

Tongeren - Collectieve wijkrenovatie Offelken

Datum laatste aanpassing 2018-11-26

Omschrijving

De collectieve renovatie in een deel van de Tongerse wijk Offelken was het pilootproject in de 'Limburg renoveert'-campagne. De wijk bestaat grotendeels uit sociale koopwoningen uit de jaren 1972. Er werden tien bewoners (16%) overtuigd om in het project te stappen. Zij investeerden vooral in spouwmuur- en dakisolatie. Doordat de huizen zo op elkaar lijken, was het technisch werk relatief eenvoudig. Maar de grootste succesfactor was de sterke, sociale cohesie binnen de wijk. Het Tongerse stadsbestuur versterkte deze samenhang nog door in 2012 een centraal, groen plein te voorzien met een speelplein en petanquebaan.

Inspiratie/aanleiding

Het project was het eerste concrete project in het kader van 'Limburg renoveert'. Het maakt gebruik van het provinciaal aanbod i.k.v. 'Limburg renoveert' waarbij Stebo samen met de gemeente een project van collectieve wijkrenovatie begeleidt en uitvoert. Dienst Wonen van Tongeren koesterde al plannen waarbij deze projectoproep van de provincie bijna naadloos aansloot.

Betrokkenen

- Stebo
- Dubolimburg
- buurtwerkers uit de betrokken wijken
- Stadsdiensten
 - o Dienst Lokale Economie vanwege de contacten met het lokale bedrijfsleven;
 - o Dienst Ruimtelijke Ordening, indien er eigenaar-bewoners zijn die aan de renovatie ingrijpende verbouwplannen willen koppelen;
 - o Dienst Burgerzaken omwille van de gegevens betreffende eigenaars/bewoners;
 - o OCMW eventueel, omwille van kennis inzake inkomenssituatie en sociale problematiek en/of omwille van hulp bij financiële begeleiding;
 - o Communicatiedienst- of medewerker;
 - o Stadsarchief, voor de oude bouwdoSSIERS.

Timing

- Startnota klaar op 31 maart 2014
- Eerste infosessie voor bewoners maandag 15 dec 2014
- De doorlooptijd van het project bedroeg iets minder dan een jaar, inclusief uitvoeringen. Werfcontroles zijn pas later doorgegaan.
- Doorlopend

Communicatie

- Informatieavond waarvoor de bewoners persoonlijk worden uitgenodigd.
- Voor stadskrant en website werd een artikel opgesteld met uitleg over het project, waarom in eerste instantie voor Offelken werd gekozen en hoe de stad een vervolg ziet voor andere wijken en bewoners.
- Verschillende bewonersbijeenkomsten.
- De persartikels zijn terug te vinden op extranet.

Resultaten (stand van zaken 2018-11-26)

- De Tongerse wijk Offelken telt 62 woningen. Er was een deelname van 16% of 10 bewoners die gemiddeld 1.6 energiemaatregelen lieten uitvoeren. De populairste maatregelen waren muur- en dakisolatie.
- Inmiddels werd er een nieuw collectief renovatieproject gerealiseerd in de wijk Paspoel. Van de 60 woningen hebben 16 eigenaars deelgenomen. In totaal wordt er 30 ton CO2 bespaard. De totale kostprijs bedroeg 111 564 euro, waarvan 13 472 euro werd bekostigd via premies.

Financieel

- Budget Stad Tongeren: geen, wel tijdsinvestering
- Voor deelnemers: premies Fluvius, Vlaamse energielening en Limburgse renovatielening
- Verkregen subsidies: de provincie Limburg subsidieert Dubolimburg en Stebo om deze collectieve renovaties te organiseren. Gemeenten kunnen gratis gebruik maken van dit aanbod.

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
- Draaiboek, modelstartnota en communicatiemateriaal op maat
- Voor deelnemende gezinnen:
 - o Vlaamse energielening en Limburgse renovatielening (en rentesubsidies in sommige gemeenten)
 - o Premies van Fluvius
 - o www.premiezoeker.be

Sterke punten

- Sterke sociale cohesie in de wijk, versterkt door eerdere verfraaiingswerken door het stadsbestuur.
- Beperkte typologieën van woningen waardoor de technische inventarisatie vlot verloopt.
- Vertrouwen van de stad in het project en de uitvoerende partners

Tips

- Zorg voor een goed aanspreekpunt voor de bewoners, bij voorkeur iemand van de gemeentelijke diensten en iemand uit de wijk zelf.
- Geef late beslissers ook de mogelijkheid om mee in te stappen.
- Blijf tijdens het hele project goed communiceren met alle betrokken partners.
- Voorzie een rentesubsidie om inwoners over de streep te trekken. Een voorbeeldreglement van gemeente Overpelt is terug te vinden op extranet.

Voorbeelddocumenten

- Draaiboek, modelstartnota en communicatiemateriaal op maat
- Persartikels over het project:
 - o Website stad Tongeren
 - o Artikel Het Laatste Nieuws
 - o Website CD&V afdeling Tongeren
 - o Website Tongeren Vandaag

Contact

Joan Verelst, stad Tongeren, joan.verelst@stadtongeren.be, T 012 80 01 52
Esmée van Gerven, Stebo, esmee.vangerven@stebo.be T 089 32 95 30