

## OPSCHRIFT

**Vergadering van** 13 september 2018

**Besluit nummer:** 2018\_GR\_00708

**Onderwerp:**

**Samenwerkingsovereenkomst in het kader van Rabot Knapt Op. - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Gent/OCMW Gent, en CLT (= Community Land Trust) Gent vzw, gevestigd te Blaisantvest 70, 9000 Gent in het kader van Rabot Knapt Op.

**Bevoegd:** Sven Taeldeman

**Betrokken:**

- Rudy Coddens

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Samenwerkingsovereenkomst Stad en OCMW Gent met CLT Gent vzw in het kader van Rabot Knapt Op
- RKO persoonsgebonden voorwaarden

- RKO voorwaardenkader
- RKO diverse bepalingen
- RKO individuele overeenkomst noodkoper OCMW Gent
- RKO illustratie subsidieretentie
- RKO: reglement (informatief)
- E-besluit OCMW Gent in het kader van Rabot Knapt Op (informatief)

---

## MOTIVERING

Het project Rabot Knapt Op richt zich op noodkopers in de wijk Rabot-Blaisantvest. Noodkopers zijn eigenaars van woningen die kwalitatief en energetisch in slechte staat zijn en wie het aan middelen ontbreekt om de kwaliteit en duurzaamheid van de woning wezenlijk te verbeteren.

OCMW en Stad Gent wil een oplossing bieden aan deze doelgroep en hen een mogelijkheid geven om hun woning te behouden én te verbeteren, op een manier dat het hiervoor ingezette gemeenschapsgeld op termijn terugkeert naar de gemeenschap.

In de schoot van Samenlevingsopbouw vzw is Community Land Trust vzw (CLT) opgericht, dat de hiernet beschreven doelstelling onderschrijft en middels voorliggende samenwerkingsovereenkomst Rabot Knapt Op op het terrein zal realiseren.

De tussenkomst in dit project bestaat erin om aan de noodkopers een terug te betalen bedrag toe te kennen dat zij verplicht moeten gebruiken voor de renovatie van hun woning. Deze werkwijze leidt tot een hefboomeffect, zowel qua realisatie van een aantal subsidies en fiscale voordelen als qua toename van kwalitatieve en energiezuinige woningen.

Rabot Knapt Op is tevens een stap in het stadsvernieuwingsproject Wijk in de steigers (Vlaams stadsvernieuwingsfonds) waarin blijkt dat een beperkte subsidie gekoppeld aan een doorgedreven renovatiebegeleiding in sommige gevallen ontoereikend is om de kwaliteit en energiezuinigheid van de woning wezenlijk te verbeteren. Er is substantieel meer budget nodig om de kwaliteit van woningen te verhogen.

De doelgroep noodkopers is afgebakend in functie van het inkomen, de gezinssamenstelling en de kwaliteit van de woning.

Rabot Knapt Op beperkt zich tot het projectgebied van Wijk in de steigers, met name de 19de-eeuwse gordelwijk Rabot-Blaisantvest. Dit enerzijds omwille van visibiliteit, bereikbaarheid van de doelgroep, de methodische aanpak, de verbondenheid met ondersteunende organisaties, de efficiëntie en het multiplicator effect. Anderzijds omwille van de financiering met middelen die het Vlaams stadsvernieuwingsfonds toekende aan de verbetering van de woonkwaliteit in dit gebied (cf. Wijk in de steigers Rabot-Blaisantvest).

De werkwijze van Rabot Knapt Op pionierde in de Dampoortwijk met Dampoort Knapt Op en werd daar met succes opgestart, zowel wat betreft de begeleiding door CLT Gent vzw als wat betreft de woonkwaliteit en energieprestatie. De doorstart in Rabot-Blaisantvest kan in samenwerking met het OCMW Gent.

Het betreft een tussenkomst voor 3 woningen (Vlaamse middelen) aangevuld met middelen voor 2 woningen die niet toegewezen werden binnen het project Dampoort Knapt Op (middelen Stad en OCMW Gent). Vijf woningen is een minimum aantal om een werving te kunnen verantwoorden.

Deze samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten om aan CLT Gent vzw het mandaat te geven om Rabot Knapt Op op het terrein uit te voeren.

---

**Beslist het volgende:**

---

**Artikel 1:**

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met CLT Gent vzw, gevestigd te Blaisantvest 70, 9000 Gent in het kader Rabot Knapt op zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Wonen**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** PR40491 Wijk in de steigers

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing.

Geen nieuwe voorgenomen financiële verbintenis

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Deze beslissing heeft geen financiële gevolgen door de Stad Gent. Het budget werd bij dotatie aan het OCMW overgemaakt.

De middelen voor 3 panden, afkomstig van het Vlaams stadsvernieuwingsfonds, werden bij BW 2018 overgedragen aan OCMW Gent via een éénmalige verhoging van de dotatie, daar zijnde 30.000 euro per pand aan renovatiebudget en 8.000 euro aan begeleidingskost dus een totaal van 114.000 euro.

