



# Addendum nr. 1 bij de samenwerkingsovereenkomst 2026-2031 Tussen Stad Gent en EVA vzw REGent

## **Tussen**

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 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 en met ondernemingsnummer 0895.509.839 hierbij vertegenwoordigd door Filip Watteeuw, voorzitter en Christel Verleyen, ondervoorzitter, samen handelend overeenkomstig artikel 27 van de statuten

hierna het agentschap genoemd;

## **VOORGAANDE UITEENZETTING**

Huidig addendum is een aanpassing van de samenwerkingsovereenkomst 2026-2031 tussen Stad Gent en EVA vzw REGent dewelke werd ondertekend op 22 december 2025.

In het kader van huidig addendum zal voornoemde samenwerkingsovereenkomst hierna 'de basisovereenkomst' genoemd worden.

Aangezien partijen bepaalde aanvullingen en/of wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

## PARTIJEN ZIJN ALDUS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

### **Artikel 1. In artikel 1. ‘Opdrachten van het agentschap’ van de basisovereenkomst wordt het volgende gewijzigd:**

Comform de tekstuele aanpassingen aan de statuten van het agentschap wordt onderstaande alinea uit de statuten:

“Het agentschap heeft tot 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. Ook bestaande en toekomstige projecten van de hogere overheden, zowel federaal, gewestelijk als provinciaal, waarvan het doel overeenstemt met de doelstellingen van deze vzw kunnen ondersteund, bevorderd en uitgevoerd worden. Het agentschap zal binnen het kader van haar doel extra inspanningen leveren voor maatschappelijk kwetsbare doelgroepen.”

in zijn geheel vervangen door:

“Het agentschap 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 te reduceren door middel van een gedragswijziging en door energievriendelijke technologieën te promoten en te implementeren in het onroerende patrimonium. Het agentschap kan deze opdracht uitvoeren op het grondgebied van Gent en/of op het grondgebied van andere steden of gemeenten mits er een samenwerkingsovereenkomst wordt afgesloten tussen het agentschap en het respectievelijke lokaal bestuur. Ook bestaande en toekomstige projecten van de hogere overheden, zowel federaal, gewestelijk als provinciaal, waarvan het doel overeenstemt met de doelstellingen van het agentschap kunnen ondersteund, bevorderd en uitgevoerd worden.”

### **Artikel 2. In artikel 1.3. ‘Aanbod dienstverlening’ van de basisovereenkomst wordt in artikel 1.3.10. ‘Begeleiding VME – syndici’ het volgende toegevoegd na de laatste alinea:**

Vanaf 2026 wordt via een open oproep voorzien in een investeringssubsidie voor de toepassing van warmtepompen en andere energetische maatregelen in appartementsgebouwen, waarbij eigenaars van appartementen, VME’s en syndici een projectvoorstel kunnen indienen. Het agentschap geeft deze subsidie uit in de komende jaren; de middelen vinden hun oorsprong in het Vlaamse Lokaal Energie-en Klimaatplan en worden toegevoegd aan het werkingsbudget van het agentschap. De subsidie is bedoeld voor zowel appartementsgebouwen die warmtepompklaar zijn als appartementsgebouwen die nog voorbereidende renovatiewerken moeten treffen. De hoofddoelstelling van de oproep is realisaties op vlak van fossielvrij verwarmen in appartementsgebouwen stimuleren en versnellen. Indicatief is de bedoeling in een 20-tal gebouwen tot een individuele of collectieve fossielvrije oplossing te komen. Het agentschap en de betrokken stadsdiensten nemen hierbij de volgende taken op, binnen de rolverdeling zoals beschreven in de basisovereenkomst.

- **De Dienst Milieu en Klimaat (DMK)** neemt de beleidsmatige regie rond deze oproep op.
  - o Dit houdt in het uitschrijven van het reglement in samenwerking met het agentschap en bewaking van de beleidskaders zoals bepaald in de basisovereenkomst.

- DMK staat conform de bestaande afspraken in voor de werving en externe communicatie over de oproep naar VME's, syndici en andere doelgroepen, waarbij het agentschap ondersteunt door zijn bestaande netwerk mee in te zetten.
  - DMK betreft, in samenspraak met het agentschap, externe partners in functie van technische expertise, beleidsafstemming en beoordeling van de aanvragen.
  - DMK coördineert de jurering. Voor de oproep wordt gewerkt met een jury die bestaat uit meerdere partijen, waaronder DMK, het agentschap als observator en zo mogelijk een externe partner. DMK en het agentschap bepalen onderling de taakverdeling bij het opmaken van de juryverslagen. De juryverslagen worden steeds gevalideerd door het bestuursorgaan van het agentschap.
- Het **agentschap** staat in voor de operationele uitvoering, waaronder:
- Het toeleiden naar de subsidie via de reguliere appartementenwerking en het verzamelen van de projectaanvragen.
  - Het opmaken van een eerste analyse van de aanvraag op basis van de criteria in het reglement, die wordt voorgelegd aan dienst Milieu en Klimaat ter validering en aan de jury wordt overgemaakt.
  - Het begeleiden van VME's en syndici in de context van de overstap naar warmtepompen en/of andere energetische maatregelen, conform de bestaande werking voor VME's en syndici (zie artikel 1.3.10 van de basisovereenkomst).
  - In samenwerking met de dienst Milieu en Klimaat het organiseren van minimaal vier indieningsperiodes in de periode van 2026 tot en met 2028 binnen het beschikbare budget en afhankelijk van de beschikbare personeelsinzet.
  - Het aanleveren van input, vanuit de eigen expertise, aan dienst Milieu en Klimaat voor zowel de bekendmaking als de opmaak van het reglement.

