



Vergadering van 20 juni 2023

**2023_GR_00602 Samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent en EVA vzw
REGent - Addendum nr. 3 - 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). De gemeenteraad keurde op 21 juni 2021 een tweede addendum goed bij deze samenwerkingsovereenkomst (in het kader van een bijkomende opdracht aan EVA vzw REGent in de context van het nieuwe Verhuurderspunt van de dienst Wonen).

De huidige samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad en EVA vzw REGent dient via een derde addendum aangepast te worden. Dit derde addendum dat nu voorgelegd wordt aan de gemeenteraad, bevat de volgende elementen:

- Artikel 1 (van de samenwerkingsovereenkomst) wordt aangevuld met wijzigingen in het aanbod van renovatiebegeleiding (Mijnverbouw Begeleiding) en het geïntegreerd Woon- en Energieloket (themabalie Wonen).

Verwachte ontvangsten: € 3.413.336,00

Gebudgetteerd: Ja

Terugbetaling kapitaal en intresten vanaf 2023 in 12 jaarlijkse schijven (van 2023 tem 2034)

Ontvangsten												
Dienst	Milieu en klimaat											
Budgetplaats	342510000											
Categorie	Inv											
Subsidiecode	NIET_RELEVANT											
2023	284.444											
2024	284.444											
2025	284.444											
2026	284.444											
Later	2.275.560											
Totaal	3.413.336											
Voorgestelde ontvangsten												
3.413.336												

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20230531_DO_addendum 3 samenwerkingsovereenkomst_EVA vzw REGENT.pdf (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed addendum nr. 3 bij de samenwerkingsovereenkomst 2020-2025 tussen Stad Gent en EVA vzw REGent, zoals gevoegd in bijlage.

Addendum 3 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:	21 juni 2021
Datum goedkeuring addendum nr. 3 door de gemeenteraad:

Tussen

De **Stad Gent**, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, stadhuis, voor wie optreedt de gemeenteraad, hier vertegenwoordigd door de heer Christophe Peeters, 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 ... 2023, 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 mevrouw Alana Herman, ondervoorzitter, samen handelend overeenkomstig artikel 24 van de statuten, hierna het Agentschap genoemd;

Alle bepalingen van de samenwerkingsovereenkomst en addendum nr. 1 en nr. 2 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, wordt:

- artikel 1 aangevuld met wijzigingen in het aanbod van renovatiebegeleiding (Mijn VerbouwBegeleiding) en het geïntegreerd Woon- en Energieloket (Themabalie Wonen),
- artikel 8 aangepast door het on hold plaatsen van de Gentse Energielening en wijzigingen in de besteding van de middelen voor de werking inzake appartementen,
- artikel 9 aangevuld met bijkomende personeelsleden voor de energiescans, energielening en het schrappen van personeelsleden op het personeelsbehoefteplan ten gevolge van de besparingen.

Artikel 1 Opdrachten van het Agentschap – wordt als volgt aangevuld

1. kadering

....

b. Situatieschets Vlaamse context

Mijn VerbouwLening

Mijn VerbouwLening vervangt sinds 1 september 2022 de Energielening (tot 15.000 euro voor een prioritaire doelgroep/klanten met exclusief nachttarief). Ook de Energielening+ (voor eigenaars die hun woning of appartement verwerven via erfenis of schenking) werd sinds 1 september 2022 vervangen door Mijn VerbouwLening. Het Agentschap staat vanaf 1 september 2022 als Energiehuis in voor het verstrekken van de Mijn VerbouwLening voor haar werkingsgebied, Gent en Sint-Martens-Latem.

Nieuwe samenwerkingsovereenkomst Vlaams Gewest - Taken en financiering van de Energiehuizen

Het Energiehuis verbindt zich ertoe de taken toegekend aan het Energiehuis door of krachtens het Energiedecreet uit te voeren, overeenkomstig het bepaalde in titel VIII en titel IX van het Energiedecreet en hoofdstuk IX van titel VII van het Energiebesluit. De nieuwe Samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaamse gewest en het Agentschap werd ondertekend door Minister Zuhail Demir op 31 maart 2023.

Met deze overeenkomst verbindt het Vlaamse Gewest zich er toe om, binnen de perken van de in de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voorziene kredieten, renteloze leningen te verstrekken aan het Energiehuis, met het oog op het verstrekken van de leningen.

