

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 27 juni 2016**

**Besluit nummer: 2016\_GR\_00624**

**Onderwerp:**

**Subsidieovereenkomst voor investeringen als ondersteuning voor het oprijven van de energieprestaties van projecten van sogent - werkingsjaren 2016-2019 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst met sogent, waarbij een investeringssubsidie wordt verstrekt van 1.000.000 euro als ondersteuning voor het oprijven van de energieprestaties van projecten van sogent voor de werkingsjaren 2016-2019.

**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;
- De beheersovereenkomst tussen Stad Gent en sogent 2014-2019, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2014 en door de raad van bestuur van sogent van 29 januari 2014, artikel 11.3.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- subsidieovereenkomst
- financiële bijlage (informatief)
- Fiat voor Vlaams Stedenfonds (informatief)

## MOTIVERING

In januari 2009 ondertekende Gent als een van de eerste steden in Vlaanderen het Burgemeestersconvenant (of *Covenant of Mayors*), een initiatief om lokale besturen te mobiliseren tegen klimaatverandering. Op 26 januari 2015 keurde de gemeenteraad het Klimaatplan 2014-2019 goed. Dit plan concretiseert de doelstelling om de lokale CO<sub>2</sub>-uitstoot tegen 2019 met minstens 20 procent terug te dringen ten opzichte van 2007 en past in de ambitie om tegen 2050 te evolueren naar een klimaatneutrale stad.

In november 2015 ondertekende de Stad Gent het nieuwe Burgemeestersconvenant met een CO<sub>2</sub>-reductiedoelstelling van 40% tegen 2030 (gemeenteraad 23 november 2015).

De Stad Gent heeft ook een strategisch meerjarenplan waarin staat: "Gent is op termijn klimaatneutraal en energie-onafhankelijk door maximaal in te zetten op energiereductie en duurzame, hernieuwbare lokale energieproductie." De Stad wil zo haar verantwoordelijkheid opnemen om de transitie naar een klimaatneutrale stad mogelijk te maken. Om dit te bereiken reserveerde de Stad Gent in haar budget een bedrag van 2 miljoen euro binnen de POD (Project Operationele Doelstelling) Klimaatneutraliteit voor collectieve energiesystemen met hernieuwbare energie met oog op het stimuleren van deze systemen en het uitdragen van haar voorbeeldfunctie.

Er wordt voorgesteld om 1.000.000 euro van het beschikbaar budget te gebruiken om de energieprestaties van (woon)projecten van sogent op te drijven zodat deze meer ambitieus kunnen worden ontwikkeld dan de vigerende minimumnormen in de EPB-regelgeving op het moment van de bouwvergunningsaanvraag. Aldus zouden deze een voorbeeld kunnen zijn voor een klimaatneutrale ontwikkeling

De subsidie van maximum 1 miljoen euro kan ten belope van maximum 5 %, hetzij maximum 50.000 euro aangewend worden voor energiestudies, en ten belope van het saldo, zijnde minstens 95 % of 950.000 euro voor investeringen voor het opdrijven van energieprestaties van projecten van sogent. Personeelskosten van sogent komen niet in aanmerking voor subsidiëring onder deze overeenkomst.

Het is belangrijk dat de Stad een voorbeeld stelt in haar bouwprojecten en aantoont hoe belangrijke stappen richting klimaatneutraliteit kunnen worden gezet. Gezien sogent veel stedelijke projecten uitvoert wordt voorgesteld de energieprestatie van een aantal van de sogent-projecten op te drijven en hiervoor 1.000.000 euro ondersteuning te voorzien. Deze ondersteuning draagt niet enkel bij tot de uitvoering van de klimaatdoelstellingen en de beoogde voorbeeldfunctie van de Stad. De ondersteuning heeft ook positieve effecten op de energiefactuur van huishoudens. Het biedt daarnaast ook mogelijkheden voor ICT-toepassingen en smart metering. Door innovatie te demonstreren krijgt een nieuwe techniek meer kans in de markt en kan economische groei gestimuleerd worden.

Sogent kan 5 % van de subsidies aanwenden voor energiestudies opdat de keuze van het energiesysteem en de opties die op een bepaalde site mogelijk zijn goed in beeld worden gebracht.

