

Openbare vergadering van donderdag 28 maart 2024

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, William DE BOECK, Koen DEHAENE, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Stef GROSJEAN, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadslid
- Afwezig:** Tom GAUDAEN, gemeenteraadslid

WARMNEST 2.0: SAMENWERKINGSOVEREENKOMST MET 3WPLUS ENERGIE VZW - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB):

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd:

(...)

22° de aan de gemeenteraad toegewezen bevoegdheden, vermeld in deel 3, titel 3 (deelname in rechtspersonen en samenwerking);

23° het vaststellen van subsidiereglementen en het toekennen van nominatieve subsidies.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van de gemeenteraad van 23 september 2021 betreffende de ondertekening van het Lokaal Energie- en Klimaatpact 1.0.
- Besluit van de gemeenteraad van 23 september 2021 betreffende de ondertekening van het Burgemeestersconvenant.
- Besluit van de gemeenteraad van 25 november 2021 betreffende de definitieve vaststelling van het duurzaam klimaat- en energieactieplan Grimbergen.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 november 2022 betreffende de ondertekening van het Lokaal Energie- en Klimaatpact 2.0.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 26 september 2022 m.b.t. het principiële akkoord over deelname aan het project WarmNest 2.0 van 3Wplus (DOSSIERSTUK 1).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 4 maart 2024 m.b.t. de kennisname van de samenwerkingsovereenkomst tussen 3Wplus Energie vzw en de gemeente m.b.t. het project WarmNest 2.0. (DOSSIERSTUK 2).

- Samenwerkingsovereenkomst tussen 3Wplus Energie vzw en de gemeente m.b.t. het project WarmNest 2.0 (BIJLAGE 1).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het project WarmNest heeft als doel om leegstand, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid van woningen aan te pakken door ze voordelig te renoveren via toeleiding naar sociaal verhuur. Hierdoor kunnen de eigenaars van woningen aanspraak maken op hogere premies, fiscale voordelen, de MijnVerbouwenlening etc. Aangevuld met een ontzorgingstraject op technisch en administratief vlak, verzorgd door 3Wplus, moet dit eigenaars overhalen om de woningen energetisch te renoveren en toe te leiden naar de sociale huurmarkt. De overeenkomst betreft de verderzetting van het initiële WarmNest-project.

3Wplus Energie vzw staat in voor de coördinatie en uitvoering van het project. Zij staan in voor volgende taken:

- In samenwerking met de woonbeleidsprojecten opstellen van lijsten met potentiële dossiers (bvb. leegstandsregisters, lijsten van onbewoonbaarheid/ongeschiktheid,...).
- Het opstellen van gerichte en wervende communicatie naar de eigenaars van die panden.
- Voorzien van administratieve en technische begeleiding voor geïnteresseerde eigenaars en woningen die het traject m.b.t. sociaal beheersrecht doorlopen.
- Doorlopend sensibiliseren rond de thematiek en het project in de vorm van folders, artikels in gemeentelijke infobladen, regionale pers,...

Ter uitvoering van deze taken voorziet 3Wplus Energie vzw één medewerker gedurende 3 jaar.

De gemeente voorziet in het kader van het project medewerking in de vorm van:

- Ondersteuning bij het communiceren rond het project.
- Toegang tot de registers rond leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid.

Jaarlijks zal een stuurgroep worden ingericht voor evaluatie en bijsturing van het project. Hierin zetelt de projectmedewerker van 3Wplus en de bevoegde ambtenaar en/of schep en van de deelnemende gemeenten. Bijkomende relevante stakeholders mogen ook deelnemen aan deze vergaderingen, maar hebben geen formele beslissingskracht.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen wordt aan de gemeenteraad gevraagd de samenwerkingsovereenkomst met 3Wplus Energie vzw voor het project WarmNest 2.0 goed te keuren. De overeenkomst gaat van kracht op datum van ondertekening en loopt tot het einde van het project, nl. 31 december 2026. De projectwerking vangt aan op 1 februari 2024, wat kan voorafgaan aan de datum van ondertekening.

