



commissie milieu, werk, personeel en FM (MPF)

Openbare dossierstukken van de vergadering van 20 september 2022

In deze bundel kan u de voor openbaarmaking vatbare dossierstukken bij de volgende mededelingen vinden:

f) EVA REGent (toelichting - met bijlage voor de raadsleden)

f) EVA REGent (toelichting - met bijlage voor de raadsleden)

Openbare bijlage(n)

- 20220920_DO_MPF_jaarlijkse_rapportering_EVA_vzw REGent.pdf



Jaarlijkse rapportering EVA vzw aan gemeenteraadscommissie

Rapportering EVA over werkjaar 2021

Gemeenteraadscommissie Stad Gent – september 2022

26 augustus 2022

Organisatie
Dienst
Contactpersoon

EVA vzw REGent
Dienst Milieu en Klimaat
David Cis, coördinator-expert vzw REGent

Inhoud rapportering	<ol style="list-style-type: none">1. Inhoudelijke rapportering werkjaar 20212. Welke verbeterpunten en risico's zijn in 2021 opgemerkt?3. Blick op de toekomst		
Extra informatie	<p>De structuur, aanpak en lay-out zijn vrij te bepalen. In dit sjabloon vind je richtvragen en enkele rapporteringsverplichtingen.</p> <p>De 12 domeinen Model Organisatiebeheersing Stad Gent kunnen gebruikt worden als mogelijke kapstok/leidraad. Inspiratie voor onderwerpen per domein kan je vinden in de powerpoint 'Jaarlijkse rapportering EVA vzw's'.</p> <p>In de powerpoint vind je ook alle extra informatie over de procesflow en timing.</p>		
Contactpersonen Cel Verbonden Rechtspersonen	Dienst	Contactpersoon	e-mailadres
	Juridische Dienst	An Rosiers	An.rosiers@stad.gent
	Departement Financiën Bestuur en Verbonden rechtspersonen	Cindy Hellemonds Annemie Boghaert	fin.bestuurenverbondenrechtspersonen@stad.gent
	Strategische coördinatie	Elisa Decaluwé	Elisa.decaluwe@stad.gent
	Organisatieontwikkeling	Veerle Aers Els Van Assche	Veerle.aers@stad.gent Els.Vanassche@stad.gent

1. Inhoudelijke rapportering werkjaar 2021

Richtvragen:

De EVA vzw REgent organiseert de operationele werking van De Energiecentrale in samenwerking met de Dienst Milieu en Klimaat en staat in voor de renovatiebegeleiding van eigenaar-verhuurders voor het Verhuuderspunt van de Dienst Wonen.

Het agentschap staat in voor de uitbouw en organisatie van de one-stop-shop inzake energiezuinig wonen en (ver)bouwen. Deze opdracht behelst de organisatie van een loket (fysiek, digitaal en telefonisch), gratis renovatie-advies en – begeleiding aan huis voor particuliere woningen en appartement, gratis energie- en waterscans, verstrekken van energieleningen en toeleiden naar alle mogelijk premies inzake energiezuinig renoveren.

Wat is gerealiseerd?

Energie- en Waterscans

Renovatie-advies en - begeleiding

Stand van zaken aantal plaatsgevonden renovatieadviezen en opgestarte renovatiebegeleidingen tov de vooropgestelde targets, per jaar. De aantallen van de beleidsdoelstellingen omvatten zowel de adviezen en begeleidingen voor Energiebesparende maatregelen en basiswoningkwaliteit prioritaire doelgroep (duo-aanpak).

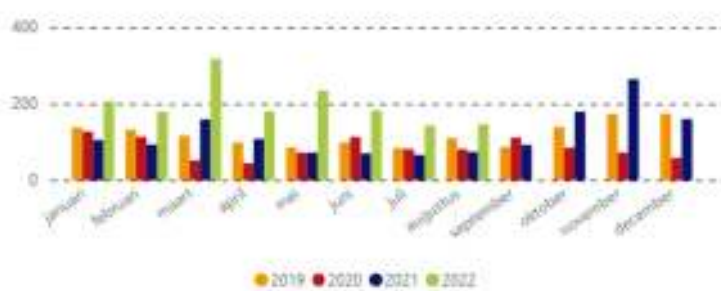


Aantal opgestarte renovatiebegeleidingen



Na de moeilijke coronaperiode zien we ondermeer onder impuls van de maatschappelijke ontwikkelingen (energieprijzen, oorlog in Oekraïne), een sterke toename van het aantal aanvragen voor Renovatieadvies en opstart van nieuwe Renovatiebegeleidingen.

