

OPSCHRIFT

Vergadering van 9 november 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01037

Onderwerp:

Addendum bij de subsidieovereenkomst - Ondersteuning juridische expertise vzw Community Land Trust Gent (CLT Gent) voor werkingsjaar 2015/2016 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum bij de subsidieovereenkomst 'Ondersteuning juridische expertise vzw CLT Gent' voor werkingsjaar 2015/2016' met vzw CLT Gent, Blaisantvest 70, 9000 Gent, waarbij de uitvoeringstermijn wordt verlengd tot en met eind 2017 en reeds een subsidie werd toegekend van 30.000 euro.

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):

- Overeenkomst Stad - vzw CLT (informatief)
- Financiële bijlage (informatief)
- Addendum

MOTIVERING

Vzw CLT Gent, Blaisantvest 70, 9000 Gent, wil een vernieuwend en democratisch model uitwerken om op gemeenschapsgronden woningen te realiseren tegen betaalbare prijzen. Het Community Land Trust (CLT) - model uit de VS staat hierbij als voorbeeld voorop. Dit model kan echter niet zomaar in Gent toegepast worden : een aanpassing aan de Belgische en Vlaamse context, in het bijzonder inzake een aantal wettelijke bepalingen, is noodzakelijk.

Er wordt hierbij in eerste instantie (maar niet uitsluitend) gedacht aan juridische figuren als eigendom(soverdracht), erfpacht, erfrecht, opstal, hypotheek in combinatie met wettelijke en decretale bepalingen inzake sociale koop, Vlaamse woonlening en fiscaliteit met afspraken inzake een gedeelte meerwaardeontwikkeling van het vastgoed tussen erfpachtgever en –nemer.

Om het CLT-model uit de VS te vertalen naar een werkbare Vlaamse variant zal de nodige juridische expertise ingehuurd worden bij één of meerdere externe deskundige(n).

Het juridisch uitwerken van een Vlaams CLT-model in een notariële basisakte is nodig om het CLT-project in Gent te kunnen uitvoeren.

De vzw CLT Gent heeft voor de opmaak van deze basisakte (en de bijhorende studie) na toepassing van de wetgeving op de overheidsopdrachten en gunning, een beroep gedaan op notaris Debyser, Stationsstraat 69, 8850 Ardoonie, die aanvaard heeft.

De uitvoeringstermijn in het bijzonder bestek bepaalt uitdrukkelijk dat de opdracht dient uitgevoerd te worden in 2016.

De gemeenteraad keurde in zitting van 15 december 2015 de subsidieovereenkomst 'Ondersteuning juridische expertise vzw CLT Gent voor werkingsjaar 2015/2016' met vzw CLT Gent goed waarbij een subsidie van 30.000 euro werd toegekend.

Bij nazicht door de stadsadministratie eind maart en eind juni 2017 in opvolging van de subsidieovereenkomst, werd vastgesteld dat de opdracht niet uitgevoerd werd in 2016. Wel werd vastgesteld dat er ernstige inspanningen zijn geleverd in 2016 en voorjaar 2017 om de opdracht uit te voeren (studie en ontwerp van basisakte werden bezorgd op 1 april 2017) en dat een afwerking en finalisering van de opdracht in 2017 te verwachten valt.

Gezien notaris Debyser zich schriftelijk uitdrukkelijk engageert om de gevraagde studie en basisdocumenten tegen eind 2017 ten laatste uit te voeren en op te leveren, alsook hiervoor de nodige financiële afrekening aan de vzw CLT Gent te bezorgen, en gezien het belang van deze studie en documenten voor de ontwikkeling van de CLT-woningen, kan de Stad akkoord gaan met een verlenging van de looptijd van deze overeenkomst tot eind 2017. Bijgevolg dringt een aanpassing van de subsidieovereenkomst zich op.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed het addendum bij de subsidieovereenkomst 'Ondersteuning juridische expertise vzw CLT Gent voor werkingsjaar 2015/2016', met vzw CLT Gent, Blaisantvest 70, 9000 Gent, waarbij de uitvoeringstermijn wordt verlengd tot eind 2017 en reeds een subsidie van 30.000 euro werd toegekend, 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: AC34873 Regisseren van het woonaanbod

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 5615500677.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2015	Totaal
348760000	6491000	/	30.000	30.000

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Addendum

ADDENDUM bij de Subsidieovereenkomst tussen Stad Gent en CLT Gent vzw

Ondersteuning juridische expertise CLT Gent vzw

voor de periode werkingsjaren 2015 – 2016 - 2017

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 Gent;

en

CLT Gent vzw, Blaisantvest 70, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de Mevrouw Trui Maes, voorzitter raad van bestuur

hierna genoemd de uitvoerders

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

De "Subsidieovereenkomst tussen Stad Gent en vzw CLT Gent" betreffende het ondersteunen inzake juridische expertise in het opstellen van een notariële basisakte voor de verkoop van de CLT-woningen met splitsing van grond en opstal, en verdeling van de meerwaarde-ontwikkeling van de woningen tussen de CLT (Trust) en de bewoners (eigenaars van de woning) werd goedgekeurd door de gemeenteraad van december 2015.

