



'Thuis in de Stad'-prijs 2013 Inschrijvingsformulier

Digitaal opsturen naar info@thuisindestad.be

U krijgt een ontvangstmelding.

Waarvoor dient dit formulier?

Met dit formulier dingt u mee naar de 'Thuis in de Stad'-prijs 2013, U kunt per stad één, twee of drie projecten indienen. Gebruik voor ieder ingediend stadsproject een nieuw formulier.

Aan wie bezorgt u dit formulier?

Verstuur dit formulier ten laatste op 10 september 2013 om 17.00 uur online naar info@thuisindestad.be

Waar vindt u meer informatie?

U vindt meer informatie op onze website thuisindestad.be.

Gegevens van de stad die het project indient

1 Vul hieronder de naam in van de stad die het project indient en het bankrekeningnummer

Stad Aalst, Grote Markt 3, 9300 Aalst

BE20 3630 9849 5456

BBRUBEBB

Gegevens van de contactpersoon van het project

2 Vul hieronder de gegevens in van de contactpersoon van het project.

voornaam en achternaam Liesbeth Longueville

functie Bestuurssecretaris Woonbeleid

straat en nummer Molenstraat 30

postnummer en gemeente 9300 Aalst

telefoon 053/73 24 32

faxnummer

e-mailadres Liesbeth.longueville@aalst.be

Gegevens van het project

3 Vul hieronder de gegevens in van het project.

naam Prikkelprijs

startdatum dag maand jaar

einddatum dag maand jaar

naam van de partners AGSA (Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Aalst)

OCMW Aalst, vzw Syntra, vzw Logo, vzw Teleshop/energiesnoeiers

naam van de coördinator Liesbeth Longueville

budget Ca 2.000.000 euro

4 Geef hieronder een korte beschrijving van het project.

Het project moet al gerealiseerd zijn of moet zo ver gevorderd zijn dat het op zijn waarde en effectiviteit beoordeeld kan worden. Het mag op 10 september 2013 niet meer dan twee jaar geleden gerealiseerd zijn.

Prikkelproject AALST



Samengevat

In het Prikkelproject wordt per projectperiode van +/- 2 jaar een doelgebied afgebakend waarin ernstige woonproblemen zijn vastgesteld. Het doel is de neerwaartse spiraal om te buigen. Er worden in het gebied +/- 5 panden gesloopt en vervangen door nieuwbouw gezinswoningen. Tevens wordt in de aanpalende straten een flankerend beleid gevoerd zodat heel wat woningen in de buurt opgeknapt worden (onder meer door renovatiepremies, klusjesdienst, bebloemingsacties, enzovoort).

Het nieuwbouwen PLUS het flankerend beleid leiden niet enkel tot opwaardering van de woningen, maar creëren ook een intensieve samenwerking met en tussen de buurtbewoners. Deze betrokkenheid zal op termijn ook positieve effecten hebben naar de subjectieve beleving van de woonkwaliteit. Door de eerste 'prikkel' die de stad geeft, worden huidige en toekomstige bewoners van de buurt aangemoedigd om zich terug thuis te voelen in deze buurt en ze verder op te waarderen.

Concrete uitdaging

In de stad Aalst (zoals ook in andere centrumsteden) ontstaan gebieden met ernstige problemen op vlak van woongelegenheid: leegstand, verwaarlozing, huisjesmelkers en/of andere woonproblemen in specifieke straten of wijken. Dit resulteert op zijn beurt in diverse problemen qua veiligheid en leefbaarheid. Bewoners vinden het er niet langer fijn om te wonen en vertrekken. Eigenaars zien de waarde van hun woning verminderen. De woningen van mindere kwaliteit trekken op hun beurt een financieel zwakkere doelgroep aan, die de middelen niet hebben om ze op te knappen. Al deze effecten samen leiden tot een versnelling van de problematiek, in een neerwaartse spiraal.

Dit is ondermeer duidelijk merkbaar in een gedeelte van de wijk 'Rechteroever'. Deze problemen moeten aangepakt worden.