Raadslid Gilbert GOOSSENS krijgt het woord en merkt op dat de fractie Open VLD zich principieel niet kan vinden in het voorstel. Het betreft reeds een bestaande overeenkomst die met drie jaar verlengd waardoor men reeds voor 2,5 jaar verbintenissen vastlegt in de volgende legislatuur.

Raadslid Jean DEWIT krijgt het woord en vindt de redenering van raadslid GOOSSENS niet geheel onterecht. Hij verklaart dat de provinciegouverneur normaal binnenkort een algemene nota zal uitvaardigen, net zoals hij dit altijd doet wanneer het gemeenteraadsverkiezingen, om te zeggen dat het bestuur geen maatregelen kan nemen die het volgende bestuur gaan binden en bezwaren.

Bijkomende informatie:

Het lokaal bestuur voorziet een jaarlijkse werkingsubsidie voor het project. Dit bedrag zal vanaf het tweede werkingsjaar jaarlijks worden aangepast rekening houdend met de index van de consumptieprijs met als referentie-index die van januari 2024, te weten 130,08. Het bedrag wordt in één schijf uitbetaald per werkingsjaar. De betaling gebeurt

jaarlijks na ontvangst van een kostennota vanwege 3Wplus, bij aanvang van het werkingsjaar. De werkingssubsidie wordt voor alle deelnemende gemeenten bepaald in verhouding tot het aantal inwoners. Voor een gemeente met meer dan 30.000 inwoners bedraagt de werkingssubsidie €5.831,65.
Budget is voorzien op BV-MIL/ACT-176/0350-00/6131010.

Stemming:

Met 26 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Eddie BOELENS, Koen DEHAENE, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Stef GROSJEAN, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Jean DEWIT), 4 onthoudingen (William DE BOECK, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Chris SELLESLAGH)

BESLUIT:

Enig artikel.

Onderstaande samenwerkingsovereenkomst met 3Wplus Energie vzw inzake het project WarmNest 2.0 goed te keuren:

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

1.1. Het project WarmNest heeft als doel om leegstand, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid van woningen aan te pakken door ze voordelig te renoveren via toeleiding naar sociaal verhuur. Hierdoor kunnen de eigenaars van de woningen aanspraak maken op hogere premies, fiscale voordelen, de Mijn VerbouwLening, etc. Aangevuld met een ontzorgingstraject op technisch en administratief vlak, verzorgd door 3Wplus, moet dit eigenaars overhalen om de woningen energetisch te renoveren en toe te leiden naar de sociale huurmarkt. De overeenkomst betreft de verderzetting van het initiële WarmNest-project. Parallel aan WarmNest 2.0 zal er ook een onderzoektraject lopen naar het sociaal beheersrecht gefinancierd door de provincie Vlaams-Brabant.

Artikel 2. Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

2.1. Deze overeenkomst gaat van kracht op datum van ondertekening en loopt tot het einde van het project, te weten 31 december 2026. De projectwerking vangt aan op 1 februari 2024, wat kan voorafgaan aan de datum van ondertekening.
2.2. Wanneer één van beide partijen ophoudt te bestaan, dan eindigt de overeenkomst automatisch.
2.3. Aan het einde van de overeenkomst wordt deze niet stilzwijgend verlengd. Om de samenwerking te verlengen dient een nieuwe overeenkomst gesloten te worden.

Artikel 3. Verbintenissen van 3Wplus t.o.v. de gemeente

3.1. 3Wplus staat in voor de coördinatie en uitvoering van het project. Zij staan in voor volgende taken:

- In samenwerking met de woonbeleidsprojecten opstellen van lijsten met potentiële dossiers (bv. leegstandsregisters, lijsten van onbewoonbaarheid/ongeschiktheid, ...).
- Het opstellen van gerichte en wervende communicatie naar de eigenaars van die panden.
- Voorzien van administratieve en technische begeleiding voor geïnteresseerde eigenaars en woningen die het traject m.b.t. sociaal beheersrecht doorlopen.
- Doorlopend sensibiliseren rond de thematiek en het project in de vorm van folders, artikels in gemeentelijke infobladen, regionale pers, ...