Voor de selectie van de projecten van sogent die in aanmerking komen voor ondersteuning onder deze subsidieovereenkomst werden volgende criteria gehanteerd:

- Het project moet een zekere schaal en voorbeeldfunctie hebben;
- De focus ligt in eerste instantie op de productie van (collectieve) hernieuwbare energie;
- De focus ligt op woonprojecten en op projecten met een publieke functie waarbij aan de ondersteuning communicatievereisten i.f.v. Gent Klimaatstad kunnen gekoppeld worden.
- De ingreep die ondersteund wordt, moet meer winst voor klimaat opleveren dan de actueel geldende minimumnormen in de EPB-regelgeving en leidt tot een effectieve meerkost die door deze subsidie geheel of deels kan worden ondervangen.
- Ondersteuning van schilmaatregelen kunnen beargumenteerd worden op basis van de energiestudie en CO2-impact. De Stad wenst te vermijden dat de ondersteuning tot ongunstige combinaties van maatregelen zou leiden (bv. wanneer warmtenet enkel rendabel zou zijn wanneer de gebouwschil niet dik geïsoleerd zou worden, is het een ongunstige keuze om de schil onvoldoende te isoleren omwille van de ondersteuning van het collectief energiesysteem).
- Verhouding van de subsidie per gezin moet verdedigbaar blijven en mag geen oversubsidiëring inhouden. Het is belangrijk te motiveren waarom geselecteerd wordt voor de ondersteuning van energiemaatregelenpakket van één welbepaald project. De subsidiëring mag geen concurrentieverstorend effect hebben t.o.v. andere private ontwikkelingen. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met andere mogelijk subsidiekanalen.

Op basis van voormelde criteria werden de volgende projecten geselecteerd:

1. De energieprestatie in het project Ecowijk Gantoise voor het projectgebied waarvan sogent eigenaar is;
2. Verwarming op bodemenergie voor het publieke plein van het Wintercircus
3. Energiestudie voor Bijgaardehof.

Onderstaande cijfers geven de na te streven grootteordes aan van de verdeling van de resterende investeringsmiddelen (na aftrek van de energiestudies – max. 50.000 euro) over de projecten. De stuurgroep die wordt opgericht n.a.v. deze subsidieovereenkomst kan beslissen hiervan af te wijken n.a.v. een gemotiveerde nota met staving van de meerkost via een energiestudie.

- 580.000 euro voor Ecowijk Gantoise (voor het projectgebied waarvan sogent eigenaar is)

- 270.000 euro voor Wintercircus

Totaal : 850.000 euro.

Het saldo van minstens 100.000 euro voor investeringen zal worden toegewezen nadat de resultaten van de energiestudies van Ecowijk Gantoise en Bijgaardehof gekend zijn.

Indien één van voormelde projecten niet gerealiseerd wordt of indien deze projecten minder ondersteuning vergen dan deze overeenkomst in totaal voorziet, zullen andere stadsontwikkelingsprojecten voor subsidiëring onder deze overeenkomst in aanmerking komen.

Het maatregelenpakket voor deze projecten dat voor subsidiëring in aanmerking komt zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

---

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

---

### BESLISSING

**Artikel 1:**

Keurt goed de subsidieovereenkomst met sogent voor de werkingsjaren 2016-2019, waarbij een investeringssubsidie wordt verstrekt ten bedrage van 1.000.000 euro als ondersteuning voor het opdrijven van de energieprestaties van projecten van sogent, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

---

### BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

**Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34563 STOP 2.2.2. - Uitvoeren van juridische ondersteuning/advisering en juridische audits (JDK)

**Visum van de financieel beheerder:**

Visum verleend met visum nummer 5616500369.

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn beschikbaar:

Budgetplaats	budgetpositie	Subs.code	MJP	TOTAAL
			2016	
405350001	6641100	VSFVBP01	1.000.000	1.000.000

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	budgetpositie	Subs.code	MJP	TOTAAL
			2016	
405350001	1500000	VSFVBP01	1.000.000	1.000.000

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- subsidieovereenkomst

**VLAAMS STEDENFONDS 2014-2019**  
**Subsidieovereenkomst voor investeringen**  
**tussen het stadsbestuur van Gent en**  
**sogent**

**Ondersteuning voor het opdrijven van de energieprestaties**  
**van projecten van sogent**

**voor werkingsjaren 2016-2019**

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2013 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt onder voorbehoud van:

- de jaarlijkse goedkeuring door de Vlaamse regering van het trekkingsrecht voor de Stad Gent;
- de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de Stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

de Stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden mevrouw Tine Heyse, schepen van *Milieu, klimaat, energie en Noord-Zuid*, en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ....