Doel van dit project

- De neerwaartse spiraal van leegstand, verwaarlozing, huisjesmelkers of andere woonproblemen in specifieke straten of wijken ombuigen
- Ruimte maken voor jonge gezinnen en hun woningwens
- Voorbeeldfunctie stellen op vlak van kwalitatieve uitstraling van woningen en woonomgeving
- Mix van diverse bewonersprofielen bevorderen in elke buurt
- Voorkomen van verdringing van oorspronkelijke bewoners

Bereik en scope van het project

- Kleinschalige woningen (bestaand weefsel van kleine rijwoningen en appartementen behouden en renoveren, als duurzame en budgetvriendelijke woonvorm in de stadskern – in plaats van volledige sloop en grote nieuwbouwcomplexen)
- Samenwerking met bewoners en met actoren in de buurt (oa met sociale economie, lokale verenigingsleven,...)
- Klemtoon op woning en beleven van de woonomgeving
- Frisse ideeën, lowbudget realiseerbaar

- Laagdrempelige, toegankelijke communicatie, participatief met de bewoners
- NIET in scope : hoogdravende campagnes, dure initiatieven die veel mankracht vereisen, grote bouwprojecten, overmoed om alle problemen in de buurt tegelijk aan te pakken

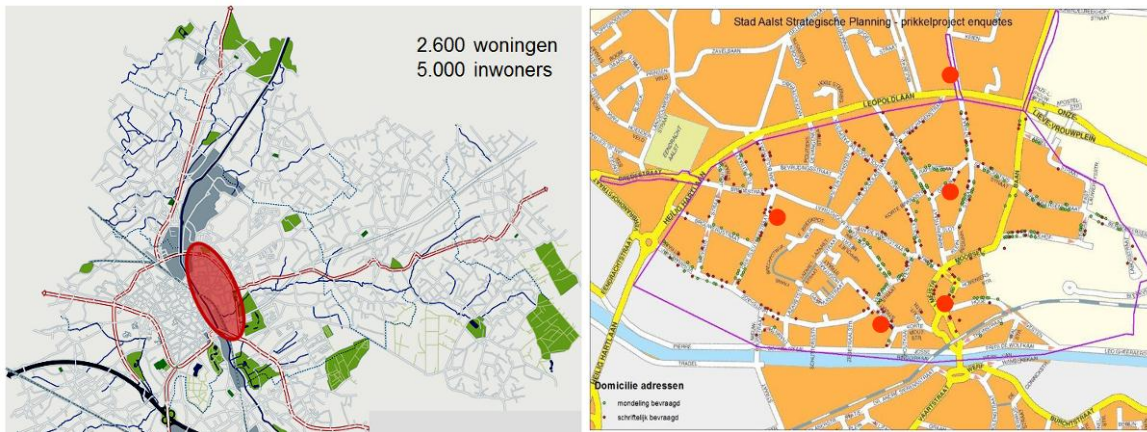
Concrete werkwijze

Het Prikkelproject is opgestart voorjaar 2012 en zal lopen tot 2020. Er werd een methodiek ontwikkeld om het wonen in buurten op te waarderen. Per buurt zal 2à3 jaar gewerkt worden. In totaal komen een 3-tal verschillende buurten aan bod over de ganse projectperiode.

Afbakening doelgebied

Afbakening van een project doelgebied per projectperiode van 2à3 jaar. Het gaat over een 'probleemgebied' op vlak van woonkwaliteit, hetgeen wordt vastgesteld op basis van register van leegstand, ongeschikt & onbewoonbaarheid, verwaarlozing, op basis van meldingen over sociale woonproblemen oa via de woonwinkel, op basis van vaststellingen ter plaatse oa via de wijkagent en technische diensten, woningonderzoeken, registratie stadsmonitor,...

Eerste doelgebied bevindt zich op Rechteroever : de buurt tussen de ring en de Dender



5 locaties voor nieuwbouw gezinswoning : Prikkelwoningen

Binnen het doelgebied : 5 locaties identificeren met sterk zichtbare signaalfunctie (hoe zichtbaarder hoe beter) en ernstige woonproblematiek (hoe slechtere staat hoe beter). In de buurt erkend als 'kankerplekken', zichtbare verwaarlozing, ideale plaatsen om echt iets aan te doen - Potentieel als voorbeeldproject, wat daar gebeurt kan op andere plaatsen herhaald worden



Op deze 5 locaties nieuwbouw woningen bouwen geschikt voor jonge gezinnen. Voor de nieuwbouw wordt gekozen voor opvallende architectuur ("Prikkelend effect" : innovatief, creatief gebruik van materialen, eventueel kleurrijk, hoge architecturale waarde,...) die tevens rekening houdt met de recentste inzichten qua duurzaamheid en woonkwaliteit, afgestemd op de noden van jonge gezinnen. Er is een architectuurwedstrijd uitgeschreven waarbij reeds 2 ontwerpers zijn geselecteerd op basis van hun talent om een 'prikkelend effect' te ontwerpen . Voor de realisatie van de woningbouw wordt samengewerkt met het AGSA (Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Aalst).