Door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap wordt, conform het bepaalde in artikel 7.9.3 van het Energiebesluit en binnen de perken van de in de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voorziene kredieten, aan het Energiehuis elk trimester een vergoeding toegekend voor de personeels- en werkingsmiddelen. De vergoeding wordt berekend overeenkomstig de bepalingen van artikel 7.9.3. van het Energiebesluit.

De vergoeding wordt aan het Energiehuis verleend met het oog op het beheer en de opvolging van de lening gedurende de volledige looptijd totdat die lening volledig is terugbetaald of uit omloop is genomen na afhandeling van de kwijtscheldingsprocedure bedoeld in artikel 7.

Door het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap wordt, conform het bepaalde in artikel 7.9.3/1 van het Energiebesluit en binnen de perken van de in de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voorziene kredieten, voor de uitvoering van de basistaken aan het Energiehuis een jaarlijks vergoeding toegekend voor de personeels- en werkingsmiddelen. De maximale vergoeding wordt berekend overeenkomstig de bepalingen van artikel 7.9.3/1, van het Energiebesluit. Het aldus bekomen bedrag kan niet overschreden worden.

Mijn VerbouwBegeleiding

Met 'verzamelbesluit IX', besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater, het Energiebesluit van 19 november 2010 en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, worden ontzorgende trajecten zoals Huur- en Isolatiepremie (HIP), de Opvolgscan Type 2 (OS Type2) en de Burenpremie stopgezet en vervangen door een versterkt, geïntegreerd en in het Energiehuis gecentraliseerd begeleidingsaanbod.

Geïntegreerd Woon-en Energieloket – Themabalie Wonen

Om de diversiteit van de Energiehuizen te respecteren, bepaalt het BVR van 14 december 2018 dat de Energiehuizen een beroep kunnen doen op of samenwerken met partners om de taken van hun basistakenpakket uit te voeren. De woonloketten informeren, sensibiliseren en begeleiden inwoners niet alleen over wonen, maar ook over energie; zij bieden zowel woon- als energie-gerelateerde diensten aan. Om te streven naar een maximale synergie tussen de bestaande woonloketten (Woonwijzers) en het energieloket van het Energiehuis (De Energiecentrale, EVA vzw REGent) werden inhoudelijke en operationele afspraken gemaakt over de samenwerking, doorverwijzing en invulling van de loketfuncties binnen de Themabalie Wonen.

8. Financieringsoplossingen

Met de komst van de Mijn VerbouwLening besliste de Stad Gent de Gentse Energielening on hold te plaatsen, vanaf 1 september 2022. Het in de overeenkomst toegekende kapitaal voor het verlenen van de Gentse energielening wordt niet opgenomen en de kapitaalaflossingen incl. interest van de Gentse energielening verleend vanaf 2021 tot september 2022 worden teruggestort aan de Stad Gent in schijven.

Artikel 8 Financiële bepalingen

a. Exploitatiebudget – wordt als volgt gewijzigd

Opdracht appartementen

Het Agentschap geeft een opdracht uit voor technische ondersteuning bij de opmaak van lange termijn renovatieplannen voor appartementen binnen de begeleiding van VME's en syndici.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
werkingsmiddelen	€ 1.638	€ 122.750	€ 145.040	€ 144.263	€ 143.444	€ 142.582
Opdracht renovatieadvies Woonkwaliteit		€ 127.000	€ 147.000	€ 167.000	€ 187.000	€ 207.000
Opdracht energiezuinig renoveren	€ 242.818	€ 400.000	€ 450.000	€ 500.000	€ 500.000	€ 500.000
IT-kosten energielening		€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Opdracht appartementen	€ 50.000	€ 60.000	€ 70.000	€ 80.000	€ 0	€ 0

Overzichtstabel exploitatiebudget, met aanduiding Opdracht appartementen, bij goedkeuring van dit addendum.

