



Vergadering van 15 juni 2021

2021_GRMW_00732 Samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent en EVA vzw REGent - Addendum nr. 2 - Goedkeuring

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41, tweede lid, 5°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 247.

Motivering

Op 22 oktober 2007 nam de gemeenteraad van de Stad Gent de beslissing om over te gaan tot de oprichting van een nieuw extern verzelfstandigd agentschap in privaatrechtelijke vorm, EVA vzw REGent.

REGent heeft tot belangeloos doel alle lokale initiatieven te nemen en te ontwikkelen die erop gericht zijn om op een duurzame wijze het energie- en watergebruik op het grondgebied van Gent te reduceren door middel van een wijziging in het gedrag van de Gentenaars en door energievriendelijke technologieën te promoten en te implementeren in het onroerende patrimonium van het grondgebied Gent. Daarbij levert REGent extra inspanningen voor maatschappelijk kwetsbare doelgroepen.

Tussen het agentschap en de Stad wordt overeenkomstig artikel 247 van het Decreet over het Lokaal Bestuur voor elke legislatuur een samenwerkingsovereenkomst afgesloten. De huidige samenwerkingsovereenkomst werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 april 2020 en een eerste maal aangepast via addendum 1 op 1 maart 2021 (ingevolge de transitie van Digipolis naar District09).

In het kader van het nieuwe Verhuurderspunt van de dienst Wonen, is het aangewezen een bijkomende opdracht te geven aan EVA vzw REGent. Het Verhuurderspunt is een nieuwe dienstverlening van de Stad Gent vanaf 1 juni 2021 met een sterke focus op renovatie.

Daarom dient de huidige samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad en EVA vzw REGent via een tweede addendum aangepast te worden. Dit tweede addendum bevat de volgende elementen:

- **artikel 1 'Opdrachten van het Agentschap'** wordt aangevuld met de bijkomende opdracht ifv het verhuurderspunt van de dienst Wonen. Dit betreft in concreto het aanbieden van renovatieadvies en renovatiebegeleiding binnen de werking van het Verhuurderspunt.

- **artikel 6 'Ondersteuning vanuit de Stad Gent'** wordt aangevuld met enkele bijkomende afspraken, in hoofdzaak wat betreft communicatie rond het Verhuurderspunt.

- **artikel 9 'Personeel'** wordt aangevuld met de bijkomende personeelsleden die voor deze opdracht ter beschikking gesteld wordt door de dienst Wonen.

Deze bijkomende opdracht voor REGent sluit aan bij haar statutair doel.

Aldus wordt een tweede addendum, met een bijkomende opdracht voor REGent ifv het Verhuurderspunt van de dienst Wonen, voorgelegd aan de gemeenteraad ter goedkeuring.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s): NVT

Voorgestelde uitgaven: € 2.817.901,30

Gebudgetteerd: Ja

Kolom 1: Loonkost Kolom 2: Loondotatie aan REGENT De betrokken budgetten zijn opgenomen in de BW2021 en worden ter vaststelling aan de Gemeenteraad van juni 2021 voorgelegd.

Overzicht uitgaven

Dienst	Milieu en Klimaat	Milieu en Klimaat
Budgetplaats	342510000	342510000
Categorie	E	E
Subsidiecode	XPE.REG	XPE.REG
2021	107.780,47	107.780,47
2022	252.117,88	252.117,88
2023	285.465,35	285.465,35
2024	377.229,00	377.229,00
2025	386.357,95	386.357,95

Verwachte ontvangsten: € 1.408.950,65

Gebudgetteerd: Ja

Kolom 1: Terugbetaling Loonkost REGENT

Overzicht inkomsten

Dienst	Milieu en Klimaat
Budgetplaats	342510000
Categorie	E
Subsidiecode	XPE.REG
2021	107.780,47
2022	252.117,88
2023	285.465,35
2024	377.229,00
2025	386.357,95

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20210520_DO_addendum 2 samenwerkingsovereenkomst_EVA vzw REGENT.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed addendum nr. 2 bij de samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent en EVA vzw REGent.