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

Stadsontwikkeling Gent, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Tom Balthazar, voorzitter van de Raad van Bestuur, en de heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur van sogent, en voorzitter van het directiecomité;

hierna genoemd sogent of 'uitvoerder'

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Actie	Ondersteuning voor opdrijven energieprestaties van projecten van sogent	
Looptijd van de actie	Van goedkeuring gemeenteraad tot en met 31/12/2019	
Totaal toegekend subsidie-bedrag voor investeringen	1.000.000 Euro	

De Stad Gent heeft een strategisch meerjarenplan waarin staat: "Gent is op termijn klimaatneutraal en energie-onafhankelijk door maximaal in te zetten op energiereductie en duurzame, hernieuwbare lokale energieproductie." De Stad wil zo haar verantwoordelijkheid opnemen om de transitie naar een klimaatneutrale stad mogelijk te maken. Om dit te bereiken reserveerde de Stad Gent in haar budget een bedrag van 2 miljoen euro binnen de POD (Project Operationele Doelstelling POD) Klimaatneutraliteit voor collectieve energiesystemen met hernieuwbare energie met oog op het stimuleren van deze systemen en het uitdragen van haar voorbeeldfunctie.

Onderhavige subsidieovereenkomst past binnen die doelstelling. Van voormeld bedrag van 2 miljoen euro wordt de helft, met name 1 miljoen euro, bestemd als ondersteuning voor het opdrijven van energieprestaties van projecten van sogent. Onderhavige subsidieovereenkomst bepaalt de voorwaarden voor het financieren van investeringen door sogent wanneer hogere energieprestaties in (woon)projecten, in het bijzonder de meerkost voor het opdrijven van de energieprestaties worden gerealiseerd.

De subsidie van maximum 1 miljoen euro kan ten belope van maximum 5%, hetzij maximum 50.000 euro aangewend worden voor energiestudies, en ten belope van het saldo, zijnde minstens 95% of minstens 950.000 euro voor investeringen voor het opdrijven van energieprestaties van projecten van sogent. Personeelskosten van sogent komen niet in aanmerking voor subsidiëring onder deze overeenkomst.

Voor de selectie van de projecten van sogent die in aanmerking komen voor subsidiëring onder deze subsidieovereenkomst werden volgende criteria gehanteerd:

- Het project moet een zekere schaal en voorbeeldfunctie hebben;
- De focus ligt in eerste instantie op de productie van (collectieve) hernieuwbare energie;
- De focus ligt op woonprojecten en op projecten met een publieke functie waarbij aan de ondersteuning communicatievereisten i.f.v. Gent Klimaatstad kunnen gekoppeld worden (zie verder in artikel 11).
- De ingreep die ondersteund wordt, moet meer winst voor klimaat opleveren dan de vigerende minimumnormen in de EPB-regelgeving op moment van bouwvergunningaanvraag en leidt tot een effectieve meerkost die door deze subsidie geheel of deels kan worden ondervangen.
- Ondersteuning van schilmaatregelen kan beargumenteerd worden op basis van de energiestudie en CO2-impact. De Stad wenst te vermijden dat de ondersteuning tot ongunstige combinaties van maatregelen zou leiden (bv. wanneer warmtenet enkel rendabel zou zijn als de gebouwschil niet dik geïsoleerd zou worden, is het een ongunstige keuze om de schil onvoldoende te isoleren omwille van de ondersteuning van het collectief energiesysteem).
- Verhouding van de subsidie per gezin moet verdedigbaar blijven en mag geen oversubsidiëring inhouden. Het is belangrijk te motiveren waarom geselecteerd wordt voor de ondersteuning van energiematregelenpakket van één welbepaald bepaald project. De subsidiëring mag geen concurrentievervalsing effect hebben t.o.v. andere private ontwikkelingen. Hierbij moet ook rekening gehouden worden met andere mogelijk subsidiekanalen.

Op basis van voormelde criteria werden de volgende projecten geselecteerd:

1. De energieprestatie in het project Ecowijk Gantoise voor het projectgebied waarvan sogent eigenaar is;
2. Verwarming op bodemenergie voor het publieke plein van het Wintercircuit

### 3. Energiestudie voor Bijgaardehof

Voormelde projecten werden geselecteerd:

1. Ecowijk Gantoise is een ontwikkelingsproject aan en op het voormalig voetbalstadion, Jules Ottenstadion, gelegen te Bruilofstraat 42 te 9050 Gent (waarvan sogent eigenaar is) en aan en op het sportcomplex bestaande uit clubhuis en sportaccommodaties (waarvan de Koninklijke Atletieassociatie Gent C.V. eigenaar is). Ecowijk Gantoise werd geselecteerd omdat het in het Bestuursakkoord onder art. 4.23 vermeld wordt als voorbeeldproject. De energiematregelen die gesubsidieerd kunnen worden zijn nog niet geconcretiseerd.