De begeleidingskost voor de 2 panden die niet toegekend werden binnen Dampoort Knapt Op, daar zijnde 8.000 euro, wordt gefinancierd door OCMW Gent en door Dienst Wonen Stad Gent, met middelen van het Vlaams stadsvernieuwingsfonds, zo snel mogelijk overgedragen aan het OCMW via een verhoging van de dotatie. Het renovatiebudget voor deze 2 panden is nog beschikbaar bij het OCMW Gent, daar zijnde 30.000 euro per pand dus een totaal van 60.000 euro.

Verwachte ontvangsten:

Bij vervreemding van de woning waarvan de renovatie gefinancierd werd middels RKO, moet de noodkoper het renovatiebudget terugbetalen aan OCMW Gent (cf. principe van subsidieretentie).

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Samenwerkingsovereenkomst Stad en OCMW Gent met CLT Gent vzw in het kader van Rabot Knapt Op

## SAMENWERKINGSOVEREENKOMST GENT – CLT GENT VZW

### **ALGEMENE BEPALINGEN:**

#### **TUSSEN DE ONDERGETEKENDEN:**

OCMW Gent, gevestigd te Onderbergen 86, 9000 Gent, hier geldig vertegenwoordigd door de heer Rudy Coddens, hierna genoemd de voorzitter, en de heer Luc Kupers, hierna genoemd adjunct-algemeendirecteur,

Samen met Stad Gent, gevestigd te Botermarkt 1, 9000 Gent, hier geldig vertegenwoordigd door de heer Sven Taeldeman, schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen, hierna genoemd de schepen, en mevrouw Mieke Hullebroeck, hierna genoemd algemeen directeur, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van

Hierna genoemd "GENT"

CLT Gent vzw, hierna genoemd "CLT", met zetel gevestigd te Blaisantvest 70, 9000 Gent, vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder, Laurent Maes,

wordt volgende samenwerkingsovereenkomst afgesloten:

Hierna gezamenlijk genoemd "Partijen" en individueel "Partij";

#### **OVERWEGENDE DAT:**

In Gent wordt een sociaal traject uitgetekend dat minder begoede eigenaars van woningen in slechte staat de mogelijkheid biedt om toegang te krijgen tot een terugvorderbare renovatietussenkomst. Deze eigenaars zijn zgn. 'noodkopers', gezinnen die – deels uit noodzaak – een kwalitatief minderwaardige woning hebben aangekocht. Hen ontbreekt vaak de (financiële) mogelijkheid om deze woning naar behoren te renoveren.

Omwille hiervan dreigt deze doelgroep hetzij te moeten leven in onaangepaste woningen, hetzij hun onroerend goed te moeten verkopen ('noodverkopers') waardoor woningen die zich in slechte staat bevinden op de Gentse huizenmarkt terecht zouden komen.

CLT is het orgaan dat de potentiële gebruikers aanspreekt en hen zal ondersteunen en begeleiden voor en tijdens de renovatie van hun bestaande woning.

Gezien de Stad Gent een sociaal klimaatbeleid nastreeft, wenst ze inwoners ook weerbaarder te maken tegen stijgende energieprijzen door structureel energiebesparende maatregelen te ondersteunen.

Het renovatieproject vormt onderdeel van het stadvernieuwingsproject voor Rabot. Wijk In de Steiger. Het project sluit in het bijzonder aan bij het thema 'wonen' en dient gecoördineerd te worden met andere acties rond woonkwaliteit die door Stad Gent en partners worden georganiseerd.

GENT wenst het traject te ondersteunen. Eigenaars die wensen te renoveren en aan bepaalde voorwaarden voldoen, komen in aanmerking om een tussenkomst van GENT te krijgen. De Tussenkomstovereenkomst zal een apart contract vormen tussen GENT en de gebruiker.

Onderhavige Overeenkomst is van toepassing onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring van een budget voor de Tussenkomstovereenkomst.

GENT behandelt de aanvragen tot uitputting van het voorziene budget van de Tussenkomstovereenkomst.

Gelet op hun gemeenschappelijke belangen en doelgroep, wensen CLT en GENT samen te werken en elkaar wederzijds, elk via hun eigen communicatiekanalen en middelen, zichtbaarheid te verschaffen bij de doelgroep.

## **VERKLAREN PARTIJEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:**

### **1. Verplichtingen van de Partijen**

#### **1.1 A Algemene verplichtingen van de Partijen**

Medewerking en uitvoering te goeder trouw: Partijen zullen aan elkaar alle medewerking verlenen en alle noodzakelijke inlichtingen, gegevens en documentatie verstrekken om een zo correct en succesvol mogelijke uitvoering van deze Overeenkomst te kunnen waarborgen.

Verdere invulling en uitwerking van deze overeenkomst zal in goed vertrouwen en in onderling overleg bepaald worden. De acties en planning worden op regelmatige tijdstippen besproken en uitgewerkt.

Partijen stellen een projectteam samen teneinde de samenwerking optimaal uit te werken. Dit team zal de acties evalueren en de planning uitwerken en goedkeuren.

#### **1.1 B Non-discriminatieclausule**

De deelnemende afnemer engageert zich om de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart :

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst, te dulden;
- toegankelijk te zijn voor iedereen;
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen;
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien hij beroep doet op derden, onderhavige non-discriminatieclausule aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van het toepasselijke reglement.

