



Aanwezig:

Luc Decrick, Voorzitter
Peter Van Cutsem, Burgemeester
Kristof De Cuyper, Hanneke Agneessens, Suzanne De Cort, Schepenen
Eddy Timmermans, Greta Cochez, Rudi Seghers, Patrick Vanbellinghen, Saskia
Beeckmans, Marleen Pollé, Sander Geerts, Johan Peetroons, Frieda Moriau,
Raadsleden
Leen Deneyer, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Lotte Van Cutsem, Raadslid

Afwezig: /

In openbare zitting vergaderd,

**Betreft: Hernieuwing samenwerkingsovereenkomst Energiehuis 3WPLUS en goedkeuring addendum
Mijn Verbouwbegeleiding. Beslissing.**

Aanleiding

E-mails dd 6-11-2025 van 3WPLUS met betrekking tot de hernieuwing van de samenwerkingsovereenkomst Energiehuis 3WPLUS en goedkeuring addendum Mijn Verbouwbegeleiding.

Regelgeving

Artikel 56 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;
Artikels 40 en 41 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017;
Energiebesluit van 19 november 2010:
Ministerieel Besluit tot vastlegging van de nadere regels voor de inhoudelijke invulling van de begeleiding,
zoals vermeld in artikel 7.9.2/1, eerste lid, 5° en 9°, van het Energiebesluit van 19 november 2010;

Reeds genomen beslissingen:

*Collegebeslissing van 02-12-2019, principieel akkoord over de verderzetting samenwerking Energiehuis 3Wplus
Energie;*
*Collegebeslissing van 10-02-2020, principieel akkoord met de samenwerkingsovereenkomst met het Vlaams
energiehuis 3Wplus;*
*Gemeenteraadsbeslissing van 25-02-2020 met betrekking tot Woonwinkel Pajottenland -
samenwerkingsovereenkomst met het Vlaamse Energiehuis 3WPLUS;*
*Collegebeslissing van 27-10-2025 met betrekking tot de intentieverklaring voor het project 'Mijn
VerbouwBegeleiding'. Principesbeslissing.;*
*Collegebeslissing van 01-12-2025 met betrekking tot de hernieuwing samenwerkingsovereenkomst Energiehuis
3WPLUS en goedkeuring addendum Mijn VerbouwBegeleiding;*

Feiten en context

In 2019 werd de werking van de Energiehuizen in Vlaanderen geheroriënteerd. Op basis daarvan sloten de lokale besturen van Halle-Vilvoorde een eerste samenwerkingsovereenkomst af met Energiehuis 3Wplus (BIJLAGE 6). In deze overeenkomst werd vastgelegd dat Energiehuis 3Wplus instaat voor het verstrekken van de energielening (inmiddels Mijn VerbouwLening) en het geven van basisinformatie omtrent premies en leningen, waarvoor het een werkingsvergoeding ontvangt van de Vlaamse Overheid.

Sindsdien heeft de Vlaamse Regering de opdracht van de Energiehuizen verder uitgebreid. Naast de oorspronkelijke basistaken werden bijkomende opdrachten toegewezen, waaronder:

- ☐ Renovatiebegeleiding;
- ☐ Ondersteuning bij het onderhoud en de verduurzaming van verwarmingsinstallaties;
- ☐ Begeleiding bij de plaatsing van fotovoltaïsche installaties;
- ☐ ...

Deze uitbreiding van de taken ging gepaard met een verhoging van de werkingsvergoeding van de Energiehuizen. Daarnaast werd een integratiebonus voorzien wanneer een Energiehuis samenwerkt met het intergemeentelijk samenwerkingsverband (IGS) of het woonloket voor de uitbouw van een geïntegreerd woon- en energieloket.

Energiehuis 3Wplus wenst door het inrichten van een stuurgroep ook de samenwerking en inspraak van de lokale besturen te vergroten. Het lokaal bestuur wijst een schepen aan met bevoegdheden die aansluiten bij de doelstellingen en activiteiten van het Energiehuis (bijvoorbeeld energie, klimaat of wonen). Deze schepen zetelt in de stuurgroep van het Energiehuis en rapporteert aan het college over de werking en resultaten van het Energiehuis. Voor de gemeente Pepingen wordt eerste schepen, Kristof De Cuyper, aangeduid, bevoegd voor wonen, energie en klimaat.

