

## OPSCHRIFT

Vergadering van 7 december 2017

Besluit nummer: 2017\_GR\_01141

**Onderwerp:**

**Addendum bij de subsidieovereenkomst voor het project 'Centraal inschrijvingssysteem' voor de Gentse huisvestingsmaatschappijen - werkingsjaren 2016-2017 - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum bij de subsidieovereenkomst voor het project 'Centraal inschrijvingssysteem' voor de Gentse huisvestingsmaatschappijen - werkingsjaren 2016-2017 - met WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, waarbij een subsidie werd toegekend van 100.000 euro.

Met dit addendum wordt de subsidie herbestemd voor het project 'Flatwachter Watersportbaan' - werkingsjaren 2018-2019-2020.

**Bevoegd:** Sven Taeldeman

**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 Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum
- Jaarverslag Woningent 2016 (informatief)
- Projectfiche flatwachter Watersportbaan (informatief)
- Financieel verslag WG 2016 (informatief)

---

## MOTIVERING

De subsidieovereenkomst 'centraal inschrijvingssysteem voor de Gentse huisvestingsmaatschappijen voor werkingsjaren 2016-2017' werd goedgekeurd in de gemeenteraad van 20 december 2016. De uitvoeringstermijn voor deze subsidieovereenkomst loopt af op 31 december 2017.

Het toegekende en reeds uitbetaalde subsidiebedrag is 100.000 euro.

WoninGent cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, had als opdracht op projectmatige wijze organiseren, coördineren, afstemmen en uitwerken van een centraal inschrijvingssysteem met de Gentse huisvestingsmaatschappijen. In eerste instantie zou WoninGent het draagvlak bij de andere huisvestingsmaatschappijen onderzoeken. De potentiële partners waren: WoninGent, Gentse Haard, Volkshaard, Merelbeekse Sociale Woningen, ABC en Vlaams Woningfonds.

Op 29 mei 2017 gaf WoninGent schriftelijk te kennen dat er geen draagvlak bij de maatschappijen te vinden is zodat de opdracht niet kan gerealiseerd worden. Bovendien werkt de bevoegde minister voor Wonen aan een voorstel van een centraal inschrijvingsregister voor Vlaanderen.

Op 17 november 2017 ontving de Stad Gent van WoninGent, na bespreking op het Arteveldedirecteuroverleg, een aanvraag tot het herbestemmen van deze middelen voor het project 'Flatwachter Watersportbaan'. Dit project komt ten goede aan de verschillende huisvestingsmaatschappijen, hun huurders en kandidaat-huurders en sluit aan bij reeds lopende projecten in deze wijk met veel sociale huisvesting.

Huidig addendum is een aanpassing van de subsidieovereenkomst met WoninGent voor het project 'centraal inschrijvingssysteem' voor de Gentse huisvestingsmaatschappijen voor de werkingsjaren 2016-2017, dewelke werd goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad in zitting van 20 december 2016.

In het kader van huidig addendum zal voornoemde overeenkomst hierna 'de basisovereenkomst' genoemd worden. De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

Aangezien partijen bepaalde wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

Volgende wijzigingen zijn voorzien in het addendum:

Het project 'Flatwachter Watersportbaan' start op 1 januari 2018 en loopt tot 31 december 2020.

De 100.000 euro subsidie dient om de loonkosten van de flatwachter Watersportbaan voor de werkingsjaren 2018, 2019 en 2020 te bekostigen.

De flatwachter komt op de loonlijst van WoninGent en wordt in overleg met de andere maatschappijen ingezet in de sociale hoogbouwen van de verschillende huisvestingsmaatschappijen in de Watersportbaan. WoninGent neemt de coördinatie van dit project op zich.

De flatwachter heeft volgende opdrachten:

#### 1. Aanspreekpunt voor de huurders

De flatwachter is goed herkenbaar en duidelijk aanwezig in en rond de sociale woonblokken in de Watersportbaan.

De flatwachter is een laagdrempelig aanspreekpunt, geeft informatie waar mogelijk, werkt nauw samen met de andere diensten van de maatschappijen en de andere initiatieven in de wijk.