Addendum 2 bij de samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent en EVA vzw REGent

Datum goedkeuring samenwerkingsovereenkomst door de gemeenteraad: 27 april 2020

Datum goedkeuring addendum nr. 1 door de gemeenteraad:

1 maart 2021

Datum goedkeuring addendum nr. 2 door de gemeenteraad:

.....

Tussen

De **Stad Gent**, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, stadhuis, voor wie optreedt de gemeenteraad, hier vertegenwoordigd door mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter van de gemeenteraad en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, in toepassing van art. 247 van het Decreet over het Lokaal Bestuur en in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van ... 2021,
hierna de Stad genoemd;

En **Vzw REGent**, gemeentelijk extern verzelfstandigd Agentschap in privaatrechtelijke vorm, opgericht krachtens gemeenteraadsbesluit van 22 oktober 2007, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, hierbij vertegenwoordigd door mevrouw Tine Heyse, voorzitter en de heer Mattias De Vuyst, ondervoorzitter, samen handelend overeenkomstig artikel 24 van de statuten,
hierna het Agentschap genoemd;

Alle bepalingen van de samenwerkingsovereenkomst en addendum nr. 1 blijven ongewijzigd van kracht, met uitzondering van de hierna vermelde aanpassingen.

In de samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent en EVA vzw REGent, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 april 2020 en op 1 maart 2021 inzake addendum nr. 1, wordt artikel 1 aangevuld met de bijkomende opdracht ifv het verhuurderspunt van de dienst Wonen, artikel 6 aangevuld met enkele bijkomende afspraken en artikel 9 aangevuld met de bijkomende personeelsleden die voor deze opdracht ter beschikking gesteld wordt door de dienst Wonen. De wijzigingen/aanvullingen worden cursief weergegeven.

Artikel 1 Opdrachten van het Agentschap – wordt als volgt aangevuld

Het Agentschap heeft o.m. als opdracht volgende activiteiten uit te bouwen

a. Afsprakennota

Gezien de grote operationele verwevenheid tussen alle actoren van de Energiecentrale is er nood aan continue afstemming en evaluatie aan de hand van groeiende inzichten. De operationele samenwerking tussen de Dienst Milieu en Klimaat, de Dienst Wonen en het Agentschap wordt geconcretiseerd in een afsprakennota over de samenwerking naar de verhuurders die ondertekend wordt door het departementshoofd Stedelijke Ontwikkeling en de voorzitter van het Agentschap.

Addendum nr. 2 bij de Samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent en EVA vzw
REGent

De afsprakennota omvat onder andere de details van rapportering, te monitoren indicatoren, communicatie, klantenbenadering, detaillering aanpak en minimale streefdoelen van renovatieadvies en trajectbegeleiding en hoe de toeleiding georganiseerd wordt.

De afsprakennota wordt opgesteld aansluitend op de goedkeuring van dit addendum 2 bij de samenwerkingsovereenkomst en kan worden bijgestuurd op basis van de aanbevelingen van de tweejaarlijkse evaluatie (zie verder).

b. Visie en beleid

Dienst Milieu en Klimaat en Dienst Wonen staan in voor het ontwikkelen en voortdurend evalueren en bijschaven van de stedelijke visie op basis van voortschrijdende inzichten. Het Agentschap staat in voor de implementatie ervan. Om een degelijk beleid vorm te geven is er een goede wisselwerking aangewezen waarbij het Agentschap de Stad voedt met ervaringen, drempels, opportuniteiten, evaluaties van de dienstverlening edm. vanuit haar operationele werking, en waarbij de Stad deze input analyseert, oplossingen zoekt en beleidsvoorstellen formuleert.

In samenwerking zal monitoring en evaluatie van de Energiecentrale plaatsvinden:

1. Minimaal tweemaal per jaar overleggen Dienst Milieu en Klimaat, Dienst Wonen en het Agentschap om de uitvoering van de taken van het Agentschap te evalueren en snel te kunnen bijsturen. De wijze waarop operationeel wordt bijgestuurd wordt vastgelegd in de afsprakennota.
2. Dienst Milieu en Klimaat, de Dienst Wonen en het Agentschap bepalen de indicatoren die worden gemonitord, Op basis daarvan wordt een jaarlijks evaluatieverslag opgemaakt: dit bevat bereikte resultaten, drempels, aanbevelingen tot bijsturen van visies en verfijning van processen. De te monitoren indicatoren worden vastgelegd in de afsprakennota.

c. Realiseren van de operationele werking van de Energiecentrale : dienstverlening

In kader van het klimaat- en woonbeleid wenst de Stad het renovatietempo in de stad te verdubbelen tegen 2025 tov dat in 2019.

d. Aanbieden van renovatieadvies en renovatiebegeleiding binnen de werking van het Verhuurderspunt.