Gelet op deze evoluties is het wenselijk de samenwerkingsovereenkomst tussen het lokaal bestuur Pepingen en Energiehuis 3Wplus te hernieuwen, zodat de gewijzigde opdracht en financiering correct worden vastgelegd en de inwoners blijvend kunnen rekenen op een kwalitatieve dienstverlening op vlak van wonen en energie.

Omtrent renovatiebegeleiding organiseerde Energiehuis 3Wplus in de periode 2023–2025 de tweede werkingsperiode van het project Mobiel Energiehuis, gefinancierd via de burenpremie van Fluvius. Het project biedt kwalitatieve renovatiebegeleiding aan huis, voor alle doelgroepen, met aandacht voor laagdrempelig contact. Deze werking vindt haar oorsprong in het project Kyoto in de wijk, waarmee 3Wplus destijds voor het eerst renovatiebegeleiding op het terrein bracht. Verschillende lokale besturen binnen de regio engageerden zich actief en benutten het project als concrete hefboom in hun woon- en klimaatbeleid. In 2025 werd door de Vlaamse Overheid (via Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA)) het systeem van Mijn VerbouwBegeleiding (MVB) gelanceerd. Deze renovatiebegeleiding zet in op langdurige, individuele ondersteuning bij energetische renovaties. Daarbij wordt gewerkt met inkomenscategorieën, vergelijkbaar met de structuur van Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening.

Concreet gelden volgende voorwaarden:

- ☐ Doelgroep 1 (hoogste inkomenscategorie): geen gratis begeleiding binnen MVB. Via cofinanciering met het lokaal bestuur kan echter wel renovatieadvies en begeleiding worden aangeboden. In dat geval betaalt de bewoner een bijdrage van €300 per dossier. Het lokaal bestuur kan ervoor kiezen deze bijdrage zelf te voorzien, zodat de begeleiding ook voor doelgroep 1 kosteloos wordt.
- ☐ Doelgroepen 2 en 3 (middel- en lage inkomens): recht op gratis begeleiding bij één maatregel.
- ☐ Doelgroep 4 (laagste inkomens): recht op gratis begeleiding bij twee maatregelen.

Voor doelgroep 1 is er geen Vlaamse vergoeding voorzien voor het Energiehuis, enkel via de particuliere of gemeentelijke tussenkomst kan hier begeleiding worden aangeboden. Voor doelgroepen 2 t.e.m. 4 is de begeleiding gratis. De Vlaamse regering heeft op 24 oktober 2025 een principiële beslissing genomen om het aantal begeleidingstrajecten te verhogen voor doelgroep 3 en 4. Deze beslissing moet nog definitief goedgekeurd worden.

De basisfinanciering vanuit VEKA laat echter slechts een minimale dienstverlening toe. Zo voorziet Energiehuis 3Wplus een verdeling van het basisaanbod over de lokale besturen in haar werkingsgebied, in verhouding tot het aantal huishoudens. Voor gemeente Pepingen is dit 1 dossier.

Om een volwaardig lokaal aanbod te garanderen en bijkomende begeleidingstrajecten mogelijk te maken, is extra cofinanciering door het lokaal bestuur vereist. Op die manier kunnen ook eigenaars uit doelgroep 1 ondersteuning krijgen en kunnen er méér trajecten per lokaal bestuur worden opgestart.

De werking wordt georganiseerd in “slots” van telkens 0,25 VTE. Per VTE kunnen op jaarbasis ongeveer 100 trajecten worden opgestart. Elk traject omvat minstens een plaatsbezoek – eventueel met thermografische scan – en een renovatieplan. Waar nodig volgt ook ondersteuning bij het aanvragen van premies, het vinden van aannemers en het opvolgen van de uitvoering. Het addendum dat voorligt wordt afgesloten voor een periode van 6 jaar.

