

STAD GENT

Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en WoninGent cvba-so

Voor Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent door inzet flatwachter voor werkingsjaren 2017 - 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 Stadhuisse 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 d.d.

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

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

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent door inzet flatwachter
---------------	--

Looptijd:	Van 01/01/2017 tot en met 31/12/2019
-----------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidie-bedrag per jaar	32 000 Euro	Waarvan 15 % voor overheadskosten
- voor personeel	32 000 Euro	
- voor werkingskosten	0 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:

Gedurende de werkingsjaren 2017 – 2018 - 2019	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>Tewerkstellen van een flatwachter in Nieuw Gent, meer specifiek de gebouwen Milenka, Aurora, Orion, Mercurius, Jupiter en Saturnus in de Kikvorsstraat te Gent.</p> <p>Opdrachten:</p> <p>1. Aanspreekpunt voor de huurders</p> <p>1. De flatwachter is goed herkenbaar en duidelijk aanwezig in en rond de vermelde sociale woonblokken van WoninGent.</p> <p>2. De flatwachter is een laagdrempelig aanspreekpunt, geeft informatie waar mogelijk, werkt nauw samen met de andere diensten van WoninGent en de andere initiatieven in de wijk zoals het project 'participatie van sociale huurders', het multihuis,</p> <p>2. Meldingsfunctie</p> <p>Signaleren 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. Individuele technische klachten in de woning van de huurders, wordt door de huurders zelf gemeld op het technisch meldpunt van WoninGent.</p> <p>Signaleren van sociale problematieken aan de wijkmonitor</p> <p>Verzamelen van de door de diensten van WoninGent gegeven respons op de meldingen en periodiek daarover rapporteren aan het afdelingshoofd sociale zaken.</p>	<p>Flatwachter wordt exclusief ingezet op de site Nieuw Gent. Hij is zichtbaar aanwezig in de hoogbouw en omgeving.</p> <p>WoninGent geeft een overzicht van alle technische interventies in Nieuw Gent die werden aangevraagd door de flatwachter per werkingsjaar.</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 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 hoogbouw in Nieuw Gent, wordt hieraan extra aandacht gegeven en kort op de feiten ingespeeld.</p> <p>Flatwachter, sociale dienst (in casu wijkmonitor) en technische dienst werken nauw samen en werken aanvullend.</p> <p>De maatschappij engageert 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 doorverwijzen naar werking huurdersgroep en co creatie, multihuis, samenwerken met co creatie en multihuis waar eventueel mogelijk en wenselijk</p>	<p>WoninGent rapporteert de ondernomen acties door de flatwachter, de evaluatie en de bijsturing ervan per werkingsjaar.</p> <p>Tevredenheid bewoners wordt door WoninGent met de vrijwilligers, de huurders/Huurdersgroep en de samenwerkende partners geëvalueerd.</p>
---	--

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

Strategische doelstelling	We bouwen een gediversifieerd en innovatief participatiebeleid uit met co-creatie als belangrijke invalshoek.
(Project)Operationele doelstelling	Het realiseren van meer duurzame, leefbare wijken voor en door alle Gentenaren door vanuit een helikopteroverzicht in te zetten op inspraak, actieve participatie en co-productie.
Activiteit of project	Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent door inzet flatwachter

Hoofdstuk 2 : uitbetaling

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

- **Voor 2017:**
 - na ondertekening van deze overeenkomst wordt geen voorschot op het subsidiebedrag uitbetaald. Bij wijze van uitzondering zal het restbedrag van de ontvangen middelen van 2016 overgedragen worden naar 2017 en gelden als vooruitbetaling van het subsidiebedrag voor 2017.
 - Het exacte overschot op het subsidiebedrag van 2016 is op het moment van opmaak van de overeenkomst nog niet gekend. Indien na bepaling van dit bedrag blijkt dat dit groter is dan het toegekende subsidiebedrag voor 2017, zal het verschil teruggevorderd worden van de uitvoerder.
 - Bij het bepalen van het al of niet dekkend zijn van het restbedrag 2016 moet rekening gehouden worden met volgende principes:
 - Aangezien WoninGent kampt met een negatief overgedragen resultaat zou het voorschot in principe uitbetaald worden in 2 schijven van 45%, waarbij de eerste schijf na ondertekening van de overeenkomst en de tweede schijf na het eerste trimester in 2017 wordt uitbetaald.
 - de uitbetaling van het saldo van 10 % van het betrokken jaarbedrag zou gebeuren na de inhoudelijke controle van de prestaties en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar op het door de bevoegde dienst aangeleverde evaluatieformat. 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.
- **Voor 2018 en 2019**
 - 45 % van het voor deze overeenkomst voorziene bedrag, wordt zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
 - 45% wordt uitbetaald na het eerste trimester van het betreffende jaar;
 - de uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar op het door de bevoegde dienst aangeleverde evaluatieformat. 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.

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 werkingssubsidies 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.

- 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 2017, 2018 en 2019 wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar 2017, 2018 en 2019 door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 30 juni van elk jaar.

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 de uitvoerder en de Stad.

De uitvoerder

- Organisatie	WoninGent
- Rechtsvorm	Coöperatieve met sociaal oogmerk
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Ondervoorzitter en algemeen directeur
- Contactpersoon	Anne Schiettekatte – Afdelingshoofd Sociale Zaken en Leefbaarheid
- Correspondentieadres	Lange Steenstraat 54 – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 235 99 60 (algemeen) – 09 235 99 85 (Anne Schiettekatte)
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE14 2900 1374 1483 WoninGent cvba-so
- e-mail	Anne.schiettekatte@woningent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Annemie Van Hoecke

- Adres	W.Wilsonplein 1 – 9000 Gent
- Telefoon	09 266 76 12
- e-mail	Annemie.vanhoecke@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 .01/01/2017 en eindigt op 31/12/2019.

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
Schepen van stadsontwikkeling, wonen en
openbaar groen

voor de uitvoerder
WoninGent cvba-so

Karin Wouters
algemeen directeur

Dirk Holemans
Ondervoorzitter