

OPSCHRIFT

Vergadering van 25 juni 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00544

Onderwerp:

Verlenging van de subsidieovereenkomst voor energiezuinige renovatie van sociale woningen - Projecten De Volkshaard - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de verlenging tot 31 december 2018 van de subsidieovereenkomst voor energiezuinige renovatie van sociale woningen, met de sociale huisvestingsmaatschappij De VolksHaard cvba-so, zoals goedgekeurd in de gemeenteraadszitting van 26 januari 2015 en een eerste maal verlengd in de gemeenteraadszitting van 18 december 2017.

Bevoegd: Tine Heyse

Bestemd voor:

- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

MOTIVERING

Binnen de POD Klimaatneutraliteit werd er € 2.000.000 gereserveerd voor de subsidiëring van energiezuinige renovatie van sociale huurwoningen.

Een vereiste voor subsidiëring is dat de renovatie start voor 2018. Nieuwbouw en vervangingsbouw worden niet beoogd.

De sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) met woningen op het grondgebied Gent werden geraadpleegd om te kijken welke projecten in aanmerking zouden kunnen komen voor bijkomende subsidiëring van de Stad Gent. Aan de SHM werd gevraagd voorstellen te formuleren van renovatieprojecten die voldoen aan volgende voorwaarden:

- De subsidie van de Stad zorgt ervoor dat ofwel meer sociale woningen energiezuinig worden gerenoveerd, ofwel de woningen sneller worden gerenoveerd ofwel woningen energiezuiniger worden gerenoveerd.
- De voorgestelde projectrenovatie voldoet minimaal aan het Vlaams Energierenovatie Programma. Het Energierenovatie Programma 2020 (ERP 2020) van de Vlaamse overheid wil alle daken geïsoleerd krijgen; alle enkel glas vervangen door isolerend glas; en verouderde verwarmingsketels uit de Vlaamse woningen bannen.
- De werken kunnen starten voor 2018.
- Het gaat om renovatie van wooneenheden en niet om vervangingsbouw of nieuwbouw.

Bij de keuze van de projecten wordt niet vereist maar wordt er wel rekening gehouden of er tegelijkertijd ook nog andere maatschappelijke voordelen kunnen worden gerealiseerd, zoals:

- De structurele leegstand van sociale woningen wordt opgelost of vermeden door de renovatie.
- Tijdens de werken hoeven de bewoners niet te verhuizen of worden de bewoners zoveel mogelijk in een gerenoveerde woning in de zelfde wijk geherhuisvest.
- Een totaalrenovatie (bv. keuken, badkamer en elektriciteit vernieuwen) zorgt niet enkel voor energiezuinige woningen maar ook voor kwaliteitsvolle woningen.

Vier SHM hebben meerdere voorstellen van projecten gedaan die voldoen aan de minimale voorwaarden. De kosten van deze voorgestelde bijkomende werken en projecten zouden in totaal veel meer dan € 2.000.000 bedragen.

De overeenkomsten werden goedgekeurd op de gemeenteraad van 26 januari 2015 (overeenkomsten WoninGent, De Gentse Haard en De Volkshaard), 23 februari 2015 (wijziging overeenkomst WoninGent) en 21 november 2016 (overeenkomst Merelbeekse Sociale Woningen).

Voor De Volkshaard werd het volgende goedgekeurd:

De subsidie bedraagt maximaal 450.000 € en wordt toegekend voor de plaatsing van isolatie t.h.v. koudebruggen, de plaatsing van vloerisolatie op de gelijkvloerse verdieping en een vraaggestuurd ventilatiesysteem C+ bij 164 woningen woongelegenheden in de wijk Westveld (voor meer detail zie ook de bijlage) indien deze werken starten voor 2018.

Indien door omstandigheden bepaalde projecten niet kunnen worden uitgevoerd of vertraging oplopen waardoor de werken niet kunnen starten voor 2018 kan in onderling overleg worden overeengekomen om de subsidie bijkomend te gebruiken voor een ander project uit de bijlage zolang het totaalbedrag aan toegekende subsidies niet meer bedraagt dan 450.000 €.

Andere projecten:

- de plaatsing van isolatie t.h.v. koudebruggen, vloerisolatie op gelijkvloerse verdieping en een vraaggestuurd ventilatiesysteem C+ bij 128 woningen Viermeersen te Wondelgem
- de plaatsing van isolatie t.h.v. koudebruggen, vloerisolatie op gelijkvloerse verdieping en een vraaggestuurd ventilatiesysteem C+ bij 42 woningen Koggestraat te Gent
- de plaatsing van isolatie t.h.v. koudebruggen, vloerisolatie op gelijkvloerse verdieping en een vraaggestuurd ventilatiesysteem C+ bij 21 woningen Zwijnaardsesteenweg te Gent
- de plaatsing van isolatie t.h.v. koudebruggen, vloerisolatie op gelijkvloerse verdieping en een vraaggestuurd ventilatiesysteem C+ bij 102 woningen Malem te Gent
- de plaatsing van isolatie t.h.v. koudebruggen, vloerisolatie op gelijkvloerse verdieping en een vraaggestuurd ventilatiesysteem C+ bij 32 woningen Hertooiebos te Zwijnaarde
- de plaatsing van isolatie t.h.v. koudebruggen, vloerisolatie op gelijkvloerse verdieping en een vraaggestuurd ventilatiesysteem C+ bij 2 maal 36 appartementen Marseillestraat te Gent

Door vertraging bij de architect heeft het project Westveld behoorlijke vertraging opgelopen. Er werden andere projecten ter vervanging voorgesteld :

- 128 woningen Viermeersen te Wondelgem
- 21 woningen Zwijnaardsesteenweg te Gent

Gezien de kosten lager waren dan voorzien, werd het beschikbare subsidiebedrag nog niet volledig benut. Om de Volkshaard toch de kans te geven het volledige subsidiebedrag te kunnen benutten werd in 2017 voorgesteld de looptijd van de subsidieovereenkomst te verlengen met 6 maanden tot eind juni 2018. Deze verlenging werd goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 18 december 2017.

De vervangende projecten hebben zelf vertraging opgelopen waardoor 30 juni 2018 niet kan gehaald worden. De Volkshaard geeft aan dat het Westveld kort na de zomer wel kan gegund worden. Daarom wordt voorgesteld een tweede verlenging goed te keuren, opnieuw om de Volkshaard de kans te geven het volledige subsidiebedrag te kunnen benutten.

Deze beslissing heeft geen financiële gevolgen.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de verlenging tot 31 december 2018 van de subsidieovereenkomst voor energiezuinige renovatie van sociale woningen met De Volkshaard cvba-so, zoals goedgekeurd in de gemeenteraadszitting van 26 januari 2015 en een eerste verlenging in de gemeenteraadszitting van 18 december 2017.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Milieu en Klimaat

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34956 Gerichte activering van sectoren/doelgroepen

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 25 juni 2018:

- Met unanimitéit