#### 2. Meldingsfunctie

De flatwachter signaleert sociale problematieken, tekorten, daden van vandalisme, schade, technische mankementen en andere vaststellingen in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, waar mogelijk lost hij het probleem onmiddellijk op.

#### 3. Preventiefunctie

De zichtbare en alerte aanwezigheid betekent een hogere sociale controle wat preventief en corrigerend werkt. Het onmiddellijk doorgeven van technische problemen en/of vervuiling, in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, verhoogt de kans op snellere aanpak hetgeen bijkomende overlast zal vermijden.

Gezien afvalsortering en sluikestorten een wekerend probleem is in de hoogbouwen wordt hieraan extra aandacht gegeven en wordt kort op de feiten ingespeeld.

De maatschappijen engageren zich om extra aandacht te geven aan de signalen in verband met de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein van de bewoners, de diensten en de flatwachter, zodat de resultaten vlug zichtbaar zijn wat ongenoegen en wrevel bij de huurders vermijdt.

#### 4. Sensibiliseringsfunctie

Bewoners bewuster maken van bepaalde handelingen, zoals correct sorteren van afval, de woning en de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein gebruiken als een 'goede huisvader', ...

Bewoners stimuleren tot goed nabuurschap. Huurders sensibiliseren om deel te nemen aan buurtgerichte activiteiten en hen doorverwijzen.

#### 5. Ondersteuningsfunctie

De flatwachter kan:

- een aantal buurtgerichte acties opvolgen en/of ondernemen inzake leefkwaliteit in de gemeenschappelijke ruimte.
- de lopende participatie-initiatieven operationeel opvolgen, versterken en de vrijwilligerswerken in deze zone een extra stimulans geven.
- de bestaande maar net opgestarte vrijwilligerswerking in deze buurt ondersteunen, zodat deze vrijwilligerswerking structureel kan worden ingebed in de wijk. Het gaat hierbij om het

uitvoeren van kleine taken die de vrijwilligers het gevoel geven dat hun inzet daadwerkelijk iets verandert.

De operationele details (missie, werkwijze, profiel, rapportering, ...) werden reeds door WoninGent uitgewerkt in zone Nieuw Gent. Het daar lopende model kan worden geëvalueerd i.s.m. de betrokken huisvestingsmaatschappijen en bijgestuurd worden volgens de noden van de hoogbouwen in de Watersportbaan.

Minimum 1 keer per kwartaal is er overleg met alle betrokken huisvestingsmaatschappijen rond de inzet van de flatwachter. Het verslag hiervan is deel van de verantwoording van het project

De huisvestingsmaatschappijen geven ter verantwoording een overzicht van de activiteiten en de resultaten van de inzet van de flatwachter, de evaluatie en de bijsturing van het project per werkingsjaar.

De tevredenheid van de bewoners wordt door de huisvestingsmaatschappijen met de vrijwilligers, de huurders/huurdersgroep en de samenwerkende partners geëvalueerd.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 30 juni na elk werkingsjaar door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd.

Het huidige addendum gaat in werking op 1/1/2018 en eindigt op 31/12/2020.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

In bijlage is de projectfiche 'flatwachter Watersportbaan', opgemaakt door WoninGent, toegevoegd.

Dit addendum wordt voor advies voorgelegd aan de Woonraad op 14 december 2017.

---

### **Beslist het volgende:**

---

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het addendum bij de subsidieovereenkomst voor het project 'Centraal inschrijvingssysteem' voor de Gentse huisvestingsmaatschappijen - werkingsjaren 2016-2017 met WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, 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:** AC34876 Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum is niet van toepassing.

Geen nieuwe voorgenomen financiële verbintenis: Het visum voor de reeds uitbetaalde 100.000 euro werd reeds gegeven en droeg het nummer 5615500848.

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2016	Totaal
348760000	6491000	-	100.000	100.000

Middelen ter voorbereiding van een informaticasysteem dat een centraal inschrijvingsstelsel voor kandidaat-sociale huurders mogelijk zal maken.

