



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:

ENERZIJDS,

de dienstverlenende vereniging “Intergemeentelijk Samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-economische expansie”, in het kort “SOLVA”, met maatschappelijke zetel te 9520 Sint-Lievens-Houtem, Gentsesteenweg 1B en ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0200.305.493, beheerst door het Decreet van 6 juli 2001 houdende de Intergemeentelijke Samenwerking en het Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, hier vertegenwoordigd door:

- Eddy Cockuyt, voorzitter Raad van Bestuur SOLVA
- Bart Wallays, algemeen directeur SOLVA

hierna genoemd “SOLVA”

en

ANDERZIJDS,

De gemeente Denderleeuw , vertegenwoordigd door de algemeen directeur Jimmy Geeraerts en burgemeester Jo Fonck met zetel te A. De Cockstraat 1 te 9470 Denderleeuw voor wie optreden:

Hierna “het lokaal bestuur” genoemd

samen genoemd “PARTIJEN”,

Deze overeenkomst heeft betrekking op de nieuwe taakstelling van het Energiehuis SOLVA en de intergemeentelijke samenwerking Lokaal Woonbeleid.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

ARTIKEL 1: VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst omvat de verbintenissen van beide partijen met betrekking tot de taakstellingen van het Energiehuis SOLVA en IGS Lokaal Woonbeleid.

Het Energiehuis SOLVA verstrekt renteloze **energieleningen** ter ondersteuning van energiebesparende investeringen en voorziet daarnaast in elke gemeente binnen zijn werkingsgebied verplicht een **aantal basistaken** zoals omschreven in het **Energiebesluit**.

De Vlaamse Regering heeft **volgende taken toebedeeld aan het Energiehuis**:

- 1) Verstrekken van energieleningen voor energiebesparende maatregelen voor inwoners behorende tot de doelgroep op het grondgebied van de gemeente.
- 2) Uitvoering van de verplichte basisdienstverlening en activiteiten binnen het werkingsgebied van het Energiehuis zoals omschreven in het Energiebesluit:
 - a. Inwoners informeren, adviseren en begeleiden door een laagdrempelig energieloket aan te bieden waar inwoners terecht kunnen met hun energievragen;
 - b. Gestructureerde basisinformatie aanbieden over minstens:
 - Relevante gemeentelijke, provinciale, gewestelijke en federale energiebeleidsmaatregelen;
 - Energiepremies en –leningen, inclusief leningen bij de financiële sector;
 - Energetische renovatie;
 - c. Particulieren begeleiden en ondersteunen bij minstens:
 - De aanvragen van de premies en leningen, vermeld onder b;
 - Het uitvoeren van de leveranciersvergelijking en, in voorkomend geval, bij wijziging van energieleverancier;
 - Het aanvragen en vergelijken van offertes voor energetische renovatiewerken;
 - De uitvoering van energetische renovatiewerken, en het bieden van ontzorging daarbij;
 - De interpretatie van thermografische informatie, de zonnekaart, de resultaten na een energiescan en het energieprestatiecertificaat;
 - d. Uitvoerende diensten coördineren en, in voorkomend geval, correct doorverwijzen naar onder meer de dienstverlening die gericht is op de begeleiding bij de uitvoering van energiebesparende werken in het kader van de energiescans.
- 3) Uitvoeren van energiescans (opvolgscan type 2) gericht op begeleiding bij de uitvoering van energiebesparende investeringen;
- 4) Beheren van de lening in kader van het noodkoopfonds i.s.m. het OCMW/Sociaal Huis.

Deze dienstverlening wordt verankerd in de nieuwe **intergemeentelijke samenwerking rond lokaal woonbeleid** die op 1 januari 2020 van start ging.

ARTIKEL 2: WERKINGSGEBIED

Het werkingsgebied van het Energiehuis strekt zich uit over het grondgebied van de lokale besturen die deze overeenkomst ondertekenen.

