



Contrat de Quartier Durable / Duurzaam Wijkcontract

«VILLAS DE/VAN GANSHOREN»

OPROEP VOOR SOCIO- ECONOMISCHE PROJECTEN 2026



Een initiatief van het College van Burgemeester en Wethouders met steun van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

INTERNE REGLEMENTEN

INTRODUCTIE

Het Villa's van Ganshoren Duurzame Wijkcontract is een stedelijk vernieuwingsprogramma, gefinancierd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regio en de gemeente Ganshoren, met als doel het verbeteren van het milieu en de levenskwaliteit van de inwoners van het DWC "Villa's van Ganshoren" omheining.

Het is gebaseerd op een geïntegreerde actie die huisvesting, openbare voorzieningen, openbare ruimtes en bouwplaatsen vóór het einde van 2030 moeten zijn voltooid, evenals een groot sociaal-economisch onderdeel dat tot en met februari 2028 gefinancierd zal zijn.

Het programma van het DWC Villa's van Ganshoren werd ontwikkeld door de kantoren Taktyk, Alive Architecture, le Brat en Idea Consult, op basis van de actieve deelname van bewoners, verenigingen en actoren in de wijk of de omgeving.

Deze programmering en de analyse van de site werden bestudeerd volgens drie assen:

- gebouwde ruimte, met betrekking tot projecten met betrekking tot de bouw en/of renovatie van gebouwen,
- open ruimte, met betrekking tot projecten met betrekking tot de herontwikkeling van de openbare ruimte,
- Espace Vécu, dat de projecten van het sociaal-economische component omvat, die onder deze regelgeving vallen.

Het volledige programma werd in 2023 goedgekeurd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Deze regelgeving bepaalt het kader en de voorwaarden van de oproep voor projecten die betrekking hebben op de sociaal-economische acties van het Villa's van Ganshoren Wijkcontract. Het bestaan van de regeling geeft geen recht op het verlenen van een subsidie. Het sociaal-economische onderdeel van het contract zal zorgen voor een evenwicht en **complementariteit** tussen de projecten en de geselecteerde publieke en associatieve actoren.

De thematische bladen van de oproep voor projecten, evenals de aanvraagformulieren en alle andere nuttige documenten in de bijlage zijn beschikbaar op de gemeentewebsite:

[https:// www.ganshoren.be/contrat-de-quartier-durable-villas-de-ganshoren/](https://www.ganshoren.be/contrat-de-quartier-durable-villas-de-ganshoren/)

Als u na het lezen van dit document nog vragen heeft, neem dan contact op met Sirine DERRAZ YETTEFTI – coördinator van sociaal-economische projecten voor het Duurzame wijkcontract "Villa's van Ganshoren", via 02 600 25 03, of per e-mail:

sderrazyettefti@ganshoren.brussels

ALGEMEEN

Alle projecten die worden ontwikkeld, moeten voldoen aan de volgende algemene criteria:

Duurzaamheid

De projecten die als onderdeel van het sociaal-economische onderdeel van het DWC Villa's van Ganshoren worden ontwikkeld, moeten in brede zin respect tonen voor het milieu. De materialen die bij de uitvoering van projecten worden gebruikt, moeten duurzaam, gemakkelijk te onderhouden, gezond en perfect geschikt zijn voor de functie en omgeving waarvoor ze bedoeld zijn. De integratie van lokale en /of sociale economische bedrijven, het hergebruik en/of gebruik van lokale materialen wordt altijd aangemoedigd.

Deelname

Burgerparticipatie is een integraal onderdeel van het proces van het ontwikkelen van projecten die zijn opgezet binnen de Duurzame Wijkcontracten. Daarom moeten projectleiders in het sociaal-economische component een coherente participatieve aanpak ontwikkelen die is aangepast aan de specifieke context (budget, planning, toegankelijkheid, haalbaarheid, enz.).

Goede coördinatie met het team voor duurzame Wijkcontracten staat centraal. Aanwezigheid ter plaatse en contact met lokale actoren en verenigingen moeten altijd bevoorrecht zijn.

Twee soorten complementaire benaderingen zullen worden geprefereerd:

- Een informatieve benadering, waardoor communicatie mogelijk wordt gemaakt over de evolutie van de verschillende fasen van projecten en om de realisatie en verspreiding van uitnodigingen en evenementen gerelateerd aan de participatieve componenten te waarborgen. Communicatie moet worden verzorgd. De tools en middelen die worden ingezet, moeten zich kunnen aanpassen aan de diversiteit van de doelgroepen.
- Een actieve participatieve benadering gericht op het creëren van ruimtes voor dialoog en het delen van visies met betrekking tot de projecten met de bewoners, verenigingen en actoren van de locatie tijdens coproductie en

coproductiewerkshops.

