

Activiteit 4: Collectieve dakisolatie / dakrenovatie op buurtniveau Heusden-Zoder

Algemene context van het OCMW :

Gewest: Vlaanderen

Medewerkers voor «energie»: De energiewerking wordt uitgevoerd door de Sociale Dienst. De sociale dienst bestaat uit 18 personen.

Financiële middelen voor de “energiepreventie”: De preventieve activiteiten worden verdeeld over de maatschappelijke werkers.

Belangrijkste preventieve activiteit:

➤ *Eigen initiatief OCMW:*

- Sociaal Huis
- Energietussenkomsten OCMW
- Verwarmingstoelage/Sociaal stookoliefonds
- DAT-project via Duizendpoot
- Woonzorgteams
- Groepwerk

➤ *Samenwerking met andere diensten:* Stebo: Infocentrum Wonen

➤ *Samenwerking met derden:*

- Energiescans
- Collectieve dakisolatie / dakrenovatie op buurtniveau

Methode voor de preventieve activiteiten:

- Het Sociaal Huis geeft de eerste informatie en hulpverlening. De Sociale Dienst vangt dan de klanten op met specifieke problemen. Het thema energie krijgt heel wat aandacht in de werking van de sociale dienst van het OCMW. Er is een specifieke doorverwijzing voorzien via samenwerking met andere diensten.
- Het OCMW voert de maatregelen uit van de Federale regering met betrekking tot het toekennen van verwarmingstoelages.
- Het energiescan project wordt uitgevoerd door Stebo in opdracht van de Limburgse gemeentes en Infrac. Kandidaten voor dergelijke energiescan worden via het OCMW geselecteerd.
- Sinds augustus 2008 kunnen mensen met een “budgetmeter elektriciteit” in ons OCMW terecht voor het opladen hiervan.
- In het kader van Lokale Diensteneconomie, in samenwerking met vzw Duizendpoot, kunnen 65-plussers die genieten van het Omnio-statuuat en gebruikers met verminderde zelfzorg klusjes laten uitvoeren, onder andere kleine energiebesparende maatregelen. In praktijk blijkt dit voornamelijk gebruikt te worden voor klusjes in de tuin.
- Recent werden door de provincie Limburg woonzorgteams opgericht die klusjes uitvoeren bij 65-plussers. Ons OCMW heeft hiervoor een samenwerkingsovereenkomst met het woonzorgteam van De Winning in Lummen. Ook kleine energiebesparende maatregelen komen in aanmerking. Er zijn nog geen cijfers bekend over dit project.
- De gemeente werkt samen met Stebo voor het Infocentrum Wonen. Hier kunnen inwoners onder andere terecht voor informatie over en hulp bij premies en subsidies in

Activiteit 4: Collectieve dakisolatie / dakrenovatie op buurtniveau Heusden-Zoder

het kader van energiebesparende maatregelen. Het OCMW verwijst frequent mensen hiervoor door naar Stebo.

- In de groepswerking met cliënten is energie een thema dat regelmatig aan bod komt. Zo zijn er groepsessies met Ecolife vzw over spaartips elektriciteit.

Geplande activiteiten: Isolatiecampagne provincie Limburg.

Beschrijving van het project:

Bewoners uit de wijk « Lindeman » te Heusden-Zoder wordt een aanbod voor gratis dakisolatiemateriaal aangeboden. De bewoners kunnen deze werken zo veel mogelijk zelf uitvoeren en er wordt in een opleidings- of instructiemoment voorzien. Bewoners die zelf niet in de mogelijkheid zijn om de werken uit te voeren, kunnen beroep doen op een sociaal economiebedrijf aan voorop vastgelegde tarieven. De huurders van de Kantonale Bouwmaatschappij die de werken laten uitvoeren kunnen eveneens rekenen op een tussenkomst van de maatschappij.

