

OPSCHRIFT

Vergadering van 19 december 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01144

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis - werkingsjaren 2016-2018 - De Gentse Haard - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een sloop of renovatieproject met cvba-so De Gentse Haard, Leiekaai 340, 9000 Gent, waarbij een subsidie wordt toegekend van 13.000 euro voor de werkingsjaren 2016-2018.

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.

Ingewonnen advies/adviezen:

- Stedelijke Woonraad

Bijgevoegde bijlage(n):

- subsidieovereenkomst verhuishulp SHM - de gentse haard
 - financiële bijlage verhuishulp SHM - de gentse haard (informatief)
-

MOTIVERING

Een aanzienlijk deel van het sociale huurpatrimonium op Gents grondgebied is verouderd en moet gerenoveerd of gesloopt worden. Met elke structurele renovatie of sloop gaan verhuisbewegingen gepaard, d.w.z dat huurders onvrijwillig en gedwongen moeten herhuisvest worden binnen het overige sociale huurpatrimonium. Een gedwongen verhuis brengt voor sociale huurders naast een hoop kopzorgen ook belangrijke en ongevraagde kosten met zich mee.

In de jaren 2017 en 2018 zijn er niet veel projecten met een gedwongen verhuis gepland bij de sociale huisvestingsmaatschappij De Gentse Haard. In de loop van 2016 werd echter het sociaal wooncomplex te Nekkersputstraat 61-187 met 64 woonentiteiten volledig ontruimd met het oog op renovatie.

Sociale huisvestingsmaatschappijen hebben beperkte tot geen eigen middelen om sociale huurders financieel en/of logistiek te ondersteunen bij een gedwongen verhuis. Er is geen vorm van structurele financiering en ook geen wettelijke verplichting voor bijstand.

Om de kosten voor de sociale huurder zoveel mogelijk te beperken kan deze subsidie van 13.000 euro van de Stad een belangrijk verschil maken. Hiermee kan een verhuis van een complex of een woning ook vlotter georganiseerd worden, wat dan weer ten goede komt aan de voortgang van het project van de renovatie of vervangingsbouw na sloop.

De Gentse Haard is vrij om deze middelen te besteden:

- ofwel voor toekomstige projecten, in het kader van een raamcontract met een verhuisfirma of ad hoc per individuele verhuis, aan een ondersteuning van de sociale huurders, tot een maximum van 500 euro per verhuis/huishouden. De subsidie kan enkel aangewend worden voor de materiële verhuishulp van een professionele verhuisfirma (waaronder ook de Leerwerkplekken van het OCMW). Minstens 26 huishoudens moeten hiermee geholpen worden voor verhuisbewegingen in 2017 of 2018.
- ofwel voor ex-bewoners van Nekkersputstraat 61-187, als toelage ter compensatie van de kosten en ongemakken van verhuisbewegingen in 2016. De subsidie wordt dan evenredig verdeeld over de rechthebbende huishoudens, ongeacht de wijze waarop ze verhuisden.

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- Stedelijke Woonraad
Gunstig advies
Het advies wordt gevolgd met de volgende verfijning of verduidelijking op basis van de gestelde vragen:
- De middelen (in totaal 120.000 euro) zullen evenredig verdeeld worden over drie SHM's (a rato van het aantal sociale huurwoningen per SHM op Gents grondgebied):
 - WoninGent: 79.000 euro
 - Volkshaard: 28.000 euro
 - De Gentse Haard: 13.000 euro

De twee andere SHM's Merelbeekse Sociale Woningen en ABC hebben geen lopende projecten met gedwongen verhuisbewegingen, en plannen ook geen projecten.

Een verdeling a rato van het aantal geplande verhuisbewegingen is een moeilijke berekening afhankelijk van de individuele verhuringen en de onzekerheid van termijnen van de geplande projecten.

- Er zal maximaal worden ingezet op efficiëntie (bvb. besteding ikv collectieve verhuisbeweging, al dan niet via een raamcontract) om de kosten voor de huurders zo laag mogelijk te houden, en bijgevolg zoveel mogelijk huurders te kunnen bereiken.
- De middelen zullen enkel worden besteed aan materiële verhuishulp, niet aan verhuisbegeleiding. Dit was het uitgangspunt van de subsidie.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis met cvba-so De Gentse Haard, Leiekaai 340, 9000 Gent, voor de werkingsjaren 2016-2018, 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:

Visum verleend met visum nummer 5616500628.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budgetpositie	Subsidie Code	MJP 2016	totaal
348760000	6491000	/	13.000	13.000