Bij niet-naleving van onderhavige non-discriminatieclausule kan GENT, maatregelen nemen.

#### **1.2 Verplichtingen van de CLT**

##### **Vóór de Tussenkomst aanvraag:**

De CLT zal de informatieverspreiding voor het toekennen van een eenmalig terugvorderbare tussenkomst (hierna: de Tussenkomst), haar voorwaarden en het proces van toekenning naar de

doelgroep organiseren. De CLT zal het contactpunt zijn voor alle vragen van de doelgroep rond deze problematiek. De werving naar de doelgroep zal steeds in overleg gebeuren met GENT, met als doel de communicatie naar de doelgroep zo helder mogelijk te laten verlopen. In coördinatie met andere initiatieven rond wonen die terzelfdertijd naar dezelfde doelgroep worden gecommuniceerd.

Indien GENT vermeld wordt in deze informatieverbreiding, zal de CLT hier - voorafgaand aan de verspreiding – GENT op de hoogte brengen en overleg plegen.

Indien de CLT omtrent het noodkoop-project een communicatie naar de media zal verspreiden, dient zij een lid van het projectteam van GENT voorafgaandelijk op de hoogte te brengen en overleg te plegen.

Het toekenningsproces van de Tussenkost zal in groep geschieden (toekenningsronde). Dit betekent dat CLT een aantal dossiers zal voorbereiden en deze allemaal tegelijk ter goedkeuring aan GENT zal bezorgen. Er zijn meerdere toekenningsrondes mogelijk.

GENT en de CLT zullen periodiek samenzitten om te beslissen wat het totale budget, het maximale budget per persoon, het totaal aantal te bezorgen dossiers door CLT, en de planning zal zijn voor elke toekenningsronde.

De CLT bezorgt volgende elementen aan GENT per toekenningsronde:

- Een lijst van alle kandidaat-gebruikers die een aanvraag hebben ingediend;
- een overzicht van de niet-weerhouden kandidaten, met een motivatie voor de uitsluiting op basis van de toelatingscriteria;
- een overzicht van de dossiers die wel weerhouden zijn op basis van de toelatingscriteria en hun ranking op basis van de berekende toelatingscoëfficiënt;
- en gedetailleerd dossier voor alle kandidaten die weerhouden zijn op basis van de toelatingscriteria, en die effectief worden voorgedragen voor een Tussenkost van GENT op basis van de berekende toelatingscoëfficiënt.

De CLT zal een dossier opstellen, aan de hand waarvan GENT in staat gesteld moet worden de aanvraag verder te analyseren. De persoonsgebonden voorwaarden van het dossier staan beschreven in Bijlage 1.

In concreto dient dit dossier volgende inhoud te bevatten:

- Algemene informatie zoals de persoonsgegevens en de locatie van het te renoveren onroerend goed.
- Of de aanvrager voldoet aan de toekenningscriteria voor de Tussenkost gestaafd met de nodige bewijzen. De toelatingscriteria zijn in detail beschreven in Bijlage 2 van deze overeenkomst en zijn opgebouwd uit de volgende hoofdelementen:
  - persoonsgebonden voorwaarden;
  - locatievoorwaarden;
  - voorwaarden verbonden aan de huidige status onroerend goed;
  - voorwaarden verbonden aan de renovatie;
  - voorwaarden verbonden aan de financiële situatie.

De CLT en/of haar Partnerorganisaties zullen zich ter plaatse vergewissen van bv de noodzakelijkheid van de uit te voeren werken.

- De CLT bekijkt samen met de potentiële gebruikers of de uit te voeren werken onderhevig zijn aan het bekomen van bepaalde geldige vergunningen. Indien de Tussenkostsaanvraag goedgekeurd zou worden, zal het bekomen van de nodige verplichte vergunningen als een opschortende voorwaarde in de Tussenkostsovereenkomst worden opgenomen.
- De CLT kijkt na of de voor het aangaan van de Tussenkost verplichte verzekeringspolissen (zie Bijlage 3 van deze Overeenkomst) aanwezig zijn, en hier geen betalingsachterstand ontstaan is. Indien deze polissen nog niet aanwezig zijn, zal de CLT, zelf of via

partnerorganisaties, de aanvragers begeleiden in het bekomen van simulaties bij erkende instellingen.

De CLT zal de niet-weerhouden kandidaten op de hoogte brengen van de reden van niet-weerhouding.