Op het ogenblik dat het energieconcept zal uitgewerkt zijn, zal het maatregelenpakket dat voor subsidiëring in aanmerking komt ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

2. Het Wintercircus is een project gelegen te Sint Pietersnieuwstraat 11 en is in eigendom van sogent. De keuze voor het Wintercircus werd gemaakt omwille van haar publieke functie en de voorbeeldfunctie. Het Wintercircus krijgt een publiek overdekt binnenplein - als enige volledig overdekte en afgesloten publieke plein van Stad Gent – waar gestreefd wordt naar een minimale comforttemperatuur die nodig is om het plein het hele jaar door optimaal te kunnen gebruiken voor publieke evenementen. Voor dit project werd reeds een energiestudie uitgevoerd met eigen middelen van sogent. Er werd geopteerd om dit te realiseren door de installatie van een CO<sub>2</sub>-neutraal verwarmingssysteem in de vorm van een BEO-veld (Boorgat Energie Opslag) gecombineerd met warmtepompen. Gezien zijn publieke functie leent het Wintercircus zich er ook toe de passant of de bezoeker aan te spreken m.b.t. de voorbeeldfunctie van de Stad en het dienstenpakket dat de Stad aanbiedt via Gent Klimaatstad opdat ze dat voorbeeld zouden kunnen volgen.

3. Bijgaardehof is een cohousingproject gelegen te St-Amandsberg tussen de Nijverheidsstraat en de Dendermondsesteenweg en is in eigendom van sogent. Gezien de schaal, de bewuste keuze voor een mix van doelgroepen (incl. senioren) en de nauwe samenwerking met de buurt en de toekomstige bewonersgroepen, is het een uniek samenwerkingsproject dat streeft naar een beter energiesysteem. Na de oplevering van de energiestudie zal het maatregelenpakket dat voor subsidiëring in aanmerking komt ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Indien één van voormelde projecten niet gerealiseerd wordt of indien deze projecten minder ondersteuning vergen dan deze overeenkomst in totaal voorziet, zullen andere stadsontwikkelingsprojecten voor subsidiëring onder deze overeenkomst in aanmerking komen. Het maatregelenpakket voor deze projecten dat voor subsidiëring in aanmerking komt zal ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen op voorstel van de Stuurgroep (zie verder onder artikel 4).

#### Art. 2. - Plaats binnen de strategische cascade

Bovenstaande actie levert een bijdrage aan de maatschappelijke evoluties, strategische en operationele doelstellingen van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad.

Strategische doelstelling	SD6: Samen met alle stakeholders streven we naar een klimaatneutrale stad door het stimuleren van energie-efficiëntie, energiezuinig wonen voor iedereen en het gebruik en productie van hernieuwbare energie.
Operationele doelstelling	POD 00017 klimaatneutraliteit

#### Art. 3. - Randvoorwaarden bij studieopdracht en uitvoering

De uitvoerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

##### 3.1 Energiestudies

Voor de opmaak van vergelijkende energiestudies voor de projecten Bijgaardehof en Ecowijk Gantoise bedraagt de maximale subsidie 50.000 euro (met name maximum 5% van de gebudgetteerde subsidie voor beide projecten samen).

Een dergelijke energiestudie vergelijkt diverse maatregelenpakketten. De Studie onderzoekt de optimalisatie tussen diverse criteria inzake energie-efficiëntie door het uitwerken en financieel vergelijken van verschillende combinaties van gebouwschilmaatregelen, ventilatiesystemen en energietechnieken. Sogent besteedt de opdracht uit aan een of meerdere consultants en neemt in het bestek deze minimale opdrachtomschrijving op wanneer dit nog kan of stuurt opdrachten in deze richting:

Volgende combinaties zijn minimaal te onderzoeken:

- Gradaties in gebouwschilmaatregelen (isolatie, glas en schrijnwerk, ev. zonnepanelen) van standaard (referentie wetgeving) tot passieve doelstellingen
- Gradaties van ventilatiesystemen: al dan niet recuperatie van warmte uit ventilatielucht van individuele balansventilatie per individuele woning tot collectief per gebouw (in geval van appartementsgebouw)
- Gradaties van energietechnieken van standaard individueel (gaswandketel, warmtepomp, ...) tot collectief (WKK, warmtepomp, apart warmtenet, ...)