In kader van het klimaat- en woonbeleid wenst de Stad het renovatietempo in de stad, en meer specifiek op de private huurmarkt bij woningen van private eigenaars, te versnellen richting 2025.

Het Agentschap heeft als opdracht volgende diensten aan te bieden:

...

10. Gratis renovatieadvies voor verhuurders

Het renovatieadvies (RA) in de (potentiële) huurwoning waarbij de woning in zijn geheel bekeken wordt.

Dit eerste huisbezoek wordt uitgevoerd samen met een controleur van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu en resulteert in een beeld van de noden en mogelijkheden van de woning om in eerste instantie tot een conforme woning te komen en om het ambitieniveau van de verbouwer voor energierenovaties te verhogen

Eindresultaat:

- *Een persoonlijk stappenplan (verslag) met tekortkomingen, planning, inschatting van kosten en baten van de noodzakelijke renovaties volgens een limitatieve lijst van ingrepen die in de afsprakennota wordt gedetailleerd. De vorm van het stappenplan, de minimale vereisten en energienormen die gehanteerd worden, de communicatie errond met de eigenaar-*

verhuurder, de manier van klantenbenadering wordt in de afsprakennota opgenomen en is vast onderdeel van de jaarlijkse evaluatie,

- *Het realiseren van een doorstroming naar de volgende stap: ofwel een concrete afspraak met een renovatiebegeleider ofwel het inbouwen van bedenkingstijd waarbij na afloop ervan opnieuw contact wordt opgenomen ofwel automatische doorverwijst naar een relevante partner. De cijfers over die doorstroming en evaluatie van maatregelen om die te verhogen zijn onderdeel van de vaste evaluatie.*

Voor wie:

- *Voor alle eigenaars van een (potentiële) huurwoning in Gent of eigenaar-verhuurders die een conformiteitsvraag hebben. Deze maken hiervoor een afspraak met het Verhuurderspunt via telefoon, website of mail.*

Toeleiding

- *Door het verhuurderspunt worden afspraken ingepland voor renovatieadviezen in de huurwoningen.*
- *Het verhuurderspunt, dienst Wonen, staat in voor de naamsbekendheid en communicatiecampagnes die zorgen voor toeleiding.*

11. Gratis renovatiebegeleiding verhuurders

Bij renovatiebegeleiding ondersteunt het Agentschap de eigenaar van een (potentiële) huurwoning in het renovatietraject. Belangrijk om aan te stippen is dat de werken niet vergunningsplichtig mogen zijn.

Dit gebeurt voor basiswoonkwaliteit en energiematregelen.

Op basis van het stappenplan opgemaakt tijdens het renovatieadvies wordt minimaal 1 maar liefst meerdere aanpassingen gedaan in huis, steeds vanuit de doelstelling om een conformiteitsattest te kunnen verkrijgen. Er vindt een begeleiding à la carte plaats, die kan gaan van offertes opmaken en vergelijken, rekening houdend met de premies en financieringsmogelijkheden van de verhuurder tot advies en controle bij de uitvoering, afhankelijk van de wensen van de klant. Het Agentschap zal hierbij maximaal ontzorgen door combinatie van verschillende werken na te streven gezien een pakketaanpak tijd en kosten doet besparen. Het Agentschap gaat hierbij ook de opportuniteiten voor een collectieve aanpak na (vb. burens betrekken voor gevelisolatie, renovatie, ...).

De minimale basiswoningkwaliteit vereisten en energienormen die gehanteerd worden, de communicatie errond met de bewoner, de manier van klantenbenadering, de opvolging en controle op de werken wordt in de afsprakennota opgenomen en is een vast onderdeel van de jaarlijkse evaluatie.

Voor wie: *voor eigenaars van een (potentiële) huurwoning in Gent*

Toeleiding: *voortvloeiend uit renovatieadvies aan huis*

Eindresultaat

Na afronding van de werken plant de controleur van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu, al dan niet samen met de renovatiebegeleider een huisbezoek. Dit huisbezoek moet resulteren in het afleveren van een conformiteitsattest voor de (potentiële) huurwoning.

Artikel 6 – Ondersteuning vanuit de stad Gent – wordt als volgt aangevuld

4. Dienst Communicatie

...

Het verhuurderspunt wordt organisatorisch vorm gegeven door de Dienst Wonen, Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu en het Agentschap maar de communicatiestrategie, campagnes en andere communicatie-acties worden door de Dienst Wonen uitgewerkt en beheerd in uitvoering van de doelstellingen inzake kwaliteitsverbetering op de private huurmarkt. Het 'merk' Verhuurderspunt wordt beheerd door de Dienst Wonen zoals vastgelegd in de merkarchitectuur Groep Gent.

De afstemming met de algemene communicatiestrategie van de Stad Gent gebeurt door de Dienst Wonen in samenspraak met Dienst Communicatie.

Het Agentschap zorgt ervoor dat de communicatie in de uitvoering, gaande van mondelinge communicatie tot de briefwisseling en elektronische communicatie met klanten, in lijn is met deze communicatiestrategie.

Het Agentschap kan hiervoor rekenen op de expertise en ondersteuning van de Dienst Wonen. Voor deze communicatie gaat de Dienst Wonen samen met het Agentschap te werk zoals hieronder beschreven voor alle Agentschappen, binnen het gedeelde strategisch raamwerk van de Stad Gent. De dienstverlening die afgenomen wordt van de Dienst Communicatie, verloopt via de Dienst Wonen en de daar gemaakte afspraken met Dienst Communicatie binnen de jaarplanning en de beschikbaarheid. Dienst Wonen zorgt ervoor dat de communicatie op een constant niveau gebeurt, zodat de toeleiding groot genoeg is om de doelstellingen voor advies en begeleiding te halen.

...

Artikel 9 Personeel – wordt als volgt aangevuld

...

7. De Stad, Dienst Wonen, stelt voor de duur van de samenwerkingsovereenkomst personeelsleden ter beschikking van het Agentschap. Dit aantal kan enkel verhoogd worden mits kostendekkende subsidiëring en een voorziening op het personeelskader van het Agentschap (AC34251).

Het betreft in casu:

<i>Graad</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
<i>Adjunct van de directie</i>	<i>0.75 VTE</i>	<i>1.3 VTE</i>	<i>1.3 VTE</i>	<i>1.3 VTE</i>	<i>1.3 VTE</i>
<i>Consulent</i>	<i>1 VTE</i>	<i>2 VTE</i>	<i>2.5 VTE</i>	<i>4 VTE</i>	<i>4 VTE</i>
<i>Deskundig medewerker</i>	<i>-</i>	<i>1 VTE</i>	<i>1 VTE</i>	<i>1 VTE</i>	<i>1 VTE</i>
	<i>1,75 VTE</i>	<i>4,3 VTE</i>	<i>4.8 VTE</i>	<i>6.3 VTE</i>	<i>6.3 VTE</i>

Gezien het specifiek profiel van de doelgroep, zijnde (potentiële) verhuurders en deze per definitie niet wonen in de woning waarvoor een advies en/of begeleiding is opgestart, is het van belang om genoeg flexibiliteit te voorzien in de aangeboden momenten voor renovatieadvies en -begeleiding. Adviezen en of besprekingen ivf de begeleiding na de werkuren en op zaterdag moeten een optie kunnen zijn. Hierbij wordt rekening gehouden bij het uitschrijven van het functieprofiel van de betrokken medewerkers.

Dienst Wonen is verantwoordelijk voor de aanvraag van het benodigde ITC-materiaal voor bovenstaande personeelsleden.

...

Aldus opgemaakt te Gent in tweevoud op
exemplaar ontvangen te hebben.

2021 , waarvan beide partijen erkennen een

Voor de Stad Gent,

...
Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent	Zeneb Bensafia Voorzitter van de gemeenteraad

Voor het agentschap,

...	...
Tine Heyse Voorzitter	Mattias De Vuyst Ondervoorzitter

