



WIJKRENOVATI  
E  
ESDOORNPLEIN  
Webinar BBL 16.11.2020

Interreg   
2 Seas Mers Zeeën  
Triple-A  
European Regional Development Fund

MECHELEN 



Buurt in de 20<sup>ste</sup> eeuwse gordel  
50tal ééngesinswoningen

- Meerderheid in particulier eigendom
- Bouwjaar < 1970 (1958)
- Riihuizen en half-open bebouwing

# ESDOORNPLEI

# N

A man in a dark polo shirt is smiling and giving a thumbs up in front of a modern, multi-story apartment building. The building has a textured facade and several windows. A bicycle is parked near the entrance. The scene is set during the day with soft lighting.

Wijk in verjonging met veel interesse in deze  
buurt om iets aan hun woning te doen

Vraag aan de stad voor ondersteuning

Huis-aan-huis bezoeken door de burens,  
buurtvergaderingen

# BUURTDYNAMIEK



Collectieve actie in verschillende fases met ondersteuning van  
Stad Mechelen en andere partners

Meer dan 1/3<sup>de</sup> van de woningen in de straat nam deel

Jaarlijkse besparing van 48.000 kWh en 8,9 ton CO<sub>2</sub>

# WIJKRENOVATIE



Fase 1: dakisolatie (4#)

Fase 2: spouwmuurisolatie, isolerende ramen en deuren, muurisolatie langs buitenzijde (#17)

Fase 3 (in voorbereiding): zonnepanelen, asbestverwijdering, dakisolatie

# RENOVATIEWERKEN

A photograph of two people standing with their backs to the camera, looking at a modern, multi-story residential building. The building features a mix of light-colored stone or brickwork and white panels. The person on the left is wearing a maroon hoodie, and the person on the right is wearing a blue patterned shirt. The scene is set outdoors on a sunny day with a clear blue sky and some greenery in the foreground.

*“Zonder renovatiebegeleider en zonder dit project was ik er waarschijnlijk niet aan begonnen”*

*“Toen we zagen dat de werken zichzelf zouden terugverdienen en zonder veel gedoe konden verlopen, was de knoop snel doorgehakt”*

# SUCCESSFACTOREN

# WIJKRENOVATIE FASE I

- Huisbezoeken met gratis renovatieadvies (incl. warmtescan): #10
- Dakisolatie bij 4 woningen
- LED-verlichting



Er werden met een thermische camera foto's van de gevel gemaakt. Hieruit blijkt dat de gevel niet optimaal is geïsoleerd boven de ramen en punt



FOTO ONDERZIJDE VOORGEVEL: boven de deur en ramen zijn warmteverliezen waarneembaar

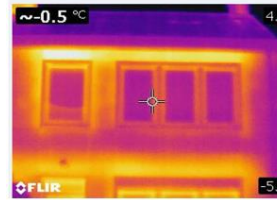


FOTO BOVENZIJDE VOORGEVEL: boven ramen zijn warmteverliezen

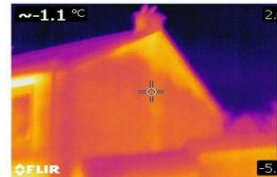


FOTO ZIJGEVEL: in de nok is vermoedelijk geen of minder EPS vulling verticaal onder de schouw kan je ook de warmteverliezen van de schouw volgen.



# WIJKRENOVATIE FASE II

- Collectieve renovatie
  - 10 huishoudens geïnteresseerd
- Buurtsubsidie Mechelen Klimaatneutraal
  - Lokale subsidie voor klimaatneutrale buurtinitiatieven (3.750 EUR)
- Burenpremie en BENO-coach
  - Systeem Fluvius sinds 2017 (net gestart)
  - Min. 10 huishoudens, 400 EUR per woning en per maatregel



# WIJKRENOVATIE FASE II

## Maar wat doet zo'n BENOVatiecoach precies?

### ADVIES

Begin je best met een nieuwe condensatieketel, of met dakisolatie? Wat je ook doet, start niet in het wilde weg, maar vertrek van een duidelijke visie.

De BENOVatiecoach staat je bij voor het opstellen van jouw BENOVatie- traject, om onaangename verrassingen te vermijden.

En vergeet niet dat er tal van ondersteuningsmaatregelen zijn: premies, subsidies, energieleningen,... ook hier kan de BENOVatiecoach je helpen.



### PLANNEN

Wil je meer details over bepaalde werken? De BENOVatiecoach gaat voor jou op zoek naar offertes.