Tendens renovatieadvies aangevraagd per maand



Aantal verstrekte energieleningen (VEKA en Gentse)

Hieronder een overzicht van het aantal volledige aanvragen van Energieleningen. In dit overzicht werden de onvolledige of vroegtijdig geannuleerde aanvragen niet meegenomen.

Tendens leningadvies per maand



Welke acties zijn (hiervoor) specifiek in 2021 ondernomen?

Uitbouw werking De Energiecentrale

- Reguliere werking
 - o Verder uitbouw van de Energiecentrale als one-stop-shop voor alle Gentenaars inzake energiezuinig wonen en (ver)bouwen en integratie van het woon-en energieloket voor Gentenaars
 - o Om de doelstelling van renovatieadvies- en begeleiding te halen werd het team renovatiebegeleiders van de EVA vzw REGent versterkt met freelance medewerkers (opdracht Energiezuinig renoveren) en vier renovatiebegeleiders via het SUPRA project

(Speed UP Renovation through Accompaniment) ism met Intercommunale Leiedal en IGO Mechelen.

- Appartementen
 - o Begeleiding van VME's en syndici in de renovatie van appartementsgebouwen. Voor de gebouwen wordt samen met een studie bureau een langetermijn renovatiestrategie opgemaakt. Samen met de VME's gaan we aan de slag om deze strategie om te zetten in de (gefaseerde) renovatie van het appartementsgebouw.
 - o Om het besluitvormingsproces bij de eigenaars te versnellen werd een sociale renovatiebegeleider toegevoegd aan dit team, gefinancierd vanuit het project Renovatieversnellers (oproep minister Somers). De sociale begeleider moet het draagvlak bij de eigenaars vergroten om zo de besluitvorming te bespoedigen.
- integratie basiswoningkwaliteit / energie
 - o voor de kwetsbare doelgroep werd het aanbod van renovatieadvies en begeleiding van de diensten wonen en De Energiecentrale geïntegreerd. De kwetsbare doelgroep geniet renovatiebegeleiding inzake woningkwaliteit en energiebesparende maatregelen met de extra ondersteuning van een consulent van de woonwijzer als 'sociale begeleider'.
- Renovatiebegeleiding voor het Verhuurderspunt
 - o In juni '21 werd het verhuurderspunt opgericht om de woningkwaliteit van de huurwoningen op de private markt te verhogen. Verhuurders kunnen bij het Verhuurderspunt voor informatie en juridische advies mbt verhuren, renovatieadvies en begeleiding. De renovatiebegeleiders worden opgenomen in het team van de renovatiebegeleiders van de EVA vzw REGent.
- Gentse Energielening
 - o Door het wegvallen van de Energielening voor de niet kwetsbare doelgroep heeft de EVA vzw REGent met middelen van de Stad Gent een goedkope Energielening in de markt gezet. Doormiddel van het hogere kredietbedrag (max. 30.000€), de langere looptijd (max. 20j) en het aanbod open te stellen voor alle Gentenaars willen we de renovatiegraad in Gent verhogen. Dit kredietproduct maakt het mogelijk voor alle Gentaars om sneller en meer energiebesparende ingrepen uit te voeren in de woning.
- Communicatie
 - o De communicatie wordt uitgewerkt en gevoerd door de Dienst Milieu en Klimaat ism de EVA vzw REGent. In 2021 werd hoofdzakelijk ingezet op de naamsbekendheid van de Energiecentrale met een duidelijke call to action naar alle Gentenaars: "contacteer de Energiecentrale voor uw gratis renovatieadvies aan huis".
 - o Infomomenten, studiedagen, vormingen. Op vraag en op eigen initiatief organiseren of nemen we deel aan diverse momenten:
Vb. BNP Paris Bas Fortis, VDK, woonevent,
 - o Om de kwetsbare doelgroep maximaal te bereiken zetten we in op samenwerking en het informeren van intermediären (OCMW, CAW, Woonwijzers, ...) die zorgen voor de toeleiding naar het aanbod van De Energiecentrale

