




# PERSMAP HOMEGRADE

Advies- en begeleidingscentrum  
voor privéhuisvesting  
in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

 Queteletplein 7  
1210 Brussel

 02 500 87 30

 [comm@homegrade.brussels](mailto:comm@homegrade.brussels)

 [www.homegrade.brussels](http://www.homegrade.brussels)

## Inhoudstafel

Over ons .....	3
Context en uitdagingen.....	3
Diensten .....	5
1. Informatie en begeleiding.....	5
2. Expertisegebieden .....	6
3. Werkterrein van de dienstverlening.....	8
Homegrade in 2022.....	8
Samenwerkingen.....	9
1. Renolution .....	9
2. Netwerk Wonen .....	10
Contact en toegankelijkheid .....	11



## Over ons

Homegrade is **het advies- en begeleidingscentrum voor privéhuisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**. Het richt zich tot alle particulieren – **huurders, eigenaars of mede-eigenaars** – die de **levenskwaliteit in hun woning** willen verbeteren en de **milieu-impact** ervan willen verminderen.

**Door zijn woning te renoveren** kan elke burger bijdragen tot een aanzienlijke vermindering van zijn milieu-impact. Om hulp te krijgen kan hij gratis contact opnemen met Homegrade dat als taak heeft hem te begeleiden **naar een verantwoord gebruik en renovatie van zijn woning**.

Als bevoorrecht aanspreekpunt voor alle Brusselse renoveerders plaatst Homegrade zich als de hoofdrolspeler van **Renolution**, de strategie voor de renovatie van de gebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Homegrade krijgt ook steun van **Leefmilieu Brussel, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Urban**.

Homegrade ontstond in 2017 uit de fusie van de Stadswinkel en het Energiehuis, om zo goed mogelijk tegemoet te komen aan de verwachtingen van de gezinnen en de renovatie van gebouwen te stimuleren.



## Context en uitdagingen

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest was **de residentiële sector goed voor 38% van het totale energieverbruik in 2020. Het Brusselse gebouwenbestand is oud**: slechts 7% van de gebouwen is na 1981 gebouwd. 48% van de woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een EPB<sup>1</sup>-certificaat.

Het doel van de gewestelijke overheden, zoals uiteengezet in de **strategie om de milieu-impact van Brusselse gebouwen tegen 2030-2050 te verminderen**, is **particulieren in Brussel** aan te moedigen en te **begeleiden** bij het **renoveren van woningen** met als gemiddeld streefverbruik **100kWh/m<sup>2</sup>/jaar**.

Om de milieu-impact van het woningbestand te verminderen, moeten we er niet alleen voor zorgen dat we het renovatiepercentage halen dat vereist is door de gestelde doelen, maar moeten we ook de kwaliteit van de renovatie in al haar aspecten (functioneel, sanitair, thermisch, akoestisch)<sup>2</sup>, decarbonisatie en het rationele gebruik van energie en water in woningen verbeteren.

De verschillende spelers binnen de privéhuisvesting – eigenaars-bewoners, eigenaars-verhuurders en huurders – moeten **gesensibiliseerd en geïnformeerd** kunnen worden over de beste stappen die ze kunnen nemen in hun renovatieproject gelet op hun situatie.

Dit is precies waar **Homegrade de burger kan helpen: met advies en begeleiding**, met name bij de toekenningprocedure van de **RENOLUTION-premies** (zie "Samenwerkingen").



<sup>1</sup> Bisa perspective.brussels (2022), Sociaal-economisch overzicht 2022. Economische, sociale en milieucontext van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

<sup>2</sup> 11 Cfr. Art 1; 19° en 20° van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu

## Diensten

Homegrade telt **meer dan 40 renovatieadviseurs**, voornamelijk architecten maar ook ingenieurs, kunsthistorici ... in permanente opleiding! Deze velddeskundigen geven een gedegen en professioneel advies.

Het eerste interventieprincipe van Homegrade is het **verstrekken van gratis, neutrale, onpartijdige, volledige, transversale en actuele informatie** over een reeks onderwerpen die gerelateerd zijn aan de huisvesting zodat iedereen duurzaam kan wonen in het Brussels Gewest.

Homegrade **biedt ook tientallen informatiebrochures en infoches aan** over onderwerpen die het dagelijks behandelt met de Brusselse gezinnen. Deze zijn te vinden op [www.homegrade.brussels/publicaties/](http://www.homegrade.brussels/publicaties/).

### 1. Informatie en begeleiding

**Homegrade geeft informatie en advies over:**

- 🏠 bouwelementen en technische uitrustingen van gebouwen;
- 🏠 akoestiek, energie, isolatie, verhuur, erfgoed, kleine mede-eigendommen, stedenbouw, duurzaamheid, pathologieën, dagelijkse handelingen en financiële incentives.