ARTIKEL 3: DUUR VAN DE OVEREENKOMST

§1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor onbepaalde duur. Het lokaal bestuur kan de overeenkomst ten allen tijde opzeggen, mits een opzegtermijn van 6 maanden ten einde de overdracht van bestaande dossiers vlot te laten verlopen. Wanneer het lokaal bestuur het voornemen heeft om de overeenkomst op te zeggen, deelt het dit voornemen onverwijld aan SOLVA mee. Met inachtneming van de in artikel 8 vermelde

principes overleggen SOLVA en het lokaal bestuur vervolgens over de praktische gevolgen van de opzegging. Na voormeld overleg beslist het lokaal bestuur over de eigenlijke opzegging. Het lokaal bestuur bezorgt SOLVA een kopie van het door de Gemeenteraad/OCMW-raad genomen besluit over de opzegging.

§2 De overeenkomst vangt, desgevallend met terugwerkende kracht, aan op 27 april 2020. De eerdere overeenkomst tussen SOLVA en de gemeente/OCMW aangaande de FRGE-lening, vervalt door het ondertekenen van deze overeenkomst.

§3 De eerdere overeenkomst tussen SOLVA en de gemeente/OCMW aangaande de FRGE-lening, vervalt door het ondertekenen van deze overeenkomst.

§4 Indien de Samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaamse Gewest en SOLVA m.b.t. de taakstelling Energiehuis wordt stopgezet, vervalt het voorwerp van deze overeenkomst tussen SOLVA en het lokaal bestuur. SOLVA brengt het lokaal bestuur hiervan tijdig op de hoogte.

ARTIKEL 4: WIJZIGEN VAN HET VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

De inhoud van deze overeenkomst kan slechts gewijzigd worden middels akkoord van beide partijen dat blijkt uit een ondertekend geschrift dat als addendum aan deze overeenkomst dient te worden gevoegd.

ARTIKEL 5: BEPALINGEN MET BETREKKING TOT HET VERSTREKKEN VAN DE VLAAMSE ENERGIELENING VOOR ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN

Artikel 5.1. Verbintenissen

§1 Gedurende de looptijd van de overeenkomst tussen SOLVA en het lokaal bestuur, biedt het Energiehuis aan kandidaat kredietnemers de mogelijkheid een energielening af te sluiten volgens de bepalingen (o.a. looptijd, maximumbedrag, rentevoet, ...) zoals vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst tussen het Vlaamse Gewest en SOLVA. De Vlaamse energielening kan enkel dienen voor tussenkomst in de financiering van structurele, (energiebesparende) maatregelen in de woning van de kandidaat-kredietnemers.

§2 Het ontleende bedrag, de terugbetalingstermijn en de rentevoet worden altijd vermeld in de kredietovereenkomst tussen de kredietnemer en het Energiehuis.

§3 De kredietnemer wendt het ontleende bedrag aan voor de uitvoering van structurele, (energiebesparende) maatregelen in een privéwoning, die dient als hoofdverblijfplaats en gesitueerd is op het grondgebied van de lokale besturen die deze overeenkomst ondertekenen.

§4 De kredietovereenkomst bevat een clause waarin de kredietnemer zich bij wanbetaling akkoord verklaart met loonsafstand.

§5 De kredietovereenkomst bepaalt dat de kredietnemer budgetbegeleiding of –beheer aanvaardt vanwege het OCMW van de gemeente waar de kredietnemer zijn woonplaats heeft, of vanwege een andere erkende dienst schuldbemiddeling, indien zich een probleem van terugbetaling stelt.

§6 Het Energiehuis en het lokaal bestuur engageren zich er toe om maximale inspanningen te leveren om de Vlaamse energielening bekend te maken bij de doelgroep. Het Energiehuis zorgt voor toeleiding vanuit het unieke woon- en energieloket, de energiescan (opvolgscan type 2) en andere projecten of samenwerkingsverbanden naar de energielening en omgekeerd.

§7 Het OCMW adviseert het Energiehuis over de aangevraagde kredietafname ingeval van kredietaanvraag door een particulier uit de specifieke doelgroep. In geval van terugbetalingsproblemen, neemt het OCMW de sociale begeleiding, de budgetbegeleiding en het budgetbeheer op.