(In de rekening 2020 is in de boekhouding een totale werkingsubsidie toegekend van 516.638,01 euro tov in totaal 294.456,00 euro vermeld in deze tabel (verschil 222.182,01 euro), dit is te wijten aan de stilzwijgende verlenging van de vorige overeenkomst voor het eerste semester van 2020)

Het budget voor deze opdracht zal in 2024 en 2025 niet opgevraagd worden omdat de opdracht rechtstreeks zal worden uitgegeven door de Dienst Milieu en Klimaat onder

voorbehoud van goedkeuring van het Lokaal Energie- en Klimaatplan 2.1, telkens voor 70.000 euro in beide jaren.

b. Investeringsbudget - wordt als volgt gewijzigd en aangevuld

Met de komst van de Mijn VerbouwLening werd beslist de Gentse Energielening te bevriezen en het niet aangewend kapitaal vanaf september 2022 niet op te nemen.

- **Niet aangewend kapitaal rollend fonds Energie en leningen Woningkwaliteit**
Rollend fonds energie en leningen woningkwaliteit: Het beschikbare kapitaal voor 2022 werd deels aangewend, de resterende bedragen voor 2022, 2023, 2024 en 2025 zullen niet opgevraagd worden.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Rollend Fonds energie*		€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000
Leningen Woonkwaliteit**		€ 200.000	€ 233.000	€ 267.000	€ 300.000	€ 333.000
Energieleningen 2020***	€ 250.000					

Voorziene budgetten voor Gentse Energieleningen, voorafgaand aan dit addendum

- **Terugbetaling uitstaand kapitaal**
In totaal werd 3.413.336,28 euro (2.200.000 euro in 2021 en 1.213.336,28 euro in 2022) uitgegeven aan Gentse Energieleningen. Dit kapitaal, incl. intresten, wordt met uitzondering van mogelijke verliezen (precontentieux) terugbetaald door REGent over de volgende jaren.

Deze terugbetalingen zullen jaarlijks in schijven teruggestort worden naar de Stad vanaf 2023, in 12 jaarlijkse schijven.

c. Financiering Personeel – wordt als volgt aangevuld

Verhoging vergoeding en financiering Energiehuizen (VEKA)

Besluit van 16 maart 2023 van de administrateur-generaal van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap tot toekenning van een subsidie aan de Energiehuizen voor de uitvoering van de basistaken in 2023. De vergoeding voor De Energiecentrale Gent (EVA vzw REGent) bedraagt €141.510 voor 2023, onder voorbehoud van goedkeuring van de jaarlijkse opgelegde rapportage en realisatie van de vooropgestelde targets.

Mijn VerbouwBegeleiding

Het Vlaamse Gewest wil tegen april 2024 het begeleidingsaanbod inzake energiezuinig renoveren hertekenen en uitbreiden¹. Dit gaat gepaard met het schrappen van de Opvolgscan Type 2, de Burenpremie, de Huur- en Isolatiepremie en de

¹ Deze hervormingen hebben een belangrijke impact op het dienstverleningsaanbod van De Energiecentrale maar ook op de inkomsten. Het Agentschap haalt namelijk een groot deel van haar inkomsten uit de vergoedingen die gekoppeld zijn aan deze instrumenten. De vermoedelijke inkomsten die jaarlijks werden ingeschreven dreigen mogelijks niet gerealiseerd te worden.

Energieconsulentenprojecten.

Artikel 9 Personeel – wordt als volgt gewijzigd

Uit de oorspronkelijk samenwerkingsovereenkomst/startpositie – EVA vzw REGent

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Graad		VTE	VTE	VTE	VTE	VTE	VTE
Oorspronkelijke SWO 2020 - 2025	coördinator-expert	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	technisch specialist	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	adjunct van de directie	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60	2,60
	consulent	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
	deskundig medewerker	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80
	deskundig medewerkers - TI/scanners	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
	adjunct van de directie				4,00	4,00	4,00
	deskundig medewerker				1,00	1,00	1,00
Totaal		14,00	14,00	14,00	19,00	19,00	19,00

De oorspronkelijke bezetting van EVA vzw REGent is 14 vte personeelsleden.

Dit personeelsbehoefteplan wordt vanaf 2023 vermeerderd met 5 vte, door de continuering van de werking dat nu door het project SUPRA wordt opgenomen.