Deze middelen zijn reeds eind 2016 gestort aan WoninGent.

Verwachte ontvangsten:

nvt

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Addendum

**ADDENDUM bij de Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
*WoninGent***

**Voor het project “centraal inschrijvingsstelsel” voor de Gentse  
huisvestingsmaatschappijen omgezet naar het project ‘flatwachter  
Watersportbaan’**

**voor werkingsjaren 2018 – 2019 - 2020**

TUSSEN

de Stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden de heer Sven Taeldeman, schepen van stadsontwikkeling, ruimtelijke planning en wonen, en mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van .....

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door algemeen directeur Karin Wouters met toepassing van artikel 21 van de statuten;

hierna genoemd de uitvoerder

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

Huidig addendum is een aanpassing van de overeenkomst “Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en WoninGent voor het project “centraal inschrijvingsstelsel” voor de Gentse huisvestingsmaatschappijen voor werkingsjaren 2016-2017” dewelke werd goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van de stad Gent in zitting van 19 december 2016.

In het kader van huidig addendum zal voornoemde overeenkomst hierna ‘de basisovereenkomst’ genoemd worden.

Aangezien partijen bepaalde aanvullingen en/of wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

## **Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst**

Artikel 1. - Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	Flatwachter Watersportbaan
---------------	----------------------------

Initieel geraamde looptijd:	Van 01/01/2018 tot en met 31/12/2020
-----------------------------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidiebedrag voor personeel	100 000 Euro	Loonkosten voor flatwachter Watersportbaan voor de werkingsjaren 2018, 2019 en 2020.  De flatwachter komt op de loonlijst van WoninGent en wordt in overleg met de andere maatschappijen ingezet. WoninGent neemt de coördinatie van dit project op zich.
--	--------------	---

Art. 2. - De uitvoerder verbindt er zich toe de volgende inspanningen te leveren en te meten:

<b>Prestaties werkingsjaren 2018 tem 2020</b>	<b>Indicator (kwantitatief of kwalitatief)</b>
<p>Tewerkstellen van minimum 1 VTE flatwachter in de diverse sociale hoogbouwen van de verschillende huisvestingsmaatschappijen in de wijk Watersportbaan.</p> <p>Opdrachten van de flatwachter:</p> <p>1. Aanspreekpunt voor de huurders</p> <p>1. De flatwachter is goed herkenbaar en duidelijk aanwezig in en rond de sociale woonblokken in de Watersportbaan..</p> <p>2. De flatwachter is een laagdrempelig aanspreekpunt, geeft informatie waar mogelijk, werkt nauw samen met de andere diensten van de maatschappijen en de andere initiatieven in de wijk.</p> <p>2. Meldingsfunctie</p> <p>Signaleren van sociale problematieken, tekorten, daden van vandalisme, schade, technische mankementen en andere vaststellingen in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, waar mogelijk lost hij het probleem onmiddellijk op.</p> <p>3. Preventiefunctie</p> <p>De zichtbare en alerte aanwezigheid betekent een hogere sociale controle wat preventief en corrigerend werkt. Het onmiddellijk doorgeven van</p>	<p>Flatwachter wordt exclusief ingezet op de site Watersportbaan en dit in onderling overleg met de verschillende huisvestingsmaatschappijen actief in de wijk Watersportbaan.</p> <p>De operationele details (missie, werkwijze, profiel, rapportering, ...) werden reeds door WoninGent uitgewerkt in zone Nieuw Gent. Het daar lopende model kan worden geëvalueerd i.s.m. de betrokken huisvestingsmaatschappijen en bijgestuurd worden volgens de noden van de hoogbouwen in de Watersportbaan.</p> <p>Minimum 1 keer per kwartaal is er overleg met alle betrokken huisvestingsmaatschappijen rond de inzet van de flatwachter. Het verslag hiervan is deel van de verantwoording van het project.</p> <p>De huisvestingsmaatschappijen geven een overzicht van de activiteiten en de resultaten van de inzet van de flatwachter, de evaluatie en de bijsturing van het project per werkingsjaar.</p> <p>De tevredenheid van de ewoners wordt door de huisvestingsmaatschappijen met de vrijwilligers, de huurders/huurdersgroep en de samenwerkende partners geëvalueerd.</p>

