

OPSCHRIFT

Vergadering van 19 december 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01141

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor de sloop van het appartementsgebouw gelegen Vogelenzangpark 1-4 en 5-8 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst voor de sloop van het appartementsgebouw gelegen Vogelenzangpark 1-4 en 5-8 met WoninGent, met maatschappelijke zetel Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, waarbij een investeringssubsidie wordt toegekend van 50.000 euro.

Bevoegd: Tom Balthazar

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
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

In het RUP 145 Ziekenhuiscampus Sint-Lucas en omgeving d.d. 19 augustus 2010 worden het appartementsgebouw met 2 ingangen (nr. 1-4 en 5-8) in het Vogelenzangpark aangeduid als zone voor wonen met nabestemming park.

De appartementen werden enkele jaren geleden in WoninGent ondergebracht met de bedoeling deze te renoveren. De regelgeving inzake subsidiëring van sociale huisvesting maakt het voor WoninGent onmogelijk om middelen te verkrijgen voor deze renovatie. De bouwfysische toestand is zo slecht dat renovatie zonder subsidie heel veel geld zou kosten. In geen enkel geval kan er een buitenruimte voorzien worden voor deze woningen.

Het gebouw werd opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed door Vlaanderen. Dit gebouw krijgt vanuit de Dienst Monumentenzorg en Architectuur van de Stad het advies het gebouw te slopen.

WoninGent is eigenaar van het gebouw. Zij zal instaan voor de sloop van het gebouw maar kan de kosten hiervan niet op zich nemen aangezien deze op geen enkele manier gesubsidieerd kunnen worden. De Stad gaat akkoord om de kosten op zich te nemen. Dit werd opgenomen in de overeenkomst en als integrale bijlage bij dit besluit gevoegd.

Na de sloop zal de grond worden overgedragen aan de Stad door middel van een ruil. Deze ruil is gekoppeld aan het dossier van de Rabottorens.

De Stad wordt dan eigenaar van het onbebouwde stuk grond dat onderdeel wordt van het Vogelenzangpark.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst voor de sloop van het appartementsgebouw gelegen Vogelenzangpark 1-4 en 5-8 met WoninGent, met maatschappelijke zetel Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Publieke Ruimte - Groendienst

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34886 Aanleggen nieuw woongroen

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 5616500755.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:
Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2016	Totaal
348860000	6641000	Niet_relevant	50.000,00	50.000,00

Toelichting:

Dit budget wordt bij BO2017 verschoven naar PO0038 Sint-Lucassite.

Verwachte ontvangsten:
nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overeenkomst

Overeenkomst tussen Stad Gent en WoninGent

Tussen

de Stad Gent, met zetel ten Stadhuisse te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden de heer Tom Balthazar, schepenen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

Hierna genoemd ‘de Stad’;

en

WoninGent, burgerlijke vennootschap onder de vorm van een cvba met sociaal oogmerk, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, vertegenwoordigd door mevrouw Karin Wouters, algemeen directeur,

Hierna genoemd ‘WoninGent’

wordt overeengekomen hetgeen volgt:

Artikel 1. Voorwerp

De Stad kent binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor deze overeenkomst beschikbaar stelt en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen en overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten zoals hierna bepaald, een kostendekkende investeringssubsidie toe aan WoninGent die momenteel wordt geraamd op 50.000 euro.

Bovenstaande investeringssubsidie wordt toegekend voor de sloop van het appartementsgebouw gelegen in Vogelenzangpark 1-8 (even en oneven nummers) te Gent dewelke kadastraal gekend zijn onder de percelen Gent, Afd. 1 – Sectie A – nrs. 1620/D2 en 1620 /E2.

De sloopwerken omvatten niet het zaairijp afleveren van de gronden, alsook niet het verwijderen van alle ondergrondse verhardingen, leidingen, putten en constructies die buiten de perimeter van het gebouw liggen maar dienstig waren voor de werking van het gebouw. Dit wordt voorzien in het aanlegdossier van het park van Stad Gent.

Partijen erkennen dat de kosten voor verwijdering van objecten buiten de perimeter van het gebouw niet kan worden ingeschat en kan leiden tot onvoorziene kosten.

De kostprijs van de sloopwerken wordt geraamd op 50.000 euro, inclusief erelonen, inclusief BTW.

Artikel 2. Verbintenissen in hoofde van WoninGent

§ 1. WoninGent verbindt zich ertoe uiterlijk op moment van ondertekening van huidige overeenkomst haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

§ 2. WoninGent verbindt zich ertoe de wetgeving overheidsopdrachten na te leven.

§ 3. WoninGent verklaart dat zij over voldoende financiële garanties beschikt om de sloopwerken uit te voeren.

§ 4. WoninGent verbindt zich ertoe om de sloopwerken aan te vatten binnen een termijn van 2 jaar die aanvangt op moment van goedkeuring van huidige overeenkomst én ondertekening door beide partijen.

§ 5. WoninGent legt een voorstel voor werfzone ter goedkeuring voor aan de Stad, meer bepaald de Groendienst. De werfzone voor de sloop zal in onderling overleg worden bepaald.

§ 6. Van zodra de werken zijn beëindigd zal WoninGent per aangetekende brief de Stad in kennis stellen van de datum waarop de werken zijn beëindigd (dit is de datum waarop de werken in hun totaliteit zijn uitgevoerd zoals omschreven in artikel 1).