Verwachte ontvangsten:
niet van toepassing

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- subsidieovereenkomst verhuishulp SHM - de gentse haard

STAD GENT

Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en De Gentse Haard cvba-so,

voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale
huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een
renovatieproject of sloop

voor de werkingsjaren 2016-2018

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 Tom Balthazar, schepen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen, en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit dd. .../.../2016;

hierna genoemd **de Stad**;

en anderzijds

De Gentse Haard cvba-so, met zetel te 9000 Gent, Leiekaai 340, vertegenwoordigd door de heer Erwin Devriendt, voorzitter, en mevrouw Tine Van Hooland, directeur;

hierna genoemd **de uitvoerder**,

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1 : Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1 – Omschrijving van het project

Omschrijving:	Materiële ondersteuning door de uitvoerder van sociale huurders die gedwongen moeten verhuizen naar aanleiding van de renovatie of de sloop van een sociale huurwoning verhuurd door de uitvoerder op grondgebied van de stad Gent. De ondersteuning bestaat uit een financiële tussenkomst in de prestaties van een professionele verhuysfirma of uit een forfaitaire toelage voor ex-bewoners van het sociale wooncomplex Nekkersputstraat 61-187.
---------------	--

Looptijd:	Van 21/12/2016 tot en met 31/12/2018
-----------	--------------------------------------

Toegekend subsidiebedrag:	13.000 Euro
---------------------------	-------------

De Stad kent een éénmalig bedrag van 13.000 Euro toe aan de uitvoerder, die dit op haar beurt besteedt

- ofwel als tussenkomst in de prestaties van één of meer professionele verhuysfirma's:
 - o ofwel in het kader van een raamcontract dat ze zelf sluit met één of meer firma's,
 - o ofwel per individuele verhuis, aan de betrokken sociale huurder of rechtstreeks aan de firma,
- ofwel als forfaitaire toelage aan de ex-bewoners van het sociale wooncomplex Nekkersputstraat 61-187.

Het gaat om gedwongen verhuizen van sociale huurders uit een sociale huurwoning in Gent. De verhuis is een gevolg van de structurele renovatie of sloop van een sociale huurwoning die kadert in een project van de uitvoerder. De verhuis mag niet het gevolg zijn van een vrijwillige opzeg of mutatie, en ook niet van louter een ongeschikt –of onbewoonbaarverklaring.

1. In het geval van een tussenkomst in de prestaties van één of meer professionele verhuysfirma's:

Enkel de materiële en professionele verhuishulp die afdoende gestaafd wordt met facturen komt in aanmerking voor een tussenkomst. Enkel facturen met een datum tussen 1/01/2017 en 31/10/2018 komen in aanmerking. Verhuishulp die niet professioneel georganiseerd is of waarvoor geen facturen beschikbaar zijn, komt niet in aanmerking.

De tussenkomst die de uitvoerder verleent bedraagt 100% van het totale factuurbedrag (incl. btw) per verhuis / huishouden.

2. In het geval van een forfaitaire toelage aan de ex-bewoners van het sociale wooncomplex Nekkersputstraat 61-187:

Alle ex-bewoners die na een tussen uitvoerder en Stad overeen te komen datum (in ieder geval na 1/01/2016) verhuisden uit één van de 64 sociale huurwoningen in de Nekkersputstraat 61-187 hebben recht op een retroactieve toelage als tegemoetkoming in de reeds gemaakte verhuiskosten, ongeacht de manier waarop ze verhuisden. Deze toelage wordt berekend door het beschikbare subsidiebedrag te delen door het aantal rechthebbende huishoudens.

Eénzelfde sociale huurder of huishouden kan slechts éénmaal in aanmerking komen voor een tussenkomst of een toelage. De tussenkomst of de toelage bedraagt maximaal 500 Euro per verhuis / huishouden.

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

Ofwel

Tegen 30 november 2018	
Prestaties	Indicator
Besteding van 13.000 Euro onder de vorm van tussenkomsten in materiële verhuishulp voor sociale huurders - ofwel toelages aan ex-bewoners van Nekkersputstraat 61-187	Aantal tussenkomsten: minimum 26

Ofwel

Tegen 31 maart 2017	
Prestaties	Indicator
Besteding van 13.000 Euro onder de vorm van toelagen aan ex-bewoners van Nekkersputstraat 61-187	Aantal toelagen: maximum 64

De uitvoerder verbindt er zich toe elke sociale huurder of huishouden die in aanmerking komt voor de tussenkomst of de toelage voldoende te informeren van het bestaan van de tussenkomst of de toelage en in het geval van de tussenkomst ook van het aanbod van materiële verhuishulp dat beschikbaar is.

