



# Maatwerk

3W+

## Maatwerkbedrijf voert broodnodige renovatie aan watermolen uit

Onze maatmedewerkers gaven de eeuwenoude molen van Sint-Getrudis-Pede (Dilbeek) noodzakelijke op-

frisbeurt. Onder meer de kalkplint op de binnenkoer, het voegwerk langs de waterkant, de aanvoerbak van de watermolen én het buitenschrijnwerk kregen zo een facelift. Die was dringend nodig: de muren langs de waterkant brokkelden af, het schrijnwerk bladderde af en begon op sommige plaatsen al te rotten.



Alle schade kon door onze mensen hersteld worden – de meer dan 15 luiken werden in ere hersteld, stormlatten zijn herplaatst en al het nodige voegwerk is bijgewerkt. Zo is de eeuwenoude molen opnieuw klaar om decennia te kunnen meegaan.

## Op- en afrittencomplex-complex Brucargo in Machelen: meer dan 1 ton zwerfvuil bij recente onderhoudsbeurt

Onze onderhoudsploeg maakt op geregelde tijdstippen deze transitzone, gelegen op het grondgebied van Machelen, proper. Dit complex verbindt de vrachtluchthaven Brucargo met de E19 en de op- en afritten naar de Brusselse ring en is daarom een vitaal knooppunt voor de luchthaven.



Door het grote gebruik ligt er telkens pakken zwerfvuil langs de kant – blikjes en papiertjes maar ook sluikestort. Onze ploegen verzamelden bij de laatste onderhoudsbeurt meer dan één ton aan vuil in en kon deze op de gepaste manier afvoeren. Zo dragen onze mensen met plezier bij aan verkeersveiligheid én aan een vlotte ontsluiting voor de vrachtluchthaven.

## Propere kerkzolders in Sint-Martens-Lennik

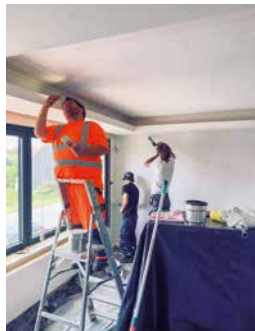
De maatwerkers van 3Wplus verzorgden niet alleen de opkuis van de zolder van de Sint-Martinuskerk in Lennik, ze namen ook de dakluiken en de voor- en achterpoort onderhanden. Die onderhoudswerken waren nodig om alle luiken opnieuw correct te sluiten en zo vervuiling door ongedierte tegen te gaan. En om alle buitenschrijnwerk ook opnieuw bestand te maken tegen weer en wind. Uit de zolder kwam meer dan 500 kilo afval - zoals stof- en steenpuin maar even goed vogelnestjes of weggewaaide bladeren. Nu de luiken opnieuw sluiten zou die afvalstroom in de toekomst beperkt moeten blijven. Zelf ook nog helpende handen nodig voor een nettere omgeving? Schakel dan ons maatwerkbedrijf in!



## Noodwoning in Teralfene opnieuw gebruiksklaar

Onze werklieden hebben in het afgelopen najaar de nodige opfrissingswerken uitgevoerd aan een noodwoning in Teralfene. Daardoor is deze opnieuw instapklaar. Gemeente wordt door de gemeente Affligem onder meer gebruikt bij een ramp, zoals een woningbrand of bij ernstige water- of windschade.

Onze vakmensen namen de tegels van de badkamer onderhanden, herschilderden de volledige binnen- en achterkant van de woning én voerden de nodige herstellingen aan het pleisterwerk uit. Zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping werd er ook aan de elektriciteit gewerkt en zijn alle lampen door LED-varianten vervangen. Hierdoor is de woning nu klaar om minstens 1 gezin op te vangen. Op termijn - en na vervolgw werken - moeten dat er twee worden.



### Onze helpende handen in jouw gemeente?

Onze vakmensen staan voor u klaar! Van grote verbouw- en renovatieprojecten tot kleiner onderhoud. Benieuwd naar wat wij voor jullie organisatie kunnen betekenen? Neem contact op met teamleader **Danny Van Lijsebeth** via [✉ danny.vanlijsebeth@3wplus.be](mailto:danny.vanlijsebeth@3wplus.be) en dan bekijken we samen wat mogelijk is.



## Kinderopvang

3W+

### Officiële opening Villadroom

De nieuwe crèche 'Villadroom' van Vzw Kinderopvang 3Wplus werd begin november officieel geopend. De tijdelijke crèche ligt in de schaduw van het viaduct van Vilvoorde - en net naast het kanaal Brussel-Antwerpen - en biedt plaats aan 41 kindjes. *"We zien de tijdelijke huisvesting niet als een beperking",* verduidelijkt directeur van 3Wplus Erwin Cuyx, *"eerder als een tussenstap. Want we blijven dromen van een vaste plek in Vilvoorde waar we kinderen kunnen blijven laten groeien."*

3Wplus zet in Villadroom in op verschillende vormen van bijleren, via bijvoorbeeld grijp- en knijpbakjes met noten of harde pasta: *"Villadroom is een droomplek waar elk kind telt. We geloven in een positief kindbeeld — in kansen geven, in talenten prikkelen, en in een veilige, warme omgeving waar kinderen zichzelf mogen zijn,"* vindt Cuyx.



