

OVEREENKOMST – OVERDRACHT EXPLOITATIE

DAGCENTRUM EN BEZIGHEIDSHOME DE WAL

TUSSEN

De Stad Gent, met zetel stadhuis, Botermarkt 1 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen voor wie ondertekenen de heer Resul Tapmaz, schepen van Welzijn, Gelijke Kansen, Gezondheid en Sport en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris, in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van.....december 2016.

Hierna genoemd: *de Stad*

EN

De vzw KOMPAS, met maatschappelijke zetel te 9030 Gent (Mariakerke), Raymond de Hemptinnelaan 33 ondernemingsnummer 443.255.356, en hier vertegenwoordigd door Caroline Schelstraete, in uitvoering van de beslissing van de raad van bestuur van.....december 2016.

Hierna genoemd: *de Overnemer*

Samen genoemd: *de Partijen*

VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De Stad Gent is eigenaar van en exploiteert een voorziening “De Wal”, gelegen te Gent (Wondelgem) Botestraat 131-133 op percelen grond die eigendom zijn van de Stad, welke instaat voor het beheer van een dagcentrum met bezigheidshome voor volwassenen met een matig tot zware mentale handicap.

De voorziening werd oorspronkelijk erkend door het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (hierna VAPH) als:

- dagcentrum: voor het bieden van een dagbesteding aan 15 volwassenen met een matige tot zware mentale handicap, die niet in staat zijn binnen een beschutte werkplaats te werken of om zelfstandig te wonen;
- bezigheidshome: voor het bieden van een voltijds verblijf aan 20 volwassenen met een matig tot zware mentale handicap, die niet in staat zijn binnen een beschutte werkplaats te werken of om zelfstandig te wonen.

Het decreet van 25 april 2014 houdende de persoonsvolgende financiering voor personen met een handicap en tot hervorming van de wijze van financiering van de zorg en de ondersteuning voor personen met een handicap noodzaakt tot een herstructurering van de organisatie en de financiering van de sector.

Ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering van 26 februari 2016 houdende erkenning en subsidiëring van Flexibele Aanbodcentra voor Meerderjarige personen met een handicap (hierna FAM) wijzigen de erkenningsvoorwaarden en subsidiëring van FAM-instellingen met ingang van 1 januari 2017. Op 1 januari 2017 worden alle volwassen personen met een handicap, ook deze die thans in een voorziening verblijven, omgezet naar budgethouders.

De huidige erkenningen werden vervangen door erkenning van flexibele aanbodcentra voor meerderjarige personen met een handicap.

Hierdoor dienen bestaande voorzieningen hun aanbod uit te breiden teneinde in te spelen op de ondersteuningsvragen en -noden van meerderjarige personen met een handicap en de gewijzigde subsidiëringvoorwaarden van flexibele aanbodcentra voor meerderjarige personen

In het voorjaar 2014 voerde het consultancykantoor Ernst & Young (EY) in opdracht van de Stad een analyse uit. Deze bevestigde dat De Wal, als kleinschalige voorziening én vanuit de huidige inbedding in het stadsbestuur, rechtspositieregeling en financieel systeem, onmogelijk de uitdaging van persoonsvolgende financiering kan aangaan.

Uit de studie bleek dat de overname van De Wal door een private voorziening de beste waarborgen kan bieden.

Door de Stad Gent werd, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 24 november 2014, een marktbevraging uitgeschreven.

Het college van burgemeester en schepenen van de Stad Gent heeft in zitting van 11 september 2015 de rangschikking van de kandidaat-overnemers van de werking en dienstverlening van De Wal – goedgekeurd, hierbij werd beslist om in eerste instantie onderhandelingen aan te vatten, met oog op overname, met Kompas vzw.

De bedoeling is de exploitatie met ingang van 1 januari 2017 te laten overgaan.

De onderhandelingen hebben geleid tot deze overeenkomst tussen Partijen.

PARTIJEN KOMEN ALS VOLGT OVEREEN

Artikel 1. Voorwerp

De Stad draagt met ingang van 1 januari 2017 de volledige exploitatie over van het stedelijk dagcentrum en bezigheidshome voor volwassenen met een matig tot zware mentale handicap De Wal, gelegen te Gent (Wondelgem) Botestraat 131-133 op percelen grond die eigendom zijn van de Stad aan de Overnemer, wie bij deze aanvaardt.

Deze overdracht omvat de volledige dienstverlening en werking van De Wal.

