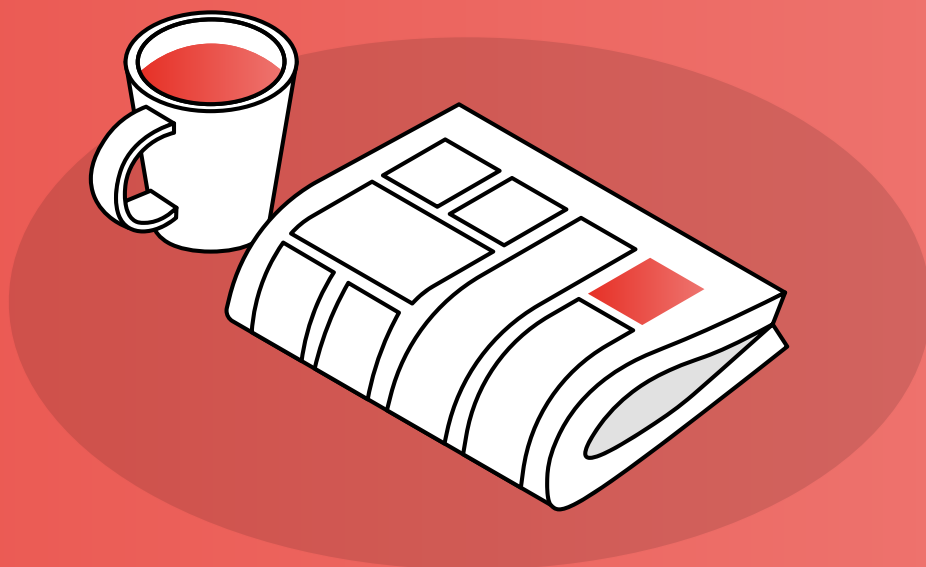


PERSMAP

# Homegrade, advies- en begeleidingscentrum voor privéhuysvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Ontdek meer over ons, welke diensten we aanbieden  
en enkele kerncijfers.