Gebruikte methode voor het project:

Met het demonstratieproject “Collectieve isolatie / renovatie op buurtniveau” wordt de particuliere eigenaar of de huurder van een mijnwerkershuis te Lindeman, aangemoedigd om zijn dak of zoldervloer te isoleren. De bewoner die gebruik wenst te maken van het projectaanbod krijgt het isolatiemateriaal en toebehoren gratis aan huis geleverd.

Omdat de daken over het algemeen in slechte staat zijn en zonder onderdak, worden de eigenaars aangewezen om hun dak te renoveren zodat er een onderdak voorzien kan worden. Het ontbreken van een onderdak kan bij het isoleren van het hellende dak voor bouwfysische problemen zorgen. Daarom is het voor het welslagen van het project en de tevredenheid op langere termijn, belangrijk de bewoners hiervan bewust te maken. (vandaar het navolgingmoment voor de bewoners die de werken laten uitvoeren) Als noodzakelijke uitbreiding van het aanbod werden de dakrenovaties aangeboden tegen forfaitaire prijzen. De dakrenovaties zullen door een erkende aannemer uitgevoerd worden, evenwel ook binnen een collectieve aanpak.

Om zoveel mogelijk een kwalitatieve plaatsing te garanderen worden er opleidingen georganiseerd door ECR in samenwerking met Knauf. Deze opleidingen zijn eveneens gratis.

De opleidingen worden gegeven op de particuliere zolders en houden het volgende in:

- Uitleg over de risico's bij een plaatsing van dakisolatie zonder onderdak en tips om vroegtijdig lekken te detecteren.
- Uitleg over de correcte plaatsing van een “luchtdichte” dampschermfolie en de risico's bij een slechte plaatsing (condensvorming)
- Uitleg over de correcte plaatsing van isolatiedekens en de gevolgen bij een slechte plaatsing (koude bruggen)

Activiteit 4: Collectieve dakisolatie / dakrenovatie op buurtniveau Heusden-Zolder

Uit praktische overwegingen worden de gratis materialen ook kosteloos aan huis geleverd. ECR zorgt voor de stockage en de dispatching van het materiaal op de door Stebo gevraagde tijdstippen.

→ Voorwaarden tot deelname

- Elke bewoner van een gewezen mijnwerkerswoning die in het projectgebied is gesitueerd, kan deelnemen. Zowel eigenaars als huurders kunnen gebruik maken van het aanbod.
- Elke deelnemer volgt een opleiding bij ECR. De doe-het-zelvers krijgen een praktische instruerende opleiding. Bewoners die de werken laten uitvoeren door ECR wordt een vorming aangeboden waarin belangrijke aandachtspunten inzake isolatie worden meegeven.
- De gratis materiaal dient tegen een vastgelegde deadline geplaatst te worden in de betreffende woning.
- Huurders van de sociale woningen (KBM) kunnen enkel tot zoldervloerisolatie overgaan mits deze geplaatst wordt door ECR.

Detailvragen:

Doelpubliek : Wijkbewoners van een sociale wijk met beperkte inkomens.

Financiering en/of menselijke middelen: Deze activiteit werd op een tijdspanne van enkele maanden, uitgevoerd, maar de effecten zijn zeer lange termijn. Adequate dakisolatie kan het energieverbruik met 30 % tot 40% doen afnemen. De reductie voor elk gezin is dus aanzienlijk. Tevens werd er sensibiliserend gewerkt ten aanzien van het energiegebruik in het algemeen.

- Het Provinciebestuur ondersteunt het project vanuit het domein Milieu, zowel via de ondersteuning van het Steunpunt Duurzaam Bouwen als de financiering van de opleidingskosten voor de bewoners.

- Het Europees Centrum voor Renovatie (ECR) staat in voor het materiaalbeheer (zowel opslag als dispatching), voert tegen betaling isolatiewerken uit bij bewoners en verzorgt de opleidingsmomenten voor bewoners, didactisch ondersteunt door de firma Knauf.