## **Na goedkeuring door GENT van de Tussenkomst tot aan de definitieve oplevering der werken**

- Als de stedenbouwkundige vergunning (nog) niet aangevraagd werd, zal de CLT indien nodig, zelf of via een partnerorganisatie, de potentiële gebruiker begeleiden om deze stedenbouwkundige vergunning aan te vragen. Het bekomen van een geldige stedenbouwkundige vergunning, evenals elke andere vereiste vergunning om tot renovatie over te mogen gaan, is een opschortende voorwaarde voor uitvoering van de Tussenkomstovereenkomst. Indien de nodige vergunningen niet worden bekomen, zal dit automatisch leiden tot een verbreking van de Tussenkomstovereenkomst.
- De CLT, of een van haar partnerorganisaties, dient de werken te begeleiden:
  - o Aannemers en/of leveranciers contacteren indien nodig.
  - o Gebruikers begeleiden met het ontvangen van aannemers en/of leveranciers, zodat deze hun werkzaamheden kunnen uitvoeren.
  - o Inspecteren van de werken.
  - o Rekening houden met financiële middelen, vergelijken met de offerte.
  - o Controleren van de kwaliteit van de afgeleverde werken.
  - o Alle andere taken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de werken
- De CLT en/of haar partnerorganisaties zullen de gebruikers begeleiden in het traject van mogelijke groepsaankopen en/of premies. Indien de gebruikers intekenen op een groepsaankoop, dienen de facturen die hieruit voortkomen op individuele naam van de gebruiker opgemaakt te worden.
- Nakijken of de vereiste offertes beschikbaar zijn, voorzien van een uitvoerige beschrijving van de uit te voeren werken. De aanwezigheid van de offertes maakt een opschortende voorwaarde van de Overeenkomst uit.
- Het CLT waakt erover dat met de aannemers een redelijke betaaltermijn wordt overeengekomen.
- CLT volgt op of de ontvangsten van premies worden aangewend ter delging van niet voorziene kosten. Indien een surplus ontstaat en de geplande werken allen uitgevoerd zijn, wordt de premie bij voorkeur aangewend om verder te investeren in de woning.
- Opvolgen van en tussentijdse controles doen op de vordering der werken. Elk semester bezorgt de CLT een vorderingsstaat die zij ontvangt van haar aannemers aan GENT. De vorderingsstaat is een document dat alle uit te voeren werken in het kader van de Tussenkomst omvat. Tijdens de inspectie zal de waarnemer van de CLT aangeven wat de stand van zaken is met betrekking tot de uitvoering van de in de offerte vermelde werken en of bepaalde werken reeds betaald zijn.
- De facturen moeten door de aannemer opgemaakt worden op naam van de eigenaar-opdrachtgever. De CLT dient de facturen te valideren op basis van de vorderingsstaten die zij van de aannemers ontvangt. Een kopie van de door de CLT goedgekeurde vorderingsstaten en facturen wordt bezorgd aan GENT die deze rechtstreeks aan de aannemer zal betalen binnen de contractueel voorziene betaaltermijn.
- Verifiëren dat de nodige verzekeringspolissen aangevraagd zijn.

## **Na de definitieve oplevering der werken tot na de opmaak dossier ter aanvraag Vlaamse renovatie premie**

- Bijstaan van de noodkoper bij het aanvragen van alle premies
- Opmaak van dossier ter aanvraag Vlaamse renovatie premie
- Overzicht van de aangevraagde en toegekende premies
- Lijst uitgevoerde werken met omschrijving
- Budgettaire verdeling van de tussenkomst, toewijzing hiervan over woonkwaliteit en energie
- Overdracht van het dossier met alle stukken die betrekking hebben op de bewoner en het project.
- De overdracht aan het OCMW zal gebeuren in het bijzijn van de bewoner en zal hierna dienen als eerste aanspreekpunt.



## **Uitbouwen van een community**

In overeenstemming met haar statuten zal de CLT het gemeenschapsgevoel trachten te stimuleren, dit zowel bij de noodkopers als bij de andere buurtbewoners.

Hiertoe zal zij volgende initiatieven nemen:

- het begeleiden, ondersteunen en organiseren van allerlei activiteiten en sociaal ondernemerschap waarbij de participatie zorgt voor een sociale cohesie en een breder draagvlak voor sociaal wonen in de wijk.

### **1.3 Verplichtingen van GENT**

#### **Toekenning van de Tussenkomst**

GENT is de eindverantwoordelijke inzake het financiële luik van de Tussenkomst: zij zal de door de CLT opgemaakte dossiers analyseren en indien nodig verder aanvullen en een beslissing nemen omtrent de al dan niet toekenning van de financiële middelen aan de gebruiker.

Indien GENT uit de door de CLT opgestelde dossiers onvoldoende informatie kan halen, is GENT gemachtigd om aan de CLT bijkomende informatie op te vragen.

Naast de analyse van de dossiers van de CLT kan GENT zelf een aantal bijkomende onderzoeken doen om haar finale besluit te kunnen bepalen en motiveren. Een onderdeel van dit onderzoek kan eventueel een persoonlijk gesprek zijn tussen de kandidaat-gebruiker en GENT via bv de sociale dienst van het OCMW.

Op basis van de inhoud van het CLT-dossier, aangevuld met de eigen elementen van GENT na overleg met het CLT en eventueel na een persoonlijk gesprek met de kandidaat-gebruiker zal GENT beslissen of het aanvraagdossier ontvankelijk is.

GENT dient de door haar ontvankelijk bevonden dossiers uiterlijk na 20 Werkdagen voor te leggen aan haar besturen.

De Tussenkomstaanvraag zal ter finale goedkeuring voorgelegd worden aan de besturen. Binnen 30 Werkdagen na het al dan niet goedkeuren van de Tussenkomstaanvraag, zal het OCMW zijn beslissing schriftelijk en gemotiveerd meedelen aan alle kandidaat-gebruikers die voldoen aan de toekenningscriteria en het CLT.