§8 Het Energiehuis staat in voor het vervolledigen van de kredietaanvraag en het ter goedkeuring voorleggen aan de kredietcommissie en het Vlaamse Gewest. Voor het toekennen van de leningen hanteert het Energiehuis gelijkaardige voorwaarden als traditionele kredietverstrekkers. Door de kredietcommissie van het Energiehuis kunnen bijkomende voorwaarden of criteria worden vastgelegd.

§9 Het Energiehuis zorgt voor de communicatie omtrent de goedkeuring/weigering van een kredietaanvraag.

§10 Het Energiehuis beheert de kredietdossiers en volgt de terugbetalingen op.

§11 Voor de openstaande schuld m.b.t. de energieleningen wordt door SOLVA een aanvraag tot kwijtschelding aan het Vlaamse Gewest gericht, nadat zij alle overeengekomen inspanningen heeft geleverd om de terugbetaling door de kredietnemer in kwestie te realiseren.

Artikel 5.2. Kredietcommissie

§1 Bij het toekennen van een Vlaamse energielening voor de doelgroep wordt uitgegaan van alle geldige en opgelegde beoordelingscriteria voor de kredieten. De dossiers waar de beoordeling, en al dan niet de toekenning van een energielening, een verhoogde aandacht vergt, worden voor advies voorgelegd aan de kredietcommissie.

§2 De kredietcommissie is samengesteld als volgt:

- een afvaardiging per deelnemende lokaal bestuur (bij voorkeur iemand met specifieke kennis van schuldbemiddeling);
- een vertegenwoordiger van SOLVA;
- eventueel aangevuld met experts ter zake.

§3 Voor de werking van de kredietcommissie zal er een huishoudelijk reglement opgemaakt worden.

Artikel 5.3. Overname rentelast van 2% door stad/gemeente

§1 De **gemeente** nam in 2017-2018 de rentelast van 2% van de Vlaamse energielening op zich voor de reguliere doelgroep, zodat iedere inwoner van de stad/gemeente in die periode een renteloze lening kon afsluiten voor de financiering van energiebesparende ingrepen in particuliere woningen op haar grondgebied.

§2 Hierbij wordt gewerkt volgens een derde betalerssysteem: SOLVA prefinanciert de rentelast en vraagt jaarlijks het bedrag aan renteaflossingen over het voorgaande jaar op bij de lokale besturen.

§3 De **gemeente** voorziet voldoende financiële middelen om het opgevraagde bedrag aan renteaflossingen uit te betalen aan SOLVA, tot en met uiterlijk 2028.

ARTIKEL 6: BEPALINGEN MET BETREKKING TOT DE BIJKOMENDE TAKEN VAN HET ENERGIEHUIS EN IGS LOKAAL WOONBELEID

6.1. Woon- en energieloket

§1 Inwoners van de **gemeente** kunnen aan een laagdrempelig gemeentelijk loket terecht voor vragen over wonen en energie, ook met betrekking tot de Vlaamse energielening. Het lokaal bestuur staat zelf in voor het eerstelijnsloket, dus het louter verstrekken van informatie tijdens de openingsuren van het gemeentelijk loket. Aan het gemeentelijk loket wordt indien nodig op een correcte manier doorverwezen naar het tweedelijnsloket (zie verder), het Energiehuis of een andere partner. De loketmedewerkers krijgen hiervoor de nodige informatie en documenten ter beschikking.

§2 De adviseur lokaal woon- en energiebeleid van SOLVA geeft invulling aan het tweedelijnsloket voor wonen en energie. Dit gebeurt aan de hand van een periodieke vaste zitdag of op afspraak. Inwoners van de gemeente kunnen er o.a. terecht voor info en aanvragen van premies en andere ondersteuningsmaatregelen op vlak van wonen en energie, de aanvraag van woon- en energieleningen, info en begeleiding bij energetische renovaties (vb. aanvraag en vergelijking offertes), info over privaat huren en verhuren, sociaal huren en kopen, info over federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op vlak van wonen en energie en het respectievelijke dienstverleningsaanbod, de administratieve procedure ongeschikt-onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning, voor het uitvoeren van de leveranciersvergelijking en begeleiden bij de overstap, de interpretatie van de zonnekaart, een energiescan of een energieprestatiecertificaat.