- De Kantonnale Bouwmaatschappij voorziet een tussenkomst van 50 euro voor haar huurders die hun zoldervloer willen laten isoleren door ECR.

- De distributiebeheerder Infrac doet een inbreng van 6 euro per m² isolatiemateriaal, kaderend binnen het bredere REG-beleid.

- Steunpunt Duurzaam Bouwen is betrokken vanuit haar ondersteuningsaanbod naar projecten duurzaam bouwen en wonen.

- Het Infocentrum Wonen van Stebo staat in voor de volledige projectcoördinatie (o.a. promotie, infovergadering bewoners, huisbezoeken, organisatie van de opleidingsmomenten, controlebezoeken).

- Het Gemeentebestuur van Heusden-Zolder maakt samen met 4 andere gemeenten, het Provinciebestuur (domein Wonen) en Vlaanderen deel uit van het project Infocentrum Wonen van Stebo. In het kader van deze opdracht verzorgt Stebo dienstverlening naar de

Activiteit 4: Collectieve dakisolatie / dakrenovatie op buurtniveau Heusden-Zoder

individuele burgers en ondersteunt de gemeente in de uitvoering van haar lokaal woonbeleid. Vanuit deze invalshoeken staat Stebo in voor de volledige coördinatie (in alle aspecten) en planning van de projectactiviteiten. De wijkwerking van de gemeente staat mee in voor de promotie van het project naar de bewoners toe.

Interne middelen:

- Voor de projectontwikkeling en de coördinatie is er zeker een Fulltime medewerker gedurende drie maand nodig. Nadien voor de uitvoering en nazorg moet ongeveer ook drie maanden worden voorzien.
- Het profiel van die medewerkers is een architect en een sensibiliseringsmedewerker.
- De andere activiteiten zoals de informatiemomenten en opleidingen werden door andere partners uitgevoerd op basis van de extra middelen die ter beschikking worden gesteld.
- De materialen werden aangekocht op basis van een externe financiering (Infrax) en Provincie.
- De promotie en dergelijke werd door het samenwerkingsverband met de gemeente Heusden-zolder gevoerd.

Aantal betrokken gezinnen/personen :

- 206 gezinnen van de wijk « Lindeman » in Heusden-Zolder ».
- 141 niet-geïsoleerde woningen.

Type actie : Het is een gecombineerde actie dat bestaat uit :

- Informatie,
- Opleiding
- Hulp bij aankoop
- Advies en opvolging

Specificiteit van het project: Het project « collectieve dakisolatie » werd gecoördineerd door Stebo vzw. Stebo werkt o.a. samen met gemeentebesturen en de OCMW's in Limburg. Dit project werd specifiek in samenwerking met de gemeente Heusden-Zolder opgezet.

Sterkten van het project:

- Met een goed geïsoleerde zolder wordt al snel 400 euro op jaarbasis bespaard op de energiefactuur. Een goed evenwicht tussen isoleren, verwarmen en ventileren is bepalend voor het wooncomfort, de gezondheid, de portemonnee en de duurzaamheid van de woning.
- In de wijk Lindeman staan tweehonderd woningen, maar er zijn slechts zes types, waardoor dat de partners positief stonden ten aanzien van het project.
- Om de meerwaarde (en dus ook de energiebesparing) van isolatie meer bekend te maken en mensen hierrond te sensibiliseren
- Er werden vergaderingen belegd waarbij een architect de voordelen van isolatie goed heeft uitgelegd.
- Mits een aantal instructietips naar de plaatsingswijze van isolatie in acht te nemen, kan een

Activiteit 4: Collectieve dakisolatie / dakrenovatie op buurtniveau Heusden-Zoder

particulier gemakkelijk zelf een dak of zoldervloer isoleren.

- Een aanpak op ruimere schaal ontwikkeld met diverse partners, die elk een specifieke bijdrage leveren aan het uiteindelijke doel van het project.