Indien de kandidaat-gebruiker wiens aanvraag geweigerd is dit wenst zal, op basis van een eenvoudige schriftelijke of mondelinge vraag door de kandidaat aanvrager, GENT samen met de CLT de beslissing toelichten aan de kandidaat gebruiker, die ook spreekrecht heeft tijdens dit onderhoud. Het volledig dossier van de kandidaat-gebruiker is ter inzage voor de kandidaat-gebruiker bij GENT (na afspraak)

#### **Uitwerking en ondertekening van de Tussenkomstovereenkomst**

GENT legt, in aanwezigheid van de CLT, de overeenkomst, de rechten en plichten van de Tussenkomstnemer, het verloop van het verdere proces en de rol van CLT en GENT in het verdere proces uit aan de aanvrager en tekent een Tussenkomstovereenkomst met de gebruiker. De modaliteiten van deze overeenkomst staan beschreven in Bijlage 4 van deze Overeenkomst.

Een clause voor verdeling van de eventuele meerwaarde bij vervreemding, die toekomt aan GENT, zal opgenomen worden in de Tussenkomstovereenkomst. De principes en berekening van deze clause staan in Bijlage 5.

GENT neemt initiatief om de hypothecaire inschrijving te regelen. De hypothecaire inschrijving is een opschortende voorwaarde voor de toekenning van de Tussenkomst. De kosten voor de hypothecaire inschrijving worden gedragen door GENT.

GENT zal een conventioneel voorkeepsrecht nemen op de te renoveren woning. Indien de woning door de gebruiker te koop aangeboden wordt aan derden, dient GENT verwittigd te worden.

GENT bezorgt een kopie van de Tussenkomstovereenkomst en de hypothecaire inschrijving aan de CLT

### **Tijdens de werken**

De facturen dienen door de aannemer opgemaakt te worden op naam van de eigenaar-opdrachtgever.

De aannemingssom is verschuldigd naarmate de uitvoering der werken, nadat de aannemer zijn factuur, die werd opgemaakt op basis van de door de CLT goedgekeurde vorderingsstaat, aan de eigenaar-opdrachtgever heeft bezorgd.

De CLT bezorgt aan GENT een kopie van de goedgekeurde vorderingsstaat en de bijhorende factuur. Het goedkeuren van een vorderingsstaat door de CLT houdt geen goedkeuring (oplevering) van de uitgevoerde werken in.

GENT zal, na ontvangst van de door CLT goedgekeurde vorderingsstaat en factuur, de aangeboden voorschot- en eindfacturen rechtstreeks aan de aannemer betalen binnen de contractueel voorziene betaaltermijn.

### **Opvolgen van de terugbetaling van de Tussenkomst op eindvervaldag**

GENT kijkt er op toe dat bij voortijdige vervreemding van de woning door de gebruiker, de door de gebruiker verschuldigde tegoeden aan haar worden terugbetaald.

Indien de hypothecaire inschrijving komt te vervallen zal GENT het initiatief nemen de hypothecaire inschrijving te vernieuwen. De kosten voor de hernieuwing van de hypothecaire inschrijving worden gedragen door GENT.

## **2. Aanpassing van de verplichtingen:**

Elke wijziging van dit contract moet uitdrukkelijk worden opgenomen in een door beide partijen ondertekende schriftelijke overeenkomst. Geen van de partijen kan zich beroepen op een mondelinge of impliciete wijziging van de Overeenkomst.

Het is GENT dat de aanpassingen aan de Overeenkomst dient voor te bereiden.

## **3. Duur en beëindiging**

### **a. Duur van de Overeenkomst**

Onderhavige overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening ervan. De overeenkomst is van bepaalde duur.

## **b. Jaarlijkse evaluatie samenwerking**

Partijen gaan de verplichting aan de samenwerking minimaal 1x per jaar te evalueren. Deze evaluatie dient jaarlijks uiterlijk op 31 december plaats te vinden.

Het initiatief hiertoe wordt genomen door GENT, dat aan het CLT uiterlijk 30 Werkdagen vóór de beoogde datum een uitnodiging bezorgt.

Elk der Partijen heeft het recht om een tussentijdse evaluatie te vragen. Hiertoe zal de Partij die het initiatief hiertoe neemt de andere Partij uitnodigen, uiterlijk 10 Werkdagen vóór de beoogde datum.

## **c. Beëindiging ter gelegenheid van jaarlijkse of tussentijdse evaluatie**

Indien de samenwerking ter gelegenheid van de jaarlijkse of tussentijdse evaluatie negatief wordt beoordeeld door minstens één (1) der Partijen, heeft die Partij het recht om eenzijdig, zonder dat daarbij sprake hoeft te zijn van contractuele wanprestatie in hoofde van de andere Partij, zonder tussenkomst van een rechtbank, de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk te beëindigen, mits een schriftelijke kennisgeving aan de andere Partij, uiterlijk 10 Werkdagen na afloop van de jaarlijkse of tussentijdse evaluatie, met gemotiveerde toelichting omtrent de aspecten die als negatief werden bevonden. Bij vroegtijdige beëindiging van de overeenkomst zal de projectkost a rato van de prestaties worden afgerekend.