2 woningen worden verkocht als sociale koopwoning (voor de verwerving werd recht van voorkoop uitgeoefend), de andere als 'betaalbaar/bescheiden' woningen

Een voorsmaakje van de nieuwe woningen in de Groenstraat, een ontwerp van B5 architecten. Ook architectenbureau Van Langenhove – De Bolle ontwerpt woningen.



Flankerende acties

Via flankerende acties worden per projectperiode nog minstens 150 bijkomende woningen aangezet tot opwaardering.

Ter voorbereiding van deze acties wordt een **huis-aan-huis screening** gedaan waarbij inzicht verworven wordt in de staat van de woningen, de aard van de dringende problemen en de diverse bewoners en hun woonverwachting. In het eerste projectgebied werkten ruim 400 gezinnen mee. Meer dan 200 woningen werden door de stadsdiensten bezocht. Op basis van de bevindingen werden gerichte keuzes gemaakt voor de flankerende acties en voor de communicatie-aanpak. De wijk telt circa 80% eigenaars, dat is een troef, zij kunnen sneller beslissen om in de woning te investeren dan huurders.

De acties in het eerste projectgebied op Rechteroever bestaan uit volgende pakketten :

1. Prikkelpremie DAK-RAAM-GEVEL voor renovatiewerken aan de meest gemelde problemen : dak, ramen en gevels. Dit zijn zichtbare ingrepen (veel effect voor de buurt) en brengen grote kosten met zich mee (premie als stimulans om werken aan te vatten). Aangevuld met premie voor werken aan vochtproblemen : vocht veroorzaakt gezondheidsproblemen en is belangrijke reden om woning ongeschikt te verklaren. Deze premie is gekoppeld aan de verplichting om een conformiteitsattest te behalen (kwaliteitscontrole volgens de normen van de Vlaamse Wooncode). Premie tot 3.000€ dekt tot 35% van de kosten, cumuleerbaar met andere premies. Supplement van 500€ mogelijk als er werken moeten gebeuren voor het bekomen van het C-attest.
2. Prikkelpremie TOTAALRENOVATIE : premie voor kansengroepen voor grondige duurzame renovatie, om het basiscomfort en veiligheid te verhogen. Gekoppeld aan intensieve begeleiding om hen tot renovatie aan te zetten en dit technisch en financieel haalbaar te maken. Premie tot 5.000€ dekt tot 60% van de kosten (mits aftrek van andere bestaande premies). Premie ook geldig voor eigenaars die verhuren aan iemand die tot de kansengroepen behoort.
3. ARCHITECTENPRIKKEL : verkoop aan jonge gezinnen stimuleren, door aan verkopers van verouderde woningen een ontwerpvoorstel van een architect aan te bieden. Het ontwerpvoorstel geeft inspiratie over het potentieel van de woning en geeft een indicatie van benodigd budget om dit te realiseren. Zo wordt een snellere en succesvollere verkoop beoogd en gestimuleerd dat een grondige verbouwing zal volgen. Toelage 1.000€ per architectenprikkel. Uitvoering door lijst van 10 architecten die geselecteerd zijn op basis van hun talent om een 'prikkelend effect' te ontwerpen.
4. SENIOREN ondersteunen : promoten van bestaande maatregelen zoals de Verbeter- en Aanpassingspremie en de KLUSJESDIENST. Sensibiliseren door het inrichten van een DEMOWONING met uitleg over valpreventie en gezonde woonomgeving
5. HUURDERS beschermen : bij de premiecontracten is een bescherming ingebouwd dat de huurprijzen niet stijgen de eerste negen jaar. Actief promoten van Sociaal Verhuurkantoor
6. promoten van BESTAANDE maatregelen zoals groepsaankoop dakisolatie, renovatiepremies van de Vlaamse Overheid, Energiejacht,... en eenvoudige acties die de buurt opfleuren zoals BEBLOEMINGSWEDSTRIJD



Voor de flankerende acties wordt samengewerkt met relevante partners –vzw Teleshop en de energiesnoeiers, vzw Syntra en vzw BEA, klusjesdienst OCMW, vzw LOGO, ...