Bestuur

De projecten van het sociaal-economische component zullen een bestuurschema volgen dat binnen het kader van het DWC is vastgesteld, namelijk actieve deelname aan verschillende organen en vergaderingen die een transversale overgang tussen projecten mogelijk maken en continuïteit waarborgen met de reeds opgerichte participatieve organen .

Projectgroep

De projectgroep is een netwerk van experts die verbonden zijn aan de thema's van bewoonde ruimte en open ruimte binnen de omtrek van het DWC-villa's in Ganshoren.

De vergaderingen van de projectgroep maken het mogelijk om synergieën te creëren en, om een gecoördineerde en gecoördineerde visie tussen de verschillende projecten en actoren van de locatie te bereiken, rekening te houden met de behoeften en meningen van de gemeentelijke of regionale diensten, de locatiebeheerders.

De agenda en de noodzaak van de verschillende bijeenkomsten worden besproken in onderlinge overeenstemming tussen de projecteigenaar en de projectleider(s).

Stuurgroep

Dit is een selecte commissie die de projectleiders gedurende hun missie zal begeleiden om de voortgang van de missie te beoordelen, indien nodig, de projecten te heroriënteren en de opeenvolgende fasen te valideren voor presentatie aan het BCo.

Het zal bestaan uit vertegenwoordigers van:

- De gemeente (inclusief het Departement Stedelijke Vernieuwing)
- STEDELIJK

De vergaderingen van dit stuurgroepcomité worden gepland aan het begin en einde van elke fase van het project. Aanvullende bijeenkomsten kunnen ook worden gehouden wanneer nodig. De agenda en de noodzaak van de verschillende bijeenkomsten worden besproken in onderlinge overeenstemming tussen de projecteigenaar en de projectleider(s).

Algemene Vergaderingen (AV)¹

Tijdens de uitvoering van de sociaal-economische projecten zal er minimaal één Algemene Vergadering (GA) per jaar worden georganiseerd. Ze staan open voor iedereen en stellen je in staat om te informeren over de voortgang van projecten.

Projectleiders zullen verplicht zijn documenten te sturen waarmee hun projecten kunnen worden gepresenteerd, in tweetalige versie (FR / NL), minstens 5 kalenderdagen voor de vergadering, of zelfs de voortgang van de projecten zelf te presenteren.

Buurtcommissies (BCo)²

Tijdens de uitvoering van de sociaal-economische projecten zullen jaarlijks twee buurtcommissies (BCo) worden georganiseerd, tijdens de

waarbij de voortgang van de projecten zal worden gepresenteerd.

De leden van de BCo kunnen hun mening geven over de projecten en activiteiten die zijn ontwikkeld.

Projectleiders zullen verplicht zijn documenten te sturen waarmee hun projecten kunnen worden gepresenteerd, in tweetalige versie (FR / NL), minstens 5 kalenderdagen voor de vergadering, of zelfs de voortgang van de projecten zelf te presenteren.

College van de Burgemeester en Wethouders

Het college van de burgemeester is het gemeentelijke orgaan dat verantwoordelijk is voor het valideren van de belangrijkste fasen van elk project.

Projectleiders zullen in elk van deze fasen documenten moeten opsturen om de voortgang van hun projecten te presenteren, in tweetalige versie (FR / NL), minstens 5 kalenderdagen voor de vergadering, of zelfs de voortgang van de projecten zelf presenteren.

In het algemeen zijn projectpromotors zich ervan bewust dat de interne besluitvormingsprocedure van de aannemingsautoriteit een periode van minstens 10 werkdagen vereist, voorafgaand aan de vergaderingen van het College op donderdagochtend.

¹ De Algemene Vergadering is een van de organen van het "participatie"-proces zoals gedefinieerd door het decreet van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 24/11/2016 ter uitvoering van de Organische Ordonnantie van 06/10/2016 inzake stedelijke revitalisering.

² De Buurtcommissie is een van de organen van het "participatie"-proces zoals gedefinieerd door het decreet van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 24/11/2016 ter uitvoering van de organieke verordening van 06/10/2016 inzake stedelijke revitalisering. Het bestaat uit verschillende vertegenwoordigers, zoals afgevaardigden van de gemeente, inwoners van het district en mensen uit de associatieve sector,... Deelname aan deze BCo's is via registratie, wat langdurige deelname impliceert.

