

# STAD GENT

## Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en Domus Mundi vzw

### Voor *Collectieve Renovatiebegeleiding in Dampoortwijk*

**voor werkingsjaren 2017- 2018 - 2019**

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2013 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

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 de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. .... *<deze datum wordt pas na de zitting ingevuld>*;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

DOMUS MUNDI Vzw, Sint-Pietersaalststraat 1, 9000 Gent, met ondernemingsnummer 4628.960.74 vertegenwoordigd door de heer Alexis Versele, voorzitter en Diederik De Beir, secretaris,

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. - Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	Ontwikkelen en uitvoeren van een collectieve renovatie (-begeleiding)
---------------	---

Prestaties te leveren door Domus Mundi

- (gedocumenteerde) ontwikkeling van een methodiek, instrumentarium en inschrijvingsprocedure voor collectieve renovatie in een buurt – in het bijzonder voor
    - Werving van eigenaar-renoveerders
    - Werving van aannemers/installateurs
    - Selecteren van aannemers/installateurs
    - Koppeling van eigenaars-renoveerders aan aannemers/installateurs
  - Voor (1) lage-inkomens, (2) verhuurders en (3) midden- tot hoge-inkomens
  - Voor werken van verwarming, sanitaire en elektrische installatie en vochtweringswerken (inclusief regenpijpen en dakgoten)
  - Met garantie voor kwaliteit, betaalbaarheid en duurzaamheid zowel op niveau van de producten en de uitvoering van de werken, als op niveau van de inpassing binnen de context van de eigenaar-renoveerder (noodzaak, budget, gebruik)
- Uitvoering en gebruik van bovenstaande methodiek, instrumenten en –procedure in de Buurt Dampoort (gebied afgebakend door de Stad Gent = gebied van de verhoogde premie) met als streefresultaat 25 tot 50 effectieve collectieve renovaties per jaar te verdelen als volgt :
    - Bij voorkeur 25 % lage-inkomens (categorie 1 en 2 uit de premie) of meer
    - Bij voorkeur 25 % verhuurders of meer

### Planning

	ontwikkeling van een methodiek, instrumentarium en inschrijvingsprocedure	Uitvoering en gebruik van bovenstaande methodiek, instrumenten en –procedure in de Buurt Dampoort
2017	X	1 werk (streefdoel 25 renovaties)
2018	X	3 werken (streefdoel 50 renovaties)
2019	X	4 werken (streefdoel 50 renovaties)

### Algemeen

- Werving eigenaars in samenwerking met andere partners op basis van wederzijdse opportuniteiten (Dienstverlening rond woonkwaliteit in Dampoort Renovatiewijk)
- Gebruik van communicatie-instrumenten en -campagne van Dampoort Renovatiewijk (Stadsvernieuwing En Route) in het bijzonder brochure, webruimte, jaarlijks event.
- Opstellen van de planning in samenwerking met de Dienst Wonen

Prestaties te leveren door de Stad Gent. Domus Mundi kan gebruik maken van :

- de communicatie-instrumenten en -campagne van Dampoort Renovatiewijk (Stadsvernieuwingproject En Route)
- een centraal aanspreekpunt rond woonkwaliteit in de wijk (woonwinkel) dat instaat voor de regie van de dienstverlening van de partners inzake woonkwaliteit en voor de burgers omtrent informatie en advies inzake woonkwaliteit, aanvragen van premies.
- het op te starten eerstelijns renovatie-advies (3u) en –begeleiding (max 12 u) voor woningen in de Dampoortwijk.
- Ondersteuning in het bereiken van lage-inkomens en verhuurders.

Looptijd:	Van 1/4/2017 tot en met 31/12/2019
-----------	------------------------------------

Totaal toegekend subsidie-bedrag per jaar	43.000 Euro	Waarvan voor overhead max. 15% : 6450 Euro
- voor personeel	36.550 Euro	
- voor werkingskosten	6.450 Euro	

De toegekende subsidie wordt bij meerjarige subsidieovereenkomsten jaarlijks verhoogd met 0,6%.