Let wel op: elke offerte is anders! Er zitten vaak verschillen in de opmetingen, materiaalkeuze, technieken... Samen met de BENOVatiecoach analyseer je de offertes, zodat je duidelijk weet wat er gedekt is, en vooral! wat er niet inbegrepen is.

Nog niet overtuigd? Dan zoekt de BENOVatiecoach verder, tot je genoeg informatie hebt.



### UITVOERING

Is de beslissing genomen? Ga je voor de uitvoering van één of meerdere energiebesparende ingrepen? Super, gefeliciteerd! Je hebt net de juiste keuze gemaakt om jouw woning klaar te maken voor de toekomst!

Nu wordt het spannend! Zijn er duidelijke afspraken met de aannemer(s)? Worden de werken uitgevoerd zoals neergeschreven in de offerte? Is de materiaalkeuze correct? Zijn er zaken over het hoofd gezien? Worden er "onvoorziene meerwerken" uit de mouwen geschud? Dit moet tijdens de werken goed opgevolgd worden.

De BENOVatiecoach houdt contact met de aannemers, en bezoekt geregeld de werf. Zo blijft alles onder controle.



### PREMIES

De werken zijn uitgevoerd, we kunnen opgelucht ademhalen. De factuur is betaald, alles is terug schoon gemaakt. Maar je hebt natuurlijk nog recht op een aantal premies! Waar te beginnen? Welke premies zijn van toepassing? Hoeveel krijg je precies? Geen paniek, ook hier zorgt de BENOVatiecoach ervoor dat de premiebedragen rechtstreeks op jouw rekening komen.



Brochure  
Esdoornplein

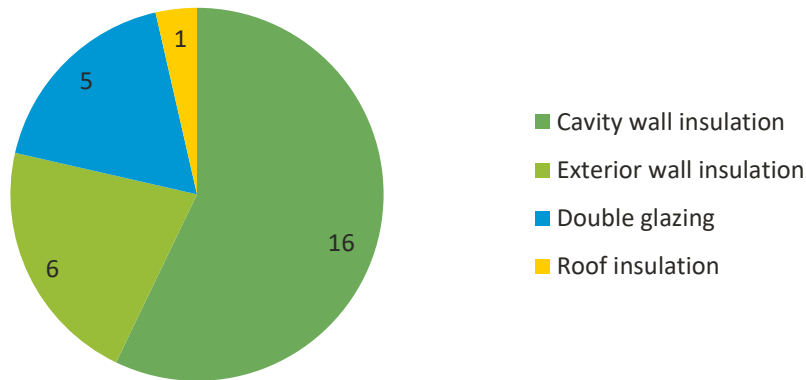
2019

De eerste "Klimaatstraat" in Mechelen  
© H2H vastgoedcoaching

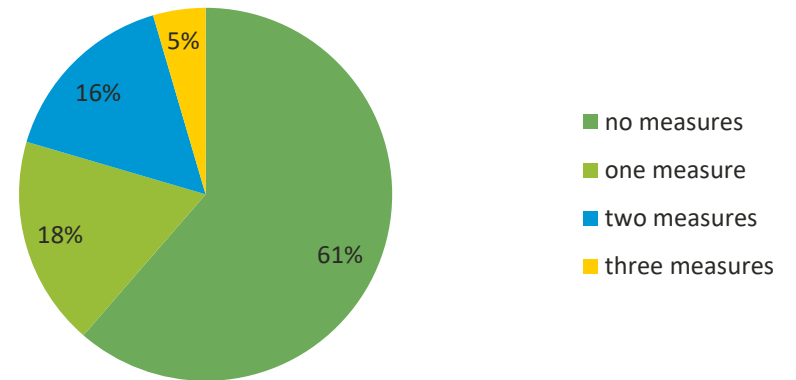
# WIJKRENOVATIE FASE II

- Uiteindelijk namen 17 van de 44 huishoudens deel
- Voor 6 van de 17 was een bouwaanvraag nodig
- Uitgevoerde maatregelen: spouwmuurisolatie (13#), buitengevelisolatie met pleister (#7), isolerende ramen en deuren (#5), zoldervloerisolatie (#1)

# homes per energy measure [#]

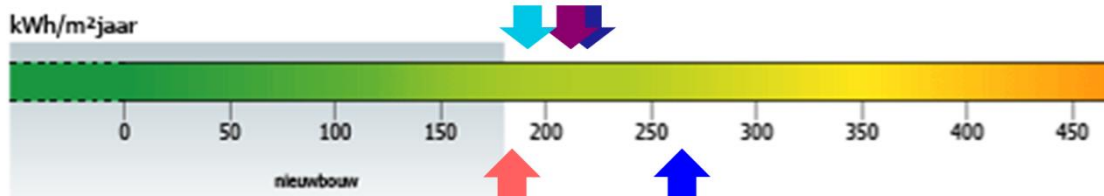


# measures per home [%]



# WIJKRENOVATIE FASE II

## Wat is het effect van de energiebesparende maatregelen op uw EPC?



### Plaatsen van spouw- en buitengevelisolatie en schrijnwerk

- Voor- en achtergevel van de "originele" woning
  - $R_d = 2.35 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$  (spouw) +  $3.5 \text{ m}^2\text{K}/\text{W}$  (gevel)
  - Schrijnwerk in PVC, 2+ kamers,  $U_g = 1.1 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
- EPC 191 kWh/m<sup>2</sup>jaar (-26%)

### Huidige situatie:

- Zoldervloer geïsoleerd met 12 cm minerale wol
  - Buitenschrijnwerk in PVC met dubbel glas
  - Geen gevelisolatie
  - Verwarming en SWW met condenserende HR Top ketel
- EPC 259 kWh/m<sup>2</sup>jaar



## Analyse van de offertes

### Spouwmuurisolatie

- Prijzen variëren sterk per aannemer
- Pluimers 17-19€/m<sup>2</sup>
- GT-Foam ~22€/m<sup>2</sup>
- Thijs nv 29 €/m<sup>2</sup>
- Reno-solutions 24-38€/m<sup>2</sup>
- Voor sommige woningen is afbakening nodig

**700 – 1400 €\***  
Rijwoning – voor- en achtergevel

### Gevelisolatie buitenzijde

- Prijzen per aannemer zijn zeer uiteenlopend
- Incl/Excl dakafwerking
- Incl/Excl blauwe hardsteen
- Incl/Excl beschermingslaag
- Invloed van het aanbrengen van isolatie is 1500-2000€ (bij rijwoningen)

**3500 – 5000 €\***  
Rijwoning – voor- en achtergevel, geen isolatie!

\* Prijzen zijn indicatief!

# WIJKRENOVATIE FASE III

- Meetcampagne
  - Energie en comfort
- Zonnepanelen
  - Gratis advies en vrijblijvende groepsaankoop zonnepanelen
- Renovatiebegeleiding
  - Dakisolatie
  - Asbestverwijdering

**ZONNEWIJZER**



# ONDERSTEUNING ENERGIEHUIS

- Informatie en advies
  - Buurtvergaderingen, buurtfeest
  - Huisbezoeken met renovatieadvies
  - Renovatiemobiel
- Financiële ondersteuning
  - Buurtsubsidie Klimaatneutraal
  - Vlaamse energielening
- Hulp bij uitvoering
  - Voortraject bouwdienst
  - Renovatiebegeleiding
- Ervaren en inspireren
  - Meetcampagne energie en comfort
  - Verhaal delen (website, Nieuwe Maan)

→Breed aanbod voor een klantgerichte dienstverlening



# SAMENWERKINGEN

- Stadsdiensten: Energiepunt Mechelen, bouwdienst, erfgoed
- Partners buiten de stadsorganisatie:
  - Kamp C: huisbezoeken met renovatieadvies
  - Home 2 Home: renovatiebegeleiding en bouwaanvraag
  - Klimaan cvso: zonneadvies en groepsaankoop
  - CORE cvba-so: meetcampagne
  - ...

→ Samenwerkingen aangaan voor maximale ondersteuning





# TIPS VOOR LOKALE BESTUREN

- Ga niet op zoek naar een buurt maar een **buurtdynamiek**
- Zorg dat je snel kan inspelen op kansen
  - Verbreed je dienstverlening : ondersteuning tijdens de volledige **klantreis**
  - Zet **samenwerkingen** op binnen en buiten de stad
  - Bekijk wijkrenovaties als **experimenten**

# VOORBEELD: BUURTKRACHT, BRUGGE

Toon je **BUURTKRACHT**, bespaar energie en verlaag de **CO<sub>2</sub>-uitstoot van je buurt.**

De stad zoekt bewoners van 3 buurten en/of straten die mee deze omschakeling willen maken. Wil je energie besparen, duurzamer verwarmen en de CO<sub>2</sub>-uitstoot verminderen? Bundel je krachten met je buurt, want samen sta je sterker.

**Wij begeleiden jouw buurt naar een fossielvrije toekomst.**

Stadsmedewerkers zullen instaan voor de begeleiding van je buurt en voor het opmaken van een buurtplan op maat om de CO<sub>2</sub>-uitstoot drastisch te verlagen door energiebesparing en fossielvrij verwarmen. Samen met je buurt organiseren we brainstormavonden, renovatiebegeleiding op maat en evt. groepsaankopen. We nodigen experts uit en volgen mee het traject naar een fossielvrije buurt. Wij hebben er alvast zin in, jouw buurt ook?

Meer info? Surf naar [www.brugge.be/buurtkracht](http://www.brugge.be/buurtkracht). Een medewerker neemt contact met je op.

B R U  
G G E

ZORGEN  
VOOR  
MORGEN

Goesting om met  
jouw buurt de eerste  
fossielvrije wijk van  
Brugge te worden?

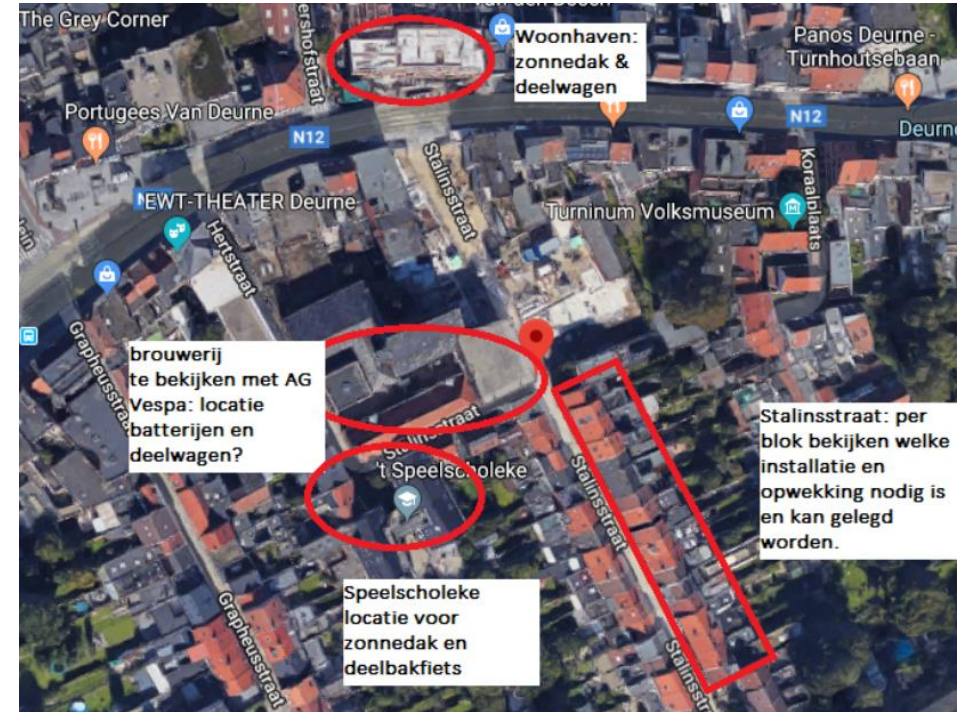
BUNDEL DE KRACHTEN VAN JE BUURT!





# VOORBEELD: STALINSSTRAAT, DEURNE

- Zonnedelen met de buurtbewoners met renovatiebegeleiding waar nodig (dakwerken, dakisolatie)
- Partners: inwoners Stalinsstraat, Ecohuis Antwerpen, Stadslab 2050, ZuidtrAnt,...





Eindconferentie Triple-A

Donderdag 11 maart 2021

Ecohuis Antwerpen (onder voorbehoud)

ZET JE ENERGIEHUIS OP DE KAART

Interreg   
2 Seas Mers Zeeën

Triple-A  
European Regional Development Fund

# BEDANKT

Ighor Van de Vyver | 015 29 24 02 | +32 470 90 18 17

[ighor.vandevyver@mechelen.be](mailto:ighor.vandevyver@mechelen.be)

[www.mechelenklimaatneutraal.be](http://www.mechelenklimaatneutraal.be) | [shifftproject.eu](http://shifftproject.eu) | [www.triple-a-interreg.eu/](http://www.triple-a-interreg.eu/)

Facebook [www.facebook.com/mechelenklimaatneutraal/](http://www.facebook.com/mechelenklimaatneutraal/)

Linked In [www.linkedin.com/company/shifft-project](http://www.linkedin.com/company/shifft-project)

[www.linkedin.com/company/triple-a-interreg2seasproject/](http://www.linkedin.com/company/triple-a-interreg2seasproject/)