## Kinderopvang 3Wplus doorstaat inspectierondes met glans

Afgelopen zomer zijn maar liefst 5 kinderdagverblijven van 3Wplus onderworpen aan inspectie vanuit het agentschap Opgroeien. Bij alle 5 was het verslag gunstig. De beleidscel van 3Wplus zet dan ook al geruime tijd in op een eigen inspectie instrument, een 'vragen & todo-lijst' waarmee de waarmee beleidscel, samen met de coördinatoren en begeleiders, aan de slag gaat om hun werking te verbeteren. Zo wil het begeleiders niet alleen voorbereiden op inspecties maar evengoed 'best practices' uitwisselen tussen opvanglocaties én bijdragen aan levenslang leren.



Bij de meest recente inspectie bleken er evenwel nog steeds verbeterpunten, zoals onder meer de aanwezigheidslijst van begeleiders en de opvolging van het plan 'veilig slapen'. Dit zijn kleinere verbeterpunten waarvan sommige nog tijdens de inspectie konden worden weggewerkt. Transparantie is voor 3Wplus belangrijk – Ouders worden geïnformeerd over de afgelopen inspecties. We delen het inspectierapport met hen en ook de acties die we daar als kinderopvang aan verbinden. 3Wplus neemt het verslag intern mee als leermoment.

## Kinderdagverblijven van 3Wplus zetten hun werknemers in de bloemen

Voor de week van de kinderopvang zette de afdeling Welzijn – waaronder de kinderdagverblijven en de kinderopvang vallen – haar werknemers in de spotlight. *“Normaal gezien doen we altijd iets in elk kinderdagverblijf apart”,* verduidelijkt Nele Macharis, Teamleader Welzijn bij 3Wplus. *“Nu wouden we echt iets doen voor iedereen samen – zo kunnen collega’s van een andere opvang elkaar ook eens spreken en leren kennen”.*



Met een uitgebreid ontbijt en bijna 100 aanwezigen was het een echte hit. Koffiekoeken, fruitsappen en gezellige babbels troef! *“We willen dat onze medewerkers zich echt gewaardeerd voelen. Zij geven elke dag het beste van zichzelf bij de kinderen en verdienen daarvoor alle respect. Die gedachte proberen we zo veel mogelijk door te trekken binnen de gehele werking. Af en toe eens klein of groter initiatief onderscheidt ons ook als organisatie,”* besluit Macharis.

## Kinderopvang 3Wplus neemt voor het eerst deel aan YOUCA-dag

Met Aya kwam er voor het eerst een student-deelnemer aan de jaarlijkse YOUCA action-dag, over de vloer bij 3Wplus. Op die dag geven duizenden leerlingen uit het vijfde en zesde middelbaar het beste van zichzelf op verschillende werkvloeren in Vlaanderen of Brussel. Zo proeven ze van het werkveld – wat ze verdienen gaat dan naar jeugdhulpprojecten wereldwijd. Een echte 'win-win'.



Aya draaide een dagje mee in de kinderopvang van basisschool De Windroos, een onderdeel van ons ruimer opvangproject 'Machelot'. Ze zit momenteel in het vijfde middelbaar bedrijfswetenschappen. Opvallend: Aya werkte die dag als collega bij haar mama, een van de medewerkers bij Machelot!

### Belangrijk bij gunningen kinderopvang: CAO 32bis



*"Bij de verlenging van een gunning of de overname door een derde partij van een bestaande onderneming, is CAO 32bis mogelijks van kracht. Daarin staat dat onder meer het aanwezige personeel met de reeds verworven sociale rechten wordt overgenomen,"* verduidelijkt Thomas De Jongh, advocaat bij HR Legal. *"Da's belangrijk voor een aantal ervaren werknemers met een aanzienlijk opgebouwd aantal dienstjaren."*

Deze regelgeving geldt ook voor de overname of verlenging van de gunning van een kinderdagverblijf of een initiatief voor- en naschoolse opvang. Nieuwe of huidige exploitanten worden geconfronteerd met een bestaande structuur en dus ook met bestaande, opgebouwde sociale rechten.