Hierbij wordt rekening gehouden met minimaal de volgende criteria:

- energieverbruik (jaarlijks primair energieverbruik, kWh/m<sup>2</sup>) (meerkost t.o.v. de geldende EPB-normen op moment van de voorziene bouwvergunningaanvraag);
- investeringskost (€ per jaar, netto actuele waarde)
- energiekost voor bewoner (€ per jaar)
- onderhoudskosten en/of andere beheerskosten voor de bewoner (= exploitatiekosten) (€ per jaar en/of VTE, netto actuele waarde)
- CO<sub>2</sub> (ton CO<sub>2</sub> per jaar)
- interferentie met fasering tijdens de bouw
- latere aanpasbaarheid richting klimaatneutraal renoveren indien de nieuwbouw niet in 1 stap deze doelstelling kan realiseren
- kosten voor het beheer van de collectieve energiesystemen of verwarmingssystemen,

Van sogent wordt verwacht dat men deze diverse combinaties van gebouwschilmaatregelen, ventilatiesystemen en energietechnieken onderzoekt en vergelijkt met elkaar om een optimale combinatie te vinden voor de hierboven opgelijste criteria. Door een heldere afweging van de criteria dient sogent een voorstel van maatregelenpakket voor te leggen aan de Stuurgroep.

Er worden daarnaast, om beter inzicht te krijgen in het cijfermateriaal, een aantal grafieken verwacht die de verschillende energieconcepten met elkaar vergelijken en minimaal op volgende vragen een antwoord bieden:

- In geval er huurwoningen worden gerealiseerd :
  - welke combinatie van maatregelen dient de huurder het best?
  - welke combinatie van maatregelen dient de verhuurder het best?
- Welke combinatie van maatregelen veroorzaakt de laagste CO<sub>2</sub>-uistoot?

### 3.2 Uitvoering energiesystemen

Het saldo tussen die voorziene subsidie van 1.000.000 euro en het bedrag dat aangewend kan worden voor energiestudie (maximum 50.000 euro), derhalve minstens 950.000 euro, kan aangewend worden voor het realiseren van diverse investeringen voor het opdrijven van de energieprestaties van projecten van sogent. De EPB-prestaties moeten hierbij verder gaan (met name het E- en K-peil dienen lager te zijn dan) dan de eisen opgelegd in de Vlaamse energieprestatie-regelgeving op moment van de bouwvergunningaanvraag.

De regelgeving inzake de EPB-prestaties is uitgewerkt in

- het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 november 2013 houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 wat betreft de energieprestaties van gebouwen;

- het Besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 wat betreft aanpassingen aan diverse bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving.

De investeringsmiddelen zijn bestemd voor volgende projecten:

- De energieprestatie in het project Ecowijk Gantoise voor het projectgebied waarvan sogent eigenaar is;
- Verwarming op bodemenergie voor het publieke plein van het Wintercircus.

Onderstaande tabel geeft de na te streven grootteordes aan van de verdeling van de resterende investeringsmiddelen (na aftrek van de energiestudies) over deze projecten. De Stuurgroep kan beslissen hiervan af te wijken n.a.v. een gemotiveerde nota met staving van de meerkost via een energiestudie.

	<b>ondersteuning</b>
Ecowijk Gantoise (voor het projectgebied waarvan sogent eigenaar is)	€ 580.000
Wintercircus	€ 270.000
	<b>€ 850.000</b>

Het saldo van minstens 100.000 euro voor investeringen, zal worden toegewezen nadat de resultaten van de energiestudies van Ecowijk Gantoise en Bijgaardehof gekend zijn

De investeringsmiddelen dienen ten laatst eind 2019 te zijn uitgegeven. Zie verdere detaillering onder hoofdstuk 2.

Enkel de meerkost van de investeringen in verhoogde energieprestatie t.o.v. investeringen die voldoen aan de eisen gesteld in de Vlaamse energieprestatie-regelgeving die gelden op moment van de aanvraag van de bouwvergunning, komen in aanmerking voor subsidiëring. De bewijslast van deze meerkost ligt bij sogent, of bij de private partner in het geval sogent een PPS-overeenkomst afsluit voor de realisatie van een project.

### 3.3 Nadere concretisering van de energiemaatregelen door het college van burgemeester en schepenen

Vermits de concrete energiemaatregelen op dit ogenblik nog niet gekend zijn, onder meer omdat deze zullen afhangen van de uitkomst van de energiestudies die zullen worden uitgevoerd, zal, voor elk van de investeringsprojecten, het pakket aan energiemaatregelen dat voor subsidiëring in aanmerking komt ter goedkeuring voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen.

Indien sogent voor de ontwikkeling een beroep doet op een private partner in het kader van een PPS-overeenkomst, zal het maatregelenproject opgenomen worden in de PPS-oproep. In dat geval zullen de investeringssubsidies door sogent kunnen doorgestort worden aan de private partner.

## Art 4. - Projectorganisatie

Sogent zal de organisatie van minstens een halfjaarlijkse Stuurgroep op zich nemen waarbij volgende zaken in elk geval aan bod zullen komen:

- Het overzicht van de bestede middelen
- Stand van zaken van de timing en planning voor de verdere werkingsjaren
- Voorstel van toewijzing van de middelen (vastlegging van het bedrag per project)
- Mogelijkheden om de projecten aan te grijpen i.f.v. communicatie m.b.t. Gent Klimaatstad

Sogent of de Dienst Milieu en Klimaat kunnen een bijkomende Stuurgroep samenroepen n.a.v. beslispunten die genomen moeten worden op basis van de bepalingen in deze overeenkomst.

