



Demowoning is klaar: Providentia krijgt sleutel overhandigd

Een drietal jaar geleden kochten we langs de Heirbaan in Opwijk een leegstaand pand aan om te renoveren tot een duurzame en betaalbare woning, los van gas en stookolie. Het pand is intussen volledig geïsoleerd en werd uitgerust met onder meer hoogrendementsbeglazing, zonnepanelen, een warmtepomp, een groendak en een regenwaterput. Door al deze inspanningen, onder meer door ons maatwerkbedrijf, is het EPC-label van F naar A gegaan. De demowoning moest als voorbeeld dienen voor iedereen in de regio met bouw- of renovatieplannen.



De woning zal minstens de komende negen jaar sociaal verhuurd worden. **Woonmaatschappij Providentia** kreeg de sleutel inmiddels overhandigd. 'Omwille van het tekort aan sociale woningen in de streek is het de bedoeling om met dit project eigenaars van leegstaande panden aan te moedigen om te renoveren en sociaal te verhuren', zegt **Monique Van der Straeten**, voorzitter van 3Wplus. Dat beaamt Providentia-directeur **Leen Deraedt**: 'We hopen dat andere eigenaars dit mooie renovatievoorbeeld zullen volgen en hun woning sociaal zullen verhuren via een woonmaatschappij.'

INFO: ✉ ine.renson@3wplus.be



Van leegstand naar verhuurbaar pand: WarmNest heropgestart in 8 gemeenten

Met onze demowoning willen we mensen aanmoedigen om hun leegstaand pand om te vormen tot een sociale en duurzame woning. In de gemeenten Grimbergen, Kampenhout, Machelen, Meise, Steenokkerzeel, Vilvoorde, Wemmel en Zemst bieden we zelfs een volledige renovatiebegeleiding aan via ons heropgestart project WarmNest. De eigenaars betalen voor de begeleiding slechts 3,5% op de renovatiekost, op voorwaarde dat ze de woning 9 jaar sociaal verhuren. Daarvoor krijgen ze heel wat in ruil, zoals een gegarandeerd huurinkomen, een energiezuinige en woonconforme woning en geen zorgen over onderhoud en beheer. Bovendien vermijden eigenaars heffingen op leegstand of ongeschiktheid en onbewoonbaarheid. Ook hebben ze recht op verhoogde renovatiepremies, fiscale voordelen en een renteloze lening.

INFO: ✉ jure.dhaese@3wplus.be

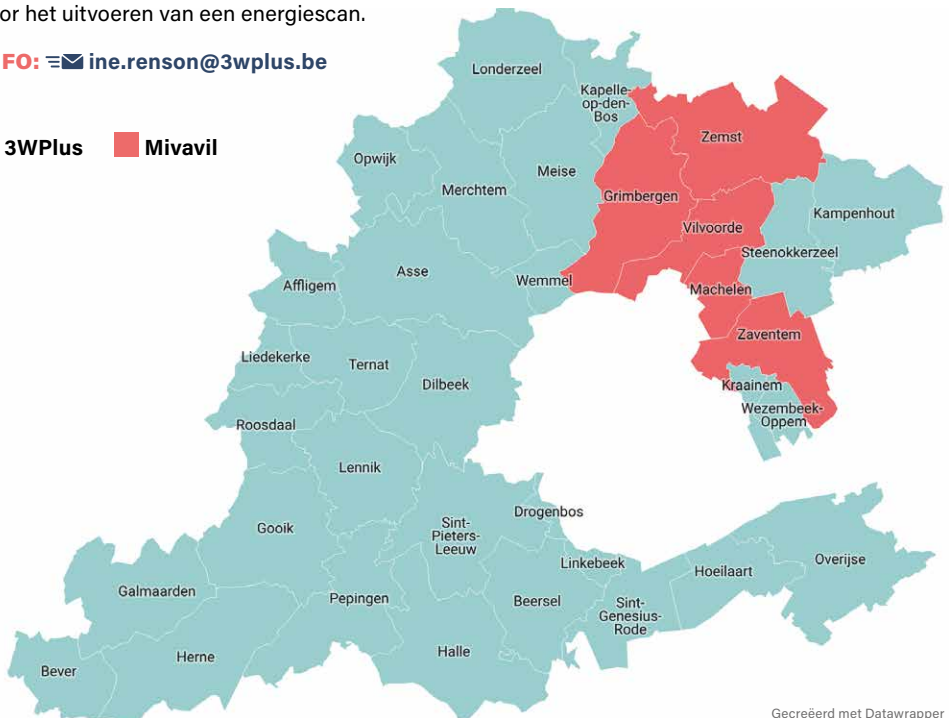
Energiescans in 1350 woningen

Onze energiesnoeiers Tim, Johan, Khalid en Luc hebben vorig jaar in 1350 woningen een gratis energiescan uitgevoerd. Dat zijn er een honderdtal meer dan in 2022. Tijdens zo'n energiescan wordt het energieverbruik van mensen uit de kwetsbare doelgroep in kaart gebracht. Van de energiesnoeiers krijgen ze ook een hele resem tips om hun verbruik te verminderen.