Artikel 2. Erfpachtrecht –Roerende goederen

2.1. Om de werking van De Wal verder te verzekeren zal de Stad hiertoe, bij afzonderlijke overeenkomst, een erfpachtrecht (bijlage 1) verlenen aan vzw Kompas op volgende percelen met opstallen:

1. De Wal:

Vier gebouwen op en met grond (Polyvalente zaal, De Regenboog, De Zon en Dagcentrum De Wal) gelegen te Gent, Lusthoflaan-Klimoplaan, kadastraal gekend als zijnde Gent, dertigste afdeling, sectie B, nummer 574G, met een oppervlakte van 9.583,08m² volgens het opmetingsplan

2. De footprint van het Kasteel De Wal

De footprint van het kasteel De Wal, gelegen te Gent, Botestraat 133, kadastraal gekend als zijnde Gent, dertigste afdeling, sectie B, deel van nummer 585C (lot 3) en deel van nummer 587C (lot 4), met een oppervlakte van 441,50 m² volgens opmetingsplan.

3. De footprint van de Orangerie

De footprint van de Orangerie, gelegen te Gent, Botestraat 133, kadastraal gekend als zijnde Gent, dertigste afdeling, sectie B, deel van nummer 585C (lot 1) en deel van nummer 587 C (lot 2) , met een oppervlakte van 610,34m² volgens opmetingsplan

De voorwaarden en modaliteiten waaronder deze erfpacht wordt verleend zijn vervat in voornoemde afzonderlijke overeenkomst, voorgelegd ter goedkeuring aan de gemeenteraad van de Stad op zelfde datum als de voorlegging van onderhavige akte.

2.2. Het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA) kende voor het dossier “nieuwbouw dagcentrum De Wal” (dossiernummer PH6184) in 2012 een investeringssubsidie toe aan de Stad Gent. Deze nieuwbouw is gelegen aan de Lusthoflaan-Klimoplaan, kadastraal bekend onder Gent, dertigste afdeling, sectie B, nummer 574G.

De bij de Stad geboekte vorderingen met betrekking tot deze subsidie bedroegen eind 2013 samen 808.625,00 euro (exclusief intrest).

Deze subsidie wordt aan de Stad Gent vanaf 2014 betaald middels jaarlijkse gebruikerstoelagen ten bedrage van 52.383,55 euro, dit gedurende 20 jaar en voor een totaal bedrag van 1.047.680,04 euro (inclusief intrest).

De subsidiebetalingen lopen nog tot en met 2031.

De Overnemer erkent hierbij dat voornoemde bedragen exclusief aan de Stad Gent toekomen ingevolge de uitgevoerde nieuwbouwwerken – welke integraal door de Stad werden gefinancierd- en erkent hierop geen enkel recht te kunnen laten gelden. Betalingen die hieromtrent aan de Overnemer zouden gedaan worden, zullen door laatstgenoemde onmiddellijk doorgestort worden aan de Stad Gent.

2.3. Alle roerende goederen die zich bevinden binnen de in erfpacht gegeven panden en gebruikt worden voor de dienstverlening en werking van De Wal, zoals opgesomd in de inventaris die bijlage 2 vormt bij deze overeenkomst, worden kosteloos ter beschikking gesteld van de Overnemer, dit in de staat waarin ze

zich bevinden en waarvan vzw Kompas hierbij bevestigt die te kennen en te aanvaarden. De Stad zal evenwel niet instaan voor het onderhoud, herstelling of vervanging ervan. Eventuele verzekeringen die betrekking hebben op deze goederen zijn uitsluitend ten laste van de Overnemer.

Artikel 3 – Verplichtingen van Partijen

3.1. *Verplichtingen van de Stad Gent*

3.1.1. Terbeschikkingstelling en uitlening personeel – Financiële regeling

- De Stad zal het personeel dat thans werkzaam is in De Wal met ingang van 1 januari 2017 ter beschikking stellen (statutair personeel op basis van artikel 392 van de Rechtspositieregeling) of uitlenen (contractueel personeel op basis van artikel 31 van de Wet van 24 juli 1987 betreffende de uitzendarbeid en het ter beschikking stellen van werknemers ten behoeve van gebruikers) aan vzw Kompas.