Bijwerking van maart 2025



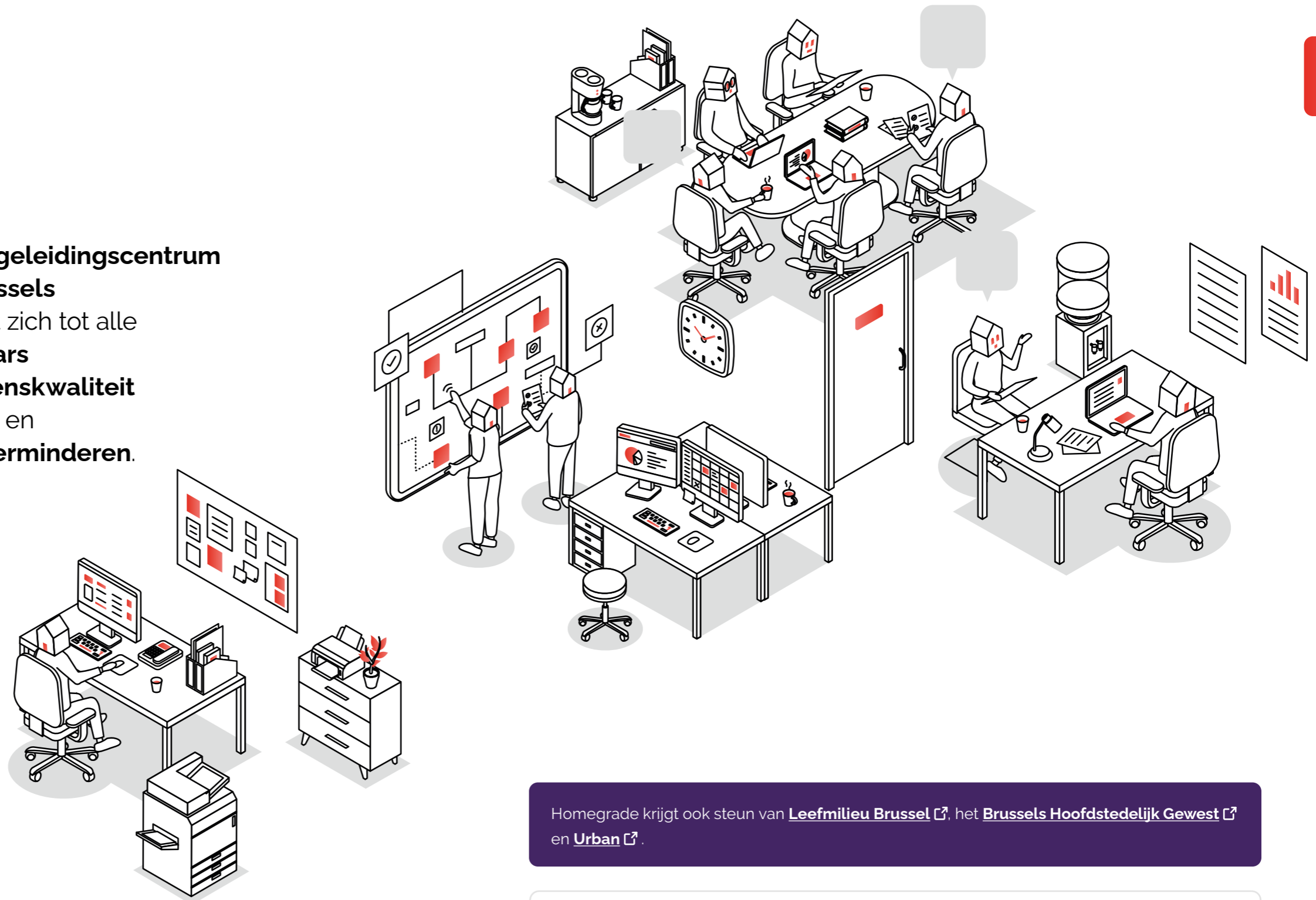
## HOOFDSTUK 01

# Wie zijn we?

Homegrade is **het advies- en begeleidingscentrum voor privéhuysvesting 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/haar woning te renoveren** kan elke burger en burgeres bijdragen tot een aanzienlijke vermindering van zijn milieu-impact. Om hulp te krijgen kan hij/zij gratis contact opnemen met Homegrade dat als taak heeft hem/haar te begeleiden **naar een verantwoord gebruik en renovatie van zijn/haar woning**.

Als bevoorrecht aanspreekpunt voor alle Brusselse particuliere 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.



## HOOFDSTUK 02

# 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.

 **38%**

behoort tot de residentiële sector

 **93%**

is gebouwd vóór 1981

 **48%**

heeft een EPB-certificaat



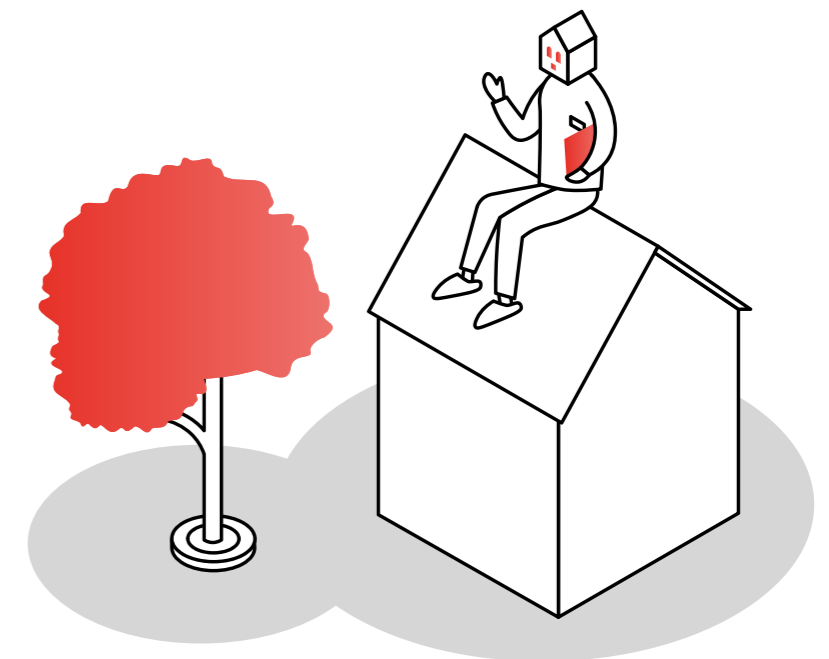
### De Brusselse gebouwen in 2030-2050

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 en de burgeres kan helpen: met advies en begeleiding**, met name bij de toekenningprocedure van de **RENOLUTION-premies**. Meer informatie op onze website [homegrade.brussels/nl/onze-diensten/](https://homegrade.brussels/nl/onze-diensten/) 



<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<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup> van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de toekenning van premies voor de verbetering van het woonmilieu;