Intussen breidt het werkingsgebied verder uit, want sinds enkele maanden zijn onze energiesnoeiers ook op pad in Dilbeek. De uitbreiding van het werkingsgebied maakt dat liefst 30 van de 35 gemeentebesturen in Halle-Vilvoorde met 3Wplus een samenwerkingsovereenkomst hebben lopen voor het uitvoeren van een energiescan.

INFO: ✉ ine.renson@3wplus.be

3WPlus **Mivavil**



Wijkrenovatie streefdoel in **Lokaal Energie- en Klimaatpact:** stap nu in

Via het Lokaal Energie- en Klimaatpact (LEKP) zetten gemeentebesturen hun schouders onder een reeks klimaatdoelstellingen. Zo wordt er gestreefd naar 50 collectief georganiseerde energiebesparende renovaties per 1000 wooneenheden van 2021 tot en met 2030.

Als 3Wplus helpen we de lokale overheden graag mee met het behalen van die doelstellingen. Zo organiseert ons Energiehuis sinds 2022 wijkrenovatieprojecten in Zemst en Grimbergen, en sinds 2023 in Opwijk en Machelen. Dat resulteerde voorlopig al in 143 energieaudits en 52 renovatiebegeleidingen, uitgevoerd door onze renovatiecoaches.

De huidige wijkrenovatieprojecten lopen eind dit jaar af, maar het werk is zeker nog niet af. We blijven de komende jaren inzetten op het renoveren van woonwijken. Gemeentebesturen die willen instappen, kunnen contact opnemen. Samen bekijken we welke wijken in aanmerking komen.

INFO: ✉ thijs.stegen@3wplus.be

Bijna 400 energieaudits in gemeenten **Mobiel Energiehuis**



Het Mobiel Energiehuis van 3Wplus is in april opnieuw voor het eerst dit jaar uitgereden. Inwoners van Wemmel konden er als eerste terecht voor gratis advies over duurzaam renoveren, energie besparen, isoleren, zonnepanelen, de digitale energiemeter, premies en subsidies, ... Ook in 14 andere gemeenten in Halle-Vilvoorde zal het Mobiel Energiehuis dit jaar nog te bezoeken zijn. Vorig jaar waren er een 400-tal bezoekers.

Via het Mobiel Energiehuis kunnen inwoners ook een energieaudit, al dan niet met warmtescan, aanvragen. In het jaar 2023 kregen 396 mensen een renovatiecoach over de vloer voor zo'n energieaudit. Bij iets minder dan de helft werd er ook een warmtescan uitgevoerd. Op basis van de audit kreeg iedere persoon een rapport met een overzicht van mogelijk te nemen ingrepen en de overeenstemmende kostprijs.

INFO: ✉ teline.devos@3wplus.be

Woningcontroleurs gaan kwaliteit na in **100 Dilbeekse huurwoningen**

Eigenaars van huurwoningen op het grondgebied van Dilbeek moeten sinds vorig jaar een conformiteitsattest kunnen voorleggen. Het streefdoel is om gespreid over tien jaar langs te gaan in alle huurwoningen gebouwd vóór 1981. Tijdens 2023 gingen onze woningcontroleurs Frank en Eva langs in 100 huurwoningen (met bouwjaar 1918 of ouder), en dat resulteerde in 77 uitgereikte conformiteitsattesten. Op basis van de controle werd één woning ongeschikt verklaard en een andere ongeschikt én onbewoonbaar. De andere dossiers zijn nog lopende. Drie eigenaars kregen uitstel omdat ze nog verbeteringswerken wilden uitvoeren. Sommige eigenaars dienden geen aanvraag in. Dit jaar zijn de woningen met kadastraal bouwjaar van 1936 en eerder aan de beurt.