Volgens Erwin Cuyx, directeur bij 3Wplus moeten gemeentebesturen rekening houden met CAO 32bis. *"Die jaren anciënniteit zijn enerzijds een zegen. Je kan steunen op trouw personeel met expertise. Tegelijk moeten wij in het geval van overname onze verplichtingen naar hen toe nakomen, wat soms kan leiden tot een meerkost. Die zullen wij op onze beurt moeten doorrekenen naar gemeentebesturen,"* meent Cuyx. *"Tegelijk is het voor gemeentebesturen geen financiële verlichting om te veranderen van exploitant. Doordat ook nieuwe exploitanten geconfronteerd worden met de regelgeving zullen ook zij deze kost moeten doorrekenen. Gemeentebesturen moeten dan ook samen met haar exploitanten deze uitdaging aangaan,"* besluit Erwin Cuyx.

#### Nieuw kinderopvanginitiatief in jouw gemeente?

Plannen om binnenkort een nieuw opvanginitiatief voor peuters, kleuters kinderen of jongeren op te starten? Wij denken graag mee. Meer info vind je bij **Nele Macharis** via [✉ nele.macharis@3wplus.be](mailto:nele.macharis@3wplus.be)



# Wonen en energie

## 3Wplus investeert zélf in renovatiebegeleiding op appartementsmaat

Vanaf 1 januari 2026 biedt 3Wplus ook renovatiebegeleiding specifiek op maat van appartementsgebouwen. Want ook dat patrimonium is dringend toe aan energetische renovatie. *"De structuur van mede-eigenaarschap is vaak een struikelblok om tot ingrijpende maatregelen zoals dak- of gevelisolatie te komen"*, verduidelijkt renovatiebegeleider Daniel Van Maanen *"In VME's, dat zijn verenigingen van mede-eigenaarschap,*



*zitten soms tientallen eigenaars. Zij moeten het eens raken over grote uitgaven. We willen hen op maat begeleiden, tijdens algemene vergaderingen en daarbuiten".*

Daarom investeert 3Wplus in het nieuwe project: het neemt in 2026 de helft van de projectkost op zich. *"Zo willen we gemeentes en VME's laten zien dat we zelf geloven in de noodzaak van zo'n specifieke begeleiding"*, zegt Thijs Stegen, Teamleider Wonen en Energie. *"Zo kunnen we de komende jaren ook voor appartementen een spil zijn tussen 'MijnVerbouwen', VME's, syndicus, aannemers en architecten én gemeentes."*

De eerste 3 projecten staan al in de touwen. Bij de verbouwing van de drie naburig gelegen appartementsblokken Butterfly, Aïda en Carmen in het centrum van Asse helpt de renovatiebegeleider. *"Het gaat hierbij over een miljoenenproject waarbij ruim 130 gezinnen samen besloten hebben tot renovatie om op die manier hun woning/appartement energiezuiniger en comfortabeler te maken. De bedoeling is om zowel dak als in sommige gevallen gevel en ramen aan te pakken. En dat zijn voor veel eigenaars en bewoners toch stevige investeringen. Mijn taak is om zowel iedereen aan boord te krijgen als bewoners/eigenaars zo veel mogelijk te ontzorgen"*, concludeert Van Maanen.

## 3Wplus breidt werking uit voor Intergemeentelijke Samenwerking 5.0

Vanaf 1 januari starten we met het vernieuwde subsidiekader (IGS 5.0) van Wonen in Vlaanderen. Dat betekent: een nieuwe periode van intergemeentelijke samenwerking als het aankomt op (sociaal) wonen. Met 3Wplus breiden we daarom uit van 17 naar 24 gemeenten, verdeeld over 7 projecten. Samen zetten we in op een krachtig lokaal woonbeleid dat inspeelt op lokale noden en maatwerk biedt.

De rode draad in onze activiteiten tijdens de volgende IGS-periode? Het nieuwe, verplichte conformiteitsattest (CA) wordt gefaseerd ingevoerd in meerdere gemeenten (Woonwinkels MaZaVi & Pajottenland), met de focus op oudere huurwoningen.

Eerst zullen oudere woningen gecontroleerd worden, dit schuift ook gefaseerd op naar jongere woningen. Tegelijk komen er ook strengere woningkwaliteitsnormen: een beperking van de geldigheid van CA's, een koppeling aan het EPC-label, en een actieve opvolging van gebreken via affichering van ongeschikt en onbewoonbare woningen. Als laatste willen we extra inzetten op begeleiding op maat. Dat wil zeggen ondersteuning van kwetsbare huurders bij uithuiszetting, begeleiding van noodkopers en eigenaars van leegstaande panden, en de samenwerking met woonmaatschappijen.

## 3Wplus mee grondlegger voor herinrichting buurtpark 'Borrekensveld'

Op 5 december is het nieuwe buurtpark 'Borrekensveld' in Strombeek-Bever officieel geopend. Het project werd ontwikkeld in samenwerking met 3Wplus. De toenmalige woonconsulent Lucas Dondeyne speelde in 2020 een rol bij de totstandkoming



van het idee om de woonomgeving in de buurt op te waarderen. Daarna werd HoGent betrokken: de thesis van Steffen Mertens, laatstejaarsstudent aan de HoGent is gebruikt als basis voor het ontwerp van TAK. Landschapsarchitecten.