## HOOFDSTUK 03

# Diensten



40

adviseurs en adviseuses  
in permanente opleiding



10

technische onderwerpen  
met advies op maat

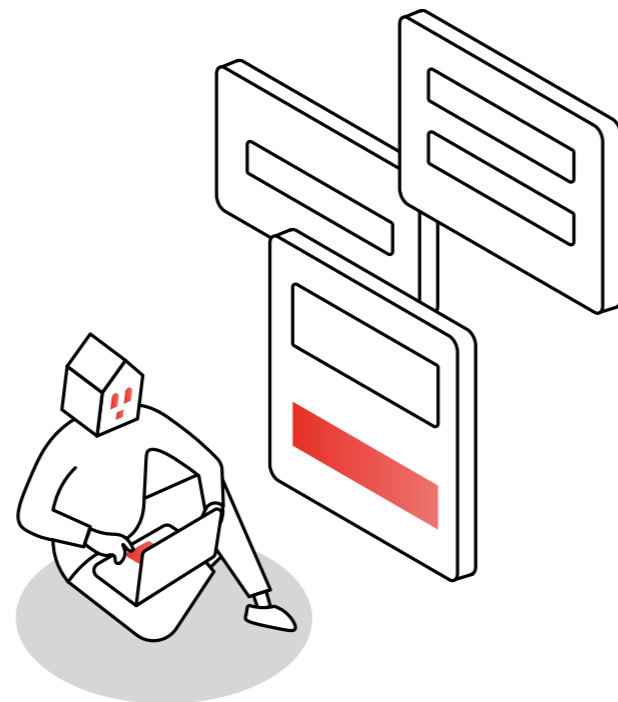


+ 70

online publicaties als  
leidraad naar duurzaam  
wonen in Brussel

Homegrade telt **meer dan 40 renovatieadviseurs/adviseuses**, voornamelijk architecten maar ook ingenieurs, kunsthistorici/kunsthistorica's ... 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 [homegrade.brussels/nl/onze-publicaties/](https://homegrade.brussels/nl/onze-publicaties/)



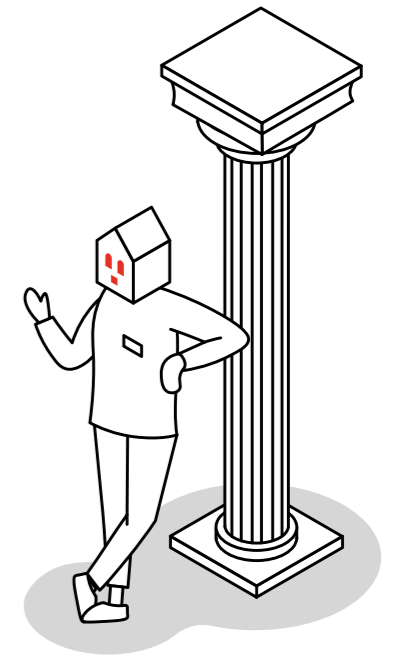
## Informatie en begeleiding

### 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 of de adviseuse de situatie van de aanvrager of aanvragester 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 de aanvraag.



## 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.



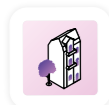
**Energie** Homegrade helpt burgers en burgeressen om de energieprestaties van hun woning te verbeteren en tegelijkertijd hun comfort te waarborgen. Om het energieverbruik te verminderen, moet men zich eerst bewust zijn van de energiebronnen in de woning. De volgende stap is werken aan het verminderen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



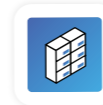
**Isolatie** De beste energiebesparing is de energie die men niet verbruikt. Het gebouw goed isoleren en luchtdicht maken behoren tot de essentiële werken om de energieprestatie van de woning te verbeteren en het comfortgevoel binnenin te verhogen. Om dit te bereiken is het belangrijk om de meest effectieve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



**Verhuur** Het verhuren van een woning is niet iets dat geïmproviseerd kan worden. Onze adviseurs en adviseuses 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).



