



STAD GENT  
Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
Thuispunt Gent

Voor investeringen in energiezuinige maatregelen  
voor periode 2026-2031

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2025 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 Filip Watteeuw, schepen van Wonen, Milieu, Klimaat en Energie, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

Thuispunt Gent BV met zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54 en met ondernemingsnummer 0400.032.156 vertegenwoordigd door Judith Perneel, voorzitter en Tine Boucké, algemeen directeur;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. Omschrijving van het project.

Omschrijving	Stad Gent wil de energiezuinigheid van sociale huisvesting verhogen en ondersteunt de uitvoerder met een investeringssubsidie. Deze ondersteuning door de Stad draagt bij aan een versnelde evolutie naar fossielvrije verwarming en meer hernieuwbare energie in sociale woningen. De subsidie maakt het mogelijk om, in het kader van de uitvoering van het investeringsmeerjarenplan (IMJP) van de uitvoerder, bijkomende energiezuinige maatregelen te realiseren die niet wettelijk verplicht zijn.
Wat is de doelstelling van de overeenkomst?	De Stad voorziet deze investeringssubsidie om de uitvoerder in staat te stellen bijkomende energiezuinige maatregelen te realiseren en kennis op te bouwen rond (fossielvrije) renovatie.  Concreet gaat het om: <ul style="list-style-type: none"><li>- Het vergroten van het aandeel hernieuwbare energie door de toepassing van fossielvrije verwarmingssystemen en de plaatsing van PV-panelen;</li><li>- De uitvoering van studies, die bijdragen tot optimale energetische keuzes, door studie bureaus.</li></ul>
Looptijd:	Vanaf de ondertekening van deze subsidieovereenkomst tot en met 31/12/2031.

De projecten die in aanmerking komen voor deze subsidie zijn opgenomen in bijlage 1 die integraal deel uitmaakt van deze overeenkomst. Deze projecten werden geselecteerd op basis van een raming, en de keuze voor deze projecten is in onderling overleg tussen de uitvoerder en de Stad tot stand gekomen. Indien tijdens de looptijd van deze overeenkomst blijkt dat de timing of inhoud van een project dusdanig wijzigt, dat deze niet langer in aanmerking komt voor deze subsidie binnen de looptijd van deze overeenkomst, kan de uitvoerder alternatieve projecten met gelijkaardige ambitie voorleggen en motiveren aan de Stad. Ook als de offerten duurder uitvallen dan in de raming voorzien kan de uitvoerder een alternatief voorstel doen. Over deze voorstellen wordt in onderling overleg tussen de uitvoerder en de betrokken dienst van de Stad beslist. Elke wijziging kan pas doorgevoerd worden na goedkeuring door de betrokken dienst van de Stad.

De Stad geeft een investeringssubsidie voor de kosten die gemaakt worden om deze maatregelen te realiseren met een maximum van:

Totaal toegekend subsidiebedrag	4.491.083,25 Euro
---------------------------------	-------------------

en dit verdeeld als volgt:

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Jaarlijkse schijf	715.000,00	728.082,00	741.403,35	754.968,44	768.781,72	782.847,74

Artikel 2. De uitvoerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten voor de projecten. Onderstaande prestaties dienen te gebeuren vanaf de ondertekening van de overeenkomst tot en met 31/12/2031 en in principe volgens de vooropgestelde timing zoals opgenomen in bijlage 1 van deze overeenkomst:

<b>Prestaties</b>	<b>Indicator (kwantitatief of kwalitatief)</b>
<p>1. De toepassing van fossielvrije verwarmingssystemen in sociale huurwoningen die een totaalrenovatie of deelrenovatie ondergaan, waar een bestaande gasaansluiting is en fossielvrij nog niet wettelijk verplicht is. En de toepassing van PV-panelen op de daken van sociale huurwoningen die een deelrenovatie ondergaan waarbij EPB geen aandeel hernieuwbare energie verplicht.</p>	<p>Aantal sociale huurwoningen waarbij een fossielvrij verwarmingssysteem (individuele of collectieve warmtepomp) en/of een PV-installatie is toegepast dankzij deze investeringssubsidie, in functie van de effectieve inzet van het beschikbare subsidiebudget.</p> <p>Zie bijlage 1 voor het overzicht van projecten die in aanmerking komen.</p> <p>Streefwaarde: Realisatie van deze maatregelen bij een orde van grootte van enkele honderden tot circa duizend sociale huurwoningen over de volledige looptijd van de overeenkomst, afhankelijk van de verdeling van het subsidiebudget tussen fossielvrije verwarmingssystemen en PV-installaties en van de bijbehorende investeringskost per woning.</p>
<p>2. De uitvoering van studies die bijdragen aan energiezuinige totaalrenovaties, deelrenovaties, vervangingsbouw en nieuwbouw van sociale huurwoningen.</p>	<p>Studies in kader van de integratie van hernieuwbare energie bij renovatie, of warmtebehoefte, of akoestiek, of studies in kader van energetische oplossingen in erfgoedpanden, uitgevoerd door studie bureaus.</p> <p>Deze kost van deze studies mag samen niet meer bedragen dan 7% van het totale subsidiebudget van deze overeenkomst.</p>
<p>3. De uitvoerder voert structureel overleg met de betrokken stadsdienst en rapporteert over voortgang en financiële toewijzing.</p>	<p>De uitvoerder verbindt zich ertoe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Minstens twee keer per jaar (in de maand juni en december) deel te nemen aan een structureel overleg met de betrokken stadsdienst. De vorm en eventuele koppeling aan bestaande overlegstructuren wordt in onderling overleg bepaald en kan aangepast worden naargelang de noden tijdens de uitvoering van de overeenkomst;</li> <li>- Op dit structureel overleg steeds een voortgangsupdate te bezorgen m.b.t. de projecten die door deze subsidieovereenkomst worden ondersteund. Deze update bevat een stand van zaken van de projecten en de verwachte timing;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wijzigingen in het investeringsmeerjarenplan, die invloed hebben op de voortgang van projecten of de toewijzing van deze subsidie, tijdig mede te delen;</li> <li>- Tijdig informatie te delen over communicatie-acties en andere relevante content met betrekking tot de projecten die door deze subsidieovereenkomst worden ondersteund, zodat de Stad deze kan gebruiken voor eigen communicatie-initiatieven.</li> </ul>
--	---

Artikel 3. Bovenstaande prestaties leveren een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad.

Strategische doelstelling	SD20001 – Wonen.
Operationele doelstelling	OD20001 - Verhogen van de woningkwaliteit en duurzaamheid van woningen.
Activiteit of project	AC35479 - We dragen bij aan een toename van duurzame en kwalitatieve woningen.

## Hoofdstuk II. Uitbetaling

Artikel 4. De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

- Voor het jaar 2026: 100% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening van de overeenkomst uitbetaald.
- Voor de jaren 2027 tot en met 2030: 100% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt pas uitbetaald na de inhoudelijke rapportering zoals voorzien in artikel 6 van deze overeenkomst.
- Voor het jaar 2031: 90% van het voor de overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt pas uitbetaald na de inhoudelijke rapportering zoals voorzien in artikel 6 van deze overeenkomst. De uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de controle van de ingediende inhoudelijke verantwoording zoals voorzien in artikel 6 van deze overeenkomst.
- De keuze voor de te subsidiëren projecten verloopt, zoals vastgelegd in artikel 1 en 2, in onderling overleg tussen de uitvoerder en de Stad. De lijst met projecten in bijlage 1 vormt hiervoor de basis;
- Een bedrag in mindering wordt eventueel verrekend op het moment van de financiële afrekening.

Artikel 5. De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

## Hoofdstuk III. Inhoudelijke en financiële controle

### Artikel 6. 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 deel:** verslag waarin geduid wordt in welke mate de in art. 2 overeengekomen prestaties zijn gerealiseerd.

Voor de uitbetaling van de jaarlijkse schijven voor de jaren 2027 tot en met 2030 bezorgt de uitvoerder ten laatste op 31/01/X een voortgangsrapport aan de betrokken dienst van de Stad met de besteding van de schijf van het voorgaande jaar met per project het volgende bewijsstuk:

- Prestatie 1
  - Óf een bewijsstuk (incl. datum) van goedkeuring voorontwerp door Wonen in Vlaanderen;
  - Óf een bewijsstuk (incl. datum) van indiening omgevingsvergunning door de uitvoerder;
  - Óf een bewijsstuk (incl. datum) van goedkeuring omgevingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen van de Stad;
  - Óf een gunningsbrief (incl. datum) van de opdracht;
  - Óf in geval van PV-systemen een bestelbon (incl. datum) door Thuispunt Gent.
- Prestatie 2
  - Bestelbon (incl. datum) van de opdracht door Thuispunt Gent.