Communicatieplan naar 3 doelgroepen :

Het prikkelproject heeft als doel om een veranderingsbeweging in gang te zetten. Om de buurt echt te herwaarderen is ook een imago-verandering gewenst. De acties die de stad zelf onderneemt zijn slechts een aanzet en moeten er toe leiden dat de bewoners en de private actoren zelf initiatief nemen en de verandering doorzetten. Daarom is efficiënte en positieve/inspirerende communicatie een cruciaal onderdeel van het prikkelproject.

Het project richt zich op verschillende doelgroepen. Dat heeft ook gevolgen voor de communicatie, die gedifferentieerd is per doelgroep. Er wordt laagdrempelig en op mensenmaat gecommuniceerd.

Zie ook punt 15

5. Beschrijf de rol van de stad in de realisatie van het ingediende project?

De stad nam haar regierol in woonbeleid op door de methodiek van het Prikkelproject uit te werken.

De methodiek bestaat uit een mix van initiatieven, waarbij de stad een grote voorbeeldrol op zich neemt op een beperkt aantal locaties (*de stad geeft hier en daar zelf een Prikkel*), waarbij ook de bewoners aangemoedigd worden om zelf initiatief te nemen over de ganse buurtoppervlakte (*de stad Prikkelt haar bewoners*) en waarbij veel aandacht wordt besteed aan de communicatie en het opbouwen van een positief imago (*de stad beoogt een Prikkelend en inspirerend effect*).

De stad organiseert, communiceert, geeft premies, beheert het financiële plaatje, stelt een netwerk van partners samen, geeft zelf het voorbeeld,... Maar tegelijk waakt de stad er ook over dat de bewoners een sterke rol hebben door ze veel te betrekken, goed te informeren en aan te zetten om actief mee te doen. Dat zorgt voor een grotere hefboom. *“De stad geeft zelf het goede voorbeeld. Omdat vele handen licht werk maken, rekent ze ook op de buurtbewoners. Als elke eigenaar van zijn huis iets moois maakt, is over enkele jaren de hele buurt opgeknapt”*.

6. Kruis hieronder de twee hoofdaspecten aan waarop het project betrekking heeft.

- de huisvesting in de stad
- de stedelijke ruimte
- de mobiliteit in de stad
- het leefmilieu in de stad
- de plaatselijke economie
- de sociale cohesie in de stad
- de cultuurbeleving in de stad
- het democratisch besturen van de stad
- andere, namelijk:

7 Geef kort de karakteristieken weer, indien het project zich uitdrukkelijk richt tot een bepaalde buurt of doelgroep.

Gebiedsgericht project

8 Wat zijn de beoogde effecten van het project?

Ombuigen van de neerwaartse spiraal van leegstand, verwaarlozing en andere woonproblemen

Aantrekken van jonge gezinnen en tegelijk beschermen van huidige bewoners door het bewaken van betaalbaarheid

Ombuigen van het imago van de buurt

- Beoogd effect voor de nieuwe Prikkelwoningen
In de buurt wordt een selectieve stadsvlucht vastgesteld. De jongere generaties uit Groot-Aalst met een bescheiden tot gemiddeld inkomen zijn niet meer geneigd in deze buurt te investeren. Daardoor ontstaat een onevenwicht in het sociale weefsel in de buurt. De nieuwe woningen hebben als doel deze doelgroep terug naar de buurt aan te trekken : jonge mensen die zich willen settelen en die bereid zijn te investeren in hoogwaardige woonbeleving. Dit gebeurt enerzijds door het aanbieden van de nieuwbouwwoningen zelf, maar de bouw van deze pareltjes moet ook inspirerend werken, zodat deze doelgroep het potentieel van de buurt herwaardeert en zelf gelijkaardig initiatief neemt tot koop en grondige (ver)nieuwbouw.
- Beoogd effect van de flankerende acties
Momenteel vindt in de eerste projectbuurt duidelijk een generatiewissel plaats waarbij oudere bewoners stilaan hun woning verkopen aan nieuwe, jongere gezinnen. Helaas gebeurt dit niet op een 'gezonde wijze': de verouderde woningen blijven lang leegstaan en worden tenslotte onder hun waarde verkocht, de eigen jeugd verlaat de buurt en nieuwe jonge gezinnen met weinig financiële draagkracht komen van buiten Groot Aalst in deze buurt wonen. Dit gaat tevens gepaard met versnelde verkleuring van de buurt. Als geen actie ondernomen wordt, dreigt deze buurt bij uitstek een plaats te worden met 'uitgeleefde woningen' waar voortdurende wissel is van bewoners met weinig financiële draagkracht, met als gevolg dat de sociale cohesie, het natuurlijke sociale wijkleven en de leefbaarheid in de buurt steeds slechter wordt.
Het is de bedoeling dat de oorspronkelijke en nieuwe bewoners van de buurt er met plezier kunnen blijven wonen. Er is weliswaar een nieuwe mix van bewoners ontstaan, diverse generaties, diverse achtergronden en nationaliteiten, diverse inkomensklassen.
Het Prikkelproject wil de kwaliteit van de bestaande woningen verhogen op een betaalbare manier en zonder ze drastisch duurder te maken. Er moet voor gewaakt worden dat de woningen in de buurt ook na de projectperiode betaalbaar blijven, zodat de huidige bewoners niet verdrongen worden. We willen inzetten op de specifieke woonwensen van de bewoners (oa voor jonge gezinnen en voor oudere bewoners) en rekening houden met de verscheidenheid in cultuur en achtergrond. Door de bewoners bij het project te betrekken en de nieuwe mix van bewoners met elkaar in contact brengen rond woon- en verbouwthema's, wordt indirect op een heropbouw van het sociale weefsel gemikt.
Oudere bewoners hoeven de wijk niet 'hals over kop' te verlaten. Hun woning moet waar nodig aangepast worden aan hun nieuwe noden en de woonomgeving moet ook voor hen aangenaam blijven, ook zij moeten zich blijven thuis voelen in de buurt.