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

<b>tegen eind 2017</b>	
<b>Prestaties</b>	<b>Indicator (kwantitatief of kwalitatief)</b>
1. ontwikkeling van een methodiek, instrumentarium en inschrijvingsprocedure voor collectieve renovatie(-begeleiding) in de buurt Dampoort	Schriftelijke neerslag
2. Uitvoering en gebruik van bovenstaande methodiek, instrumenten en –procedure in de buurt Dampoort	effectieve collectieve renovatie (-begeleiding) voor 1 type renovatiewerk in 25 woningen

<b>tegen eind 2018</b>	
<b>Prestaties</b>	<b>Indicator (kwantitatief of kwalitatief)</b>
1. ontwikkeling van een methodiek, instrumentarium en inschrijvingsprocedure voor collectieve renovatie(-begeleiding) in de buurt Dampoort	Schriftelijke neerslag
2. Uitvoering en gebruik van bovenstaande methodiek, instrumenten en –procedure in de buurt Dampoort	effectieve collectieve renovatie (-begeleiding) voor 3 types renovatiewerken in 50 woningen (in totaal)

<b>tegen eind 2019</b>	
<b>Prestaties</b>	<b>Indicator (kwantitatief of kwalitatief)</b>
1. ontwikkeling van een methodiek, instrumentarium en inschrijvingsprocedure voor collectieve renovatie(-begeleiding) in de buurt Dampoort	Schriftelijke neerslag
2. Uitvoering en gebruik van bovenstaande methodiek, instrumenten en –procedure in de buurt Dampoort	effectieve collectieve renovatie (-begeleiding) voor 4 types renovatiewerken in 50 woningen (in totaal)

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

Strategische doelstelling	SD00011 We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadsweefsel door bij stadsvernieuwingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.
(Project)Operationele doelstelling	PO00100 Stadsvernieuwing Dampoort Sint-Amandsberg
Activiteit of project	PR40580 Renovatiewijk Dampoort - Sint-Amandsberg

## Hoofdstuk 2 : uitbetaling

Art. 4- De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

### 1. voorschot

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
- Indien de uitvoerder in jaar x-2 een negatief overgedragen resultaat heeft, wordt dit voorschot in 2 schijven uitbetaald: 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald en 45% wordt uitbetaald na het eerste trimester.

### 2. saldo

- de uitbetaling van het eventuele saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de controle van de ingediende inhoudelijke en financiële verantwoording.

Art. 5 - De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

## Hoofdstuk 3 : inhoudelijke en financiële controle

Art. 6 – 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. 3 overeengekomen prestaties zijn gerealiseerd. Bij algemene werkingsubsidies volstaat de indiening van het jaarverslag.
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.

### *a. flatrate voor overhead (max. 15%):*

De overheadkosten worden als flatrate toegekend op basis van de afgerekende en aanvaarde personeels- en werkingskosten.. Ze dienen dus niet gestaafd te worden met verantwoordingsstukken.

Overheadkosten bestaan limitatief uit volgende posten:

- kosten voor (mede)gebruik van gebouw (huur, EGW, onderhoud-, schoonmaak- en servicekosten)
- kosten voor administratie en beheer van de organisatie (secretariaat, IT, personeelsbeheer, stafmedewerkers en directie)  
Personeelsleden die zowel instaan voor het algemeen beheer (inhoudelijk/zakelijk) als voor de realisatie van de projecten kunnen ingebracht worden voor een deel van hun prestaties mits deze expliciet gemotiveerd worden (omschrijving link met prestaties overeenkomst & tijdsinvestering).
- kosten voor telefonie, kopie en IT (incl. afschrijvingen)
- kosten voor kantoomateriaal (incl. afschrijvingen)
- installaties, machines en uitrusting voor de algemene werking
- verzendingskosten
- representatiekosten (recepties, geschenken,...)
- verzekeringen (behalve vrijwilligersverzekering voor projectmedewerkers)

De voornoemde kosten kunnen dus niet ingediend worden onder de werkingskosten.

### *b. Reservevorming :*

In geval van subsidieovereenkomsten met een looptijd van langer dan één jaar kan maximaal 20% van het jaarlijks toegekende subsidiebedrag worden aangewend voor de aanleg van reserves. Hierdoor kan een deel van het subsidiebedrag later worden aangewend voor het afgesproken doel. Let wel!