Lokale cofinanciering aan Mijn VerbouwBegeleiding is essentieel om structureel ondersteuning te bieden bij energetische renovaties. Deze dienstverlening helpt bewoners niet alleen op weg naar een comfortabele,

betaalbare en energiezuinige woning, maar levert ook een rechtstreekse bijdrage aan het behalen van de lokale klimaat- en energieambities.

Het lokaal bestuur engageert zich om samen met de gemeenten van Pajottegem en Lennik voor het project Mijn VerbouwBegeleiding een werkingssubsidie voor een personeelsinzet van 0,5VTE. Dit komt neer op een streefwaarde van 5 begeleidingstrajecten voor Pepingen. Daarbovenop ontvangt de gemeente een beperkt aantal begeleidingen vanuit het basisaanbod van Energiehuis 3Wplus, zijnde 1 voorstudie.

De kostprijs voor de gemeente bedraagt € 2700 per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast rekening houdende met de index van de consumptieprijzen met als referentie-index die van september 2025, te weten 134,95. De schuldvordering wordt steeds opgemaakt voor het hele werkingsjaar, bij aanvang van het werkingsjaar. Op het einde van de projecttermijn wordt een afrekening gemaakt. Eventuele overschotten worden verrekend aan de deelnemende gemeente.

Energiehuis 3Wplus wenst op basis van de voorgestelde projectfiche (BIJLAGE 3) een addendum met het lokaal bestuur af te sluiten.

Daarnaast dient ook de algemene samenwerkingsovereenkomst tussen het lokaal bestuur en het Energiehuis 3Wplus geactualiseerd te worden. De voorbije jaren is de taakstelling van de Energiehuizen immers stelselmatig uitgebreid en meermaals gewijzigd.

Concreet worden volgende zaken bijgestuurd:

- ☐ Om de overeenkomst mee te laten evolueren met Vlaamse beleidswijzigingen, verwijzen we nu naar het Energiebesluit waar vroeger specifieke taken werden opgesomd;
- ☐ Een stuurgroep wordt opgericht om de samenwerking en inspraak de lokale besturen in de werking van het Energiehuis verder te versterken;
- ☐ De beoogde operationele integratie tot een woon- en energieloket wordt duidelijker omschreven;
- ☐ De verwerkingsovereenkomst is vernieuwd om te voldoen aan de taakstelling van het Energiehuis.

De actualisering van de overeenkomst tussen het lokaal bestuur en het Energiehuis heeft geen financiële gevolgen voor het lokaal bestuur.

Financieel Advies/visum

Het lokaal bestuur engageert zich om samen met de gemeenten van Pajottegem en Lennik voor het project Mijn VerbouwBegeleiding een werkingssubsidie voor een personeelsinzet van 0,5VTE. Dit komt neer op een streefwaarde van 5 begeleidingstrajecten voor Pepingen. Daarbovenop ontvangt de gemeente een beperkt aantal begeleidingen vanuit het basisaanbod van Energiehuis 3Wplus, zijnde 1 voorstudie.

De kostprijs voor de gemeente bedraagt € 2700 per jaar. Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast rekening houdende met de index van de consumptieprijzen met als referentie-index die van september 2025, te weten 134,95. De schuldvordering wordt steeds opgemaakt voor het hele werkingsjaar, bij aanvang van het werkingsjaar. Op het einde van de projecttermijn wordt een afrekening gemaakt. Eventuele overschotten worden verrekend aan de deelnemende gemeente.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT

Enig artikel: de gemeenteraad keurt de hernieuwing van de samenwerkingsovereenkomst met energiehuis 3WPLUS conform bijlage 1 en het addendum Mijn Verbouwbegeleiding conform bijlage 2 goed. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten met onmiddellijke ingang waardoor de vorige overeenkomst automatisch komt te vervallen.

Namens de Raad,

(g) Leen Deneyer
Algemeen directeur

(g) Luc Decrick
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift,

Leen Deneyer
Algemeen directeur

Luc Decrick
Voorzitter