**Artikel 3. Aan artikel 1.3. 'Aanbod dienstverlening' van de basisovereenkomst wordt artikel 1.3.14. 'Sociaal beheer' toegevoegd:**

Het sociaal beheersrecht heeft als doel leegstand en verkrotting te bestrijden en probleemwoningen na herstel opnieuw op de woningmarkt te brengen tegen sociale voorwaarden. Doel is dus zowel een verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium als een uitbreiding van het aanbod van betaalbare woningen. De Stad neemt het beheer over de woning tijdelijk af van de eigenaar voor herstel en sociale verhuring. De eigenaar behoudt wel het eigendomsrecht maar verliest tijdelijk het genotsrecht en het recht om de woning te beheren.

Sociaal beheer is een van de acties binnen het woon- en leegstandsbeleid van de Stad en werd in de vorige legislatuur voor het eerst toegepast. Dit is het sluitstuk van het leegstandsbeleid, dat eigenaars van leegstaande panden in eerste instantie activeert om de leegstand te stoppen en vaak ook om het pand te renoveren. Het draaiboek rond sociaal beheer opgesteld voor de Vlaamse overheid en door Dienst Wonen voor de Stad vormden hierbij de leidraad.

Het potentieel en de aanpak (inclusief exacte rolverdeling) van het sociaal beheer worden in 2026 en volgende jaren herbekeken. We zien veel mogelijkheden om dit instrument optimaler in te zetten in samenloop met het beleid rond duurzame woningrenovatie. Via het proces rond sociaal beheer hopen we eigenaars sneller en beter toe te leiden tot het reguliere aanbod van De Energiecentrale, inzake advies en begeleiding en de renovatiepremies voor verhuurders. Hiervoor

zullen Dienst Milieu en Klimaat, Dienst Wonen, Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu afstemmen met alle relevante of potentiële betrokkenen, waaronder FM en het agentschap.

Dienst Toezicht en Dienst Wonen zullen instaan voor de analyse van leegstaande, ongeschikte of onbewoonbare panden en het signaleren van panden die in aanmerking komen voor sociaal beheer. Het Verhuurderspunt van Dienst Wonen staat in voor eerste contactname met eigenaars van deze panden en de toelichting van de mogelijke scenario's. Het agentschap deelt zijn ervaring en de opgedane expertise inzake advies en begeleiding bij de ontwikkeling en uitbouw van dit instrument en zoekt maximale afstemming met het bestaande aanbod.

De vernieuwde aanpak zal na uitwerking worden voorgelegd aan de Stuurgroep van de basisovereenkomst.

Afspraken met betrekking tot de besteding van de middelen:

- Indien er resterende middelen zouden zijn, kunnen ze toegewezen worden aan het budget van de Verhuurderspremie, dat reeds aan het agentschap is toegewezen, of teruggestort worden aan de Stad. De Stuurgroep beslist hierover.

**Artikel 4. Aan artikel 5. 'Verplichtingen inzake gebruik van gebouwen/terreinen' van de basisovereenkomst wordt volgend punt f toegevoegd:**

*f. Aansprakelijkheid en verzekeringen*

Betreffende gebouwen worden door de Stad verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren met een vrijstelling van 275.000 euro (ABEX 540). De Stad zal in haar brandpolis een bijzondere clausule van afstand van verhaal tegenover het agentschap laten opnemen.

Eventuele goederen van het agentschap in de gebouwen zijn in deze verzekering niet inbegrepen. Het komt het agentschap zelf toe om haar bezittingen te verzekeren.

Het agentschap is als gebruiker van de gebouwen verantwoordelijk voor brand overeenkomstig art. 1733 en 1734 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, dit tot beloop van 275.000 euro (ABEX 540) en verbindt zich ertoe om voor dat bedrag de risico's brand, ontploffing en aanverwante risico's te verzekeren bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij.

Het agentschap ziet wederzijds af van elk verhaal tegen de Stad en haar verzekeraar voor alle schade wegens brand, ontploffing en aanverwante risico's, en verbindt zich ertoe om deze clausule van afstand van verhaal te laten opnemen in haar verzekeringsovereenkomsten.)

Daarnaast dient het agentschap alle verzekeringen af te sluiten waartoe zij als exploitant verplicht is.