Zwakten van het project:

Via de gemeentelijke wijkwerking heeft STEBO geprobeerd om de bewoners zo goed mogelijk te informeren. Heel wat weerstanden moesten worden overwonnen :

- mensen konden moeilijk geloven dat dakisolatie hun slechts 50 euro zou kosten.
- heel wat bewoners hoefde het isoleren niet, zagen er het nut niet van in
- door de hoge leeftijd van sommige bewoners vonden ze het niet de moeite erin te investeren
- huurders zagen ze het niet hun taak in de woning te verbeteren.

In de loop van het project zijn verschillende geïnteresseerden afgehaakt om diverse redenen en was het ook duidelijk waarom sommige mensen geenszins wilden deelnemen:

- problemen omtrent de uitvoering: wel of niet isoleren van de trappenhal;
- huurders die de voorkeur gaven aan isolatie van het dak ipv de vloer omdat men de zolderruimte nog wilde gebruiken;
- huurders omwille van 'geruchten' over nakende dakrenovaties door de KBM, hetgeen op de startvergadering evenwel onmiddellijk werd ontkracht door de KBM;
- verkeerde inschatting van de plaatsingskosten (aanwezigheid van trappenhal: 50€ versus 450 €);
- huurders die vinden dat isoleren een verantwoordelijkheid is van de huiseigenaar;
- vrees dat isolatie van de zolder een forse waardevermeerdering aan de woning inhoudt wanneer huurder de woning wil kopen;
- een aantal oudere bewoners zagen het nut niet in om op hun leeftijd nog werken te laten uitvoeren of was er een wantrouwen om "vreemde" mensen in het huis toe te laten voor de uitvoering van de werken;
- er waren ook eigenaars die slechts een aantal maanden in het huis woonden en voor de rest van het jaar in het buitenland. Doordat hun stookkosten zo laag waren, vonden zij het niet de moeite om hieraan deel te nemen.

Reproduceerbaarheid :

- Dit soort van projecten kan worden opgezet met een aantal gespecialiseerde partners. De aanzienlijke investering in de projectontwikkeling en coördinatie kan komen uit specifieke projectmiddelen maar ook uit het samenbrengen van middelen uit reguliere opdracht rond sensibiliseren.
- De medewerking van het lokale buurtwerk, vanuit de gemeente is een belangrijke element van succes.
- De stuurgroep van dit soort van project heeft een bekend gezicht of persoon uit de wijk nodig, om de anderen aan te zetten « mee te doen ».
- Dit project is gebaseerd op de samenwerking en hulp uit verschillende hoeken, ondernemers, fabrikanten, adviescentra, sociale bouwmaatschappij, gemeente en nog anderen. Dit breed samenwerkingsverband is noodzakelijk.

Activiteit 4: Collectieve dakisolatie / dakrenovatie op buurtniveau Heusden-Zoder

Opmerking : De wijk Lindeman telde voor de aanvang van het project 141 niet geïsoleerde woningen en is door het project 52 geïsoleerde woningen rijker geworden; 29 van de 88 huurders en 23 van de 53 particuliere eigenaars namen deel aan het project. Op basis van een energieaudit werd berekend dat elk van deze gezinnen zijn jaarlijkse energiekost zal zien verminderen met 400 € à 600 €, hetgeen gezamenlijk neerkomt op 20 800 € à 31 200 € op jaarbasis.

Conclusie : Dit is een interessant project, met reële energiebesparingseffecten naar een specifieke doelgroep. Dit soort projecten kan eveneens door of in samenwerking met een OCMW kan worden opgezet. Specifieke preventieve activiteiten kunnen er aan worden gekoppeld. De aanpak is zeer goed, maar het blijft evenwel op wijkniveau. Om naar een globalere aanpak te komen is er meer een coördinatie op provinciaal of intercommunaal vlak nodig.