## **d. Beëindiging met reden**

Elke Partij kan de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk beëindigen via aangetekende brief, zonder tussenkomst van een rechtbank, mits een schriftelijke kennisgeving van vijf (5) Werkdagen aan de andere Partij in geval van niet-naleving door de andere Partij van een bepaling of een voorwaarde van deze Overeenkomst.

## **4. Aansprakelijkheid**

Partijen zijn aansprakelijk voor de naleving van hun respectieve verplichtingen onder deze Overeenkomst en de toepasselijke wetgeving. In geval van niet-naleving van de Overeenkomst door een entiteit van GENT, mag de CLT in geen geval de naleving van haar contractuele verplichtingen ten aanzien van alle andere entiteiten of GENT (ingeval van niet-naleving door een entiteit) opschorten of beëindigen.

## **5. Vergoeding**

Tijdens de duurtijd van onderhavige Overeenkomst zal GENT aan de CLT een subsidie van €35.000-overmaken. Deze subsidie dient als dekking voor de kost van zowel de werving, de communicatie als de begeleiding van de weerhouden gebruikers.

## **6. Intellectuele eigendomsrechten**

### **a. Rechten in Deliverables**

Alle Intellectuele Eigendomsrechten in Deliverables zullen de gemengde eigendom worden van GENT, de CLT en haar partnerorganisaties op het ogenblik en in de mate dat ze zich realiseren, ongeacht of ze in ontwerp of in finale vorm zijn, met uitzondering van die delen die overeenkomen met proprietary items.

### **b. Garanties**

De CLT garandeert en verklaart dat:

- (a) geen onderdeel of component van de Deliverables, enige wetgeving of rechten van derden schendt; en
- (b) hij schriftelijk alle noodzakelijke rechten heeft verkregen van zijn Vertegenwoordigers of om het even welke andere derde om de doelstellingen van de Overeenkomst te realiseren.

## **7. Vertrouwelijke Informatie**

### **a. Recht van gebruik**

Elke Partij heeft het recht om Vertrouwelijke Informatie te gebruiken, kopiëren of reproduceren, enkel voor zover dit redelijkerwijs noodzakelijk is om haar verplichtingen uit de Overeenkomst na te komen of om haar rechten uit de Overeenkomst uit te oefenen. De Partijen verbinden zich ertoe en garanderen, en zullen dit eveneens opleggen aan hun Filialen en Vertegenwoordigers, dat deze informatie niet voor enig ander doel gebruikt zal worden.

### **b. Verplichting tot geheimhouding**

Elke Partij zal haar Vertegenwoordigers en personeelsleden verplichten tot:

- het niet gebruiken, kopiëren of reproduceren van Vertrouwelijke Informatie voor andere doeleinden dan wat redelijkerwijze noodzakelijk is voor de uitvoering van de verplichtingen of het uitoefenen van de rechten onder de Overeenkomst en de evaluatie ervan;
- het niet bekendmaken van Vertrouwelijke Informatie aan derden, rechtstreeks of onrechtstreeks, op eender welke manier, geheel of gedeeltelijk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij;
- het teruggeven of vernietigen van alle Vertrouwelijke Informatie, met inbegrip van kopieën, op eerste schriftelijk verzoek van de andere Partij.

### **c. Verderwerking**

De verplichtingen van de Partijen met betrekking tot Vertrouwelijke Informatie zullen voor een periode van tien (10) jaar van toepassing blijven na de beëindiging of afloop van de Overeenkomst en de Tussenkomstovereenkomsten die eruit voortkomen.

## **8. Bescherming van de persoonlijke levenssfeer – verwerking persoonsgegevens**

### **a. Verwerking van Persoonsgegevens**

Met betrekking tot de uitvoering van de Overeenkomst, kan het gebeuren dat een Partij in het bezit is van Persoonsgegevens, in het bijzonder met betrekking tot de Vertegenwoordigers of klanten van de andere Partij. Partijen mogen dergelijke informatie enkel verwerken voor doeleinden die te maken hebben met deze Overeenkomst en voor zover dit daarvoor noodzakelijk is, en, indien de verwerking gebeurt ten behoeve van de andere Partij, op haar instructies.

In het bijzonder zal deze Partij:

- (a) de Persoonsgegevens niet doorgeven aan derden, tenzij dit uitdrukkelijk door de wet is opgelegd of toegestaan;
- (b) de andere Partij vooraf op de hoogte brengen van enige verplichting of verzoek om Persoonsgegevens aan derden mee te delen;
- (c) de Persoonsgegevens niet kopiëren, tenzij voor back-updoeleinden indien dit nodig is voor de levering van de Diensten en/of Producten;
- (d) geen Persoonsgegevens langer bijhouden dan nodig voor de uitvoering van de Overeenkomst en voor de follow-up na de beëindiging ervan;
- (e) in nauw overleg met de andere Partij, toereikende technische en organisatorische maatregelen nemen die nodig zijn voor de bescherming van de Persoonsgegevens tegen toevallige of onrechtmatige vernietiging, verlies, wijziging, toegang of andere onrechtmatige verwerking en die gepreciseerd worden in een Annex;
- (f) de toegang tot verwerkte gegevens beperken tot slechts de Vertegenwoordigers die deze gegevens nodig hebben in verband met de Diensten en/of Producten of voor de uitvoering van de

