

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 20 februari 2017**

**Besluit nummer: 2017\_GR\_00128**

**Onderwerp:**

**Addendum bij de subsidieovereenkomst voor energiezuinige renovatie van sociale woningen -  
Projecten Gentse Haard - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum bij de subsidieovereenkomst voor energiezuinige renovatie van sociale woningen, met de sociale huisvestingsmaatschappij De Gentse Haard cvba-so.

Deze beslissing heeft geen financiële gevolgen.

**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 Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum bij de Subsidieovereenkomst De Gentse Haard

---

## MOTIVERING

Binnen de POD (project operationele doelstelling) 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 binnen de lopende legislatuur 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 januari 2015 (overeenkomsten WoninGent, De Gentse Haard en De Volkshaard), februari 2015 (wijziging overeenkomst WoninGent) en november 2016 (overeenkomst Merelbeekse Sociale Woningen).

Voor De Gentse Haard werd het volgende goedgekeurd:

De subsidie bedraagt **maximaal € 220.000** en wordt toegekend **voor de plaatsing van muurisolatie bij 58 woningen (= project Nieuw Gent)** en **voor het bijkomend bedrag van de renovatie van 20 woningen (= project Bos)**. De VMSW keurt een renovatie slechts goed als de kostprijs van de renovatie onder de 80 % van de nieuwbouwwaarde van de woningen blijft. Bij deze woningen is de kostprijs van de renovatie hoger dan 80 % van de nieuwbouwwaarde maar anderzijds is sloop en vervangingsbouw om technische redenen niet mogelijk.

Naar aanleiding van een tussentijdse evaluatie bleek De Gentse Haard, om de energetische renovatie van hun patrimonium te versnellen, haar prioriteiten te hebben verlegd wat betreft de renovatieprojecten op korte termijn.

- Het project Bos (= Koningsdonk) wordt deze legislatuur uitgevoerd conform de subsidieovereenkomst. Meerkost wordt geraamd op € 110.000. Er worden 10 woningen aangepakt binnen de contractperiode en niet 20.
- Wat de andere projecten betreft (zowel Nieuw Gent, als de reserveprojecten Wielewaal en Borluut): deze zullen niet meer voor 2019 starten, omdat De Gentse Haard momenteel voorrang geeft aan het oplossen van leegstand.

Er werden andere projecten ter vervanging voorgesteld om via de resterende € 110.000 aan te pakken.

De Gentse Haard heeft volgende voorstel gedaan ter vervanging:

- 10 i.p.v. 20 woningen voor Bos
- 1 woning op G. Eylenboschplein 10: binnenmuurisolatie en zonneboiler additioneel op de 2020-verplichtingen.
- Renovatie tot minstens E60 van een 8-tal appartementen van in totaal 44 aan de Nekkersputstraat 63-187 te 9000 Gent tot het restbudget op is.

De renovaties zullen starten voor 2018.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

## BESLISSING

### Artikel 1:

Keurt goed het addendum bij de subsidieovereenkomst voor energiezuinige renovatie van sociale woningen te sluiten met De Gentse Haard cvba-so, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van deze beslissing.

---

## 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

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Addendum bij de Subsidieovereenkomst De Gentse Haard

## **Addendum bij de subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en De Gentse Haard CVBA-SO**

### **Tussen enerzijds**

de stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden schepen Tine Heyse, Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van ..... 2017;

hierna genoemd de Stad;

### **en anderzijds**

De Gentse Haard cvba-so met maatschappelijke zetel te Leiekaai 340 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door Erwin Devriendt, voorzitter en Tine Van Hooland, directeur;

hierna genoemd De Gentse Haard

### **wordt voorafgaandelijk uiteengezet**

Huidig addendum is een aanpassing van de overeenkomst "Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en De Gentse Haard CVBA-SO" dewelke werd ondertekend op 26/01/2015 en goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van de stad Gent in zitting van 26 januari 2016

In het kader van huidig addendum zal voornoemde overeenkomst hierna 'de basisovereenkomst' genoemd worden.

Aangezien partijen bepaalde aanvullingen en/of wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

### **wordt het volgende overeengekomen:**

#### **Art. 1 - Subsidie**

De subsidie bedraagt **maximaal 220.000 €** en wordt toegekend **voor**

- het bedrag van de kostprijs van de renovatie boven de 80% van de kostprijs van de nieuwbouwwaarde voor 10 woningen van het project Koningsdonk

- voor de renovatie van 1 woning op G. Eylenboschplein 10 dat naast de ERP-maatregelen voorzien wordt van binnenmuurisolatie en zonneboiler
- voor de renovatie tot E60 van een 8-tal van de 44 appartementen aan de Nekkersputstraat 63-187

indien deze werken starten voor 2018.

De subsidie bedraagt het werkelijk bedrag voor dit gedeelte van de overeengekomen werken voor het overeengekomen renovatieproject – na aftrek van eventuele andere subsidies ontvangen voor het gedeelte van deze overeengekomen werken – met een maximum van 220.000 euro voor alle renovatiewerken samen.

Art. 2 - Algemene bepalingen:

De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

Huidig addendum treedt in werking op ...

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op     /     /2017

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Paul Teerlinck  
Stadssecretaris

Voor de burgemeester  
(*cfr. delegatiebesluit van 16/06/2014*)

Tine Heyse  
Schepen van Milieu, Klimaat,  
Energie en Noord-Zuid

Voor De Gentse Haard

Tine Van Hooland  
Directeur

Erwin Devriendt  
Voorzitter

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 20 februari 2017:

- Met unanimititeit
-