De Stad heeft op 14 oktober 2016 een ruingaanvraag ingediend bij de Dienst Voorafgaande Beslissingen in Fiscale Zaken, teneinde een btw-vrijstelling te bekomen voor de terbeschikkingstelling van de personeelsleden die gehandicaptenzorg verlenen. De Stad heeft op 8 november 2016 een Voorafgaande Beslissing (=ruling) bekomen betreffende “Terbeschikkingstelling van statutair stadspersoneel en uitlening van contractueel stadspersoneel aan een privaatrechtelijke vzw. Vrijstelling van btw voor diensten van terbeschikkingstelling van personeel die nauw samenhangen met maatschappelijk werk en sociale zekerheid (gehandicaptenzorg) op grond van artikel 44, § 2, 2° W.BTW” (zie bijlage 3).

Op basis van deze ruling zijn de door de Stad verrichte diensten van terbeschikkingstelling aan vzw Kompas van het betreffende statutair stadspersoneel en van uitlening aan vzw Kompas van het betreffende contractueel stadspersoneel die nauw samenhangen met maatschappelijk werk en sociale zekerheid, in het bijzonder met gehandicaptenzorg verricht door vzw Kompas, in hoofde van de Stad Gent vrijgesteld zijn van btw op grond van artikel 44, § 2, 2°, van het Btw-Wetboek.

Voormelde ruling heeft uitsluitend betrekking op de (statutaire en contractuele) stadspersoneelsleden die thans nog tewerkgesteld zijn in het dagcentrum en bezigheidshome De Wal en die vanaf 1 januari 2017 voor rekening van vzw Kompas, diensten van gehandicaptenzorg zullen verlenen, meer bepaald als medisch beroepsbeoefenaar (verpleegkundige of zorgkundige), paramedisch zorgbeoefenaar (ergotherapeut) óf klinisch psycholoog gespecialiseerd in de begeleiding van volwassenen met een mentale handicap.

Het betreft 27 personeelsleden, waarvan 16 statutairen en 11 contractuelen, met volgende profielen (bijlage 4A bij deze overeenkomst):

- 25 zorgkundigen:
 - 8 personeelsleden met niveau A1;
 - 11 personeelsleden met niveau A2;
 - 6 personeelsleden die secundair onderwijs hebben genoten;
- 1 paramedische zorgbeoefenaar: ergotherapeut (niveau A1)

- 1 persoon in het bezit van een diploma klinisch psycholoog (universitair niveau).

Daarnaast zijn er nog een aantal personeelsleden tewerkgesteld in De Wal die geen diensten van gehandicaptenzorg verlenen. Deze personeelsleden zullen *hetzij* kosteloos ter beschikking gesteld of uitgeleend worden aan de Overnemer, *hetzij* onder het stelsel van verschuldigde btw (aan het thans gangbare tarief van 21%), zoals verder wordt uiteengezet.

Het betreft 9 personeelsleden, waarvan 7 statutairen en 2 contractuelen, met volgende profielen (bijlage 4B bij deze overeenkomst):

- 6 personeelsleden met niveau A1:
 - 3 maatschappelijke assistenten;
 - 2 verpleegsters
 - 1 personeelslid secretariaat talen;
- 2 personeelsleden die secundair onderwijs hebben genoten;
- 1 personeelslid dat lager secundair onderwijs heeft genoten.

- Deze terbeschikkingstellingen en uitleningen zullen tussen Partijen en betrokken personeelsleden middels individuele overeenkomsten vastgelegd worden (plaats van tewerkstelling, duur, ingangsdatum, instructierecht voor contractuele personeelsleden, vermelding of zij al dan niet diensten van gehandicaptenzorg zullen verlenen, meer bepaald als medisch beroepsbeoefenaar (verpleegkundige of zorgkundige), paramedisch zorgbeoefenaar (logopedist, ergotherapeut), orthopedagoog óf klinisch psycholoog gespecialiseerd in de begeleiding van volwassenen met een mentale handicap.....).

- De Stad zal de personeelskost van het terbeschikking gestelde en uitgeleende personeel factureren aan vzw Kompas, met dien verstande dat de Stad voor een deel tussenkomt in de gefactureerde personeelskost middels een werkingssubsidie aan vzw Kompas. Deze werkingssubsidie vanuit de Stad wordt bepaald als het verschil tussen de *enerzijds* gefactureerde loonkost van de Stad en *anderzijds* de tussenkomst vanuit vzw Kompas in deze loonkost, en dit in functie van de subsidies die deze laatste ontvangt, zoals hierna wordt uiteengezet.