Overeenkomst en die zich ertoe hebben verbonden om te handelen in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving;

(g) de andere Partij vooraf op de hoogte brengen van elke doorgifte van Persoonsgegevens naar derde landen die volgens Richtlijn 95/46/EG geen passende bescherming bieden, en de voorafgaande schriftelijke toestemming bekomen van de andere Partij vooraleer gegevens door te geven;

(h) op vraag van de andere Partij haar faciliteiten die gebruikt worden voor gegevensverwerking openstellen voor audits van de gegevensverwerking onder deze Overeenkomst; de audits kunnen worden uitgevoerd door de andere Partij of door een controleorgaan dat bestaat uit onafhankelijke leden die beschikken over nodige professionele kwalificaties en gebonden zijn door een vertrouwelijkheidsverplichting, gekozen door de andere Partij, eventueel samen met de Bevoegde Instantie;

(i) in het geval van onderaanneming voor de verwerking, de andere Partij daarover tijdig hebben ingelicht en haar voorafgaande schriftelijke toestemming bekomen. In geval van onderaanneming met toestemming van de andere partij is een schriftelijke overeenkomst met de onderaannemer verplicht die aan de onderaannemer dezelfde verplichtingen oplegt als diegene die zijn opgelegd aan de gegevensinvoerder onder deze Overeenkomst. Indien de onderaannemer er niet in slaagt haar verplichtingen van gegevensbescherming onder dergelijke overeenkomst na te leven, zal de Partij die haar verplichtingen in onderaanneming heeft gegeven aan de onderaannemer, volledig aansprakelijk blijven ten aanzien van de andere Partij met betrekking tot de uitvoering van de verplichtingen van de onderaannemer onder dergelijke overeenkomst.

Wat de overgemaakte Persoonsgegevens betreft, zal de verwerker volledig aansprakelijk zijn voor de naleving van de wetgeving met betrekking tot de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens. De verwerker zal aansprakelijk zijn voor alle schade en nadelen veroorzaakt aan derden, aan de verantwoordelijke voor de verwerking of aan elke andere partij als gevolg van niet-naleving van deze Overeenkomst. De verwerker zal de verantwoordelijke voor de verwerking vrijwaren tegen elk geschil tussen de verantwoordelijke voor de verwerking en een derde die schade heeft geleden. De verwerker zal zijn aansprakelijkheid behoorlijk verzekeren.

De verwerker erkent en verklaart dat de verantwoordelijke voor de verwerking gerechtigd is om over te gaan tot elk onderzoek, teneinde na te gaan of de verwerker al zijn verplichtingen nakomt. Met het oog hierop, zal de verwerker, op eerste verzoek van de verantwoordelijke voor de verwerking, onder andere, enig document of beschrijving met betrekking tot de beveiligingsmaatregelen overmaken aan de verantwoordelijke voor de verwerking.

## **9. Diverse bepalingen**

### **a. Volledige overeenkomst**

Deze Overeenkomst en haar bijlagen vormen de volledige overeenkomst tussen de Partijen. Gesprekken, correspondentie en onderhandelingen maken geen deel uit van de Overeenkomst tussen Partijen, behoudens wanneer de Overeenkomst hier naar verwijst.

Indien een bepaling of een voorwaarde van de Overeenkomst door een bevoegde rechtbank ongeldig, onwettig of onafdwingbaar wordt geacht, dan zal deze voorwaarde of bepaling de andere voorwaarden en bepalingen van de Overeenkomst of de Overeenkomst in haar geheel niet beïnvloeden (tenzij dergelijke voorwaarde of bepaling als essentieel wordt beschouwd, met name van dergelijk belang dat zonder de voorwaarde of bepaling, de Partijen of de Partij in wiens voordeel de clausule is opgesteld, de Overeenkomst niet zou(den) hebben gesloten) en deze voorwaarde of bepaling zal, voor zover nodig naar het oordeel van de rechter, dusdanig geherformuleerd worden dat zij afdwingbaar wordt met een gelijkaardig economisch effect. Na deze wijzigingen worden de rechten en verplichtingen van de Partijen geïnterpreteerd en afgedwongen in overeenstemming met deze wijziging, waarbij de intentie van en het akkoord tussen de Partijen zoals vervat in de Overeenkomst, zo veel mogelijk worden bewaard.

## **b. Overdracht en onderaanneming**

De CLT mag de Overeenkomst niet overdragen, noch een deel of het geheel van zijn contractuele verplichtingen uitbesteden, tenzij hij beschikt over de voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van GENT.

In geval van onderaanneming zullen de CLT en haar onderaannemers tegenover GENT hoofdelijk en gezamenlijk aansprakelijk zijn voor de degelijke en tijdige uitvoering van hun verplichtingen.

Op datum van ondertekening van onderhavige Overeenkomst zijn reeds convenanten in voege tussen CLT enerzijds en Domus Mundi vzw, vzw Sivi en Samenlevingsopbouw Gent vzw anderzijds.