Met betrekking tot het jaar 2031 bezorgt de uitvoerder:

- Voor de uitbetaling van 90% van de betrokken schijf: ten laatste op 31/01/2031 een voortgangsrapport van het jaar 2030.
- Voor de uitbetaling van het saldo van 10%: ten laatste op 01/12/2031 een voortgangsrapport van het jaar 2031.

2. **financieel gedeelte** omvat:

- De balans en jaarrekening alsook verslag inzake beheer en financiële toestand
- de financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. De originele bewijsstukken (o.a. facturen en vorderingsstaten) dienen ter plaatse ter beschikking gehouden te worden. Het uiteindelijk te ontvangen subsidiebedrag bedraagt het verschil tussen de aanvaarde uitgaven en de gegenereerde ontvangsten. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties.

### **Naleving wetgeving overheidsopdrachten:**

- De uitvoerder 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.

#### Artikel 7. Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke verantwoording van de jaren 2026 tot en met 2030 wordt ingediend ten laatste op 31/01/X+1. De inhoudelijke verantwoording van het jaar 2031 wordt ingediend ten laatste op 01/12/2031.

De balans en jaarrekening en het verslag inzake beheer en financiële toestand van jaar X worden ingediend van zodra de jaarrekening van jaar X door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien uiterlijk op 01/07/X+1. De financiële verantwoording (o.a. facturen en vorderingsstaten) van de ontvangen middelen worden ingediend binnen de maand na de uitgiftedatum.

De uitvoerder dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring én ondertekening.

#### Artikel 8. De jaarlijkse 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. Indien de terugvordering niet tijdig betaald wordt, kan de Stad dit bedrag inhouden van de eerstvolgende uit te betalen schijf (resterende saldo/subsidieschijf van het volgende jaar).

In geval de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan de Stad de schijf van het volgende jaar geheel of gedeeltelijk inhouden of het nog resterende saldo van het jaar 2031 inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerder.

In geval de uitvoerder 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 de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of de schijf voor het volgende jaar geheel of gedeeltelijk niet uit te betalen of het saldo van het jaar 2031 niet uit te betalen.

Artikel 9. De uitvoerder 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 uitvoerder zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is die gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerder 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 uitvoerder verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Indien de uitvoerder subsidies ontvangt voor deze investeringen verleent de Stad nooit meer steun dan de aan de uitvoerder gefactureerde investeringskosten met de verwachte of bekomen subsidies in mindering. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

#### **Hoofdstuk IV. Wijziging overeenkomst**

Artikel 10. Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

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

#### **Hoofdstuk V. correspondentie en communicatie**

Artikel 11. De uitvoerder engageert zich om de Stad vooraf te informeren wanneer hij specifieke externe communicatie opzet in het kader van de gesubsidieerde prestaties. In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet de Stad Gent als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en de uitvoerder verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen. De uitvoerder verbindt zich ertoe om de resultaten van prestatie 3 na afronding te delen met de Stad. Dit omvat het eindrapport en eventuele samenvattingen of conclusies die relevant zijn voor beleidsontwikkeling en toekomstige projecten. Partijen verbinden zich ertoe om op regelmatige tijdstippen met elkaar overleg te plegen over alle aspecten van deze overeenkomst.

De gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad.

De uitvoerder

- Organisatie	Thuispunt Gent
- Rechtsvorm	Besloten vennootschap
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Judith Perneel, voorzitter en Tine Boucké, algemeen directeur
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE 14 2900 1374 1483 Thuispunt Gent BV

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Milieu en Klimaat
---------------	--------------------------

## Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Artikel 12. Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Artikel 13. 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.

Artikel 14. De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde. In geval dit toch noodzakelijk zou zijn, kan in bepaalde gevallen hiervan afgeweken worden. De uitvoerder dient de Stad hier voorafgaandelijk via gemotiveerd schrijven van op de hoogte te brengen en kan pas na akkoord van de Stad hiertoe overgaan.

Artikel 15. De uitvoerder 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.

Artikel 16. De uitvoerder 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 de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 17. De uitvoerder engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

Artikel 18. In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

## **Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst**

Artikel 19. Huidige overeenkomst gaat in op datum van de laatste digitale handtekening en na goedkeuring door de gemeenteraad en loopt tot en met 31 december 2031.

## **Hoofdstuk VIII. Bijlage**

Artikel 20. Bijlage 1 'Overzicht projecten energiezuinige maatregelen Thuispunt Gent 2026-2031' maakt integraal deel uit van deze overeenkomst.

Opgemaakt te Gent in één elektronisch exemplaar dat iedere partij verklaart te hebben ontvangen.

Voor de Stad

voor de uitvoerder