

**ADDENDUM I**  
**BIJ INBRENGPROTOCOL STADSWONINGEN :**  
**INZAKE AFREKENING ENERGIEKOSTEN**  
**EN OVERGANGSDOTATIE**

**DE ONDERGETEKENDEN:**

1. **Stad Gent**, hier vertegenwoordigd door dhr. Tom Balthazar, Schepen van, Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen, en dhr. Paul Teerlinck, Stadssecretaris, met kantoren op het Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent,

hierin aangeduid als de “**Stad Gent**”;

**EN:**

2. **WoninGent**, coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk (CVBA-SO), met maatschappelijke zetel te Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, met ondernemingsnummer 0400.032.156, hier vertegenwoordigd door .....  
.....en .....

hierin aangeduid als “**WoninGent**”;

de Stad Gent en de Vennootschap hierin gezamenlijk aangeduid als de “**Partijen**”, en ieder individueel ook aangeduid als een “**Partij**”;

**GELET OP:**

- a. Gelet op de fusie door overneming dd. 30 juni 2011 tussen Huisvesting Scheldevallei CVBA-SO, De Goede Werkmanswoning CVBA-SO en WoninGent CVBA-SO, waarbij WoninGent optrad als overnemende vennootschap;
- b. Gelet op de inbreng in natura tot kapitaalverhoging van WoninGent dd. 30 juni 2011, waarbij 1.605 stadswoningen (en aanhorigheden) en twee bijhorende Domus Flandria bankleningen door de Stad Gent ingebracht werden in WoninGent;
- c. Gelet op het Inbrengprotocol Stadswoningen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 juni 2011 en door Partijen op dezelfde dag ondertekend, met betrekking tot 1.605 ingebrachte stadswoningen, 255 verkochte stadswoningen en 46 stadswoningen waarop een tijdelijk opstalrecht werd verleend aan WoninGent, in het bijzonder de artikelen 3.7 en 3.8 van het Inbrengprotocol Stadswoningen;
- d. Gelet op de inning van de maandelijkse voorschotten voor nutsvoorzieningen (die door de huurders van de Stadswoningen werden betaald), tot en met 30 juni 2011 door de Stad Gent en vanaf 1 juli 2011 door WoninGent;

- e. Gelet op de afrekening over de periode van 1 maart 2011 tot en met 28 februari 2012 van de verbruiken van elektriciteit, gas en water voor de huurders van de stadswoningen die op 1 juli 2011 werden ingebracht, waaruit is gebleken dat de effectieve verbruikskosten 333.576,14 euro hoger liggen dan het totaal aan voorschotten dat aan de huurders werd aangerekend door de Stad Gent en WoninGent;
- f. Gelet op de afspraken gemaakt in het Inbrengprotocol waarbij tussen Partijen in een regeling is voorzien om de verhoging van de huurlasten voor de huurders geleidelijk te laten verlopen, met name dat het verschil tussen de forfaitaire huurlasten en de hogere werkelijke huurlasten, overeenkomstig artikel 3.8 van het Inbrengprotocol, via een overgangsdotatie door de Stad Gent aan WoninGent dient betaald worden voor de jaren 2011-2018;
- g. Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 30 september 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode en tot wijziging van artikel 17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkkosten, waardoor de huurders de huurkosten en –lasten moeten betalen op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijkse afrekening;
- h. Gelet op de gevolgen van voormeld Besluit van de Vlaamse Regering voor de huurders van stadswoningen, die een huurovereenkomst hadden gesloten dat niet voldeed aan een aantal bepalingen van het modelcontract van het Kaderbesluit Sociale Huur, met name een substantiële verhoging van de huurlasten;
- i. Gelet op de gevolgen van voormeld Besluit van de Vlaamse Regering op de overgangsdotatie door de Stad Gent, die aldus vanaf het jaar 2012 zonder voorwerp is geworden;
- j. Gelet op de brief van WoninGent aan de Stad Gent dd. 5 augustus 2013 met daarin de vraag om de overgangsdotatie, die voorzien was voor het jaar 2012, aan te wenden voor de afrekening van de verbruiken van elektriciteit, gas en water ten bedrage van 282.011,70 euro;
- k. Gelet op de verdere verduidelijking van WoninGent, waaruit gebleken is dat voormeld bedrag van 282.011,70 euro betrekking heeft op *enerzijds* de periode voorafgaand aan de Inbreng (m.a.w. de periode tussen 1 maart 2011 en 30 juni 2011) waarvoor de Stad 25.652,14 euro te weinig aan voorschotten had aangerekend aan de huurders, en *anderzijds* de periode na de Inbreng (m.a.w. de periode tussen 1 juli 2011 en 31 december 2011) waarvoor WoninGent 256.359,56 euro te weinig aan voorschotten had aangerekend aan de huurders;
- l. Gelet op het onderling overleg tussen Stad Gent en WoninGent teneinde tot een regeling te komen die voor alle betrokkenen aanvaardbaar is,

**KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:**

## 1. DEFINITIES

### 1.1 Definities en interpretatie

Behoudens andersluidende definitie in dit Addendum, zullen de hieronder vermelde begrippen de volgende betekenis hebben voor doeleinden van dit Addendum bij het Inbrengprotocol Stadswoningen:

“**Afrekening energiekosten**”: de afrekening van verbruiken elektriciteit, gas en water voor de huurders van stadswoningen dewelke op 1 juli 2011 werden ingebracht in WoninGent;

“**Overgangsdotatie**” de dotatie van de Stad Gent aan WoninGent, zoals voorzien in artikel 3.8 bij het Inbrengprotocol, en waarvan de maximumbijdragen werden opgenomen in bijlage 3.8.3. bij het Inbrengprotocol;

## 2. AFREKENING ENERGIEKOSTEN

### 2.1 Afrekening energiekosten voor het jaar 2011

De Afrekening energiekosten over de periode van 1 maart 2011 tot en met 28 februari 2012 bedraagt 333.576,14 euro. Daarvan wordt 282.011,70 euro ten laste genomen door de Stad Gent, namelijk *enerzijds* door het niet aanrekenen van het verschil tussen de door de Stad Gent betaalde reële energiekosten en de vanwege de huurders ontvangen voorschotten voor de periode tussen 1 maart 2011 en 30 juni 2011 (zijnde 25.652,14), en *anderzijds* de aanwending van een deel van de overgangsdotatie om het verschil te compenseren tussen de door WoninGent betaalde reële energiekosten en de vanwege de huurders ontvangen voorschotten voor de periode tussen 1 juli 2011 en 31 december 2011 (zijnde 256.359,56 euro), conform de modaliteiten hierna.

### 2.2 Afrekening energiekosten vanaf het jaar 2012

De meerkost tussen de effectieve verbruikskosten in de periode 31 december 2011 en 28 februari 2012 wordt door WoninGent wel verrekend met de huurders.

Vanaf 1 maart 2012 wordt de Afrekening energiekosten door WoninGent integraal verrekend met de huurders.

## 3. OVERGANGSDOTATIE VANWEGE DE STAD GENT

### 3.1 Overgangsdotatie vanwege de Stad Gent - aanwending

De Overgangsdotatie, die voorzien was om het verschil te dekken tussen *enerzijds* de forfaitaire aanrekening van huurlasten aan de huurders die huurovereenkomst hadden gesloten dat niet voldeed aan een aantal bepalingen van het modelcontract van het Kaderbesluit

Sociale Huur, en *anderzijds* de (hogere) werkelijke huurlasten, kan voor het jaar 2012 aangewend worden voor de betaling van de Afrekening energiekosten 2011.

### 3.2 Overgangsdotatie vanwege de Stad Gent voor het jaar 2011

De Overgangsdotatie voor het jaar 2011, die overeenkomstig bijlage 3.8.3 bij het Inbrengprotocol werd vastgesteld op maximum 422.367,71euro, wordt beperkt tot 185.158,93 euro. Dit bedrag werd integraal betaald door de Stad Gent.

### 3.3 Overgangsdotatie vanwege de Stad Gent voor het jaar 2012

De Overgangsdotatie voor het jaar 2012, die overeenkomstig bijlage 3.8.3 bij het Inbrengprotocol werd vastgesteld op maximum 675.537,09 euro, wordt beperkt tot 256.359,56 euro. Dit bedrag zal door de Stad Gent aan worden uiterlijk één maand na het ondertekenen van onderhavige overeenkomst.

### 3.4 Overgangsdotatie vanwege de Stad Gent vanaf het jaar 2013

De Overgangsdotatie voor het jaar 2013 tot en met het jaar 2018 komt integraal te vervallen.

**Opgemaakt op ..... in twee originele exemplaren, waarvan elke Partij verklaart er één te hebben ontvangen.**

**De Stad Gent, vertegenwoordigd door:**

\_\_\_\_\_  
Naam: Tom Balthazar

Functie: Schepen van Stadsontwikkeling,  
Wonen en Openbaar Groen

\_\_\_\_\_  
Naam: Paul Teerlinck

Functie: Stadsecretaris

**WoninGent, vertegenwoordigd door:**

\_\_\_\_\_  
Naam: .....

Functie: .....

\_\_\_\_\_  
Naam: .....

Functie: .....