## **c. Kennisgevingen**

Elke kennisgeving door een Partij onder de Overeenkomst dient schriftelijk te gebeuren op het adres aangegeven in deze Overeenkomst. De kennisgeving heeft gevolgen vanaf hetzij (i) de dag van ontvangst bij een persoonlijke afgifte, hetzij (ii) twee (2) Werkdagen na de postdatum indien de kennisgeving verstuurd werd per koerier, aangetekend, aangetekend met ontvangstmelding of per e-mail of na de datum waarop redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze is ontvangen door de andere Partij.

## **d. Gebruik van naam**

Geen van de Partijen zal de naam van de andere Partij of haar cliënteel buiten haar organisatie gebruiken zonder de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij, behoudens voor de gevallen bedoeld in deze Overeenkomst.

## **e. Handtekeningen**

Alle documenten met betrekking tot de Overeenkomst dienen geldig ondertekend te zijn door bevoegde Vertegenwoordigers van GENT en de CLT.

## **f. Toepasselijk recht en geschiloplossing**

De Overeenkomst wordt beheerst door en zal geïnterpreteerd worden in overeenstemming met het Belgisch recht; de regels van internationaal privaatrecht zijn niet van toepassing. De Partijen zullen hun geschil exclusief en definitief voorleggen aan te rechtbanken te Gent (België).

## **10. Definities**

**Overeenkomst:** deze overeenkomst met haar bijlagen.

**OCMW:** het OCMW Gent en om het even welk van haar agentschappen zoals gedefinieerd in het OCMW-decreet.

**GENT:** het OCMW Gent en de Stad Gent in bijzonder, *Wonen, Stedelijke Vernieuwing, Stedenbouw en Ruimtelijke Planning*

**Aanvrager(s):** de persoon of personen die een aanvraag indienen om een tussenkomst te kunnen bekomen.

**Gebruiker(s):** de persoon of personen, die voldoen aan de voorwaarden om een tussenkomst aan te mogen vragen en deze effectief hebben bekomen.

**CLT:** CLT Gent vzw.

**Werkdag:** een dag die geen zaterdag of zondag is, noch een feestdag of bankvakantiedag in het land van vestiging van het OCMW.

**Vertrouwelijke Informatie:** alle technische, financiële, zakelijke of andere informatie die rechtstreeks of onrechtstreeks verwijst naar een Partij, hun Vertegenwoordigers en klanten, en die wordt bekomen door, bekendgemaakt aan of ter beschikking gesteld van de andere Partij, haar Filialen en Vertegenwoordigers binnen het kader van hun professionele activiteiten of verband houdend met de Overeenkomst, voor of na het sluiten van de Overeenkomst, ongeacht de bron waarvan ze afkomstig is, en in eender welke vorm of via eender welk medium. Met betrekking tot de CLT zal Vertrouwelijke Informatie uitdrukkelijk als dusdanig aangeduid zijn.

**Deliverables:** alle werkproducten en -materialen die voor GENT worden opgemaakt en voorbereid door de CLT of in voorkomend geval zijn Vertegenwoordigers (hetzij op onafhankelijke basis, hetzij in overleg met derden), in welke vorm of van welke aard ook, onder of in verband met de Overeenkomst.

**Intellectuele Eigendomsrechten:** omvat (i) auteursrechten, morele rechten, software rechten, patenten, databaserechten en merkrechten, merknamen, uitvindingen, domeinnamen en designs (in elk van die gevallen ongeacht of ze al dan niet geregistreerd zijn); (ii) aanvragen voor registratie en het recht om voor al deze rechten een registratie aan te vragen; en (iii) alle andere intellectuele eigendomsrechten en gelijkwaardige of soortgelijke vormen van bescherming die om het even waar in de wereld bestaan.

**Persoonsgegevens:** de gegevens die beschermd zijn door de bepalingen van Richtlijn 95/46/EG, haar uitvoerende wetgeving en/of elke andere toepasselijke wetgeving inzake gegevensbescherming.

**Vertegenwoordigers:** personeel, bestuurders, directeurs, medewerkers, mandatarissen, advocaten, accountants, adviseurs en andere vertegenwoordigers van een Partij.

**Diensten:** de diensten zoals gedefinieerd in de Bijlage en/of de Execution Details en/of Bestelbon of op een andere wijze schriftelijk overeengekomen tussen Partijen, inclusief, indien van toepassing, de Deliverables, alsook alle diensten die logisch inbegrepen of nodig zijn voor de behoorlijke uitvoering en verlening van de Diensten.

Aldus opgemaakt en in drievoud getekend op te Gent waarvan elk exemplaar apart gehandtekend wordt en waarvan elke partij verklaart één origineel exemplaar van de overeenkomst ontvangen en goedgekeurd te hebben.

<p>Namens OCMW Gent</p> <p>Rudy Coddens, Voorzitter</p>  <p>Luc Kupers, Adjunct-algemeendirecteur</p>  <p>Namens Stad Gent</p> <p>Voor de burgemeester (bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)</p>  <p>Sven Taeldeman, schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen</p>  <p>Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur</p>	<p>Voor CLT Gent vzw</p> <p>Laurent Maes, Voorzitter</p>
---	--