§3 Het lokaal bestuur voorziet hiervoor een ergonomische werkplek en ‘workstation’ (met scherm, toetsenbord, muis,..), wifi etc. SOLVA voorziet in een eenvoudig registratiesysteem voor woon-en energievragen.

§4 SOLVA biedt op vraag ondersteuning aan het lokaal bestuur, bijvoorbeeld onder de vorm van opleiding van het personeel en expertise op het vlak van energie(besparing).

6.2. Technische begeleiding op maat

§1 SOLVA kan optreden als BENovatiecoach. Dit houdt de volledige renovatiebegeleiding in bij inwoners van het werkingsgebied. SOLVA kan instaan voor het opvragen en vergelijken van offertes, het begeleiden van de werken, enz... SOLVA sluit hiervoor een overeenkomst af met Fluvius.

§2 SOLVA sluit een overeenkomst af met de energiesnoeibedrijven in Zuid-Oost-Vlaanderen voor de toeleiding van de basis energiescan, uitgevoerd door de energiesnoeibedrijven naar de opvolgscan type 2, uitgevoerd door het Energiehuis en omgekeerd zal het Energiehuis – bij uitzondering van totale renovatiewerken of hernieuwbouw – personen toeleiden naar de basis energiescan in functie van een aanvraag Vlaamse energielening of een aanvraag voor uitvoering van een opvolgscan type 2.

§3 SOLVA sluit een overeenkomst af met de Provincie Oost-Vlaanderen voor samenwerking en afstemming met betrekking tot o.a. het renovatieadvies aan huis, de lokale renovatietrajecten, en/of ander structureel aanbod of projecten die noodzakelijk of wenselijk zijn voor de werking of dienstverlening van het Energiehuis.

§4 Het Vlaams Energieagentschap creëerde een juridisch kader voor de oprichting en organisatie van een rollend noodkoopfonds met oog op het voorzien in een specifieke financieringsbehoefte voor zgn. noodkoper. SOLVA faciliteert de mogelijke samenwerking en gaat de partnerschap met het OCMW en andere partners aan i.k.v. de organisatie van een rollend renovatiefonds voor de noodkoopwoningen, en beheert de kredietlijnen die aan het OCMW toegekend worden.

6.3. Woningcontroles

§1 In kader van IGS Lokaal Woonbeleid is het gebruik van het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) voor gegevensuitwisseling tussen het Vlaamse gewest, de gemeenten en het project een verplichte activiteit. Het lokaal bestuur verleent gebruiksrecht voor VLOK aan SOLVA in kader van het uitvoeren van woningcontroles door SOLVA.

§2 De aanstelling van de woningcontroleur door de burgemeester is verplicht volgens het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen. Het lokaal bestuur stelt de technisch medewerker woningkwaliteit van SOLVA aan via een aanwijzingsbesluit.

6.4. Leegstand en verwaarlozing

§1 Het opsporen, registreren en aanpakken van leegstaande woningen en gebouwen is voor de lokale besturen die deelnemen aan het IGS Lokaal Woonbeleid een verplichte activiteit.

§2 Het opsporen, registreren en aanpakken van verwaarloosde woningen en gebouwen is enkel voor die lokale besturen die ‘opsporen, registreren en aanpakken van verwaarlozing’ ingediend hebben als ‘aanvullende activiteit’ in kader van IGS Lokaal Woonbeleid’ een verplichte activiteit.

§3 Het college van burgemeester en schepenen stelt de personeelsleden van het lokaal bestuur en/of SOLVA die de leegstand en/of verwaarlozing zullen opsporen en registreren, aan.

ARTIKEL 7: STUURGROEP

§1 De stuurgroep die werd samengesteld kader van de intergemeentelijke samenwerking lokaal woonbeleid staat in voor het verder operationaliseren van de goede werking van het Energiehuis.

§2 SOLVA organiseert minstens twee keer per jaar een stuurgroep, waar de eerste stuurgroep van een werkingsjaar in het eerste kwartaal plaats vindt.