De Stuurgroep bestaat uit de volgende leden:

- Schepen Heyse, voorzitter van de Stuurgroep
- Veerle Dossche, kabinetsmedewerker
- 2 medewerkers van de Dienst Milieu en Klimaat
- Peter Lacoere, directeur projecten sogent
- 2 medewerkers van sogent

De Stuurgroep kan enkel zetelen wanneer er minstens 1 vertegenwoordiger aanwezig is van:

- Kabinet schepen Heyse
- Dienst Milieu en Klimaat
- Sogent

### Samenvatting van de te leveren prestaties

<b>Voor de periode 2016-2019</b>	
<b>Prestaties</b>	<b>Indicator (hierna vermelde uiterlijke data)</b>
1. De opmaak van vergelijkende energiestudies voor het project Bijgaardehof	Tegen eind 2016 ten laatste worden de studierapporten opgeleverd
2. Selectie van het uit te voeren energiemaatregelenpakket voor het project Bijgaardehof	Tegen eind 2017 wordt de selectie van het energiemaatregelenpakket beslist en bekeken of de restmiddelen al dan niet naar dit project kunnen gaan.
3. De opmaak van vergelijkende energiestudies voor het project Ecowijk Gantoise	Tegen 30 maart 2017 ten laatste worden de studierapporten opgeleverd
4. Selectie van het uit te voeren energiemaatregelenpakket voor Ecowijk Gantoise	Tegen 30 juni 2017 wordt de selectie van het energiemaatregelenpakket beslist en bekeken of de restmiddelen al dan niet naar dit project kunnen gaan.
5. Start uitvoering investering van het energiemaatregelenpakket voor Ecowijk Gantoise	Tegen 30 juni 2018 zullen de uitvoeringswerken voor het geselecteerde energiemaatregelenpakket voor Ecowijk Gantoise van start gaan.
6. Start uitvoering investering in collectief hernieuwbaar energiesysteem voor het Wintercircus	Eind 2017 zullen de uitvoeringswerken voor het BEO-veld starten.
7. Einde uitvoering investering in collectief hernieuwbaar energiesysteem voor het Wintercircus	Eind 2018 zullen de uitvoeringswerken van het collectief hernieuwbaar energiesysteem inclusief het BEO-veld afgerond zijn.
8. Organisatie van Stuurgroepen	Naast één startoverleg, vindt de Stuurgroep halfjaarlijks plaats telkens in december en mei van elk werkingsjaar, én bijkomend op vraag van sogent of de Dienst Milieu en Klimaat wanneer beslissingen moeten genomen worden op stuurgroepniveau.
9. Een jaarlijkse communicatieplanning	Communicatieplanning wordt door sogent in samenwerking met Dienst Milieu en Klimaat voorgelegd op de Stuurgroep kort na opstart en vervolgens op elke volgende stuurgroep.
10. Het faciliteren van communicatie-acties i.f.v. Gent Klimaatstad in, aan en rond het Wintercircus tijdens de werf fase en tijdens de eerste zes jaar na de start van de exploitatie van het Wintercircus	Communicatieovereenkomst tussen sogent en Stad Gent die de details vastlegt en de tijdsduur van deze subsidieovereenkomst overschrijdt. Timing: binnen 6 maanden nadat BSO in voege treedt.

## Hoofdstuk 2. : inhoudelijke en financiële controle

Art. 5 - De uitvoerder verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen m.b.t. het Vlaams Stedenfonds en zijn opdracht in overeenstemming hiermee uit te voeren:

- De financiële en administratief technische regels en richtlijnen bepaald door de Stad in verband met de uitvoering van het Decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd (Planlastendecreet) en het Decreet van 13 december 2002 tot vaststelling van de regels inzake de werking en de verdeling van het Vlaams Stedenfonds. Deze onderrichtingen zijn, hetzij op algemene wijze, hetzij in het bijzonder ten opzichte van de lokale uitvoerder, vertaald in de samenvattende brochure "Richtlijnen voor de derden voor verantwoording Stedenfonds Subsidieovereenkomsten"
- In het bijzonder dient de aandacht op volgende richtlijnen gevestigd te worden:
  - Alle uitgaven die afgerekend worden op de subsidie dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de doelstellingen waarvoor de middelen ter beschikking zijn gesteld. Bij schending van dit opportuniteitsprincipe: zie art. 8
  - Afschrijvingen kunnen worden ingebracht volgens de afschrijfgeregels die in de boekhouding van de organisatie worden gehanteerd.
- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
  - De uitvoerder is op algemene wijze onderworpen aan de plaatsings- en uitvoeringsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikels 12 en 2, 1<sup>d</sup> van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 zijn voldaan
  - De uitvoerder is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de plaatsingsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 13 van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 en artikel 4, § 2 van het Koninklijk Besluit Plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 15 juli 2011 zijn voldaan
- Naleving van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende Publiek-Private Samenwerking:

Art. 6 - Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de uitvoerder gestort op rekeningnummer BE86 0910 0028 3450 op naam van sogent, volgens deze modaliteiten:

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene bedrag (900.000 euro) wordt na de ondertekening uitbetaald;
- 10% van de middelen (100.000€ euro) wordt uitbetaald na goedkeuring van de besteding ervan door de Stuurgroep en het college van burgemeester en schepenen na het afronden van de energiestudies voor Ecowijk Gantoise en Bijgaardehof.
- Indien niet alle middelen besteed worden binnen de vastgelegde termijn (zie Art. 1) bezorgt sogent ten laatste op 31/03/2020 de afrekening aan de Dienst Milieu en Klimaat en staft ze het eindbedrag met bewijsstukken. Sogent heeft tot eind maart 2020 de tijd om het eventuele restbedrag terug te storten op rekeningnummer BE34 0910 0027 7790 (BIC GKCCBEBB) met vermelding van LEE2016/SOGENT
- Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde stedelijke dienst.
- De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Art. 7 – *enkel van toepassing bij éénmalige subsidies >25.000 EUR*. De uitvoerder dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Op grond van artikel 5 § 1 van voormelde wet, dient de uitvoerder eveneens gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Art. 8 - De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad.

Sogent levert jaarlijks een overzicht aan van de uitgegeven werkings- en investeringsmiddelen ten laatste op de laatste werkdag van de maand maart van elk werkingsjaar.

De Stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerder.

In geval de uitvoerder onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

Art. 9 - De uitvoerder verbindt er zich toe wanneer de Stad om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de Stad mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

De Stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren, alsook het bedrag en de aard van de subsidie die wordt toegekend.

Ingeval de uitvoerder zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerder is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst vermeld project, die de Stad of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De uitvoerder verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

### **Hoofdstuk 3. : wijziging overeenkomst**

Art. 10 - Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden mits een voorafgaande goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad Gent en de raad van bestuur van sogent vereist..

### **Hoofdstuk 4. : correspondentie en communicatie**

Art. 11 - De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet duidelijk vermeld worden dat het een actie binnen het kader van het Vlaams Stedenfonds 2014-2019 betreft.

De Stad en de uitvoerder verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen en op regelmatige tijdstippen met elkaar overleg te plegen over alle aspecten van deze overeenkomst.

Sogent zal een grote inspanning leveren om communicatie over Gent Klimaatstad mogelijk te maken, via boodschappen over de verschillende thema's van Gent Klimaatstad en partners en boodschappen over hoe mensen zelf ook klimaatvriendelijk kunnen wonen/leven. Het is belangrijk dat de boodschappen over Gent Klimaatstad aangepast zijn aan het profiel van de bezoekers en op een logische wijze samengaat met de omgeving en de energiemaatregelen van het project. Dit zal uitgewerkt worden in bilateraal overleg tussen de communicatieverantwoordelijken van sogent en Dienst Milieu en Klimaat.

Sogent werkt samen met de communicatieverantwoordelijke van de Dienst Milieu en Klimaat een communicatiestrategie uit. In onderling overleg wordt de opportuniteit van elke communicatie-actie geëvalueerd en er wordt telkens een communicatieplanning voorgelegd aan de Stuurgroep. Daarnaast wordt ook een communicatieovereenkomst opgemaakt tussen de Stad en sogent om de afspraken voor de uitvoering van de communicatiestrategie die de looptijd van deze overeenkomst overschrijden vast te leggen voor de jaren erna.

Communicatie-acties voor elk project die zullen worden georganiseerd door sogent in samenwerking met de Dienst Milieu en Klimaat - tenzij de Stuurgroep er anders over beslist - zijn:

- Sogent legt in de communicatie steevast de link tussen het voorbeeld dat de Stad geeft en het feit dat de burger ook zelf een klimaatbijdrage kan leveren door zelf te renoveren of duurzaam te bouwen, en het dienstenpakket dat de Stad aanbiedt binnen Gent Klimaatstad.
- Het logo van Gent Klimaatstad in alle projectcommunicatie
- Minstens één persmoment per project gescheiden van de andere projectcommunicatie bij de aanvang van het project
- Werfbezoeken om de energiemaatregelen van het project in beeld te brengen met bijzondere aandacht voor bv. 'eerste buisboring'
- Deelname openwervendag met focus op het energiesysteem
- Integratie in werfborden van sogent en/of aparte banners met Gents Klimaatstad opgemaakt door Dienst Milieu en Klimaat
- Aparte aandacht voor energie en Gent Klimaatstad in communicatie met de buurt zoals reeds geplande nieuwsbrieven.