Lokale wortels

De projecten moeten worden ontwikkeld binnen de omtrek van het DWC, begrensd door de Avenue des Neuf Provinces in het noorden, de Rue Vanderveken in het westen, het Château de Rivieren in het oosten en de Clos Jacques Wagner in het zuiden. (zie hieronder).

Het wordt sterk aangemoedigd dat projectleiders de krachten bundelen met een lokale speler.



Interventie in openbare ruimtes

Elke interventie in de open ruimte moet worden gevalideerd door het College van de Burgemeester en de Wethouders evenals door de Raad van Bestuur van Lojega voor de percelen die toebehoren aan de sociale verhuurder. Validatiedeadlines moeten worden meegenomen bij het indienen van aanvragen.

Het opstellen van plannen, documenten of aanvragen voor toestemming die nodig zijn voor de uitvoering van de projecten, evenals eventuele coördinatie met de uitgevende autoriteiten, zijn opgenomen in de missies.

Projectwaardering

Projectleiders worden gevraagd bijzondere aandacht te besteden aan de promotie van de projecten die binnen het kader van het DWC zijn opgezet.

Deze verbetering kan verschillende vormen aannemen en is bedoeld om een verslag te houden van de uitgevoerde acties om deze te communiceren aan de gebruikers, bewoners of betrokken actoren, maar ook aan de subsidiërende macht(en).

Duurzaamheid van projecten

De projecten die worden opgezet moeten onderzoek omvatten naar de duurzaamheid van burgeracties en/of dynamiek die zijn gecreëerd, naast de financiering van het DWC.

KANDIDATEN MET PROJECTEN

De oproep voor projecten is gericht op non-profitverenigingen, nutsvoorzieningenstichtingen, maatschappelijke organisaties, sociale vastgoedkantoren, evenals gemeentelijke diensten en de CPAS van Ganshoren, in overeenstemming met artikel 22 van de Organische Verordening voor Stedelijke Revitalisering van 6 oktober 2016.

BEGROTING

Het totale budget dat wordt toegekend aan projecten van het sociaal-economische onderdeel van het DWC "Villa's van Ganshoren" bedraagt €2.545.000,00 (d.w.z. 17% van het totaalbedrag)

Een bedrag van €160.000 zal specifiek worden gereserveerd als onderdeel van het programma om oproepen voor burgerprojecten ("burgerinitiatieven") te lanceren gedurende de implementatieperiode van het Wijkcontract tussen 2024 en 2028.

De in aanmerking komende kosten³ zijn die van het Vademecum opgesteld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en getiteld "Praktische gids voor acties voor maatschappelijke en economische revitalisering en ondersteuning van participatieve activiteiten" (vgl. ORU art. 21, 5° en 6°) gereproduceerd in de bijlage. Als de hele envelop niet is toegewezen in deze oproep voor projecten, kan een tweede oproep op een later tijdstip worden gestart.

BESTAANDE PROJECTEN

Themanamen	Totaal Budget
5.1 Activering en voorspelling van open ruimte	400.000€
5.2.1 Buurtgeheugen	60.000€
5.2.2 Cultuur voor iedereen	140.000€
5.3 Solidair wijk	330.000€
5.4 Versterking en ondersteuning van het bestaande associatieve weefsel	250.000€
5.5 Werkgelegenheid en Opleidingshulp	350.000€
5.6 Hulp bij het beheer van groene ruimtes en organisch afval	240.000€
5.7 Ondersteuning van ecologie en biodiversiteit	125.000€
5.8 Vrouwenexpressie	125.000€
5.9 Zachte en gedeelde mobiliteit	240.000€
5.10 Zero waste / Ondersteuning voor openbare schoonheid, recycling en terugwinning van afval	125.000€
Afval	

OPROEP VOOR PROJECTEN

De oproep voor projecten staat open voor in aanmerking komende aanvragers en betreft daarom een bedrag dat aan het thema wordt toegevoegd:

5.3 Solidair wijk	90.000€
-------------------	---------

Het project(en) moet plaatsvinden tussen april 2026 en februari 2028.

SELECTIEPROCES

Fase 1: Eerste contact

Voorafgaand aan het indienen van de projecten van de kandidaten worden laatstgenoemde uitgenodigd om deel te nemen contact opnemen met de afdeling Stedelijke Vernieuwing – Wijkcontract Villa's van Ganshoren, en de coördinator van sociaal-economische projecten om te bespreken dat we een goed begrip hebben van de context, doelstellingen en werking van elke oproep voor projecten.

→ Sirine Derraz Yettefti (Coördinator van Sociaal-Economische Projecten):

→ Tel: 02 600 25 03

Post: sderrazyettefti@ganshoren.brussels

³ *Personeelskosten (brutosalarissen, werkgeversbijdragen, vergoedingen, verzekeringskosten, enz.), operationele kosten (huur, telefoon, water, gas, elektriciteit, kleine kantoorapparatuur, fotokopieën, enz.) en investeringskosten (aanschaf van computer, printer, meubels, fax, materialen, enz.)*

⁴ *In overeenstemming met art.22 lid 1, 4° van de Organische Stedelijke Revitalisatieverordening van 06/10/2016.*

Fase 2: Verificatie door de administratie van de toelaatbaarheid van de ingediende dossiers

De gemeentelijke administratie van Ganshoren onderzoekt de aanvragen en bepaalt of ze voldoen aan alle hieronder genoemde criteria, onder dreiging van automatische afwijzing.

Toelaatbaarheidscriteria

- Voldoen aan deze regelgeving;
- Word geschreven in het formaat van het aanvraagformulier dat in de bijlage wordt voorgesteld (FR of NL). Dit moet correct worden ingevuld en ondertekend door de bevoegde persoon(en). De persoon of personen die het project namens een vereniging ondertekenen, moeten de ondertekeningbevoegdheid hebben en hiervan bewijs leveren door de statuten van de vereniging bij te voegen, evenals een kopie van de besluiten om de bestuurders te benoemen of ander documentair bewijs;
- Ingediend binnen de door deze regelgeving gestelde termijnen (indiening van aanvragen uiterlijk **3 maart 2026** uiterlijk rond het middaguur);
- Wees non-commercieel/non-profit;
- Stel een project voor dat de omtrek van het DWC Villa's van Ganshoren en haar bewoners (menselijk en/of niet-menselijk) ten goede komt.

Niet-conforme aanvragen, onvoldoende ingevulde, aanvragen zonder de vereiste bijlagen en aanvragen die na de sluitingsdatum worden ingediend, worden als ontoelaatbaar beschouwd. De administratie stuurt vervolgens de toelaatbare en volledige dossiers naar de openbare jury voor onderzoek.

Fase 3: Openbare jury

De publieke jury heeft de bevoegdheid om meningen te geven en, indien nodig, te gebruiken om bepaalde projecten te herleiden en/of opnieuw te beoordelen.

De projecten zullen worden gepresenteerd tijdens permanente sessies.

Deze presentatie zal gebaseerd zijn op een korte presentatie van het kader van de oproep voor projecten en het voorgestelde project op basis van het model zoals uiteengezet in Bijlage 2.

Fase 4: Selectie en organisatie van projecten op basis van de resultaten

Na de stemming van de adviescommissie kunnen het DWC-dienst en de gemeentelijke administratie contact opnemen met de projectleiders om bepaalde voorstellen te verfijnen of om aanvullende informatie te vragen.

Fase 5: Selectie van de winnende projecten

De definitieve projecten, die mogelijk worden herzien, zullen op 26 maart 2026 worden gepresenteerd aan de Buurtcommissie (BCo) van het DWC Villa's van Ganshoren .

Voor deze selectie kan de BCo vaak de expertise van andere mensen inroepen. De regelgeving erkent een belangenconflict wanneer:

- De betrokken persoon verklaart dit aan het begin;
- De betrokken persoon is zelf de leider en/of betrokken bij een initiatief.
- De jury besluit dat er sprake is van een belangenconflict

Na de BCo zal er een rapport worden opgesteld voor het College van Burgemeester en Aldermen, waarin de keuze van projecten wordt uiteengezet op basis van een gedetailleerd argument dat is opgesteld volgens de volgende selectiecriteria (van 100 punten):

Relevantie van het voorstel in relatie tot de gestelde doelstellingen: <ul style="list-style-type: none">- in deze verordening (zie punt 2)- in het referentiethematische blad(en) (zie bijlagen): De aanvraag zal benadrukken dat:<ul style="list-style-type: none">- Het project speelt in op de behoeften en doelstellingen die in het thematische blad zijn vastgesteld ;- Het project omvat de doelgroep die voor dit thema is gekozen ;- Het project voldoet aan een of meer succesfactoren van het thematische blad(en); Het feit dat het aan meerdere doelstellingen voldoet is een pluspunt.	25 PUNTEN
---	-----------