INFO: ✉ jan.velleman@3wplus.be

Vernieuwd **kwaliteitshandboek** omgezet naar praktijk in onze opvang

Het is klaar, ons vernieuwd kwaliteitshandboek voor de opvang van baby's, peuters en schoolgaande kinderen. Ons beleidsteam stak uren en dagen in het herwerken van onze visie over kwaliteitsvolle opvang. Al is dat nog maar een startpunt. Een veilige en stimulerende opvangomgeving, daar gaan we niet alleen voor op papier maar ook in de realiteit. Daarom is ervoor gezorgd dat het kwaliteitshandboek nog meer bruikbaar wordt in onze opvanginitiatieven. Zo verwachten we van de coördinatoren om bij ieder luik in het kwaliteitshandboek de overkoepelende visie in de eigen opvang toe te passen en het met hun team te koppelen aan de praktijkervaring. Doorheen het jaar zullen onze beleidsmedewerkers samen met de coördinator door het kwaliteitshandboek gaan om op te pikken waaraan gewerkt is, waar de hiaten liggen en wat de werkpunten zijn.

INFO: ✉ nele.macharis@3wplus.be

Inclusie in kinderdagverblijf **Paviljoen**

Ook voor kinderen met een beperking is er absoluut plaats in onze kinderopvang. Kinderdagverblijf Paviljoen in Diegem (Machelen) geeft alvast het goede voorbeeld. 'Een van de kindjes in onze opvang heeft een motorische beperking dat nog niet kan stappen', vertelt coördinator Julie Bomans. 'Dat is voor ons team even aanpassen, maar we staan er zeker niet alleen voor. Zo krijgen we veel ondersteuning van Villa Clementina, een kinderopvang uit Zemst voor jonge kinderen met en zonder beperking. Ze kwamen langs om ons heel wat tips en tricks te geven en gaven ons ook een aangepaste stoel. Zelf kochten we aangepast speelgoed, en later dit jaar zal ons heel team een vorming volgen. Zelf proberen we de ouders te ontlasten. Zo komt de kinesist van het meisje één keer per week naar de crèche, waardoor de ouders één keer minder hoeven te gaan.'

INFO: ✉ paviljoen@3wplus.be



Paviljoen
Kinderopvang van **3w+**

Intern én op maat gemaakt: vorming voor begeleiders voor aanscherpen competenties

Zonder goede begeleiders geen kwaliteitsvolle kinderopvang. Een lijst van Agentschap Opgroeien met de 15 basiscompetenties vormt hierbij de leidraad. Om die competenties te versterken, bieden we vormingen aan. Zo ontwikkelde onze deskundige buitenschoolse opvang en activiteiten (BOA) een interne op maat gemaakt vorming voor iedere begeleider die geen erkend diploma heeft, aangeeft nood te hebben aan deze vorming of bij wie tijdens selectie wordt opgemerkt dat er competenties missen. Na de vorming vullen zowel de begeleider als de deskundige een checklist in. Ongelijkheden worden besproken en bijgestuurd na een observatiemoment in de praktijk. Na een half jaar is er terugkommoment voor de hele groep om te reflecteren. Deze vormingen zijn ook een belangrijke stap in het behalen van de competentieverplichting binnen het kwaliteitslabel kinderopvang.

INFO: ✉ virginie.priem@3wplus.be

Maatwerkbedrijf maakt renovatie Halse bib mee mogelijk

De vernieuwde stadsbibliotheek van Halle opent deze zomer opnieuw de deuren na een grondige renovatie. Ons maatwerkbedrijf droeg hier zijn steentje toe bij. Vanop onze gloednieuwe stelling vernieuwden arbeiders onder meer het dak, de dakgoten en de omlijstingen. Nieuwe ladderhaken op het dak zorgen ervoor dat de Monumentenwacht Vlaams-Brabant veilig inspecties kan uitvoeren. Verder knapten onze mensen enkele beschadigde balkons in natuursteen op. In het gebouw zorgen we voor aanpassingen aan verschillende ramen.



Bij de stad Halle is er zeker en vast tevredenheid over onze geleverde inspanningen: Voor kleinere werken op hoogte is het niet altijd gemakkelijk om een dakwerker te vinden. Daarom zijn we blij dat 3Wplus ons hierin wou bijstaan.'