Art. 3 – Bovenstaande prestaties 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 (SD 00017)
(Project)Operationele doelstelling	Bevorderen van wonen met zorg voor alle doelgroepen (OD 00010)
Activiteit of project	Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen (AC 34876)

Hoofdstuk 2 : uitbetaling

Art. 4 – De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt voor 100% en zo snel mogelijk na ondertekening van deze overeenkomst uitbetaald.

Het eventueel niet benutte deel van de subsidie zal door de uitvoerder worden terug gestort aan de Stad, ten laatste op 31/12/2018.

Art. 5 – De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan de Stad mee te delen.

Hoofdstuk 3 : inhoudelijke en financiële controle

Art. 6 – In te dienen bewijsstukken:

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bestaan de bewijsstukken uit:

1. **een inhoudelijk deel:** duiding in welke mate de in artikel 2 overeengekomen prestaties zijn gerealiseerd:
 - in het geval **één** of meerdere raamcontracten met een verhuisfirma gesloten werden door de uitvoerder:
Per raamcontract:
 - factuur van de verhuisfirma met wie het contract gesloten werd;
 - overzicht van de adressen van de sociale huurwoningen waaruit de huurders gedwongen verhuisden.
 - in het geval **geen** raamcontract met een verhuisfirma gesloten werd, en per individuele verhuis tussenkomsten verleend werden:
Een overzicht per woning / verhuis van:
 - het adres van de sociale huurwoning waaruit de huurder gedwongen verhuisde;
 - naam van de verhuisfirma;
 - factuurbedrag van de materiële verhuishulp (incl. btw);
 - toegekende tussenkomst (= factuurbedrag of maximum bedrag van de tussenkomst).
 - in het geval toelages aan ex-bewoners van het sociaal wooncomplex Nekkersputstraat 61-187 verleend werden:
 - overzicht van de adressen van de sociale huurwoningen waaruit rechthebbende huurders gedwongen verhuisden;
 - kopie van de communicatie per individuele rechthebbende die aantoont dat de rechthebbende vooruitzicht heeft op de toekenning van de toelage.
2. **een financieel deel:**
 - balans, rekeningen en verslag inzake beheer en financiële toestand

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 bewijsstukken:

- Inhoudelijk deel:
 - In het geval van tussenkomsten: jaarlijks, ten laatste op respectievelijk 30/11/2017 en 30/11/2018
 - In het geval van toelages: ten laatste op 15/04/2017
- Balans, rekeningen en verslag inzake beheer en financiële toestand 2017 wordt ingediend ten laatste op 30 juni 2018.
- Balans, rekeningen en verslag inzake beheer en financiële toestand 2018 wordt ingediend ten laatste op 30 juni 2019 (enkel in het geval van tussenkomsten).

Art. 8 – De inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde bewijsstukken 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, indien er geen of onvoldoende financiële of inhoudelijke verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden, of wanneer andere voorwaarden van deze overeenkomst niet nageleefd worden.

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.

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 kan de overeenkomst aangepast worden.

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 de uitvoerder en de Stad:

De uitvoerder

- Organisatie	De Gentse Haard
- Rechtsvorm	cvba-so
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Voorzitter en directeur, Erwin Devriendt en Tine Van Hooland
- Contactpersoon	Nicole Malin
- Correspondentieadres	Leiekaai 340 – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 216 75 75
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	De Gentse Haard cvba-so BE28 0910 0992 2220
- e-mail	technisch@degentsehaard.woonnet.be

De Stad: bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthouder	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Kristof Gielen
- Adres	AC-Zuid, Woodrow Wilsonplein 1 – 9000 Gent
- Telefoon	09 266 76 05
- e-mail	kristof.gielen@stad.gent

Hoofdstuk 6 : Algemene bepalingen

Art. 12 – 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. 13 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 14 – De uitvoerder verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of hun 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. 15 – 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 clausule 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 de overeenkomst.

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

Art. 16 – In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Hoofdstuk 7 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst

Art. 17 – Huidige overeenkomst gaat in op 21/12/2016 en eindigt op 31/12/2018.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op **.../.../2016**.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16/06/2014)

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Tom Balthazar
Schepenen van Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen

Voor de uitvoerder

Tine Van Hooland
Directeur

Erwin Devriendt
Voorzitter

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 20 december 2016:

- Met unanimititeit
-