<p>Kwaliteit van het project en de uitvoering ervan: De aanvraag zal het volgende belichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kwaliteit van het aanvraagdossier: duidelijkheid van de projectbeschrijving en het actieplan - De betrouwbaarheid van het financiële plan: het project beschrijft duidelijk het gebruik van de gevraagde middelen en het voorlopige budget moet in overeenstemming zijn met de gepresenteerde doelstellingen. - De realiteit van het project en de planning: het project moet voldoende concreet zijn en een gedetailleerd en realistisch schema van acties bieden . - Haalbaarheid: het project beschikt over de materiele, menselijke en financiële middelen om succesvol uitgevoerd te worden. Het is noodzakelijk om de operationele geloofwaardigheid van het project aan te tonen en een methode voor te stellen om het project te evalueren. 	<p>25 PUNTEN</p>
<p>Methodologie en aanpak van het participatieve proces. De aanvraag zal het volgende belichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de integratie van doelgroepen, buurt-actoren en het gemeentebestuur om lokale wortels te waarborgen en het bestaande associatieve weefsel te versterken - de samenwerking tussen twee of meer entiteiten, waarvan ten minste één lokaal is. - De rol van de verschillende partners die gepland zijn voor de uitvoering van het project en het functioneren van de leidende groep. Het type en belang van het partnerschap moeten worden gedefinieerd op basis van de toegevoegde waarde die het toevoegt aan de uitvoering van de projectwerk. 	<p>25 PUNTEN</p>
<p>Duurzaamheid van het project en duurzaamheid van het project De aanvraag zal het volgende benadrukken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De impact van het project op korte, middellange en lange termijn - het vermogen van de houder om extra financiële middelen te verkrijgen , - het vermogen om een strategie te ontwikkelen om rekening te houden met de duurzaamheid van de project. 	<p>25 PUNTEN</p>

Fase 6: toewijzing van subsidies door het Gemeentelijk College

Het Gemeentecollege zal de selectie van projecten door de BCo valideren en de subsidies toekennen aan de winnende begunstigden.

VOORWAARDEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

In het geval van een groep verenigingen wordt één projectleider aangewezen als de belangrijkste contactpersoon en verantwoordelijk voor de juiste uitvoering van het project.

De projectleider verbindt zich ertoe zijn project uit te voeren en af te ronden binnen de termijn van het DWC-uitvoeringsfase (50 maanden na de validatie van het basisdossier door de Brusselse Hoofdstedelijke Regio).

De projectleider dient elk jaar een activiteitenrapport en een financieel rapport in dat wordt opgesteld volgens het model van de regionale openbare administratie. Er wordt een evaluatie gepland die 2 of 3 keer per jaar plaatsvindt om de voortgang van het project te beoordelen, in samenwerking met het coördinatieteam van het DWC Villa's van Ganshoren.

De projectleider verbindt zich ook ertoe zijn project en de voortgang daarvan minstens één keer per jaar aan de inwoners te presenteren.

De projectleider neemt de volledige verantwoordelijkheid voor fouten of tekortkomingen in de geleverde diensten en hun ontwerp. Projecten moeten voldoen aan alle regels die zijn vastgelegd in het regionale Vademecum: "Praktische gids voor acties voor maatschappelijke en economische revitalisering en ondersteuning van participatieve activiteiten (vgl. ORU art. 21, 5° en 6°)" zoals weergegeven in de bijlage.

INDIENING VAN AANBESTEDINGEN

Om deel te nemen moeten kandidaten hun sollicitatiebestand indienen via het formulier

type toegevoegd aan de bijlage en uiterlijk **op 3 maart 2026** voor de middag met de vermelding: CQD Villa's van Ganshoren

"Oproep voor projecten + DE NAAM VAN DE OPROEP VOOR PROJECTEN DIE DOOR DE AANVRAAG WORDEN BETROKKEN: Naam van het project":

- elektronisch, in pdf-formaat, naar sderrazyettefti@ganshoren.brussels de datum waarop de e-mail als bewijs wordt bevestigd
- in papieren versie, op het adres Duurzaam Wijkcontract, 31, de Villegaslaan, 1083 Ganshoren.

Verplichte documenten om te verstrekken:

Het dossier zal bestaan uit de volgende documenten:

- Bijlage 1: Het Aanvraagformulier
- Bijlage 2: Een samenvattende presentatie van het project waarmee je het snel kunt identificeren.

Optionele documenten :

Het bestand kan worden voltooid door:

- Bijlage 3: Maximaal drie voltooide projectreferenties, relevant geacht met betrekking tot de oproep voor projecten. De gepresenteerde referenties kunnen door de projectleider zelf worden gemaakt of, indien nodig, door een derde partij.

Ter informatie

- De Regionale Praktische Gids voor Acties op Maatschappelijke en Economische Revitalisering en Ondersteuning van Participatieve Activiteiten (Bijlage 4)