR SOCIALE HUURDERS
2. INVESTERINGEN VAN SHM'S EN PARTNERS

Wat doe je als sociale huisvestingsmaatschappij (SHM) als de energieprijzen historisch hoog staan en als ondanks een betaalbare sociale huurprijs, huurders financieel in de problemen geraken doordat ze hun energiefactuur niet kunnen betalen? Om huurders op korte termijn te helpen minder energie te verbruiken, delen SHM's energietips met hun bewoners of pakken ze samen met hen de energievreters aan. Want de beste besparing is de energie die je niet verbruikt. Om dergelijke ondersteuning mogelijk te maken over het ganse patrimonium werken ze nauw samen met de woondiensten van de lokale besturen en de regionale energie-snoeiers. Ook op lange termijn zetten SHM's mee hun schouders onder de energieproblematiek en bouwen ze via hun patrimonium mee aan een klimaatneutraal Vlaanderen tegen 2050. Voor dit energie-inspiratie-dashboard maakten we een selectie uit de vele initiatieven. Scan de QR-codes voor meer informatie.

TEKST: ELS MATTHYSEN, STAFMEDEWERKER
COMMUNICATIE VVH



1. TIPS VOOR SOCIALE HUURDERS

Huurders informeren

Naast speciale energie-informatiebrochures die SHM's ontwikkelen voor hun huurders, bundelen ze tips om te besparen op water, elektriciteit en verwarming op hun standaard informatiekanalen (website, bewonersmagazine, social media). Vaak verwijzen ze hun bewoners ook door naar energieprojecten zoals de *energiesnoeiers* en het *energiehuis*.

Energie-dashboard van
De Oostende Haard



Huurdersmagazine van
Woonhaven (p. 10-11)



Folder energie van
Helpt Elkander



Bespaar op je energiefactuur (p. 3-4)
in Huurderskrant
Impulsje >



Brochure Energie besparen, alle beetjes helpen (Dijledal)



TIPS in e-mail autohandtekening

Bij SHM *De Noorderkempen* delen ze energietips op een originele manier: via de e-mail autohandtekening. Deze tip die maandelijks wijzigt, komt ook op de werkbonnen die naar bewoners gaan. En ook op Facebook delen ze deze tips. Onder het motto dat alle beetjes helpen.

Energietip



Draai de kraan dicht tijdens het inzepen!
Handen wassen blijft belangrijk.

Als je de kraan dicht draait, kan je rustig je handen inzepen zonder dat er water verloren gaat. Zo bespaar je water én geld!

Huurders betrekken PROJECT OPEN LAB

Open Lab is een co-creatie project waarin SHM *Nieuw Dak* samen met haar bewoners en professionele partners in verschillende co-creatiesessies concrete energievoorstellen uitwerkt voor de woningen en de buurt. De wijken *Nieuw Texas* en *Waterschei* in Genk worden energievriendelijker gemaakt door technieken en diensten op maat van bewoners toe te voegen. Met dit onderzoek in de buurt (living lab) onderzoekt *Nieuw Dak* wat goed werkt, om dit in de toekomst in meerdere woningen en buurten te kunnen toepassen.



OPROEP: "Hoe bespaar jij op energie?"

In haar huurderskrant met een vaste energierubriek doet *Dijledal* uit Leuven een oproep naar haar huurders: "Hoe bespaar jij op energie?" Een leuke tip van een bewoonster die ze deelden in hun huurderskrant:

"Ik schrok van mijn waterverbruik. Maar ik kan zo genieten van een warme douche, dat ik de tijd uit het oog verlies. Daarom schafte ik me een douchetimer aan. Tijd om = douchetijd voorbij!"

Huurders begeleiden

Met het **PROJECT ENERGIEWIJK 2050** helpt SHM *De Mandel* sinds 2020 haar huurders om minder te betalen voor hun energie. Zeker nu de energieprijzen extreem hoog zijn, zetten ze sterk in op het begeleiden van huurders met een overmatig energiegebruik. Besparen kan pas na inzicht in de grootste energievreters. Via "dongles" op de digitale meters, de *Energie Kost Calculator* en het meten van het elektriciteitsverbruik op *zekeringsniveau* brengt *De Mandel* het energieverbruik in kaart. De SHM deelt deze inzichten in aanbevelingen naar haar huurders. Zo weet de huurder welk toestel het best als eerste vervangen wordt en kan ingezet worden op gedragswijziging door bv. het nut van het programmeren van bepaalde toestellen te berekenen.