Website van De Energiecentrale :

<https://stad.gent/nl/energiecentrale?gclid=CjwKCAjw3qGYBhBSEiwAcnTRLijWZUgD2uovNcXImpNBLrKdrkWA2ZOjM4ISjk1O UR35G7ilm4u1hoClXwQAvD BwE>



Check je huis: <https://checkjehuis.stad.gent/>



- Participatie projecten en eigen projecten
 - o 100 woningen vochtvrij in de Brugse Poort ism vzw Trafiek
 - o Fossilvrije wijken Muide-Meulestede-Mariakerke
 - o Gent Knapt Op! Ism Dienst Wonen
 - o Wijkwerven ism Energent CVBA
 - o ...
- Beleidswerking
 - o Vlaanderen telt 18 energiehuizen die op termijn moeten uitgroeien tot one-stop-shop inzake energiezuinig wonen en (ver)bouwen. Met de Energiecentrale staat de Stad Gent het verst in de uitbouw van alle Energiehuizen. De EVA vzw REGent zet dan ook actief in op beleidsoverleg met het VEKA.
Vb. financiering Energiehuizen, aanpassingen Vlaamse Energielening.

Beschikt het EVA hierbij over meetinstrumenten/indicatoren voor opvolging?

- Indicatoren samenwerkingsovereenkomsten en afsprakennota
- CRM De Energiecentrale en Power BI
- Tweejaarlijkse stuurgroep (Dienst Wonen, Dienst Milieu en Klimaat, dep. DSO, Dienst financiën)

Verplichte financiële rapportering:

1. Jaarrekening X-1 (2021)

- In principe is de jaarrekening over jaar x-1 klaar tegen 01/07/xxxx
- Beknopt (max. 2 slides) overzicht van de balans en resultatenrekening (minstens 3 jaar). Hierbij de % evolutie over de verschillende jaren incl. een toelichting bij de belangrijkste evoluties
- 2. Vergelijking tussen het budget en actuals afgesloten boekjaar
 - Toelichting materiële afwijkingen tussen budget en actuals + voorziene budget huidig jaar X (2022) (max. 1 slide)
- 3. Vooruitblik/prognose financieel resultaat huidig jaar X (2022)
 - Tegen september is er meestal al een zicht op waar men 'financieel' gaat landen, evt. mits extrapolatie in te schatten
 - Eventueel geïntegreerd met punt 2 (of apart)

Balans EVA vzw REGent

Actief	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	Passief	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Vaste Activa	2.256,88	280,95	45.022,68	Eigen Vermogen	1.273.615,99	1.344.434,45	1.324.640,81
- Immateriële VA	1.695,00	0,00	25.816,10	- Bestemde fondsen	238.738,34	238.738,34	238.738,34
- Materiële VA	561,88	280,95	19.206,58	- Overgedragen winst	1.034.877,65	1.105.696,11	1.085.902,47
Vlootende Activa	8.300.349,83	9.042.690,91	10.293.167,75	Schulden	7.028.990,72	7.698.537,41	9.013.549,62
- Vorderingen LT	4.375.584,29	5.323.361,54	5.981.129,88	- Schulden LT	5.167.165,30	5.755.677,18	6.464.725,31
o Energielening VEKA	3.817.165,30	3.780.677,18	3.689.725,31	o Energielening VEKA	3.817.165,30	3.780.677,18	3.689.725,31
o Vordering PV installatie	10.424,36	10.174,36		o Energieleningen stad Gent	1.350.000,00	1.975.000,00	2.775.000,00
o Energieleningen stad Gent	547.994,63	1.532.510,00	2.291.404,57	- Schulden KT	1.742.355,63	1.937.781,46	2.279.202,86
- Vorderingen KT	1.564.584,29	1.293.879,23	1.372.945,53	- Overlopende rekeningen	119.469,79	5.078,77	269.621,45
- Liquide middelen	2.354.964,30	2.415.141,94	2.924.737,11				
- Overlopende rekeningen	2.228,23	2.054,94	3.095,41				
Totaal activa	8.302.606,71	9.042.971,86	10.338.190,43	Totaal passiva	8.302.606,71	9.042.971,86	10.338.190,43

Resultatenrekening, prognose en begroting EVA vzw REGent

	2019	2020	2021	prognose 2022	Begroting 2022
Bedrijfsopbrengsten	981.655,79	1.048.453,52	1.005.096,22	1.416.447,21	1.830.720,23
- Omzet	279.074,00	240.999,00	272.940,00	380.000,00	715.800,00
- Subsidies en werkmiddelen	702.581,79	807.454,52	732.156,22	1.036.447,21	1.114.920,23
o Stad				827.000,00	827.000,00
o ICT (D9)				125.000,00	103.473,02
Bedrijfskosten	928.744,49	975.357,99	1.055.852,49	1.226.186,93	1.725.273,18
- Handelsgoederen	10.357,63	-1.914,30	-4.916,60	5.000,00	5.000,00
- Diensten & diverse goederen	926.127,62	890.034,93	903.746,41	1.000.000,00	1.512.110,82
o Terugbetaling loonkost stad Gent	463.636,96	473.039,93	406.275,01	500.000,00	750.000,00
- Afsc. hrijvingen.	2.401,87	1.975,93	6.463,06	15.000,00	1.975,93
- Bedrijfskosten	2.537,45	85.261,43	150.559,62	206.186,93	206.186,93
o Betaling opgebouwde reserves aan stad Gent		82.524,00	146.811,00	203.449,00	203.449,00
Bedrijfsresultaat	40.236,52	73.095,53	-50.756,27	190.260,28	105.447,05
Financiële opbrengsten	36.542,25	40.627,02	45.990,67		
Financiële kosten	-36.762,28	-42.904,09	-15.028,04		
Nettowinst/verlies	40.016,49	70.818,46	-19.793,64		

Opmerkingen:

- Werkingsmiddelen van de Stad voorzien voor de uitvoering de uitgifte van overheidsopdrachten zitten mee in de resultatenrekening zoals vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. De niet aangewende middelen van deze opdrachten worden vanaf boekjaar 2021 ingeschreven op de overlopende rekeningen zodat deze uit het bedrijfsresultaat kunnen gehaald worden.
- Sinds 2021 is de EVA vzw REGent lid van de zelfstandige groepering district09 en ontvangt het agentschap facturen voor de levering van diensten en prestaties. Het agentschap ontvangt een dotatie ten bedrage van de uitgaven zodat dit voor de vzw budgetneutraal blijft. De aangekochte toestellen komen wel in beheer van de vzw waardoor deze ook bij de afschrijven worden opgenomen vanaf dit boekjaar.

- Conform de samenwerkingsovereenkomst betaalt de vzw de ontvangen inkomsten uit de werking terug aan de Stad, geplafonneerd tot het bedrag van de totale loonkost van de ter beschikking gesteld personeelsleden.
- De omzet voor 2022 zal lager uitvallen dan begroot ten gevolge van de coronacrisis. Tijdens de coronacrisis konden amper renovatiebegeleiding opgestart worden en die vertraging vertaalt zich in een lager aan afgesloten begeleidingen.
- In de samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 met de Stad werd vastgelegd dat de opgebouwde reserves van het agentschap uit subsidies en omzet (VEKA, Fluvius, Farys, ...), in 2019 geraamd op 900.000€ middels jaarlijkse schijven zal uitbetaald worden aan de Stad.

2. Verbeterpunten en risico's

Richtvraag:

- *Welke verbeterpunten en risico's zijn in 2021 opgemerkt?*

Energiecrisis en kostprijs grondstoffen

De hoge energiekosten en grondstofprijzen zorgt voor angst om bijkomende financiële engagementen aan te gaan voor de energetische renovatie van de woning. Omwille van de hoge grondstofprijzen en problemen in de toelevering van bouwmaterialen is het daarbij moeilijk om geschikte aannemers te vinden en loopt de wachttijd voor de uitvoering aanzienlijk op.