Uit addendum 2

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Graad		VTE	VTE	VTE	VTE	VTE	VTE
Addendum 2 03/06/2021	adjunct van de directie		0,75	1,30	1,30	1,30	1,30
	consulent		1,00	2,00	2,50	4,00	4,00
	deskundig medewerker			1,00	1,00	1,00	1,00
Totaal		0,00	1,75	4,30	4,80	6,30	6,30

Vanuit Dienst Wonen worden extra personeel uitgeleend aan het Agentschap om (potentiële) verhuurders renovatieadvies en -begeleiding te kunnen geven.

Besparingen

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Graad		VTE	VTE	VTE	VTE	VTE	VTE
BW2022 (2) - Besparingen	adjunct van de directie (SUPRA)				-4,00	-4,00	
	deskundig medewerker (Verhuurderspunt)			-1,00	-1,00	-1,00	-1,00
	Consulent (Verhuurderspunt)			-1,00	-1,00	-1,00	-1,00
BO 2023 - Besparingen	Consulent (Verhuurderspunt)				-0,50	-1,00	-1,00
Totaal		0,00	0,00	-2,00	-6,50	-7,00	-3,00

De besparingsrondes hebben een impact op:

- SWO: -4 vte adjunct van de directie voor 2023 en 2024
Het project SUPRA moet pas vanaf 2025 overgenomen worden door EVA vzw REGent omdat opstart van het project vertraging opliep en verlenging tem 2024 wordt aangevraagd.
- Addendum 2:
 - Het groeppad dat voorzien was op consulent niveau wordt niet uitgevoerd
 - De administratieve ondersteuning wordt opgenomen door het bestaande personeel

Extra medewerkers bij BW2023 (budgetneutraal)

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Graad		VTE	VTE	VTE	VTE	VTE	VTE
BW2023	deskundig medewerker				2,00	2,00	
	adjunct van de directie				1,00	1,00	2,00
Totaal		0,00	0,00	0,00	3,00	3,00	2,00

- 2 tijdelijke contracten C voor 2023 en 2024 door omzetting van werkingsmiddelen naar personeel. Het gaat hier over een extra scanner en een extra administratief medewerkers die gefinancierd worden door de inkomsten (Fluvius)
- LEKP 2.0. – appartementen (tot 2030) verhoging met 1 vte adjunct van de directie, vanaf 2025 vermeerderd met 1 vte A (GR-besluit van 28/11/2022)

Budgetneutrale verschuiving van vte overige graden om het personeelsbehoefteplan beter teijken op het personeelsplan zodat er geen overtallen ontstaan.

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Graad		VTE	VTE	VTE	VTE	VTE	VTE
Verschuivingen tussen addendum 2 en BW2023	adjunct van de directie			0,15	0,15	0,15	0,15
	deskundig medewerker			-0,50	-0,50	-0,50	-0,50
	Totaal	0,00	0,00	-0,35	-0,35	-0,35	-0,35

Extra medewerkers bij BO2024 (budgetneutraal)

		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Graad		VTE	VTE	VTE	VTE	VTE	VTE
BO 2024	deskundig medewerker				1,00	2,00	2,00

Met de verhoogde financiering van het VEKA voor de Energiehuizen zullen 2 extra VTE administratief medewerkers – financieel aangeworven worden. Budgetneutraal na de structurele verhoging van de subsidiëring van de energiehuizen door het VEKA.

Eindtotaal vte ter beschikking gesteld aan vzw REGent

Graad (VTE)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
coördinator-expert	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
technisch specialist	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
adjunct van de directie	2.60	2.60	2.75	3.75	3.75	3.75
adjunct van de directie (soc. renovatie app)						1.00
adjunct van de directie (SUPRA)						4.00
adjunct van de directie (Dienst Wonen)		0.75	1.30	1.30	1.30	1.30
consulent	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
consulent (Dienst Wonen)		1.00	1.00	1.00	2.00	2.00
deskundig medewerker	3.80	3.80	3.30	4.30	4.30	4.30
deskundig medewerker leningen				1.00	2.00	2.00
deskundig medewerker - TI/scanner	1.60	1.60	1.60	3.60	3.60	1.60
Totaal	14	15.75	15.95	20.95	22.95	25.95

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

, waarvan beide partijen erkennen een

Voor de Stad Gent,

...	
Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent	Christophe Peeters Voorzitter van de gemeenteraad

Voor het agentschap,

...	...
Tine Heyse Voorzitter	Alana Herman Ondervoorzitter