**Homegrade begeleidt u stap voor stap bij uw procedures:**

- 🏠 Hulp bij het invullen van **formulieren**;
- 🏠 Hulp bij het invullen van **stedenbouwkundige vergunningsaanvragen zonder architect**;
- 🏠 **Digitale ondersteuningsdienst** voor het aanvragen van RENOLUTION-premies voor digitaal kwetsbare personen;
- 🏠 **Analyse** van technische en administratieve **documenten** zoals EPB-certificaten en energierekeningen;
- 🏠 **Advies** over de keuze van de te gebruiken materialen en technieken, en de voorschriften (stedenbouwkundige, technische en andere);
- 🏠 **Analyse van offertes**;
- 🏠 **Prioritering van de werken**;
- 🏠 **Ondersteuning voor kleine mede-eigendommen** zonder professionele syndicus.



Deze begeleidingen worden per geval bekeken nadat de adviseur de situatie van de aanvrager heeft geanalyseerd. Dit kan in de vorm van e-mails, telefoongesprekken, videoconferenties, afspraken bij Homegrade, bezoeken of het bijwonen van algemene vergaderingen van mede-eigendom.

Huisbezoeken worden alleen georganiseerd als ze nodig zijn voor een goed begrip van uw aanvraag.

## 2. Expertisegebieden

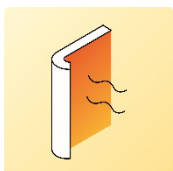
Homegrade levert **expertise in alle aspecten van huisvesting in Brussel**, via een multidisciplinaire en transversale aanpak rond de **volgende thema's**.



**Akoestiek:** informatie, bewustmaking en ondersteuning voor renoveerders op het gebied van akoestische isolatie zijn essentieel in stedelijke gebieden. Homegrade helpt particulieren bij het **identificeren van de juiste reflexen en praktische stappen** die ze moeten nemen op het vlak van akoestiek in hun woning, en **begeleidt hen bij de juiste werkzaamheden** om de verspreiding van geluid in het gebouw te verminderen.



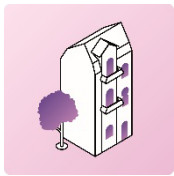
**Energie:** Homegrade helpt burgers om de **energieprestaties van hun woning te verbeteren en tegelijkertijd hun comfort te waarborgen**. Om het energieverbruik te verminderen, moet men zich eerst bewust zijn van de energiebronnen in de woning. De volgende stap is werken aan het verminderen van de energiebehoeften door het verbruik op te volgen, dagelijkse handelingen aan te passen en de bestaande technische installatie te optimaliseren.



**Isolatie:** de beste energiebesparing is de energie die men niet verbruikt. Het gebouw goed **isoleren en luchtdicht maken** behoren tot de essentiële werken om de energieprestatie van de woning te verbeteren en het comfortgevoel binnenin te verhogen. Om dit te bereiken is het belangrijk om de meest effectieve **energiebesparende werkzaamheden** met een interessante terugverdientijd te **prioriteren**.



**Verhuur:** het verhuren van een woning is niet iets dat geïmproviseerd kan worden. Onze adviseurs kunnen de eigenaars informatie geven over de Brusselse Huisvestingscode (normen en advies over de voor- en nadelen van een tussenkomst door de Gewestelijke Huisvestingsinspectie), aspecten met betrekking tot leegstaande woningen en het recht op de huurceel (algemene informatie over het wettelijke kader).



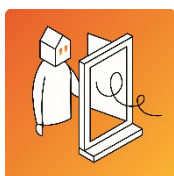
**Erfgoed:** Homegrade bevordert het onderhoud van het **architecturaal** erfgoed door individuele eigenaars / huurders te adviseren **in overeenstemming met het regionale beleid** voor stadsverfraaiing en duurzame stadsontwikkeling. Homegrade helpt de kwaliteit van werkzaamheden aan oude gebouwen te verbeteren als onderdeel van een renovatieproject, door passend technisch advies te geven voordat de werken worden uitgevoerd.



**Kleine mede-eigendommen:** de adviseurs bieden ondersteuning op maat voor **kleine mede-eigendommen die zonder professionele syndicus worden beheerd**, met als doel **collectieve acties te vergemakkelijken** en de besluitvorming over het renoveren van gebouwen te stimuleren. Homegrade biedt geen dienstverlening op het vlak van rechtsbijstand.



**Stedenbouw:** de stedenbouwkundige regels en het inzicht in het nut ervan blijven complex en vormen voor veel burgers een lastige belemmering. Homegrade biedt hulp bij renovatiewerkzaamheden, niet alleen bij **het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning** waarvoor geen architect nodig is, maar ook bij **het begrijpen van de stedenbouwkundige verordeningen**.