In hun nieuwe huurdersbrochure (p. 24-30) geeft *De Mandel* tips om elektriciteits- en gasverbruik te verminderen en zetten ze het Energielabel en de kortingsbonnen van Fluvius voor de aanschaf van energiezuinige toestellen in de verf.



SAMENWERKINGSPROJECT – WATERGEBRUIK VERMINDEREN

Samen met *SAAMO* en *Lokaal bestuur Herentals*, startte *De Woonbrug* een actie op voor de bewoners van de appartementen van Klerroos. Tijdens enkele bijeenkomsten en een opvolgtraject leerden de sociale huurders bewust omgaan met water. *Het eindrapport van SAAMO* lezen? *Zie paragraaf 1: Het water is kostbaar, wees zuinig.*



2. INVESTERINGEN VAN SHM'S

Met doelgerichte energetische oplossingen in zowel nieuwbouw, vervangingsbouw als renovatie, bouwen SHM's via hun patrimonium mee aan een klimaatneutraal Vlaanderen tegen 2050. Zo brengen ze sociale huurwoningen naar EPC 100 tegen 2050 via ingrijpende energetische renovaties.

PROJECT SOCIALE ENERGIESPRONG

Sociale woningen versneld klimaatneutraal via de Sociale Energiesprong? In dit proefproject renoveerde SHM *Cordium* vier sociale woningen tot energieneutrale woningen.



Dit in een korte tijd en terwijl de bewoners in hun woning bleven wonen. De sleutel tot succes? *Bekijk het verloop en het resultaat in de filmpjes.*

GEOOTHERMIE EN ZONNECOLLECTOREN

In dit sociaal woonproject maakt SHM *Nieuw Dak* gebruik van geothermie. Dat betekent dat ze de warmte die in de aarde zo'n 100 meter diep zit, omhoog halen en opslaan in een warmwatervat. Die warmte is altijd toegankelijk en wordt verdeeld over 36 woningen. Op de daken staan ook zonnecollectoren die de warmte van de zon opslaan. Op deze duurzame manier creëren ze een energiewinst voor de huurders. *Bekijk het filmpje (52") en de projectfiche.*



Meer info: naar de projectfiche

ENERGIEZUINIGE TOESTELLEN – proefproject Thermo-Vault

De Ideale Woning stapte als één van de eerste SHM's mee in een proefproject met *ThermoVault* die een klein apparaatje ontwikkelden voor de sturing en regeling van elektrische boilers, accumulators en warmtepompen. Twee jaar geleden werden 57 sociale huurwoningen van *De Ideale Woning*

in Edegem ermee uitgerust. Die gezinnen bespaarden 20% van de energie die ze normaal verbruikten om te verwarmen, goed voor zo'n € 100 minder op hun energiefactuur. Dat succesverhaal past *De Ideale Woning* nu verder toe in steeds meer van haar woningen.



PARTNERSHIPS voor huishoudtoestellen – project Papillon

Het project "*Papillon*" verhuurt energiezuinige huishoudtoestellen aan mensen die ze niet kunnen kopen. Een circulaire oplossing voor energie-armoede. Het vernieuwende aan dit project zit onder meer in de ongebruikelijke samenwerking tussen een non-profitorganisatie en een multinational. Dankzij dit project kregen sociale huurders de kans om energievriendelijke huishoudtoestellen aan te kopen via een partnership aangegaan door de SHM. Concreet kan je via dit project een energiezuinig toestel huren voor €7 per maand, inclusief voor tien jaar onderhoud en herstellingen. ▶





Slim verwarmen

5 tips om te besparen op je verwarming

We merken regelmatig dat bewoners hun verwarming niet op een efficiënte manier gebruiken. Maar wist je dat je kan besparen op je verwarmingskosten, als je je woning slim verwarmt? Dat is geen overbodige luxe nu de energieprijzen de hoogte in gaan. We geven je graag vijf eenvoudige tips.