<p>technische problemen en/of vervuiling, in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, verhoogt de kans op snellere aanpak hetgeen bijkomende overlast zal vermijden. Gezien afvalsortering en sluikstorten een weerkerend probleem is in de hoogbouwen wordt hieraan extra aandacht gegeven en kort op de feiten ingespeeld.</p> <p>De maatschappijen engageren zich om extra aandacht te geven aan de signalen in verband met de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein van de bewoners, de diensten en de flatwachter, zodat de resultaten vlug zichtbaar zijn wat ongenoegen en wrevel bij de huurders vermijdt.</p> <p>4. Sensibiliseringsfunctie</p> <p>Bewoners bewuster maken van bepaalde handelingen, zoals correct sorteren van afval, de woning en de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein gebruiken als een 'goede huisvader', ...</p> <p>Bewoners stimuleren tot goed nabuurschap. Huurders sensibiliseren om deel te nemen aan buurtgerichte activiteiten en hen doorverwijzen.</p> <p>5. Ondersteuningsfunctie</p> <p>De flatwachter kan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een aantal buurtgerichte acties opvolgen en/of ondernemen inzake leefkwaliteit in de gemeenschappelijke ruimte.</li> <li>• de lopende participatie-initiatieven operationeel opvolgen, versterken en de vrijwilligerswerken in deze zone een extra stimulans geven.</li> <li>• de bestaande maar net opgestarte vrijwilligerswerking in deze buurt ondersteunen, zodat deze vrijwilligerswerking kan worden structureel ingebed in de wijk. Het gaat hierbij om het uitvoeren van kleine taken, die de vrijwilligers het gevoel geven dat hun inzet daadwerkelijk iets verandert.</li> </ul>	
--	--

Art. 3. - Bovenstaande inspanningen leveren een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	We hebben aandacht voor de woonnoden en –wensen van verschillende doelgroepen en ondersteunen hen waar nodig.- Groep Gent
---------------------------	---

(Project)Operationele doelstelling	Bevorderen van wonen met zorg voor alle doelgroepen
Activiteit of project	Flatwachter Watersportbaan

## Hoofdstuk 2 : uitbetaling

Art. 4- De toegekende subsidie uit artikel 1 werd reeds aan de uitvoerder gestort, onmiddellijk na het ondertekenen van de subsidieovereenkomst op 21 december 2016.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 30 juni na elk werkingsjaar door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde stedelijke dienst.

## Hoofdstuk 3 : inhoudelijke en financiële controle

Art. 5 – In te dienen verantwoording:

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:

1. **inhoudelijk deel:** verslag waarin geduid wordt in welke mate de in art. 2 overeengekomen inspanningen zijn gerealiseerd.
2. **financieel gedeelte** omvat:
  - jaarrekening
  - de financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties. Overheadkosten kunnen niet in rekening gebracht worden in deze overeenkomst.
  - Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
    - De uitvoerder is op grond van artikel 17 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 op algemene wijze onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 2, 1° van diezelfde wet zijn voldaan.
    - De uitvoering is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 18 van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016 zijn voldaan.”

Art. 6 – Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 30 juni na elk werkingsjaar door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd.

## Hoofdstuk 4 : inwerkingtreding beleidsovereenkomst

Art. 8 - Huidig addendum gaat in werking op 1/1/2018 en eindigt op 31/12/2020.

## Hoofdstuk 3 : algemene bepalingen

Art. 9 - De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op ..12/2017

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 21/02/2017)

Mieke Hullebroeck  
Stadssecretaris

Sven Taeldeman  
Schepen van stadsontwikkeling, ruimtelijke  
planning en wonen

voor de uitvoerder WoninGent cvba-so

Karin Wouters  
algemeen directeur