**In het dagelijks leven:** renoveren heeft geen zin als dit niet gepaard gaat met **een verstandig gedrag**. Homegrade nodigt iedereen uit om zijn verbruik maandelijks te monitoren om de impact van zijn levensstijl op het verbruik te begrijpen. Vervolgens moet het gedrag worden aangepast door middel van eenvoudige handelingen voor een beter energiegebruik (apparaten die stand-by staan uitschakelen, een lege kamer niet verwarmen, thermostaatkranen correct regelen, enz.)

### 3. Werkterrein van de dienstverlening

Onze activiteiten zijn gericht op **de privéhuusvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**.

We zijn niet actief op het gebied van openbare huisvesting in brede zin.

Onze prioriteit is het begeleiden van renovatieprojecten voor woningen in Brussel waarvoor de tussenkomst van een architect niet nodig is. Homegrade kan in geen geval het werk van de architect of een andere expert vervangen.

## Homegrade in 2023

**In 2023 registreerde Homegrade een recordaantal van 24.200 aanvragen!**

Na een sterke stijging in 2022 (met 23.000 aanvragen, dat wil zeggen met meer dan 50 % vergeleken met 2021), werd dit uitzonderlijke cijfer in 2023 bevestigd. Over het hele jaar werden er maar liefst **18.200 informatieaanvragen** en **6.000 begeleidingen** verwerkt.

De Brusselaars blijven zich bewust van het belang van renovatie, en Homegrade helpt hen om de stap te wagen.





## Samenwerkingen

### 1. Renolution

**Renolution is de strategie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die een revolutionaire verandering wil brengen in de renovatie van de Brusselse gebouwen.** Het doel? Beter, sneller en veel meer gebouwen renoveren om het gemiddeld energieverbruik van de woningen tot 1/3 te beperken en tegen 2050 energieneutraliteit in de tertiaire sector te bereiken.

Om daarin te slagen biedt het Brussels Gewest financiële steun aan particulieren via **de RENOLUTION-premies**. Het systeem, dat in 2022 van start ging, is bedoeld om renovatie eenvoudiger te maken, door:

- 🏠 **het centraliseren van de premies:** de RENOLUTION-premies voegen de premies voor energie, de premies voor de renovatie van het woonmilieu en voor de verfraaiing van gevels samen. Wanneer u een renovatie uitvoert, kunt u één gezamenlijke aanvraag indienen voor alle premies waarop u recht hebt. Er zijn in totaal 45 RENOLUTION-premies beschikbaar voor zowel renovatie- als energiebesparende werkzaamheden. Lees meer hierover op [Renolution.brussels](https://renolution.brussels).
- 🏠 **een aanvraag na de werkzaamheden:** alle RENOLUTION-premies worden na de werkzaamheden aangevraagd (met inachtneming van de termijnen).
- 🏠 **een online aanvraag:** alle premieaanvragen worden via één online portaal via [IRISbox](https://irisbox.brussels) ingediend

**Homegrade is een partner van de Alliantie Renolution** en biedt informatie over financiële steun voor de aankoop en renovatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.



## 2. Netwerk Wonen

**Homegrade** en het **Netwerk Wonen** zijn twee complementaire organisaties met vergelijkbare doelstellingen als het gaat om het begeleiden van gezinnen bij het verbeteren van hun woning.

Terwijl het Homegrade-team gecentraliseerd is in Sint-Joost-ten-Node, verenigt het **Netwerk Wonen** negen Brusselse verenigingen die actief zijn omtrent stadsvernieuwing. Het wordt gesteund door buurtverenigingen en staat dicht bij de bewoners en hun sociaaleconomische realiteit, met prioritaire acties in de zone voor stedelijke herwaardering en voor kwetsbare groepen.

Het Netwerk Wonen werkt aan **de verbetering van de leefomgeving van bewoners** door middel van **twee belangrijke werkassen**:

- 🏠 **de verbetering van de kwaliteit van gebouwen** via renovatieadvies;
- 🏠 **de ondersteuning van de participatie van bewoners in processen om hun buurt te verbeteren** via geïntegreerde wijkontwikkeling.

**Vragen?** Contacteer de coördinatie van het Netwerk Wonen via [www.reseauhabitat.be](http://www.reseauhabitat.be).



RÉSEAU HABITAT  
NETWERK WONEN

## Contact en toegankelijkheid

**Telefoon:** 1810 of 02 219 40 60 (van dinsdag tot vrijdag van 10 u tot 12 u en van 14 u tot 16 u)

**Loket:** Queteletplein 7 – 1210 Brussel (Openingsuren beschikbaar op de website van Homegrade)

**Online:** door contactformulier [www.homegrade.brussels/homegrade/contact/](http://www.homegrade.brussels/homegrade/contact/)

**Voor verzoeken om informatie of interviews kunt u contact opnemen met de dienst communicatie van Homegrade. Afhankelijk van uw verzoek zullen wij u doorverwijzen naar de juiste persoon.**



Laura Vlémincq (persverantwoordelijke)



T. 02 500 87 30



comm@homegrade.brussels