Ter uitvoering van deze taken voorziet 3Wplus één medewerker gedurende 3 jaar.

Artikel 4. Verbintenissen van de gemeente t.o.v. 3Wplus

4.1. De gemeente voorziet in het kader van het project medewerking in de vorm van:

- Ondersteuning bij het communiceren rond het project, bijvoorbeeld via het verspreiden van folders aan de loketten, artikels in het gemeentelijk infoblad, ...
- Toegang tot de registers rond leegstand, verwaarlozing, ongeschiktheid en onbewoonbaarheid.

Artikel 5. Overleg en evaluatie

5.1. Een stuurgroep wordt jaarlijks ingericht voor evaluatie en bijsturing van het project. Hierin zetelt de projectmedewerker van 3Wplus en de bevoegde ambtenaar en/of schepen van de deelnemende gemeenten. Bijkomende relevante stakeholders mogen ook deelnemen aan deze vergaderingen maar hebben geen formele beslissingskracht. Deze evaluatievergadering komt minstens éénmaal per jaar samen. De leden van de evaluatievergadering zijn bevoegd voor de interne rapportering aan hun bestuur.

5.2. Op het einde van de samenwerking worden de resultaten door 3Wplus voorgesteld aan de deelnemende gemeenten, via de stuurgroep.

Artikel 6. Vergoeding

6.1. Het lokaal bestuur voorziet een jaarlijkse werkingssubsidie voor het project. Dit bedrag zal vanaf het tweede werkingsjaar jaarlijks worden aangepast rekening houdend met de index van de consumptieprijzen met als referentie-index die van januari 2024, te weten 130,08. Het bedrag wordt in één schijf uitbetaald per werkingsjaar. De betaling gebeurt jaarlijks na ontvangst van een kostennota vanwege 3Wplus, bij aanvang van het werkingsjaar. De werkingssubsidie wordt voor alle deelnemende gemeenten bepaald in verhouding tot het aantal inwoners[1].

- < 12.500 inwoners = 2650,75€
- 12.500 - 19.999 inwoners = 3445,98€
- 20.000 - 29.999 inwoners = 4241,20€
- > 30.000 inwoners = 5831,65€

De eigenaar dient een bijdrage te betalen van 3,5% op de totale verbouwkosten, zonder een bepaald maximum.

Het aangrenzende onderzoekstraject over de integratie van sociaal beheersrecht in WarmNest wordt gesubsidieerd door provincie Vlaams-Brabant en wordt waargenomen door dezelfde projectmedewerker en een medewerker van Klimaatpunt.

6.2. De gemeente stort het jaarlijkse voorziene bedrag, na ontvangst van een kostennota namens 3Wplus bij aanvang van elk kalenderjaar.

6.3. Op het einde van het project wordt een afrekening van het project gemaakt, dewelke wordt voorgelegd aan de hierboven beschreven stuurgroep.

Artikel 7. Gegevensverwerking

7.1. In het kader van het project worden persoonlijke gegevens van relevante dossiers uitgewisseld tussen 3Wplus en de gemeente. Zij behandelen deze gegevens vertrouwelijk en conform de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming). Een gepaste verwerkersovereenkomst zal opgemaakt worden door de medewerker van zodra het project van start is gegaan. Deze overeenkomst is een onderdeel van het onderzoekstraject.

Artikel 8. Slotbepaling. Start - einde - evaluatie - opzegtermijn

8.1. Beide partijen verbinden zich ertoe de bepalingen van deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren.

8.2. Beide partijen zullen alles in het werk stellen om de betwistingen en geschillen voortkomend uit deze overeenkomst in der minne te regelen.

8.3. Deze overeenkomst werd ondertekend in twee exemplaren te, op datum waarvan één voor de gemeente en één voor 3Wplus.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 april 2024

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad