

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Dit document is digitaal ondertekend door

Voor eensluidend uittreksel

Julie De Clerck
voorzitter gemeenteraad

Ethel Van den Wijngaert
algemeen directeur

GR/2024/176

Zitting van 23/10/2024

Aanwezig: Julie De Clerck, voorzitter gemeenteraad

Lode Van Looy, burgemeester

Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Daan Versonnen, Lola Vanderweyen, schepenen

Frans Uytterhoeven, Eddy Michiels, Hilde Smets, Pascal Vercammen, Veerle Stephani, gemeenteraadsleden

Ethel Van den Wijngaert, algemeen directeur

Afwezig met kennisgeving: Hilde De Ruyscher, gemeenteraadslid

Leefmilieu - Samenwerking met IGEMO i.h.k.v. het project 'Mijn Verbouwbegeleiding': Goedkeuring

De raad,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld akkoord te gaan met de samenwerking met IGEMO voor het project 'Mijn Verbouwbegeleiding'. IGEMO biedt deze dienstverlening aan via STEKR.

Binnen dit project worden er renovatiecoaches aangesteld die inwoners een begeleiding op maat kunnen bieden voor energiebesparende investeringen in de woning. De renovatiecoaches zorgen voor een persoonlijk advies en ontzorgingstraject voor de inwoners en bieden dit onafhankelijk aan. Onder de begeleiding valt:

- Een woningscan met rapport;
- Het opvragen en vergelijken van offertes;
- De controle van de facturen;
- Onderhouden van het contact met aannemers;
- De hulp bij aanvraag van premies of een lening.

Voorgeschiedenis

- 23/05/2024: Toelichting van het project door IGEMO tijdens kwartaaloverleg, in aanwezigheid van schepen Mieke Van den Brande.
- 16/07/2024: Goedkeuring voor samenwerking met IGEMO voor 'Mijn Verbouwbegeleiding' door het college van burgemeester en schepenen (CBS/2024/943).

Feiten en context

Renovatiebegeleiders op terrein:

Om die begeleiding op terrein uit te rollen wordt een aanvraag ingediend in het kader van het programma 'Mijn Verbouwbegeleiding'. Dit verleent subsidies voor begeleidingen op vlak van energiebesparing of hernieuwbare energie. Gebruik makend van de 'Mijn Verbouwpremie' en 'Mijn Verbouwlening' gaat de doelgroep investeren om reële financiële besparingen en energiewinst te boeken. Die investeringen moeten weliswaar aangetoond kunnen worden.

Die begeleiding wordt vorm gegeven door 4 renovatiebegeleiders op terrein.

De renovatiebegeleider geeft ter plaatse, bij de eigenaars thuis, onafhankelijk advies op maat. Samen met de bewoners wordt de volgorde van renovatiewerken besproken en in een concreet stappenplan vastgelegd.

De renovatiebegeleider ondersteunt vervolgens de klant doorheen het stappenplan:

- Hulp bij opvragen en vergelijken van offertes.
- Ondersteuning bij het zoeken naar een aannemer en de eerste contacten.
- Ondersteuning in de aanvraag van Mijn Verbouwpremies en Mijn Verbouwlening.
- Ondersteuning bij praktische vragen tijdens de uitvoering van de werken.

Samenwerking aannemers:

- Uit ervaring weet IGEMO dat burgers nog vaak afhaken wanneer de aannemer moet worden aangesteld. Zelfs wanneer de aard en de volgorde van de werken is bepaald en afgestemd op het budget is het opvragen van offertes en vertrouwen schenken aan een kandidaat-aannemer vaak nog een laatste drempel om te investeren.
- IGEMO beschikt hiervoor over een aannemerscollectief van lokale aannemers die gespecialiseerd zijn in energetische werken. Ofschoon die pool gestaag groeit moet de instroom van nieuwe aannemers versnellen. Ook dat is voorzien in het kader van FOSSTER, in zoverre bijkomende overlegmomenten met de aannemers zijn gepland. IGEMO stelt vast dat dit persoonlijk contact ook voor hen drempelverlagend werkt. Een grotere pool leidt vanzelf tot meer doorstroom van de 'warme leads'. Als zodanig zet de kandidaat bouwheer het investeringspad niet stop, omdat de burger minder lang moet wachten tot de werken daadwerkelijk starten.
- De begeleiding op maat levert beduidend meer 'warme' leads, simpelweg omdat de aannemer iemand voor zich krijgt die via 'Mijn Verbouwbegeleiding' al een intensief traject van begeleiding heeft doorlopen. Dat voortraject werkt motiverend voor de kandidaat-aannemer, omdat die meer garanties heeft dat zijn offertes tot een goedkeuring leiden.
- Het project loopt van 01/11/2024 tot en met 31/12/2026.

Juridische grond

Het Decreet over het lokaal bestuur.

Argumentatie

- In het afgelopen SUPRA project werd er een totaal investering bereikt van € 1.670.000, wat hoger is dan het vooropgestelde target van € 1.439.529. (respectievelijk 126 uitgevoerde en 72 vooropgestelde dossiers).
- Met het Renovatiepact en het lokaal Klimaatpact stelt de Vlaamse Regering zich tot doel dat alle woningen uiterlijk in 2050 een gelijkwaardig of vergelijkbaar energieprestatieniveau halen als nieuwbouwwoningen met vergunningsaanvraag 2015. Uitgedrukt in het vernieuwde EPC is dat een kengetal van maximum 100 of label A. Ondanks alle inspanningen ligt de renovatiegraad dus nog te laag. Om de doelstelling te halen is een verdere opschaling en versnelling van de renovatiegraad hoognodig.

Financiële gevolgen

- De voorbije 2 jaar werden in het SUPRA project jaarlijks in totaal 36 succesvolle trajecten vooropgesteld.
- De data waarover IGEMO beschikt duiden op een effectieve investering vanuit de burgers van in totaal € 635.300 voor dit volume aan dossiers.
- De gemeente dient enkel financiering te voorzien voor de succesvolle dossiers. Dit zijn de dossiers waar IGEMO effectief facturen van de uitgevoerde maatregelen voor heeft ontvangen.

De te voorziene bijdrage door de deelnemende gemeenten bedraagt:

Voor alle inwoners van de gemeente Bonheiden		Prijs
Basispakket:	Huisbezoek + adviesrapport	€ 0
Effectief uitgevoerde maatregelen:	1 maatregel	€ 250/dossier
	2 maatregelen	+ € 150/dossier
	3 maatregelen	+ € 100/dossier
	Vanaf 4 maatregelen geen extra bijdrage vanuit de gemeente	

Vlaanderen voorziet volgende resultaatgebonden financiering voor de begeleiding van deze trajecten volgens het doelgroepenbeleid:

		Prijs
Doelgroep 1		Verhoogde basisfinanciering
Doelgroep 2&3	1 maatregelen	€ 700/dossier
Doelgroep 4&5	2 maatregelen	€ 700/dossier

Gebaseerd op de voorhanden zijnde cijfers van de voorbije 3 SUPRA jaren, zou dit een verschil betekenen van + € 90 /dossier.

Hypothese: Gemiddeld 1,6 uitgevoerde maatregelen/dossier/burger + het totaal aantal aanvragen blijft gelijk.

- Te budgetteren bijdrage van de gemeente: € 12.000/jaar.
- De investering vanuit de burgers: € 635.300/jaar.

Krediet wordt voorzien via actie A7.9.6 en verder indien nodig aangevuld via actie A7.9.1

Financieel advies:

FA 2024/00237 van 09/10/2024: Gunstig mits aanpassing

Stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:

Artikel 1 - Keurt de samenwerking met IGEMO voor het project "Mijn Verbouw Begeleiding" goed, zodat renovatiecoaches ondersteuning op maat kunnen aanbieden aan inwoners.

Artikel 2 - Keurt de samenwerkingsovereenkomst als volgt goed:

Tussen de ondertekenden

Enerzijds

De intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en omgeving (IGEMO), publieke rechtspersoon die de vorm van een dienstverlenende vereniging overeenkomstig het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, heeft aangenomen, met maatschappelijke zetel gevestigd te 2800 Mechelen, Schoutetstraat 2 en KBO nr. 0213.349.124, vertegenwoordigd door de heer Ivan Blauwhoff, voorzitter en Leen Seynaeve, clusterdirecteur;

Hierna "IGEMO" genoemd en

Anderzijds

Gemeente Bonheiden, vertegenwoordigd door de heer Lode Van Looy, Burgmeester, en mevrouw Ethel Van den Wijngaert, Algemeen directeur

Hierna "andere partij" genoemd,

Is overeengekomen wat volgt:

Artikel 1: Voorwerp van de overeenkomst

Met het Renovatiepact stelt de Vlaamse Regering zich tot doel dat alle woningen uiterlijk in 2050 een gelijkwaardig of vergelijkbaar energieprestatieniveau halen als nieuwbouwwoningen met vergunningsaanvraag 2015.

Met de ondertekening van het burgemeestersconvenant onderschrijven de lokale besturen mee die ambitie om het woningpatrimonium in hun gemeente energiezuiniger te maken.

Met het Mijn Verbouwpremie programma biedt IGEMO renovatiecoaches aan die woningeigenaars ondersteunen van A tot Z bij het energetisch renoveren van hun woning.

Artikel 2: Opdrachtomschrijving

Renovatiecoach op terrein

Bewoners die hun woning energetisch wensen te verbeteren kunnen een aanvraag indienen voor een begeleidingstraject.

De renovatiecoach biedt de eigenaars onafhankelijk advies op maat aan.

Afhankelijk van de specifieke vragen en noden wordt een begeleidingstraject op maat uitgewerkt.

In een traject kunnen volgende stappen worden opgenomen:

- *Opmaak renovatieplan op maat van de woning opgebouwd als een stappenplan met daarin vervat de volgorde van de werken.*

- Opmaak van een financieel plan
- Hulp bij opvragen en vergelijken van offertes
- Ondersteuning bij het zoeken naar een aannemer
- Ondersteuning tijdens de uitvoering van de werken
- Aanvragen van premies

Uitbouwen aannemerscollectief

Vandaag beschikt IGEMO reeds over een aannemerscollectief van lokale aannemers voor het uitvoeren van energetische werken. Die pool staat open voor elke aannemer. Binnen het project worden acties opgezet om nog meer aannemers te betrekken bij het collectief om zo het aantal beschikbare aannemers in het collectief te verhogen.

Projectopvolging

Voor alle dossiers waar de renovatiecoach van Mijn Verbouwlening aan werkt worden de facturen geregistreerd om aan te tonen dat de begeleiding wel degelijk investeringen teweeg brengt.

Om de projectopvolging en -voortgang optimaal te monitoren wordt een drie-maandelijks overlegmoment georganiseerd. Tijdens het overleg worden minimaal volgende zaken overlopen:

- Lijst met contactgegevens (naam, adres, telefoonnummer en uitgevoerde werken) corresponderend aan afgeronde dossiers
- Stand van zaken dossiers
- Behaalde investering
- Te verwachten investering
- Besparingen in termen van CO₂
- Stand van zaken toeleiding en communicatie aan burgers en het aannemerscollectief

Artikel 3: Termijnen

De overeenkomst loopt gedurende een periode van 2 jaar en 2 maanden, namelijk van 01/11/2024 tot en met 31/12/2026.

Artikel 4: De kostprijs voor de opdracht

Voor de begeleiding van deze trajecten voorziet Vlaanderen volgende resultaatsgebonden financiering volgens het doelgroepenbeleid :

		Prijs
Doelgroep 1		Verhoogde basisfinanciering
Doelgroep 2&3	1 maatregelen	€ 700/dossier
Doelgroep 4&5	2 maatregelen	€ 700/dossier

De te voorziene bijdrage door de deelnemende gemeenten bedraagt :

Voor alle inwoners van de gemeente Bonheiden		Prijs
Basispakket :	Huisbezoek + adviesrapport	€ 0
Effectief uitgevoerde Maatregelen :	1 maatregel	€ 250/dossier
	2 maatregelen	+ € 150/dossier
	3 maatregelen	+ € 100/dossier

	<i>Vanaf 4 maatregelen geen extra bijdrage vanuit de gemeente</i>	
--	---	--

Artikel 5: Facturatie en wijze van betaling

De vergoeding wordt als volgt gefactureerd:

De facturatie gebeurt in 2 delen. Voor periode 1 (01/11/2024 tot en met 31/10/2025) zal de facturatie gebeuren op 01/11/2025.

Voor periode 2 (01/11/2025 tot en met 31/12/2026) zal de facturatie gebeuren op 01/01/2027.

Het totale facturatiebedrag is het geheel van de bijdragen gekoppeld aan de uitgevoerde maatregelen zoals beschreven in artikel 4.

Wanneer de kostprijs voor de gemeente het bedrag van 4000 euro zal overstijgen, wordt er verwacht dat IGEMO de andere partij contacteert voor akkoord, alvorens de dienstverlening verder te zetten.

<i>Facturatie</i>	<i>Bedrag (excl. btw)</i>	<i>Periode</i>
<i>01/11/2025</i>	<i>Het geheel van de bijdragen gekoppeld aan de uitgevoerde maatregelen zoals beschreven in artikel 4.</i>	<i>P1: 01/11/2024 – 31/10/2025</i>
<i>01/01/2027</i>	<i>Het geheel van de bijdragen gekoppeld aan de uitgevoerde maatregelen zoals beschreven in artikel 4.</i>	<i>P2: 01/11/2025 – 31/12/2026</i>

De gemeente betaalt de factuur binnen een termijn van 50 kalenderdagen na factuurdatum.

Artikel 6: Wijzigingen

Beide partijen verbinden zich ertoe de bepalingen van deze overeenkomst te goeder trouw uit te voeren. Zo deze uitvoering ernstig verstoord wordt door een nieuw en belangrijk element, dan zal dit dadelijk tussen de beide partijen besproken worden teneinde de bepalingen van deze overeenkomst eventueel schriftelijk aan te passen.

Artikel 7: Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgisch recht.

Beide partijen zullen alles in het werk stellen om de betwistingen en geschillen voortspuitend uit deze overeenkomst in der minne te regelen. Zo dat niet mogelijk is, zijn de rechtbanken van het arrondissement Mechelen bevoegd uitspraak te doen.

Deze overeenkomst werd ondertekend te Mechelen op datum van xx/xx/2024 in twee originelen. Iedere betrokken partij erkent door ondertekening van deze overeenkomst één exemplaar te hebben ontvangen.

Namens (andere partij)

Lode Van Looy, Burgemeester

Ethel Van den Wijngaert, Algemeen directeur

Namens IGEMO

Ivan Blauwhoff, voorzitter

Leen Seynaeve, clusterdirecteur