



## **Housing Reno-Hope award: een erkenning voor organisaties die bijkomende huisvesting creëren via renovatie voor personen in kwetsbare situaties**

### **Context**

In België is er een duidelijk tekort aan betaalbare huisvesting voor personen in een kwetsbare situatie. Dit wordt geïllustreerd door de [lange wachtlijsten voor sociale huisvesting](#)<sup>1</sup> enerzijds en de verontrustende cijfers voor [dak- en thuisloosheid](#)<sup>2</sup> anderzijds.

De huisvestingsmarkt is bovendien onderhevig aan grote veranderingen: de bevolkingstoename, de vergrijzing en wijzigingen in gezinssamenstelling (50% van de Belgische huishoudens zal alleenstaand zijn tegen 2060)<sup>3</sup> zorgen er enerzijds voor dat er meer én andere types woonsten nodig zullen zijn. Anderzijds moeten, om de Europese energiedoelstellingen te behalen, alle woonsten tegen 2050 een EPC-score van maximaal 100kwh/m<sup>2</sup> hebben in het Vlaams Gewest en Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In Wallonië wordt er gestreefd naar maximaal 85kwh/m<sup>2</sup>. Om hieraan te voldoen wordt er geschat dat in heel België 3,5 miljoen huizen en/of appartementen gerenoveerd dienen te worden.<sup>4</sup> Deze factoren zullen ongetwijfeld een impact hebben op het aanbod en de prijs van kwalitatieve huisvesting in de toekomst.

Een aantal sociale organisaties in België zorgt reeds voor een bijkomend aanbod (naast dat van naast private en institutionele actoren) van betaalbare huisvesting van personen in een financieel kwetsbare situatie, door middel van energetische renovatie van private, semipublieke of publieke (leegstaande) panden.

**De Koning Boudewijnstichting wenst organisaties in de verf te zetten en hen een ruggensteun te geven door middel van deze “Housing Reno-Hope award”.**

### **Doel**

De stichting wenst, door middel van een totaal budget van **660.000 €**, organisaties in de verf te zetten die actief zijn in België en ervaring hebben bij het renoveren van panden om ze ter beschikking te stellen van een kwetsbaar doelpubliek. Deze organisaties doen hiervoor beroep op private investeerders.

---

<sup>1</sup> Steunpunt voor Armoedebestrijding, [https://armoedebestrijding.be/wp-content/uploads/2019/01/cijfers\\_sociale\\_huisvesting.pdf](https://armoedebestrijding.be/wp-content/uploads/2019/01/cijfers_sociale_huisvesting.pdf)

<sup>2</sup> Koning Boudewijnstichting, <https://kbs-frb.be/nl/tellingen-dak-en-thuisloosheid>

<sup>3</sup> Federaal Planbureau en Algemene Directie Statistiek, Demografische vooruitzichten 2014-2060, pg.48

<sup>4</sup> <https://www.bouwenwonen.net/artikel/Bijna-elke-woning-in-Belgie-moet-tegen-2050-worden-aangepakt/46289>

De toegekende steun van **60.000 €** kan door de organisaties gebruikt worden om hun model verder te versterken. De verschillende laureaten worden opgenomen in een publicatie waarin het door hen gehanteerde model geëvalueerd en besproken wordt.

De laureaten engageren zich bovendien om gedurende 2 jaar een **'duurzaamheidstraject'** af te leggen samen met de stichting. Ze stellen hier **één referentiepersoon**, met beslissingsbevoegdheid, voor aan die het traject mee zal opvolgen. Het duurzaamheidstraject heeft 3 componenten: het verduurzamen van het model, het hebben van een duurzame impact op de huisvestingsmarkt, het optimaliseren van energie efficiëntie.

Het traject zal samen met de geselecteerde organisaties vormgegeven worden en zal alvast bestaan uit

- **Bijkomende financiële ondersteuning** (in functie van budgetten, we mikken op > 40.000 € / jaar) van de organisaties in 2025 en 2026 gericht op het ontwikkelen van een zo optimaal mogelijke impact qua energie efficiëntie binnen hun model;
- **Individuele begeleiding** van de organisatie in functie van haar noden;
- **Collectieve bijeenkomsten** waarin uitwisseling, het identificeren van gemeenschappelijke obstakels en potentiële oplossingen centraal staan.

Op deze manier wenst de stichting **modellen te ondersteunen die in de toekomst verder opgeschaald / gedupliceerd kunnen worden** opdat meer kwalitatieve huisvesting ter beschikking komt van personen in kwetsbare situaties. Zo wenst de stichting bij te dragen aan de voorbereiding van sociale organisaties op de renovatiebeweging van de toekomst en hun aantrekkingskracht naar private of publieke investeerders te versterken.

#### **Voor welke organisaties?**

- Het dossier wordt **ingediend worden door een vzw, stichting of coöperatie**. Samenwerkingen met commerciële organisaties, publieke of (semi-publieke) instanties zoals lokale besturen, sociale verhuurkantoren of sociale huisvestingsmaatschappijen worden aangemoedigd. Deze oproep richt zich **niet** rechtstreeks tot laatstgenoemden.
- Indienende organisaties zijn bereid zich te engageren in het hierboven beschreven **'duurzaamheidstraject'** tot eind 2026.