INFO: ✉ maatwerk@3wplus.be

Veel aandacht voor onze klanten: kwaliteitslabel voor maatwerkbedrijf

Het zit goed met de kwaliteit bij ons maatwerkbedrijf, zo blijkt uit een audit van de organisatie CertUp. Dat we het Qfor-WSE-certificaat mogen ophangen, is mooi. Belangrijker is waar dat kwaliteitslabel voor staat. Zo is uit de audit gebleken dat we zeer klantgericht zijn. Waar mogelijk doen we vooraf een plaatsbezoek. Offertes maken we snel én gedetailleerd met hulp van het digitaal beheerssysteem Bouwsoft. Krijgen we de opdracht toegewezen, dan maken we goede afspraken met de opdrachtgever mét de mogelijkheid tot een startvergadering. Tussentijdse overlegmomenten maken dat we kunnen bijsturen waar nodig. Eén keer per jaar peilen we bij de klanten naar de tevredenheid. Om korter op de bal te spelen, zal de vragenlijst voortaan kort na het voltooiën van de opdracht uitgestuurd worden.

INFO: ✉ maatwerk@3wplus.be



Trouw of communie in Asse? Groenploeg zorgt voor piekfijne kerkomgeving



Zorgen dat de omgeving rond de kerken in Asse en zijn deelgemeenten er netjes bij liggen, is sinds kort opnieuw de verantwoordelijkheid van onze groenploeg. Het gras maaien en de hagen scheren is deel van de opdracht, maar daar stopt het niet. Onze arbeiders gaan ook de strijd aan met onkruid en zwerfvuil. Onze flexibiliteit in combinatie met onze nabijheid zijn belangrijke troeven. Krijgen we via de pastoor of de kerkfabriek de vraag voor een extra onderhoudsbeurt in aanloop naar een trouw, communie of andere belangrijke gebeurtenis in de kerk, dan geven we daar zeker gehoor aan.

INFO:  maatwerk@3wplus.be



Elektrische voertuigen en fietsenstalling met zonnepanelen: meer groene mobiliteit bij 3Wplus

Werknemers van 3Wplus hebben door de nieuwe, beveiligde fietsenstalling een extra reden om met de fiets naar het kantoor en de werkplaats in Mollem te komen. Voor elektrische fietsen zijn er oplaadpunten, met energie afkomstig van de zonnepanelen op het dak van de fietsenstalling en de bijhorende batterij. Het mag duidelijk zijn dat 3Wplus zich inzet voor groene mobiliteit. Zo beschikt ons maatwerkbedrijf over twee bijkomende elektrische voertuigen, en er kwam een tweede laadpaal met twee laadpunten bij. Duurzame investeringen die niet mogelijk waren zonder subsidies vanuit Vlaanderen. Verder streven we ernaar om op ons nieuw geïsoleerd en asbestvrij dak extra zonnepanelen te leggen.



Personeelsenquête:

grote tevredenheid maar wel enkele werkpunten

Als 3Wplus streven we ernaar om onze medewerkers een leuke werkomgeving en een fijne en boeiende job aan te bieden. Via een welzijnsbevraging bij het personeel wilden we nagaan of we daar als werkgever aan voldoen en waar er verbeterpunten zijn. Over het algemeen ligt de tevredenheid zeer hoog. Van de 190 personeelsleden die de enquête invulden, ziet bijna 90 procent zichzelf op lange termijn bij 3Wplus werken. Ook over onder meer de sfeer op het werk, de hoeveelheid werk, het contact met collega's en leidinggevende, het evenwicht tussen werk en privéleven en de mate van waardering is de tevredenheid hoog.

De goede cijfers betekent niet dat we blind blijven voor wat iets minder gaat. Over de afdelingen heen is informatiedoorstroming een werkpunt. Binnen Kinderopvang was niet iedereen tevreden over de doorgroeimogelijkheden, terwijl bij Wonen & Energie één op zes de hoeveelheid werk niet positief inschatte. Bij HR & Finance was er ontevredenheid over stress en hoeveelheid werk. Een tiental medewerkers van Werk verwacht meer van 3Wplus als werkgever. Het managementteam nodigde de beleidsmedewerkers, coördinatoren en projectverantwoordelijken uit om samen te brainstormen over oplossingen. Zo werd een eerste actieplan opgemaakt.

Ontbijt en afterwork brengt personeel samen

In een groeiende organisatie als 3Wplus proberen we ervoor te zorgen dat er voldoende momenten zijn waarop nieuwe en huidige medewerkers elkaar kunnen leren kennen. Zo zorgde ons feestcomité dit voorjaar voor een piekfijn ontbijt dat meer dan in de smaak viel. En net voor het ingaan van de paasvakantie bracht het managementteam iedereen samen voor een gezellige afterwork met lekkere hapjes en drankjes.