9 In welke mate zijn de beoogde effecten van het project gerealiseerd?

Project is nog niet in volle ontplooiing (start ruime publieke communicatie pas sedert eind juni 2013).

Binnen de wijk wordt reeds positiever gereageerd over 'hoe goed wonen het hier is' dankzij de eerste initiatieven.

Bewoners zijn erg geïnteresseerd in de flankerende acties en reageren veelvuldig. De eerste dossiers voor renovatie van de woningen zijn al lopende. Er wordt deelgenomen en over gepraat.

De Prikkelpremies werden in het begin enkel toegekend in een centraal gelegen woongebied in de wijk, bij wijze van opstart. Na evaluatie van de eerste 2 maanden blijkt de interesse en deelname groot en ook in de omliggende straten blijken heel wat bewoners renovatieplannen te hebben. Het CBS besliste dan ook om het projectgebied meteen te verruimen tot de ganse buurt.

10 Op welke manier werden diverse beleidsdomeinen in het project geïntegreerd?

Vorbereiding en uitvoering via intensieve samenwerking tussen diensten wonen, ruimtelijke ordening, integratie, wijkmanagement, leefmilieu, strategische planning, patrimonium, stadsvernieuwing, communicatie, economie,...

Het creëren van een aangename woonwijk is niet enkel zaak van kwaliteitsvolle woningen maar ook van mensen die er graag wonen en mensen die er graag willen komen wonen. Er werd veel aandacht besteed aan het concept om de bewoners te betrekken en het project af te stemmen op hun beleving en noden. De diensten communicatie, integratie en gebiedsgerichte werking gaven heel wat input.

De wijk is bovendien aanpalend aan een handelskern die met dezelfde problemen kampt van leegstand, verwaarlozing en nieuwe culturele verscheidenheid (die nog moet wennen). Er werd regelmatig overleg gepleegd met de dienst economie. Met middelen van het Prikkelproject is ook een initiatief gestart samen met de handelaars (pilotproject social design 'werk aan de winkel', in samenwerking met Design Vlaanderen en Agentschap Ondernemen).

Tijdens de 2 jaarlijkse Prikkelweekends worden verschillende activiteiten in de buurt gebundeld, in samenwerking met andere diensten en beleidsthema's. Het voorjaarweekend wordt gecombineerd met een campagne 'nette buurt' en 'bebloeming' in samenwerking met de dienst leefmilieu en ILVA. Het najaarsweekend wordt gecombineerd met de lancering van 'kunst in de buurt' samen met de dienst cultuur en vrije tijd.

De stad Aalst werd erkend als één van de 4 proeftuinen Zorginnovatie (initiatief via minister van Wetenschap en Innovatie). Tijdens de looptijd van dit project (2014-2016) zal in het Prikkelprojectgebied een demowoning gebouwd worden waarin levenslang wonen mogelijk wordt en waarin innovatieve zorgprocessen en zorgproducten getest kunnen worden door senioren. De bewoners uit het Prikkelprojectgebied zullen actief betrokken worden bij deze testen en ook in hun woningen zullen aanpassingen gedaan worden zodat ze langer thuis kunnen blijven wonen als ze ouder worden.