Bij het project Wintercircus zal bijkomend tijdens de exploitatie communicatie mogelijk gemaakt worden via zendtijd op schermen die al zullen worden voorzien voor andere communicatiedoeleinden. Sogent biedt Gent Klimaatstad een langdurige communicatieplaats binnen het Wintercircus waar mogelijk. Wat op de schermen van de bibliotheek verschijnt wordt bepaald door een werkgroep van de Stad maar indien deze werkgroep akkoord gaat kunnen eventueel ook de communicatieschermen van de bibliotheek gebruikt worden om het bijzonder hernieuwbaar energiesysteem uit te leggen, de link te leggen met de bibliotheek en boodschappen te verspreiden over de verschillende thema's van Gent Klimaatstad en haar partners. Sogent kan Gent Klimaatstad kan ook nog verder promoten op andere manieren, via audiovisuele communicatie, de promotie van interactieve online tools die Gent klimaatstad heeft (zonnekaart, check je huis-applicatie, andere mogelijkheden in de toekomst) of de aanwezigheid van stands op relevante evenementen. Voor het organiseren van evenementen is een gunstige regeling voorzien voor Gent Klimaatstad (cfr. stadsdagen).

De afspraken hierrond worden vastgelegd in een communicatieovereenkomst tussen de Stad Gent en sogent. De Stad Gent wenst minimaal 6 jaar gebruik te kunnen maken van de communicatiemiddelen van het Wintercircus.

Art.12- De bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad voorliggende overeenkomst. Deze dienst wordt op zijn beurt door de coördinatie Stedenfonds (Bedrijfsvoering – Strategische subsidies) ondersteund en begeleid.

De gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad.

## De uitvoerder

- Organisatie	Sogent
- Rechtsvorm	Autonoom gemeentebedrijf
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Didier Nachtergaele
- Contactpersoon	Katleen Rijsbrack
- Correspondentieadres	Voldersstraat 1
- Telefoonnummer	09/269.69.00.
- Faxnummer	09/269.69.99.
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE86-0910-0028-3450
- e-mail	katleen.rijsbrack@sogent.be

## De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Milieu en Klimaat
- Diensthoofd	
- Contactpersoon	Indra Van Sande
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent
- Telefoon	09 268 23 34
- Fax-nummer	09 268 23 68
- e-mail	indra.vansande@stad.gent

## De Stad: StedenfondSCOördinatie

- Naam dienst	Bedrijfsvoering Strategische subsidies
- Contactpersoon	Ariana Tabaku
- Adres	Keizer Karelstraat 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266.57.36
- Fax-nummer	09/266.58.14
- e-mail	<a href="mailto:strategische.subsidies@stad.gent">strategische.subsidies@stad.gent</a>
- Rekeningnummer :	IBAN : BE : 34-0910-0027-7790 – BIC : GKC CBEBB

## Hoofdstuk 5. : Bijzondere bepalingen

Art. 13 - Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Art. 14 - De Stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Art. 15 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 16 - De uitvoerder verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of diens partners geen contracten afsluiten met zichzelf of met verwanten in eerste of tweede graad, of met rechtspersonen waarin zijzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de

Stad bekomen te worden. De Stad dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Indien dergelijk contract zonder akkoord van de Stad werd afgesloten, is de Stad gerechtigd over te gaan tot terugvordering van de reeds uitbetaalde subsidie of de nog uit te betalen subsidie op te schorten.

Art. 17 - De uitvoerder verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatie clausule aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement/de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Art. 18 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

## **Hoofdstuk 6. : Inwerkingtreding overeenkomst**

Art. 19 - Huidige overeenkomst gaat in op heden en eindigt op 31/12/2020

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op ...../...../2016

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 16/06/2014)

Paul Teerlinck  
Stadssecretaris

Tine Heyse  
Schepen van *Milieu, klimaat, energie en Noord-Zuid*

voor sogent

Tom Balthazar  
voorzitter van de Raad van Bestuur

Didier Nachtergaele  
algemeen directeur sogent  
voorzitter van het directiecomité

## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 27 juni 2016:

- Met unanimitéit
-