Artikel 3. Uitbetaling subsidie

§ 1. De Stad verbindt er zich toe de kostendekkende investeringssubsidie die momenteel wordt geraamd op **50.000 euro** als volgt uit te betalen:

- een eerste schijf van 50%, zijnde **25.000 euro**, wordt uitbetaald na goedkeuring door de gemeenteraad én ondertekening door beide partijen van deze overeenkomst
- het saldo van 50%, zijnde **25.000 euro**, wordt uitbetaald binnen de twee maanden na het voorleggen van de datum van beëindiging der werken zoals omschreven in artikel 2, §5, het voorleggen van verantwoordingsstukken ter waarde van het bedrag van de overeenkomst, zijnde 50.000 euro en een plaatsbezoek met vertegenwoordiging van de Groendienst van de Stad.

Indien de 50.000 euro de reële kosten niet dekt, zal de Stad een aanvullende schijf uitbetalen binnen de zes maanden na het voorleggen van de datum van beëindiging der werken of na de eerstvolgende budgetronde.

§ 2. De uitbetaling geschiedt telkens door overschrijving op **rekeningnummer BE14 2900 1374 1483**. van WoninGent.

WoninGent verbindt er zich toe de Stad onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van de wijziging van desbetreffend rekeningnummer.

Artikel 4. Verantwoording en controle

§ 1. WoninGent dient al de uitgaven te verantwoorden aan de hand van facturen en de betalingsbewijzen ervan. De verantwoordingsstukken worden aangetekend opgestuurd naar

het College van burgemeester en schepenen van de stad Gent of afgegeven tegen ontvangstbewijs, t.a.v. Groendienst Stad Gent.

§ 2. De verantwoordingsstukken voor het saldo moeten uiterlijk 1 jaar na de uitbetaling van de eerste schijf worden overgemaakt aan de Stad. Bij gebreke hieraan, en indien WoninGent binnen de twee maand na een aangetekende ingebrekestelling van de Stad geen of onvoldoende verantwoordingsstukken heeft ingediend, heeft de stad Gent het recht om het niet-verantwoorde gedeelte van de subsidie terug te vorderen.

§ 3. WoninGent aanvaardt, binnen de perken van deze overeenkomst, verantwoording af te leggen ten aanzien van de Stad over de aanwending van de investeringssubsidie. De Stad kan daartoe ter plaatse de realisatie van het project controleren na voorafgaandelijke afspraak op een in gemeen overleg te bepalen tijdstip, alsook al dan niet boekhoudkundige stukken en bescheiden van WoninGent controleren, die op eerste verzoek van de Stad door WoninGent ter beschikking dienen te worden gesteld op een in gemeen overleg te bepalen tijdstip. In geval WoninGent zich verzet tegen de uitoefening van de controle, zoals bepaald in deze overeenkomst, is zij gehouden tot terugbetaling van de reeds uitbetaalde investeringssubsidie.

Artikel 5. Algemene bepalingen

§ 1. Beide partijen verklaren dat cofinanciering van het project is toegestaan. WoninGent verbindt er zich evenwel toe om in geen geval de aan de Stad voorgelegde verantwoordingsstukken ter waarde van het subsidiebedrag te zullen gebruiken als verantwoordingsstuk voor uitgaven die betaald worden door een andere natuurlijke of rechtspersoon.

§ 2. WoninGent verbindt zich ertoe om de subsidies uitsluitend aan te wenden voor de realisatie van het project vermeld in artikel 1 en het gebruik ervan te rechtvaardigen. Zoniet dient de investeringssubsidie terugbetaald te worden.

§ 3. In geval zou blijken dat de sloopwerken zoals omschreven in artikel 1 niet gerealiseerd worden zoals bepaald in deze overeenkomst, kan de Stad ofwel de betaling van het nog verschuldigde bedrag tijdelijk of definitief opschorten, ofwel het reeds uitbetaalde bedrag terugvorderen.

§ 4. De toegekende investeringssubsidie mag door WoninGent niet in pand gegeven worden aan een derde.

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

§ 6. In onderling akkoord tussen WoninGent en de Stad kan van de termijn van 1 jaar afgeweken worden.

§ 7. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van WoninGent, kan de Stad beslissen om de toekenning van de investeringssubsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan. Reeds uitbetaalde subsidies dienen te worden terugbetaald.

§ 8. WoninGent verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie te dulden 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;
- toegankelijk te zijn voor iedereen;
- 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 deze overeenkomst

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

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

§10. De Stad krijgt inzage in de opdrachtdocumenten van de overheidsopdracht voor de sloop van het appartementsgebouw gelegen in Vogelenzangpark 1-8 te 9000 Gent.

Artikel 6. Betwisting

In geval van betwisting is het Belgische recht van toepassing en zijn enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Opgemaakt te Gent op, in tweevoud waarvan elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad,
Voor de burgemeester,
(cfr. delegatiebesluit van 16 juni
2014)

Voor WoninGent
(cfr. artikel 21 van de statuten)

De heer Tom Balthazar, Schepen
van Stadsontwikkeling, Wonen en
Openbaar Groen

Karin Wouters
algemeen directeur

Paul Teerlinck,
Stadssecretaris

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 19 december 2016:

- Met unanimitéit
-