§3 De uitnodigingen met de agendapunten voor de stuurgroep worden minstens twee weken vooraf verstuurd naar de leden van de stuurgroep. Minstens 2 werkdagen vooraf zullen de leden van de stuurgroep over de voorbereidende stukken bij de agendapunten beschikken. SOLVA maakt verslag op van elke stuurgroep. Deze verslagen worden binnen de 3 weken na datum van de stuurgroep verspreid naar alle lokale besturen.

§4 De stuurgroep bespreekt, naast de voortgang van alle verplichte en aanvullende activiteiten binnen IGS Lokaal Woonbeleid, ook de planning en rapportering van het Energiehuis naar het Vlaamse Gewest, de Raad van bestuur en de lokale besturen.

In dit rapport wordt er per gemeente minstens onderstaande informatie opgenomen:

- het totale aantal aanvragen voor een energielening;
- het aantal lopende, goedgekeurde kredietdossiers voor woningen op het grondgebied van de gemeente en de kenmerken van de kredietnemer, de woning en de maatregelen;
- het aantal geweigerde aanvragen en de kenmerken van de kredietnemer, de woning en de maatregelen en de reden van weigering;
- de algemene voortgang van de afbetalingen door de kredietnemers en evt. wanbetalingen;
- evolutie en evaluatie van de acties opgenomen in de meerjarenplanning van het Energiehuis.

ARTIKEL 8: ALGEMENE BEPALINGEN

§1 SOLVA staat in voor alle taken opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst tussen het Energiehuis en het Vlaamse Gewest en de bijhorende meerjarenplanning 2019-2021 (en de daaropvolgende meerjarenplannen). Voor bepaalde taken kan het Energiehuis samenwerken met externe partners.

§2 SOLVA staat in voor een goede omkadering en begeleiding van het Energiehuis en IGS Lokaal Woonbeleid en is tevens verantwoordelijk voor de dagdagelijkse aansturing en de personeelszaken.

§3 SOLVA staat in voor het goed beheer van de middelen van het Energiehuis en IGS Lokaal Woonbeleid toegekend door het Vlaamse Gewest en/of andere instanties.

§4 SOLVA voorziet in een continue evaluatie en bijsturing van de werking van het Energiehuis en IGS Lokaal Woonbeleid.

ARTIKEL 9: COMMUNICATIE

Het lokaal bestuur ondersteunt de bekendmaking van de werking van het Energiehuis. Dit zowel tijdens het klantencontact, als op de website en eventueel andere communicatiekanalen. Het lokaal bestuur is promotor van campagnes en sensibilisatieacties van het Energiehuis.

Het lokaal bestuur kan gebruiken maken van kant-en-klare communicatiemiddelen van het Energiehuis en vermeldt het logo 'Energiehuis SOLVA' op gerelateerde communicatie vanuit het lokaal bestuur.

ARTIKEL 10: VERWERKING VAN PERSOONS- EN EIGENDOMSGEGEVENS

SOLVA verwerkt persoons -en eigendomsgegevens voor het lokaal bestuur. Deze verwerking geschiedt enkel en alleen met oog op de goede uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst en het IGS Lokaal woonbeleid, De modaliteiten hiervoor worden beschreven in een aparte verwerkersovereenkomst.

ARTIKEL 11: GESCHILLEN

Indien tussen SOLVA en het lokaal bestuur geschillen ontstaan over de uitvoering van de overeenkomst leveren zij alle redelijke inspanningen om in der minne tot een aanvaardbare oplossing te komen, rekening houdend met de wederzijdse gerechtvaardigde belangen.

Voor zover ze niet minnelijk zouden kunnen geregeld worden, vallen alle geschillen met derden of met het lokaal bestuur over de uitvoering van de overeenkomst onder de toepassing van het Belgisch recht en onder de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen.

Opgemaakt te Sint-Lievens-Houtem in twee exemplaren waarvan SOLVA en het lokaal bestuur verklaren elk een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor DE OPDRACHTGEVER

Voor SOLVA

Jimmy Geeraerts

Bart Wallays

algemeen directeur

algemeen directeur

Jo Fonck

Eddy Cockuyt

burgemeester

voorzitter raad van bestuur