In deze maatschappelijk context moeten we burgers overtuigen over de zin om te investeren in de energiezuinigheid van hun woning. Het instrument van de Gentse Energielening – die nu door het VEKA wordt overgenomen als de MijnverbouwLening- moet het voor alle burgers mogelijk maken te investeren in het verlagen van de energievraag van hun woning.

Snel evoluerende markt en aanbod

De grote groep van renovatiecoaches (intern en extern) maakt dat we constant moeten inzetten op doorstroming van informatie en vorming. Het blijft essentieel dat onze renovatiecoaches in hun adviezen dezelfde visie inzake energiezuinig en kwaliteitsvol renoveren uitdragen.

Extra aandacht voor het financiële luik:

- *Financiële uitdagingen/knelpunten/risico's/acties + impact voor stad*

Financiering Energiehuizen VEKA

De Energiehuizen moeten evolueren naar één woon- en energieloket en ontvangen hiervoor een hogere basisvergoeding per jaar. Met de komst van de themabalie Wonen in het stadskantoor en het loket van De Energiecentrale slaagde de EVA vzw REGent reeds in deze opdracht. Aan de uitbreiding van het takenpakket wordt ook een verhoging van de basisvergoeding gekoppeld. De bedragen zijn nog niet gekend.

Verhoging vergoeding per krediet dossier

De vergoeding per kredietdossier wordt verhoogd door het VEKA, daar de looptijd en het kredietbedrag verhoogt en daarmee ook de werklast en het risico op wanbetaling.

Verhoging vergoeding Burenpremie voor Renovatiebegeleiding

De Vlaamse regering besliste om de vergoeding voor de renovatiebegeleiding van particulieren te verhogen vanaf medio 2021 en een vergoeding te voorzien voor alle opgestart begeleiding zonder resultaat. Ongeveer 80% van onze renovatiebegeleiding komen in aanmerking voor deze vergoeding.

Verlenging SUPRA project

- het SUPRA project startte in april 2021 en loopt over 3j. Daar bij aanvang van het project nog niet alle functies werden ingevuld kan met het resterend budget de looptijd van het project en dus ook de financiering van de personeelskost (90%) met bijna één jaar verlengd worden.

Goedgekeurd projecten

- Energieconsulenten (1VTE renovatiebegeleider tot 2023)
- project onderhoud en herstelling verwarming (3j)
- project renovatieversnellers appartementen (1VTE sociale begeleider tot april '23)

Toename extra kosten EVA

ICT

- > personeelsinzet
- > beheer toestellen

FM

- aankoop en onderhoud dienstwagens, noodzakelijk voor uitvoering opdracht
- schoonmaak werkplek

DPO/GDPR

- > kostprijs DPO
- > personeelsinzet

Risico-actieplan mbt Energieleningen

Er werd een risico-actieplan mbt energieleningen opgesteld.

3. Blik op de toekomst

Richtvraag:

- Welke opportuniteiten en uitdagingen staan eind 2021 aan de horizon?
 - o Uitbreiding takenpakket Energiehuizen
 - o Energiecrisis en hoge grondstofprijzen
 - => Zoektocht aannemers
 - o Gentse Energielening wordt vervangen door de MijnVerbouwlening en de komst van de eengemaakte Mijnverbouwpremie.

Financiële luik:

Met het wegvallen van de Vlaamse energielening voor de niet-prioritaire doelgroep eind 2018 ontwikkelde de EVA vzw REGent een Energielening voor alle Gentenaars. Dit kredietproduct was afgestemd op de Vlaamse Energielening en heeft tot doel de renovatiegraad in Gent te verhogen. De stad Gent voorziet het kapitaal voor dit krediet dat zal dienen voor de opstart van een rollend fonds voor de financiering voor energierenovatie bij particulieren. Eind 2021 kondigde minister Demir aan dat de Vlaamse Regering begin 2022 de Mijnverbouwlening zal lanceren. Een krediet voor een ruime doelgroep die de renovatiegraad moet verhogen door een hoger kredietbedrag, een lange looptijd en een lage rentevoet.

Het Vlaamse gewest kopieert hiermee de Gentse Energielening waardoor de bestaansreden van de Gentse Energielening moet geëvalueerd worden. De mogelijke bijsturing of afschaffing van de Gentse Energielening heeft uiteraard financiële gevolgen voor de Stad.