11 In welke mate is het project innovierend en draagt het bij tot stedelijkheid?

Het Prikkelproject bundelt op een coherente en duidelijke manier een breed palet van initiatieven en maatregelen om een woonbuurt op te waarderen. De afzonderlijke onderdelen zijn op zich niet steeds super-innovatief, maar de manier waarop zij samen één geheel vormen is uniek. Er wordt veel aandacht besteed aan de laagdrempelige en duidelijke communicatie op mensenmaat.

Werken aan de eigen woning is iets waar elke inwoner zeer direct mee betrokken is, éénieder is er wel eens mee geconfronteerd. Dit gegeven wordt indirect aangewend om buurtbewoners meer met elkaar in contact te brengen en een fierheid en 'buurtgevoel' aan te wakkeren.



De Architectenprikkel, als instrument om de verkoop van verouderde woningen succesvoller te laten verlopen is uniek en loopt voor het eerst als pilotproject in Aalst.

De Prikkelpremie Totaalrenovatie mikt op bewoners uit kansengroepen. Het is uniek dat deze premie ook geldig is voor eigenaars wiens huurder dit profiel heeft. De huurder kan bij de woonwinkel een attest laten opmaken waarin verklaard wordt dat hij/zij voldoet aan de voorwaarden (zonder in detail te treden omwille van privacy redenen). Zo worden ook eigenaar-verhuurders aangemoedigd in hun woning te investeren.

Bijdrage aan stedelijkheid : het fenomeen van buurten die tijdelijk in verval raken is eigen aan de dynamiek van stedelijke ontwikkeling en hangt samen met de natuurlijke levenscyclus van woningen en woonbuurten. Dit hoeft echter niet te betekenen dat die buurten echt probleemwijken worden. Een instrument als het Prikkelproject kan ingezet worden om tijdig de neerwaartse spiraal om te buigen.

12 Beschrijf waarom en op welke wijze dit project inspirerend kan zijn voor andere projecten?

Het Prikkelproject kiest bewust voor een opwaardering van en respect voor wat bestaat, zowel woningen als mensen : (1) Renoveren van bestaand woonpatrimonium, in plaats van radicale sloop en nieuwbouw, als duurzame oplossing om betaalbaar wonen in het stadscentrum te garanderen. (2) Respecteren van bestaande bewonersgroepen, te radicale prijsstijgingen bewaken, zwakke doelgroepen beschermen en tevens initiatieven nemen om bewoners met elkaar in contact te brengen.

De Architectenprikkel, als instrument om de verkoop van verouderde woningen succesvoller te laten verlopen is uniek en loopt voor het eerst als pilotproject in Aalst.

Andere steden en gemeenten die geconfronteerd worden met buurten waar woonproblemen ontstaan, kunnen gebruik maken van de methodiek, van de gebruikte vragenlijsten bij de huis-aan-huis screening, van de premieelementen, van de opgedane ervaring...

13 Op welke wijze werd de bevolking betrokken bij de voorbereiding en de realisatie van het project?

Alle bewoners en eigenaars van woningen in de buurt werden persoonlijk aangeschreven over het initiatief en kregen de kans via een vragenlijst aan te geven wat de staat is van hun woning, welke renovatieplannen ze hebben en van welke maatregelen van de stad ze gebruik zouden maken. Ruim 400 gezinnen bezorgden hun antwoorden. Bij meer dan 200 woningen gingen de stadsdiensten zelf langs om met de mensen te praten.



De concrete keuze van flankerende maatregelen is volledig afgestemd op de resultaten die uit deze bewonersbevraging zijn gekomen. Zo zijn er meer maatregelen gekomen voor senioren dan eerst voorzien. Zo zijn er 2 verschillende types premies gemaakt en zo is er voor de ene premie specifiek gekozen voor dak, raam en gevel werken omdat bewoners daar meest renovatieplannen rond hadden. Rond vochtproblemen is ook een premie ontwikkeld omdat daar veel problemen rond werden aangegeven en vocht tot gezondheidsklachten kan leiden.

De voorstellen voor flankerende acties werden tijdens een ronde tafel overleg voorgelegd aan immo-kantoren en projectontwikkelaars, om hun professionele ervaring mee te nemen. Zij stonden bijvoorbeeld erg positief tegenover de Architectenprikkel. De voorstellen werden ook afgetoetst met de plaatselijke buurtwerkers. Zo werd de premie voor kansengroepen ook mogelijk gemaakt in het geval het huurders betreft.