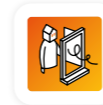
**Erfgoed** Homegrade bevordert het onderhoud van het architecturaal erfgoed door eigenaars/huurders te adviseren in overeenstemming met het regionale beleid voor stadsverfraaiing en duurzame stadsontwikkeling. Homegrade helpt de kwaliteit van werkzaamheden aan oude gebouwen te verbeteren als onderdeel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



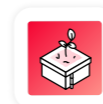
**Kleine mede-eigendommen** De adviseuses en adviseurs bieden ondersteuning op maat voor kleine mede-eigendommen die zonder professionele syndicus worden beheerd, met als doel collectieve acties te vergemakkelijken en de besluitvorming over het renoveren van gebouwen te stimuleren. Homegrade biedt geen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



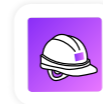
**Stedenbouw** De stedenbouwkundige regels en het inzicht in het nut ervan blijven complex en vormen voor veel burgers en burgeressen een lastige belemmering. Homegrade biedt hulp bij renovatiewerkzaamheden, niet alleen bij het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning waarvoor geen architect/architecte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



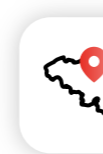
**In het dagelijks leven** Renoveren heeft geen zin als dit niet gepaard gaat met een verstandig gedrag. Homegrade nodigt elke burger en burgeres uit om zijn/haar verbruik maandelijks te monitoren om de impact van zijn/haar levensstijl op het verbruik te begrijpen. Vervolgens moet het gedrag worden aangepast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



**Duurzaamheid** Net als nieuwbouw hebben renovatiewerkzaamheden een grote impact op het milieu (productie van materialen, afval, transport, enz.). Het is belangrijk om zich hiervan bewust te zijn en te kiezen voor oplossingen die de minste impact hebben en op termijn het meest duurzaam zijn. Homegrade kan in die zin particulieren helpen.



**Gezondheid en veiligheid** Uw woning in een goede, gezonde staat houden, zonder vocht- of stabiliteitsproblemen en in overeenstemming met de brand-, gas- en elektriciteitsnormen is een prioriteit, zowel voor de duurzaamheid van het gebouw als voor de gezondheid van zijn bewoners en bewoonsters. Homegrade verstrekt gratis advies over al deze onderwerpen.



## Werkterrein van de dienstverlening

Onze activiteiten zijn gericht op de **privéhuisvesting 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/architecte niet nodig is. Homegrade kan in geen geval het werk van de architect/architecte of een andere expert/experte vervangen.

## HOOFDSTUK 04

# Homegrade in 2024


In 2024 registreerde Homegrade een recordaantal van **20 800 aanvragen!**

Over het hele jaar werden ongeveer 16 000 vragen om informatie en meer dan 5 000 begeleidingen behandeld.