TIP 1

Gebruik alle radiatoren in de ruimte

Wist je dat je net meer energie verbruikt, als je maar 1 radiator gebruikt om je woning op te warmen? Veel bewoners denken te besparen op verwarmingskosten, door maar 1 radiator te gebruiken en de andere radiatoren toe te draaien. Maar dit heeft het omgekeerde effect. Want die radiator moet dan extra hard werken om je woning te verwarmen. En dit zorgt voor een hoge verwarmingskost.

Wil je de ruimte maar een klein beetje verwarmen? Dan zet je alle radiatoren in een lage stand.



TIP 3

Hou de radiatoren vrij

Je radiatoren werken het beste als ze vrij zijn:

- ▶ Leg niets op de radiatoren en dek ze niet af.
- ▶ Zet geen kasten of zetels voor de radiatoren.
- ▶ Reinig je radiatoren regelmatig met een stofzuiger.



Voor meer tips van WoningGent zie huurdersmagazine *Wijswonen* (december 2021 - augustus 2022).

Ken je de energiesoepers al? Heb je vragen over jouw energiecontract? Ben je op zoek naar de goedkoopste energieleverancier en weet je niet waar te beginnen? De energiesoepers kunnen je hierbij helpen.



OPENBARE DOUCHES

Dat het niet enkel handig is om na een zwembeurt de faciliteiten van het zwembad te gebruiken om te douchen en je haren te wassen, maar dat je daarmee ook bespaart op je energiefactuur? Wist je trouwens dat je na een dagje aan het strand van de Belgische kust ook op het strand kan douchen? En als je thuis doucht, waarom dan geen emmer water meenemen onder je douche. Met dat water kan je je plantjes water geven.



SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJEN

Nieuwe directeur stelt zich voor

CHRISTOPHE DEKONINCK

De Noorderkempen in Merksplas
sinds 01/07/2022
christophe.dekoninck@denoorderkempen.be
www.denoorderkempen.be



Passies: hardlopen, skiën, gastronomie en gezin

Opleiding: Psychologie en Marketing

Carrière: laatste 7 jaar directeur bij *Domus Medica* en daarvoor leidinggevende functies in diverse multinationale ondernemingen.

Toekomstplannen sociale huisvesting: De omvorming naar woonmaatschappijen is een belangrijke stap naar meer uniformiteit en duidelijkheid. Mijn prioriteit op korte termijn: deze transformatie in goede banen leiden voor een kwalitatieve werking én dienstverlening op lange termijn. Ook wil ik mee inzetten op duurzaam wonen en energie-efficiënte oplossingen. Door de stijgende energiekosten en de milieu-uitdagingen een absolute must. Het optimaal gebruik van financieringsmogelijkheden zal hierbij belangrijk zijn zodat we voldoende kunnen blijven investeren in betaalbaar wonen.

Verwachtingen van VVH: ondersteuning, belangenbehartiging, kenniscentrum, mogelijkheid tot uitwisseling van ideeën tussen VVH en het veld.

Healthy Apartment Concept



Bouwen aan energiezuinige en gezonde woningen

De continue toevoer van **verse lucht** en de gecontroleerde afvoer van vervuilde lucht zorgt voor een **goede luchtkwaliteit**

Optimaliseer de **gezondheid en comfort** van bewoners



Buitenzonwering in combinatie met **ventilatieve koeling** (of nightcooling) garandeert steeds aangename temperaturen

www.renson.be

deceuninck



Combineer het design van aluminium met de performantie van kunststof ramen



Meer info?
benelux@deceuninck.com
www.deceuninck.be

ONTDEK
ELEGANT



TECHNISCHE MEDEWERKERS VERSTERKEN ASTER-TEAM

Testproject: allereerste ASTER-zonnepanelen geplaatst



Wim Van Puyvelde (links) en Alex Van Geyt

Technische medewerkers versterken ASTER-team

Vanaf 1 september 2022 versterken Alex Van Geyt en Wim Van Puyvelde het ASTER-team. Als aanspreekpunt voor alle technische vraagstukken zullen deze twee technische medewerkers onder andere alle projecten van A tot Z mee opvolgen, de technische uitvoering controleren en mee toezien of alle nodige documentatie aangeleverd wordt. Je kan hen contacteren via techniek@aster.vlaanderen of via hun persoonlijke mailadressen.