Bij de lancering van de Prikkelgids, werden opnieuw alle woningen persoonlijk bezocht door de stadsdiensten en leden van het CBS, zodat iedereen persoonlijk geïnformeerd werd over de mogelijkheden.

Reeds na 2 maand werd de werking geëvalueerd op basis van de praktijkervaring en vragen van bewoners. Zo werd het projectgebied reeds uitgebreid op vraag van de omwonenden.

14 Wie waren de betrokken partners en wat was hun rol en aandeel in het project?

Geef aan of het om een horizontaal (publiek – publiek; publiek – privé) of verticaal (federale, regionale, lokale overheden) partnerschap gaat.

AGSA (publiek-publiek) : bouwt en verkoopt de Prikkelwoningen namens de stad

Sociale huisvestingsmaatschappijen (publiek-publiek) : inspraak in selectie van architecten + verkoop van 2 sociale Prikkelwoningen

Stedenfonds (overheid) : de middelen van het Prikkelproject komen grotendeels van het Stedenfonds. Ze worden via een 'rollend fonds' principe ingezet. Wanneer de nieuwbouw Prikkelwoningen in de eerste buurt verkocht zijn, zal de opbrengst gebruikt worden om in een volgende buurt met het Prikkelproject door te gaan.

Vzw Syntra (publiek-privé) : geeft opleiding aan de medewerkers van de woondienst over renovatiewerken, zodat zij degelijke begeleiding aan bewoners kunnen geven

Vzw Teleshop /Energiesnoeiers (publiek-privé) : doen woningonderzoeken bij de aanvragers van Prikkelpremies en doen steekproefsgewijs kwaliteitscontroles van de uitgevoerde werken

Vzw Logo (publiek-privé): uitwerken campagne Demowoning veilig wonen en gezond thuismilieu

OCMW Aalst (publiek-publiek) : breiden hun klusjesdienst uit in functie van het Prikkelproject



15 Hoe werd het project bekendgemaakt?

1. **algemene berichtgeving naar alle inwoners van Groot Aalst** over projectopzet, voortgang en resultaten (informatief) – oa via extra **bijlages in de stadskrant Denderend** Aalst en publicaties op de website perslancering bij de officiële start, ging door in één van de Prikkelwoningen die zullen worden gesloopt



Bouwen aan een droomstad met het Prikkelproject

De dienst Woonbeleid wil wonen in de stad weer aantrekkelijker en leefbaar maken en start in oktober met het Prikkelproject. Ben jij alvast geprikkeld? Lees dan zeker verder...

Het Prikkelproject wil de komende jaren een impuls geven aan de bouw van nieuwe woningen in de stad. De stad geeft het goede voorbeeld door vernieuwde panden op te kopen, te slopen en er nieuwe betaalbare woningen te bouwen voor jonge gezinnen. Daarnaast stimuleert de stad bewoners om hun huis op te knappen door premies toe te kennen en advies te geven. Het eerste Prikkelproject wordt opgezet op de rechteroever en bouwt van 2013 tot 2014.

Hoe gaat dit gebeuren?
De stad wil uitnodigen mensen aan de Aalsterse rechteroever te wonen. De stad heeft hiervoor een plan van aanpak opgesteld. Dit plan is nu in de gemeenteraad aan de orde.

Inspireren op rechteroever
De stad wil ook de eigenaars van de bestaande woningen op rechteroever stimuleren om hun huizen op te knappen. Ze zorgen er er samen voor dat de hele buurt er aantrekkelijk uitziet. Dit zal gebeuren door de inwoners met raad en daad bij te staan bij hun renovatieplannen. Bovendien zal de stad ook renovatiepremie aanbieden. De Woonwinkel zal al door actieve eigenaars en komen infrastructuur waarop gebouwen worden. Het eerste project is op start.

Werd vervolg
Het blijft niet stilstaan. Rechteroever mag de komende jaren steeds meer worden ontwikkeld. De stad wil met AGSA het Aalsterse centrum van de stad ontwikkelen.

2. **doelgroepgerichte communicatie voor de huidige buurtbewoners** over de details van het project, de flankerende acties, de diverse activiteiten, de eerste voorbeelden in de buurt, ... (laagdrempelig, praktisch, op mensenmaat) – oa via de Prikkelgids die persoonlijk overhandigd werd aan alle bewoners en jaarlijks 2 Prikkelweekends met buurtactiviteiten. (Prikkelweekend voorjaar rond netheid en bloemen, Prikkelweekend najaar rond architectuur en creativiteit). Wie meedoet aan het Prikkelproject hangt aan zijn woning een opvallend Prikkelbord uit. Ook de etalage van de Woonwinkel wordt regelmatig 'geprikkeld'.