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

 **20 800**

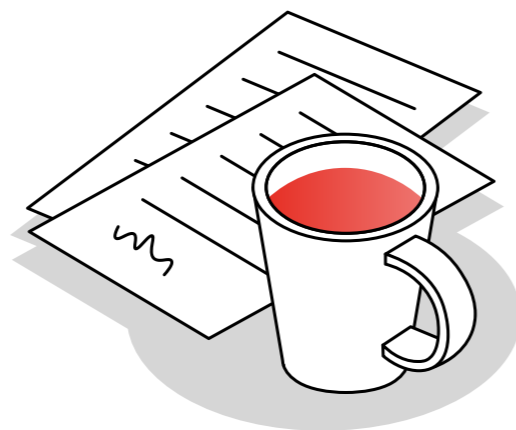
aanvragen

 **15 700**

inlichtingen en adviezen

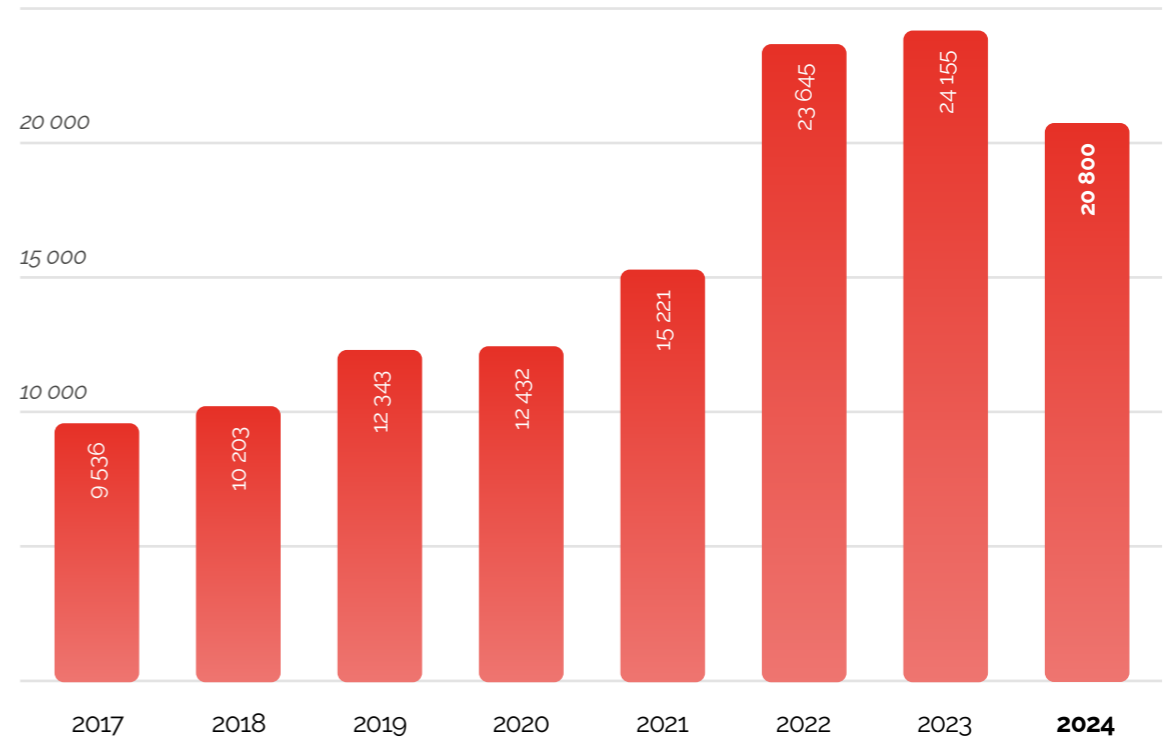
 **5 100**

begeleidingen



## Jaarlijks aantal aanvragen

25 000 aanvragen



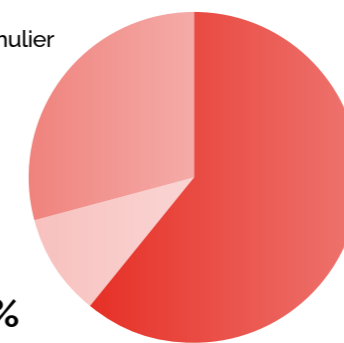
### Details voor 2024

 **29%**

vragen via contactformulier

 **10%**

vragen aan het loket



 **61%**

vragen per telefoon

## HOOFDSTUK 05

# Samenwerkingen



## 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.

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.



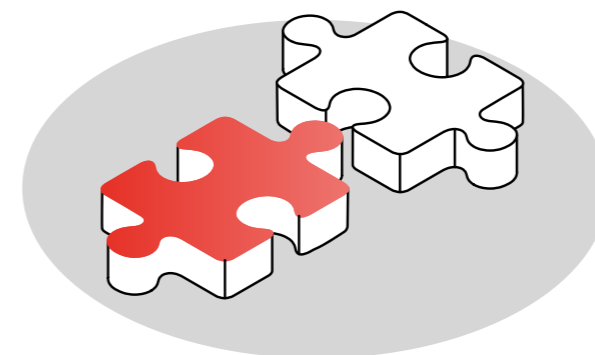
### Homegrade is een partner van de Alliantie RENOLUTION

en biedt informatie over financiële steun voor de aankoop en renovatie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

## 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/bewoonsters en hun sociaaleconomische realiteit, met prioritaire acties in de zone voor stedelijke herwaardering en voor kwetsbare groepen.

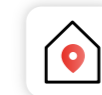


Het Netwerk Wonen werkt aan **de verbetering van de leefomgeving van bewoners** door middel van **twee belangrijke werkassen**:



### Gebouwen verbeteren

De verbetering van de kwaliteit van gebouwen via renovatieadvies;



### Lokale participatie versterken

De ondersteuning van de participatie van bewoners/bewoonsters in processen om hun buurt te verbeteren via geïntegreerde wijkontwikkeling.

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



## PERSINFORMATIE

# Contact en toegankelijkheid

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

02 500 87 30

comm@homegrade.brussels



Wenst u onze persmededelingen te ontvangen?

Schrijf u in op onze lijst via [homegrade.brussels/nl/pers/](https://homegrade.brussels/nl/pers/) .





Ontdek onze adviezen, volg ons laatste nieuws en krijg toegang tot alle informatie op [homegrade.brussels](https://www.homegrade.brussels) 




### Hoe kunt u ons contacteren?



#### Telefoon

1810 of 02 219 40 60

 Openingsuren beschikbaar op de website van Homegrade




#### Online

via het contactformulier [www.homegrade.brussels](https://www.homegrade.brussels)



#### Loket

Queteletplein 7 - 1210 Brussel

 Openingsuren beschikbaar op de website van Homegrade