
OPSCHRIFT

Vergadering van 15 november 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01011

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor energiezuinige renovatie van 9 woningen van Merelbeekse Sociale Woningen - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst met Merelbeekse Sociale Woningen cvba waarbij een subsidie wordt toegekend van 40.000 euro voor de energiezuinige renovatie van 9 woningen van Merelbeekse Sociale WoningenGent.

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):

- Subsidieovereenkomst
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Binnen de POD (project operationele doelstelling) Klimaatneutraliteit werd er 2.000.000 euro gereserveerd voor de subsidiëring van energiezuinige renovatie van sociale huurwoningen. De subsidie van de Stad heeft als doel ervoor te zorgen dat ofwel meer sociale woningen

energiezuinig(er) worden gerenoveerd, ofwel dat de woningen sneller worden gerenoveerd. Een vereiste voor subsidiëring is ook 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 wel rekening gehouden met eventuele andere maatschappelijke voordelen die kunnen gerealiseerd worden, 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 zo veel mogelijk in een gerenoveerde woning in dezelfde wijk geherhuisvest.
- Een totaalrenovatie (bijv. 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. Er werden in 2015 reeds drie subsidieovereenkomsten gesloten met Woningent, de Volkhaard en de Gentse Haard.

Merelbeekse Sociale Woningen cvba had nog onderzoek te verrichten naar de meerkost van een project op de Hundelgemsesteenweg, waardoor er nog geen subsidieovereenkomst met haar kon worden opgemaakt.

De Merelbeekse Sociale Woningen cvba heeft intussen onderzocht op welke wijze ze ambitieuzer kon gaan dan ERP2020 en stelt voor aanpassing te doen van het verwarmingssysteem van 9 woningen aan de Hundelgemsesteenweg 236-254, te Ledeborg. MSW zou overgaan tot het overdimensioneren van radiatoren en de plaatsing van hybride warmtepompen in 9 woningen. De meerkost ten opzichte van de initieel geplande condensatieketel bedraagt 40.000 euro voor die 9 woningen.

Er wordt voorgesteld om de subsidie uit te betalen aan de SHM voor 100 % op het moment van de gunning van de werken zodat de SHM deze werken – die volgens de minimale voorwaarden

bijkomende werken moeten zijn - niet met eigen middelen moet prefinancieren. De SHM bezorgt hiertoe de nodige documenten die het bedrag van de subsidie staven alsook een motivatie dat de projectrenovatie minimaal voldoet aan het Vlaams Energierenovatie Programma 2020 en een motivatie dat het renovatieproject past in een streven naar klimaatneutraliteit tegen 2050. De renovatie van vandaag mag geen verloren investeringskost blijken bij latere aanpassingen aan de woningen.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst met Merelbeekse Sociale Woningen cvba voor de renovatie van 9 woningen van Merelbeekse Sociale Woningen voor 40.000 euro, 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

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 5616500598.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar op MJP:

Budgetplaats	Positie	Code	2017	Totaal
349560000	6641000	NIET_RELEVANT	40.000	40.000

Verwachte ontvangsten:

nihil