3. **doelgroepgerichte communicatie voor de potentiële kopers van de Prikkelwoningen** en de liefhebbers van innovatieve architectuur en stadsvernieuwingsprojecten (wervend, innovatief) – oa via de promotiecampagnes vanuit het AGSA, meet&greet met architecten, architectuurwandelingen enz. (communicatieinstrumenten nog in opmaak)
4. **Toelichting naar diverse betrokken professionelen**, oa naar aanleiding van Woonraad, Lokaal Woonoverleg, Woonrooster, toelichting aan RWO, bestekken voor architecten, ronde tafel overleg met immo-kantoren en projectontwikkelaars, Woonsymposium, ...

16 Vermeld hieronder eventuele andere elementen die uw kandidatuur kunnen ondersteunen, bijvoorbeeld een onafhankelijke evaluatie van het project.

Een **prikkel** (stimulus) is een verandering in de uitwendige of inwendige omgeving waarop een organisme reageert, of in de aanwezigheid waarvan het organisme anders reageert dan wanneer die prikkel er niet zou zijn.
Bron Wikipedia

17 Omschrijf hieronder waarvoor u de geldprijs eventueel zult gebruiken.

In een buurt waar mensen graag wonen is ook de ganse woonomgeving aangenaam en aantrekkelijk. Er wordt rekening gehouden met de wensen en noden van verschillende mensen/doelgroepen. Het team van het Prikkelproject heeft nog tal van ideeën om hier verder aan te werken. De geldprijs zal gebruikt worden om dit soort innovatietrajecten in Aalst verder te ontwikkelen.

Bijvoorbeeld een pilootproject rond 'Leefweefsel'. Dit heeft als doel de woonomgeving aangenamer te maken, fijn om in te 'leven' en die fijne plekjes met elkaar te verbinden tot één 'weefsel' waar iedereen veilig van het ene naar het andere leuke plekje kan gaan. Daarbij kan samen met bewoners gewerkt worden aan ingrepen aan publieke ruimte, groen en infrastructuur, zodat jong en oud ook net buiten hun eigen woning kunnen leven, ontmoeten, spelen,... De inzichten uit dergelijk praktisch pilootproject zullen worden vertaald in een stadsbrede visie en een methodiek met draaiboek voor aanpassingen aan publieke ruimte in woonzones. Dit pilootproject kan in het projectgebied van het Prikkelproject worden gerealiseerd, extra financiële steun is zeker welkom.

Bijvoorbeeld de verderzetting van het social design project 'Werk aan de Winkel'. In dit project wordt samengewerkt met social designers in het winkelhart op Rechtoever. Zij gaan samen met de bewoners en winkeliers aan de slag om mensen meer en beter met elkaar in contact te brengen. Ze helpen hen nieuwe ideeën te zoeken om samen van de winkelbuurt terug een levendig en dynamisch kloppend hart te maken. Zo kan de leegstand en teloorgang in die buurt worden aangepakt, met de mensen zelf. Het project loopt slechts 4 maand. Er wordt verwacht dat verschillende scenario's en voorstellen uit de bus zullen komen. Om deze te realiseren zal een extra financiële steun zeker welkom zijn.

Bijvoorbeeld het testen van oplossingen voor 'levenslang wonen'. Uit de proeftuin Zorginnovatie die in januari 2014 start in Aalst zullen heel wat nieuwe ideeën komen hoe woningen aangepast kunnen worden zodat senioren er langer kunnen blijven wonen. Deze ideeën zouden mits een extra financiële steun verder uitgewerkt kunnen worden.

Bijvoorbeeld rond private huurmarkt. Huurders zijn een kwetsbare doelgroep, vaak met minder financiële slagkracht. Private huurwoningen in Aalst zijn vaak van minder goede kwaliteit. Niet iedereen kan in een sociale woning terecht. In Aalst willen we echt werk maken van instrumenten om die private huurmarkt op een beter peil te krijgen, van betere kwaliteit, voldoende interessant voor verhuurders en voldoende betaalbaar voor de huurder. We werken aan een strategisch plan. De uitvoering en het testen via pilootprojecten zou zeker een extra financiële impuls kunnen gebruiken.

Kortom : de geldprijs zal heel nuttig aangewend worden voor alweer nieuwe ideeën rond aangenaam wonen in de stad Aalst.
