



Vergadering van 16 november 2021

2021_GR_00369 Subsidieovereenkomst voor uitvoering van een vergelijkende energiestudie in het project Jan Yoens - Maïsstraat - Werkingsjaar 2021 - Goedkeuring

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

In de doelstelling van de Stad om te evolueren naar klimaatneutraliteit hebben de sociale huisvestingsmaatschappijen als grote woonactor een rol te spelen.

De sociale huisvestingsmaatschappijen hebben geen middelen om voor hun bouwprojecten vergelijkende energiestudies op te maken. Daarin worden verschillende combinaties van energietechnieken tegen elkaar afgewogen om zo te komen tot een goed onderbouwd energieconcept dat optimaal is voor de sociale huisvestingsmaatschappij, de bewoners en het klimaat. Aangezien de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) dergelijke studies niet ondersteunt, kiezen de sociale huisvestingsmaatschappijen vaak voor standaard energiesystemen die niet noodzakelijk gericht zijn op klimaatneutraliteit nu of in de toekomst. In de voorbije jaren subsidieerde de Stad Gent reeds vergelijkende energiestudies voor o.a. de vervangingsbouwprojecten van WoninGent in Nieuw Gent en aan de Jubileumlaan. Een leerpunt uit deze studies, mee ingegeven door de voortschrijdende EPB-eisen met o.a. de verplichting om bijna-energie neutraal (BEN) te bouwen sinds 2021, is dat de aanpak gericht kan. In plaats van een groot aantal scenario's te vergelijken, wordt er beter eerder in het proces al gefocust op enkele betekenisvolle scenario's die voor de sociale huisvestingsmaatschappij haalbaar zijn.

Deze meer pragmatische aanpak vertaalt zich in een beperkt opdrachtbedrag.

WoninGent plant op de site Jan Yoens aan de Maïsstraat een nieuwbouwproject met ca. 116 appartementen. De ontwerpoperdacht is lopende. Een vergelijkende energiestudie kan helpen om het project klimaatneutraler en toekomstbestendiger te maken. WoninGent gaf aan hierin geïnteresseerd te zijn. Aangezien de VMSW hier niet in tussenkomt, wil de Stad Gent hiervoor middelen voorzien.

Er werd daartoe een subsidieovereenkomst met WoninGent cvba-so, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, opgemaakt. Het subsidiebedrag bedraagt € 6.292,00. De studie zal via een uitbreiding van de opdracht uitgevoerd worden door het ontwerpteam (waarin een studie bureau technieken opgenomen is). Het subsidiebedrag is het bedrag dat het ontwerpteam opgaf op een prijsvraag voor de energiestudie door WoninGent.

De subsidieovereenkomst gaat in bij ondertekening ervan door beide partijen en eindigt na afronding van de studie en ten laatste eind 2024.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 21/10/21

Vastleggingnummer(s): 5621500940

Voorgestelde uitgaven: € 6.292,00

Gebudgetteerd: Ja

In de prijsopgave van het ontwerpteam voor de vergelijkende energiestudie is een bedrag van € 5.200,00 excl. btw (€ 6.292,00 incl. 21% btw) opgenomen.

Dienst*	Dienst Milieu en Klimaat
Budgetplaats	354800000
Categorie*	I subs.
2021	€ 6.292,00
Totaal	€ 6.292,00

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- subsidieovereenkomst (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst voor uitvoering van een vergelijkende energiestudie in het project Jan Yoens - Maisstraat met WoninGent cvba-so, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, zoals gevoegd in bijlage.



STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
WoninGent cvba-so

voor uitvoering van een vergelijkende energiestudie in
het project Jan Yoens – Maïsstraat

voor werkingsjaar 2021

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 16 december 2019 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent;

wordt onder voorbehoud van 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 op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden schepen Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

de sociale huisvestingsmaatschappij "WONINGENT" burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met sociaal oogmerk, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder het ondernemingsnummer 0400.032.156, vertegenwoordigd krachtens artikel 21 van de statuten van de vennootschap door: Mevrouw WOUTERS Karin, handelend in haar hoedanigheid van algemeen directeur van voornoemde vennootschap, daartoe benoemd bij beslissing van de raad van bestuur van 14 mei 2009, gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 september daarna, onder nummer 09131412;

hierna genoemd de SHM;

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. Voorwerp van de overeenkomst

Art. 1 – Omschrijving van het investeringsproject

De Stad voorziet een subsidie voor opmaak van een vergelijkende energiestudie voor het nieuwbouwproject van de SHM op de site Jan Yoens – Maisstraat (ca. 116 appartementen). De inhoud van deze studie wordt als volgt omschreven door het ontwerpteam:

Uitwerking van 2 typewoningen, met simulaties rond:

1. *Gebouwschil en optimalisatie naar S-peil en oververhitting, omvattende:*
 - *Onderzoek naar optimale isolatiediktes, met varianten voor het gebruik van verschillende isolatiematerialen (duurzamer)*
 - *Onderzoek naar beperking oververhitting door oversteken, beschaduwing, screens, g-waarde, passieve koeling*
 - *Invloed van oriëntatie*
2. *Impact van diverse technieken op primair energieverbruik:*
 - *Simulaties gebruik van verschillende verwarmingstechnieken: collectief en individueel of semi-collectief (clusters): externe warmtelevering (+voorwaarden), combilus, collectieve verwarming volledige blok, collectief per cluster, individueel*
 - *Verschillende opwekkers: 2 soorten warmtepompen (bodem en lucht-water / lucht-lucht), ondersteuning door gasketels*
 - *Opwekking sanitair warm water: plaatselijk vs collectief*
 - *Ventilatie D vs ventilatie C en varianten in vraagsturing*
3. *Ramingen en architecturale consequenties*

De Stad vraagt om bij de vergelijking van varianten rekening te houden met het standpunt van

- De SHM: kosten investering en beheer, faseerbaarheid van de werken, al dan niet rechtstreekse afrekening van de energieleverancier aan de huurder, eenvoud van beheer
- De huurder: verbruiks- en onderhoudskosten, eenvoud van gebruik
- De Stad: CO₂-uitstoot, kansen voor toekomstige verduurzaming naar klimaatneutraliteit

Verwachte prestaties door de SHM	Indicator(en)
Opvolging van de studie in samenwerking met de Stad	Stad uitnodigen op overlegmomenten
Afstemming tussen de energiestudie en het gebouwwontwerp	Overlegmoment met het ontwerpteam
Kennisneming van de resultaten van de studie door de Raad van Bestuur	Aanleveren eindrapport studie en verslag Raad van Bestuur aan de Stad

Uitvoeringstermijn	De vergelijkende energiestudie dient afgerond te zijn en de nodige verantwoording in functie van inhoudelijke en financiële controle door de Stad dient aangeleverd te zijn tegen 31/12/2024.
--------------------	---

Toegekend subsidiebedrag	€ 6.292,00 (incl. 21% btw)
--------------------------	----------------------------

Art. 2 – Bovenstaande prestaties leveren een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad.

Strategische doelstelling	SD10011 – Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger
---------------------------	--

(Project)Operationele doelstelling	OD10001 – Verhogen van de woonkwaliteit en energiezuinigheid van de Gentse woningen
Activiteit of project	AC35480 – Ondersteunen van sociale huisvestingsmaatschappijen in hun stappenplan naar klimaatneutraliteit

Hoofdstuk II. Uitbetaling

Art. 3 – De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt voor 100% aan de SHM gestort na goedkeuring van de voorliggende overeenkomst.

Art. 4 – De SHM verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk III. Inhoudelijke en financiële controle

Art. 5 – In te dienen verantwoording

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:

1. **Inhoudelijk gedeelte:** verslag waarin geduid wordt in welke mate de realisatie van de in art. 1 overeengekomen investeringen zijn gevorderd.
2. **Financieel gedeelte:** de financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties.

Naleving wetgeving overheidsopdrachten:

- De SHM is op grond van artikel 17 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 op algemene wijze onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 2, 1° van diezelfde wet zijn voldaan.
- De uitvoering is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 18 van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016 zijn voldaan.

Art. 6 – Timing indiening verantwoording

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend binnen de 3 maanden na afronding van de vergelijkende energiestudie en ten laatste op 31/12/2024.

Art. 7 – De inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad.

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 SHM kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de SHM.

In geval de SHM onder curatele wordt geplaatst of ophoudt te bestaan, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie en overgaan tot de stopzetting van de verdere uitvoering van de overeenkomst.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding om een deel of het geheel van de uitgekeerde middelen terug te vorderen.

Art. 8 – De SHM 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 SHM zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De SHM 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 SHM 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 IV. Wijziging overeenkomst

Art. 9 – Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de SHM onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en de SHM bij schriftelijk akkoord.

Hoofdstuk V. Correspondentie en communicatie

Art. 10 – De SHM die voor zijn project specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

In publicaties of externe activiteiten van de SHM moet de Stad als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en de SHM 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.

De gegevens betreffende de SHM en de Stad:

De SHM:

Organisatie	WoninGent
Rechtsvorm	Cvba-so
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Algemeen directeur Karin Wouters Art. 21 van de statuten
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	WoninGent IBAN BE 14 2900 1374 1483
Contactpersoon	Elisabetta Raineri
Correspondentieadres	Lange Steenstraat 54, 9000 Gent
Telefoonnummer	09 235 99 00
e-mail	bouwprojecten@woningent.be

De Stad: bevoegde stedelijke dienst:

Naam dienst	Dienst Milieu en Klimaat
Diensthoofd	Cathy De Bruyne
Contactpersoon	Elisabeth Kuijken
Correspondentieadres	Botermarkt 1, 9000 Gent
Telefoonnummer	0470 221955
e-mail	elisabeth.kuijken@stad.gent

Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Art. 11 – Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Art. 12 – 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. 13 – De toegekende subsidie mag door de SHM niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 14 – De SHM 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. 15 – De SHM 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 code 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. 16 – In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Art. 17 – Huidige overeenkomst gaat in na ondertekening door de gemeenteraad en eindigt op 31/12/2024.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././20..

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
(bij delegatiebesluit van 26 november 2019)

De algemeen directeur
Mieke Hullebroeck

Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

Voor de SHM

Karin Wouters
algemeen directeur