Alex Van Geyt

Alex heeft een passie voor duurzame en ecologische energie-oplossingen. In 2008 startte hij, samen met twee andere vennoten, een zonnepaneel installatiebedrijf



Testproject Polderstraat in Temse.

om toekomstige klanten te begeleiden met energetische vraagstukken. De werking en technieken van een PV-installatie zijn hem dus verre van onbekend. Het dynamische karakter van de job als technisch medewerker bij ASTER gaf hem de doorslag om te solliciteren. Alex zal van maandag tot donderdag beschikbaar zijn bij ASTER. alex.van.geyt@aster.vlaanderen

Wim Van Puyvelde

De bouwsector en meer specifiek de sociale huisvestingssector ligt Wim nauw aan het hart. Wim werkte enkele jaren bij SHM Meetjeslandse Bouwmaatschappij als technisch medewerker. Het sociale aspect enerzijds en het duurzame verhaal anderzijds trok hem aan in ASTER. Uiteraard blijft hij in deze functie in nauw contact met de SHM's. wim.van.puyvelde@aster.vlaanderen

Allereerste ASTER-zonnepanelen geplaatst

De plaatsing van de allereerste zonnepanelen is een feit. Samen met installateur *EnergyVision* zorgde ASTER in augustus voor een dertigtal installaties op eengezinswoningen van SHM *WoonAnker* Waas in Temse en een appartementsgebouw bij SHM *De Woonbrug* in Herentals. Momenteel gaat het bij beide SHM's nog over een testproject. Vanaf september begint de volledige uitrol en start ASTER écht. In de opstartfase plaatsen we ongeveer 50 installaties per week. Vanaf het najaar zullen dat er al snel meer dan 100 per week zijn. Samen bouwen we aan een groenere toekomst.

<https://aster.vlaanderen/nl>


SAMENWERKING

VVH en ASTER, zusterorganisaties voor de sociale huisvestingssector



Gert Eyckmans (links) en Sven Van Elst.

In juni beslisten de bestuursorganen van VVH en ASTER om een horizontale publiek-publieke samenwerking tussen de beide organisaties op te zetten. VVH en ASTER worden dus 'zusters' van elkaar. Concreet betekent dit dat VVH en ASTER vanaf deze zomer, onafhankelijk van elkaar, maar met een heel nauwe verbondenheid, samenwerken bij de ondersteuning en de belangenverdediging van de sociale huisvestingsmaatschappijen en in de toekomst ook van de woonmaatschappijen. Drie medewerkers van VVH maakten op 1 juli de overstap naar ASTER. Sven Van Elst

werd aangesteld als algemeen directeur, Birgit Coninx als algemeen secretaris en Sofie Vanlimbergen als office manager. ASTER zal zich, naast de installatie van zonnepanelen op sociale woningen, meer in het bijzonder toeleggen op de verduurzaming van het sociaal woonpatrimonium. 

Sven Van Elst, algemeen directeur ASTER



HOME SWEET HOME

Pascale (56) en Mieke (67) wonen al 37 jaar naast elkaar in de Oostendse sociale woonwijk Stene-Dorp. Van buiten zijn al deze woningen van *De Gelukkige Haard* identiek, binnen zijn ze heel anders ingericht, beide smaakvol en verzorgd. Pascale: 'We leven allebei met fysieke beperkingen en helpen elkaar door de moeilijke momenten heen. Zo versterken we elkaar. Maar ook praktisch heeft onze vriendschap veel voordelen. Toen de afscherming tussen onze tuinen moest vernieuwd worden, kozen we voor een gemeenschappelijke oplossing. Als je goed overeen komt, kan je heel wat besparen door een aankoop in tweeën te delen.' Mieke: 'Ook toen vorig jaar onze beide grasmachines de geest gaven, hebben we samen een nieuwe gekocht. Ze staat in Miekies garage. Daarmee besparen we niet alleen geld, maar ook plaats.' (lacht) Pascale: 'Toch geniet ik het meeste van onze spontane ontmoetingen, de babbeltjes over het muurtje in de tuin of een spontaan koffietje bij Mieke of bij mij thuis.' 'Bij elkaar op je pantoffels in je slaapkleedje en kamerjas de dag beginnen met een heerlijke koffie en een hartverwarmende babbel,' vertelt Mieke, 'wat wil een mens nog meer.'

TEKST & FOTO'S: Els Matthysen, stafmedewerker communicatie VVH

