
OPSCHRIFT

Vergadering van 9 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. Eyllenboschplein 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.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

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