**Artikel 5. In alinea 1 van artikel 6. 'Ondersteuning vanuit de Stad' van de basisovereenkomst wordt artikel 6.7 vervangen door 6.8.**

**Artikel 6. In artikel 6. 'Ondersteuning vanuit de Stad' van de basisovereenkomst wordt in artikel 6.1 'Departement HR' het volgende gewijzigd:**

Onderstaande alinea:

“zolang het agentschap ter beschikkinggesteld/ uitgeleend personeel heeft, voorziet HR voor deze groep van ter beschikking gestelde/uitgeleende medewerkers dezelfde dienstverlening als voor het tewerkgesteld personeel bij Stad/OCMW (full service: combinatie van standaard, uitbreidings- en

alternatief pakket -> zie schema hieronder), tegen een vergoeding van 900 euro/jaar per medewerker”

wordt in zijn geheel vervangen door:

“zolang het agentschap ter beschikkinggesteld/ uitgeleend personeel heeft, voorziet HR voor deze groep van ter beschikking gestelde/uitgeleende medewerkers dezelfde dienstverlening als voor het tewerkgesteld personeel bij Stad/OCMW (full service: combinatie van standaard, uitbreidings- en alternatief pakket -> zie schema hieronder).”

**Artikel 7. In artikel 6. ‘Ondersteuning vanuit de Stad’ van de basisovereenkomst wordt de tekst van artikel 6.6. ‘Juridische Dienst en Kennisbeheer’, paragraaf 1.2 in zijn geheel vervangen door:**

## 2. Overheidsopdrachten

Het agentschap staat in eerste instantie zelf in voor de plaatsing en uitvoering van eigen overheidsopdrachten conform de vigerende wetgeving. Het agentschap neemt de nodige maatregelen om zo veel als mogelijk zelfstandig te werken in deze materie.

Het agentschap kan ad hoc een beroep doen op de Juridische Dienst en Kennisbeheer, bv. voor advies over specifieke vraagstukken of nazicht van complexe bestekken/gunningsverslagen, voor zover deze (nog) geen voorwerp uitmaken van een gerechtelijke procedure. Het agentschap werkt daartoe vooraf een eigen voorstel (van aanpak/oplossing) uit. Het agentschap krijgt tevens toegang tot de beschikbare instrumenten en netwerken in functie van kennisopbouw en -deling (zoals bv. periodiek experts overleg, modellen, richtlijnen).

**Artikel 8. Aan artikel 6. ‘Ondersteuning vanuit de Stad’ van de basisovereenkomst wordt volgend artikel 6.8. ‘Archief’ toegevoegd:**

### 6.8. Archief

Archief Gent levert dezelfde diensten aan het agentschap als aan de andere stadsdiensten. Indien nodig wordt op vraag van één van de partijen een overleg ingepland.

**Artikel 9. Aan artikel 7. ‘Samenwerking met District09’ van de basisovereenkomst wordt een eerste lid toegevoegd:**

*Disclaimer: Behoudens algemeen geldende bepalingen voor de Groep Gent in de nog op te maken nieuwe beheersovereenkomst tussen District09 en Stad Gent, geldt deze tekst als voorlopige clausule voor de beschrijving van de dienstverlening van District09 ten aanzien van het agentschap.*

**Artikel 10. In artikel 8. ‘Financiële bepalingen’ van de basisovereenkomst wordt aan punt A het volgende toegevoegd:**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Investeringssubsidie open oproep appartementen	600.000					
Middelen sociaal beheer	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000

**Artikel 11. In artikel 8. 'Financiële bepalingen' van de basisovereenkomst wordt onder punt A het volgende verwijderd:**

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Kosten HR	30.000	30.600	31.212	31.836	32.473	33.122

**Artikel 12. In artikel 8. 'Financiële bepalingen' van de basisovereenkomst wordt aan punt C het volgende toegevoegd als laatste alinea:**

De premies die teruggevorderd worden vloeien terug naar het agentschap en dienen opnieuw aangewend te worden in kader van het subsidiereglement renovatie huurwoningen.

**Artikel 13. In artikel 8. 'Financiële bepalingen' van de basisovereenkomst wordt het laatste streepje van punt M vervangen door:**

- Een investeringsbudget voor het verwerven van materiële en immateriële vaste activa. De middelen voor investeringsprojecten en -roadmaps (IMVA) – ook het zogenaamde digitaliseringsbudget – blijven centraal beheerd door de Stad totdat een project/roadmap formeel wordt goedgekeurd volgens de geldende besluitvormingsprocedure voor digitaliseringsprojecten/roadmaps. Na goedkeuring wordt het goedgekeurde geraamde budget overgemaakt aan het agentschap via een IT-investeringsstoelage. Bij afronding van het project/roadmap vindt een eindafrekening plaats. Het verschil tussen het geraamde budget en de werkelijke kosten resulteert in een terugbetaling of een bijkomende aanrekening/facturatie.

**Artikel 14. Algemene bepaling**

De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door dit addendum.

Dit addendum treedt in werking op de datum van de laatste handtekening, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad van de Stad en de algemene vergadering van het agentschap.

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

Voor de Stad

--	--

Voor het agentschap

--	--