#### **Voorbeelden van organisaties die in aanmerking komen:**

- Een coöperatie die via erfpacht **leegstaande gebouwen renoveert** van gemeentes of semi-publieke partners, door beroep te doen op aandeelhouders voor de financiering.
- **Een organisatie die panden van noodkopers** (helpt) renoveren door middel van prefinanciering. De panden worden uit speculatie gehaald door ze onder te brengen in een duurzame, non speculatieve structuur.
- Een organisatie die de energetische renovatie van **panden, eigendom van particulieren**, verzorgt met als doelstelling deze gedurende langere periode ter beschikking te stellen van huurders in een kwetsbare situatie. De huurgelden in combinatie met lange termijn leningen zorgen voor de financiering van het model.

- ...

### **Projecten die buiten het kader van de projectoproep vallen:**

- Projecten die enkel focussen op de renovatie van één concreet pand, zonder visie op de versterking / opschaalbaarheid van hun renovatie model vallen niet binnen het kader van deze projectoproep.

### **Welke ondersteuning wordt geboden?**

1. **Financiële ondersteuning:** Een eerste steun tot **60.000 €** wordt geboden. Deze kan vrij ingezet worden om (het/een model van) de organisatie verder te versterken. Mits positieve evaluatie kan een nieuwe steun uitgereikt worden in **2025** en **2026**, bedrag nog te bepalen. Deze bijkomende budgetten zullen voornamelijk dienen om de energie efficiëntie binnen het model verder te optimaliseren en zo optimaal voorbereid te zijn op de renovatie doelstellingen van de toekomst.
2. **Begeleiding op individueel niveau.** Elke organisatie krijgt een consultant toegewezen die de organisatie begeleidt, mee nadenkt over de noden van de organisatie, het optimaal inzetten en adviseren rond het gebruik van de steun.
3. **Begeleiding op collectief niveau :** de laureaten worden samengebracht met als doelstelling (en in functie van hun noden):
  - Uit te wisselen, zich laten inspireren en leren uit de ervaringen van organisaties over de verschillende taalgrenzen heen, ook op het vlak van energie efficiëntie.
  - Gemeenschappelijke noden en eventuele obstakels in kaart brengen, om zo een aanzet te doen naar oplossingen. Eventueel kan juridische/ financiële/ fiscale/ ... expertise ingeschakeld worden.
  - Om specifiek het wetgevend kader rond energetische renovatie te bespreken en de uitdagingen en opportuniteiten die dit met zich meebrengt.

### **Voor welke soorten uitgaven?**

- Het prijzengeld dat gepaard gaat met de Housing Reno-Hope award (60.000 €) kan vrij ingezet worden door de organisatie, met de doelstelling het onderliggend model van de organisatie te versterken.

### **Wat zijn de criteria voor ontvankelijkheid?**

- De verantwoordelijke van de organisatie of vereniging **is ouder dan 18 jaar.**
- De aanvraag is volledig ingevuld in de taal van het formulier en wordt **uiterlijk op 7 oktober om middernacht ingediend.**
- De indiener is een **non-profitorganisatie** (vzw, coöperatie, stichting) met hoofdzetel in België.

- Binnen de organisatie wordt **één referentiepersoon**, met beslissingsbevoegdheid, aangesteld die de werkgroepen met de stichting zal opvolgen. Idealiter kent deze persoon het naar voor geschoven model als geen ander, en kent ze ook de obstakels waarmee de organisatie geconfronteerd wordt.

### De selectiecriteria?

- De indienende organisatie of de partners die het project ondersteunen hebben reeds **expertise** bij het ter beschikking stellen of het renoveren van panden voor personen in een kwetsbare situatie. Een minimum **van 5 panden** werden reeds energetisch gerenoveerd.
- **Organisatorische capaciteit:** Kandidaat-organisaties hebben het vermogen om zowel het concrete renovatieproject als het versterken/ experimenteren met een onderliggend model effectief te implementeren en te beheren.
- Het model van de organisatie is **onderbouwd**, er is een duidelijk plan van aanpak, zowel wat de renovatie van panden betreft als het financieel model.
- **Samenwerking en partnerschappen worden sterk aangemoedigd.** Organisaties worden verwacht reeds solide samenwerkingen te hebben met publieke en private actoren om hun doelstellingen te behalen (zowel in termen van sociale inclusie, d.w.z. het aantal begunstigden, als de verbeterde energieprestaties van het gebouw). Ook nauwe partnerschappen met sociale organisaties die de doelgroep begeleiden zijn een vereiste.
- De indienende organisatie heeft als doelstelling **een duurzame positieve impact** te hebben op het ter beschikking stellen / houden van gerenoveerde panden voor een doelpubliek in een kwetsbare situatie.
- **De toegekende financiële steun heeft een belangrijke meerwaarde voor het versterken van de organisatie(s).**
- **De gevraagde (personele en financiële) middelen moeten in verhouding staan tot de gestelde doelen.**
- **De jury zal in haar selectie rekening houden met een spreiding over de verschillende landsgedeeltes.**

### Duur van de ondersteuning

Deze award wordt uitgerekend in 2024. Vanaf 2025 tot eind 2026 wordt een duurzaamheidsstraject opgestart waar de organisatie verwacht wordt aan deel te nemen.

### Tijdlijn van de projectoproep

Lancering van de oproep	20/06/2024
Einde van de oproep	07/10/2024
Preselectie	Oktober / November
Pitch van de organisaties voor een jury	Eind November
Communicatie van de selectie	Begin december