Ruim 600 vierkante meter verharde parking ging tijdens de werken op de schop. In de plaats kwam er een parking uit waterdoorlatende grasdallen en twee grote vergaarbassins voor de opvang en buffering van goed 250.000 liter regenwater. Met alle uitgegraven grond werden er onder meer speelheuvels voor kinderen aangelegd op de site. Verder kwamen er een hondenloopweide, een smaaktuin, zitbanken en vuilnisbakken én een insectenhotel bij. De totale investering bedraagt ruim 300.000 euro.

*"Ik ben trots dat we vanaf het begin betrokken waren bij dit project en dat we de gemeente Grimbergen hebben kunnen ondersteunen bij de realisatie van dit prachtige initiatief,"* zegt Sabrina Van Eeckhout, Coördinator Woonwinkel Noord.

### Meer info over onze verbouwhulp of nood aan renovatiebegeleiding?

Onze projectleider Wonen & Energie **Thijs Stegen** staat je graag bij met raad en daad.

Stuur een mail voor een verkennend gesprek via  
✉ [thijs.stegen@3wplus.be](mailto:thijs.stegen@3wplus.be).



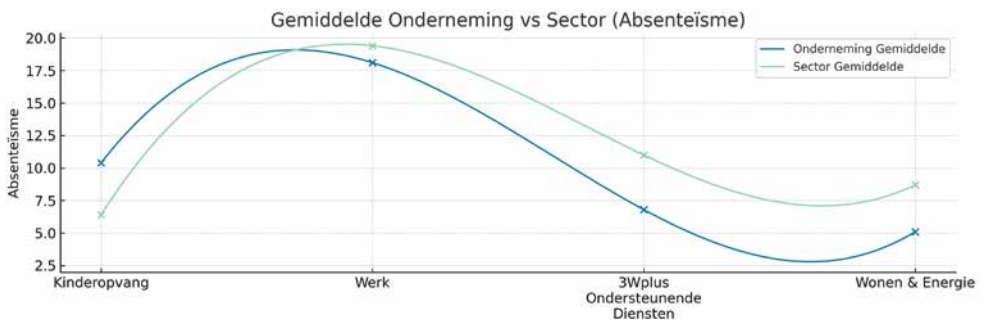
# Algemeen

## 3Wplus blijft groeien: meer dan 640 mensen versterken jaarlijks onze werking

3Wplus kan opnieuw sterke jaarcijfers voorleggen. In totaal vonden 644 mensen via diverse tewerkstellings- en begeleidingstrajecten hun weg naar onze organisatie. Het gaat om medewerkers met een contract, vrijwilligers en personen met een OCMW-contract (artikel 60), die bij ons werkervaring opdoen en intensief begeleid worden richting duurzame tewerkstelling. 385 mensen staan op de payroll, goed voor 263,28 VTE.

### Positieve evolutie in absenteïsme

De cijfers rond absenteïsme tonen een duidelijke verbetering. Binnen Kinderopvang ligt het gemiddelde op 10,4%, hoger dan de sector (6,4%), maar met een dalende trend richting de zomer. Binnen Werk ligt het gemiddelde net onder het sectorgemiddelde van 19,4%, met een merkbare daling in de laatste maanden. De interne diensten van 3Wplus noteren 6,8% absenteïsme, aanzienlijk lager dan de sector (11%). Ook Wonen & Energie presteert sterk met 5,1% tegenover 8,7% in de sector. Ter vergelijking: alle sectorcijfers worden aangeleverd door Liantis.



### Investeren in welzijn

Volgens Liesbet Vercamer, Teamleader HR, werpen de inspanningen rond welzijn duidelijk hun vruchten af. De aanwerving van een beleidsmedewerker psycho-sociaal welzijn zorgt voor extra aandacht voor aanwezigheidsbeleid en preventie. *“We zetten in op het voorkomen van uitval en op de tevredenheid van al onze medewerkers, inclusief vrijwilligers en artikel 60-medewerkers. Dat deze aanpak resultaat oplevert, stemt ons tevreden,”* besluit Vercamer.



Deze nieuwsbrief is een uitgave van vzw 3Wplus in samenwerking met 3Wplus Werk, 3W plus Wonen & Energie en 3Wplus Kinderopvang.

Secretaris: Martine Lemonnier

Voorzitter: Jo Vander Meylen

Verantwoordelijke uitgever: Erwin Cuyx - Z.5 Mollem 250, 1730 Asse.

Algemene informatie: erwin.cuyx@3wplus.be - 02 486 64 05