De vzw CLT Gent heeft voor de opmaak van deze basisakte (en de bijhorende studie) na toepassing van de wetgeving op de overheidsopdrachten en gunning, een beroep gedaan op Notaris DEBYSER die aanvaard heeft.

De uitvoeringstermijn in het 'bijzonder bestek' bepaalt uitdrukkelijk dat 'de opdracht dient uitgevoerd te worden in 2016'.

Bij nazicht door de stadsadministratie eind maart en eind juni 2017 in opvolging van de subsidie-overeenkomst, werd vastgesteld dat de opdracht niet uitgevoerd werd in 2016. Wel werd vastgesteld dat er ernstige inspanningen zijn geleverd in 2016 en voorjaar 2017 om de opdracht uit te voeren, (studie en ontwerp van basisakte werd bezorgd op 1 april 2017) en dat een afwerking en finalisering van de opdracht in 2017 te verwachten valt.

Gezien Notaris DEBYSER zich schriftelijk engageert om de gevraagde studie en basisdocumenten tegen eind 2017 ten laatste uit te voeren en op te leveren, alsook hiervoor de nodige financiële afrekening aan de vzw CLT Gent te bezorgen, en gezien het belang van deze studie en documenten voor de ontwikkeling van de CLT-woningen, kan de stad akkoord gaan met een verlenging van de looptijd van deze overeenkomst. Bijgevolg dringt een aanpassing van de Subsidieovereenkomst zich op.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – wijziging artikel 1 van de Subsidieovereenkomst

De looptijd en periode van toekenning vermeld in artikel 1 van de Subsidieovereenkomst wordt gewijzigd als volgt:

Looptijd van de activiteit	Van 18 december 2015 tot en met 31 december 2017
----------------------------	---

Totaal toegekend subsidie-bedrag voor 2016 en 2017 samen	30.0000 Euro	
- voor personeel	0 Euro	
- voor werkingskosten en overheadkosten	30.000 Euro	

Artikel 2 – wijziging artikel 3 van de Subsidieovereenkomst

De looptijd vermeld in artikel 3 van de Subsidieovereenkomst bij het overzicht van de prestaties wordt gewijzigd als volgt:

Tegen eind 2017	
Prestaties	Indicator
1. Studie inzake de mogelijkheden om het CLT-model uit de VS aan te passen aan de Belgische en Vlaamse juridische context met een concreet voorstel voor het Gentse Project in Meulestede.	Document – studieverlag
2. Model akte van eigendomsoverdracht van CLT woningen binnen een 'sociale koop' context of gelijk(w)aardig.	Document

Artikel 3 – vervanging artikel 5 van de Subsidieovereenkomst

Artikel 5 van de Subsidieovereenkomst wordt vervangen als volgt:

Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de uitvoerders gestort, volgens deze modaliteiten :

Het voorziene bedrag werd na de goedkeuring en ondertekening van de overeenkomst overgemaakt.

CLT Gent vzw bezorgde een tussentijdse inhoudelijke en financiële verslag aan de Stad Gent en dat uiterlijk op 30 april 2017. Deze resultaten werden besproken op een jaarlijks evaluatiemoment.

De inhoudelijke controle en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart 2018 door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd. De financiële afrekening verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidie waarbij een volledig overzicht van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties wordt gegeven. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde stedelijke dienst.

De uitvoerders verbinden er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Artikel 4 – vervanging artikel 16 van de Subsidieovereenkomst

Artikel 16 van de Subsidieovereenkomst wordt vervangen als volgt:

Huidige overeenkomst gaat in op 18/12/2015 en eindigt op 31/12/2017.

Artikel 5 – toepasselijkheid Subsidieovereenkomst

Voorzover dit Addendum er niet van afwijkt, blijven alle bepalingen van de Subsidieovereenkomst integraal van toepassing.

Artikel 6 – Inwerkingtreding Addendum

Dit Addendum treedt in werking na ondertekening door alle partijen.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op2017

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor Stad Gent	
Mieke Hullebroeck Stadssecretaris	Voor de burgemeester (bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)) Sven Taeldeman Schepen van stadsontwikkeling, Ruimtelijke planning en wonen
Voor uitvoerder CLT Gent vzw	
Trui Maes Voorzitster Raad van Bestuur	