- Deze dienen geboekt te worden als afzonderlijk bestemd fonds (algemene rekening 13) op de balans .
- De totale gecumuleerde reserves kunnen maximaal 50% van het subsidiebedrag van het kalenderjaar bedragen.
- Deze reserves dienen te worden aangewend voor eenzelfde doelstelling als deze waarvoor de initiële subsidie werd toegekend.
- Bij algemene werkingsubsidies en meerjarige projectsubsidies mogen de reserves ook worden gebruikt voor de aanleg van sociaal passief dat aangewend kan worden op het moment de financiering vanuit de Stad wegvalt.
- Het niet aangewende deel van de reserve wordt teruggevorderd bij het beëindigen of niet-verlenging van de subsidieovereenkomst of in geval van overschrijding van de grens van 50%.

Bijkomende aandachtspunten:

- Er kan 10% verschoven worden tussen de afgesproken bedragen voor personeel en werking zonder voorafgaandelijke melding aan de bevoegde stedelijke dienst.  
In geval grotere afwijkingen gewenst zijn, dient dit schriftelijk en mits motivatie aangevraagd te worden bij de bevoegde stedelijke dienst ten laatste op 31 oktober.
- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
  - De uitvoerder is op algemene wijze onderworpen aan de plaatsings- en uitvoeringsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 12 en 2, 1°, d van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 zijn voldaan
  - De uitvoerder is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de plaatsingsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 13 van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 en artikel 4, § 2 van het Koninklijk Besluit Plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren van 15 juli 2011 zijn voldaan

Art. 7 – Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording van jaar X wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar X door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 30 april. (door begunstigde te bepalen).

Art. 8 - De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad.

De Stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan de Stad het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerder.

In geval de uitvoerder onder curatele wordt geplaatst of ophoudt te bestaan, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie en overgaan tot de stopzetting van de verdere uitvoering van de overeenkomst.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

Art. 9 - De uitvoerder verbindt er zich toe wanneer de Stad om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de Stad mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

De Stad heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren , alsook het bedrag en de aard van de subsidie die wordt toegekend.

Ingeval de uitvoerder zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerder is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst vermeld project, die de Stad of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De uitvoerder verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

#### **Hoofdstuk 4 : wijziging overeenkomst**

Art. 10 - Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en de uitvoerder bij schriftelijk akkoord.

#### **Hoofdstuk 5 : correspondentie en communicatie**

Art. 11 - De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet de Stad Gent als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en de uitvoerder verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen en op regelmatige tijdstippen met elkaar overleg te plegen over alle aspecten van deze overeenkomst.

De gegevens betreffende vzw DOMUS MUNDI en de Stad Gent.

Vzw DOMUS MUNDI

- Organisatie	DOMUS MUNDI
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordigers van de rechtspersoon volgens de statuten	Alexis Versele, voorzitter Diederik De Beir, secretaris
- Contactpersoon	Alexis Versele
- Correspondentieadres	Sint-Pietersaalststraat, 1 B – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/266 15 87
- Faxnummer	geen
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE58 5230 8015 1579
- e-mail	vzw@domusmundi.be

De Stad Gent: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Willem Gobeyn
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266 83 91
- Fax-nummer	09/266 76 69
- e-mail	Willem.gobeyn@gent.be

## Hoofdstuk 6 : Bijzondere bepalingen

Art. 12 - Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Art. 13 - De Stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Art. 14 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 15 - De uitvoerder verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of diens partners geen contracten afsluiten met zichzelf of met verwanten in eerste of tweede graad, of met rechtspersonen waarin zijzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de Stad bekomen te worden. De Stad dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Indien dergelijk contract zonder akkoord van de Stad werd afgesloten, is de Stad gerechtigd over te gaan tot terugvordering van de reeds uitbetaalde subsidie of de nog uit te betalen subsidie op te schorten.

Art. 16 - De uitvoerder verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het 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 te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code 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/de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Art. 17 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

## Hoofdstuk 7 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst

Art. 18 - Huidige overeenkomst gaat in op .1/4/2017 en eindigt op 31/12/2019

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .. / .. /2017 *<in te vullen bij ondertekening>*;

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Paul Teerlinck  
Stadssecretaris

Voor de Burgemeester  
(bij delegatiebesluit van 21 februari 2017)  
Sven Taeldeman  
Schepen van stadsontwikkeling,  
Ruimtelijke planning en wonen

voor DOMUS MUNDI vzw

Diederik De Beir  
Secretaris

Alexis Versele  
Voorzitter