De tussenkomst van vzw Kompas in de loonkost van de Stad Gent is gekoppeld aan de subsidies die vzw Kompas van het VAPH ontvangt voor het ter beschikking gestelde en uitgeleende stadspersoneel: volgens de huidige VAPH-richtlijnen worden door het VAPH aan vzw Kompas “punten” toegekend voor haar werking, de zgn. FAM-punten. Voor het werkingsjaar 2015 wordt de waarde van een punt bepaald op 924,69 euro per punt. Jaarlijks wordt voor het bepalen van de waarde van de tussenkomst vanuit vzw Kompas de waarde per FAM punt gebruikt zoals deze door het VAPH wordt bekendgemaakt.

Deze tussenkomst vanuit Kompas is gesimuleerd in bijlage 5 bij deze overeenkomst. Deze bedragen zijn richtinggevend.

De uitgangspunten bij het bepalen van de tussenkomst van vzw Kompas zijn de volgende:

- de eerste jaren is de berekeningsbasis van de tussenkomst vanuit vzw Kompas stabiel, en bepaald op de waarde van 1.214 FAM-punten, behoudens in het geval van een grote vervroegde uitstroom.
- eens het aantal terbeschikkinggestelde VTE door uitstroom is gedaald tot het equivalent van 1.214 FAM-punten wordt de tussenkomst vanuit vzw Kompas bij verdere uitstroom verminderd, om vzw Kompas vanaf dan toe te laten de nodige vervangingen te financieren op het eigen kader.
Indien er enkel uitstroom zou zijn via pensionering dan wordt dit tijdstip verwacht in 2027. In realiteit kan dit vroeger of later optreden
- de waarde van de FAM-punten zoals deze in de simulatie als vermeld in bijlage 4 werd berekend, bedraagt 924,69 euro per punt voor het jaar 2016 (zoals in juli 2015 werd bekendgemaakt door het VAPH). De waarde voor volgende jaren betreft een simulatie, uitgaande van een jaarlijkse indexatie van 2%.

De te verwachten toekomstige financiering werd op basis van de inschaling van de huidige cliënten en hun aanwezigheid geraamd op circa 1627 VAPH-punten.

Na onderhandelingen werd overeengekomen dat van deze 1627 punten 25,35% door Kompas mocht worden ingezet voor de financiering van de organisatiegebonden werkings- en personeelskosten bij Kompas, en niet moet worden doorgestort aan de stad. Hierna bleven 1.214,7 punten over.

Dit betekent dat de tussenkomst van vzw Kompas in de personeelskost gelijk is aan de FAM-punten die erkend worden voor het terbeschikking gestelde en uitgeleende stadspersoneel, vermenigvuldigd met de waarde van een FAM-punt, zonder dat deze tussenkomst meer kan bedragen dan 1.214,7 FAM-punten vermenigvuldigd met de waarde van een FAM-punt.

Deze tussenkomst omvat de eventueel verschuldigde btw, zoals hierna wordt uiteengezet.

Gelet op de btw-ruling dd. 8 november 2016 wordt een onderscheid gemaakt tussen *enerzijds* personeelsleden die gehandicaptenzorg verlenen en waarvoor de diensten van terbeschikkingstelling en van uitlening van personeel vrijgesteld zijn van btw, en *anderzijds* de personeelsleden die geen gehandicaptenzorg verlenen en waarvoor de diensten van terbeschikkingstelling en van uitlening van personeel niet onder de btw-vrijstelling van artikel 44, § 2, 2° van het Wetboek btw vallen. Om deze reden worden deze laatste personeelsleden in beginsel kosteloos ter beschikking gesteld van vzw Kompas. Evenwel dient hierbij het volgende genuanceerd te worden:

- Zolang het aantal FAM-punten die erkend werden voor de personeelsleden die gehandicaptenzorg verlenen minstens 1.214,7 FAM-punten bedraagt, is enkel voor deze personeelsleden een tussenkomst van vzw Kompas verschuldigd. Deze tussenkomst is vrijgesteld van btw op grond van artikel 44, § 2, 2° van het Wetboek btw voor zover aan de voorwaarden vermeld in de ruling van 8 november 2016 is voldaan;
- Indien het aantal FAM-punten die erkend werden voor de personeelsleden die gehandicaptenzorg verlenen lager ligt dan 1.214,7 FAM-punten, behoudt de Stad zich het recht voor om ook voor (het geheel of een deel van) de personeelsleden die geen gehandicaptenzorg verlenen een tussenkomst in de personeelskost aan te rekenen aan vzw Kompas. In dat geval zal de Stad 21% btw aanrekenen op de gevraagde tussenkomst, met dien verstande dat de aanrekening van btw geen meerkost voor vzw Kompas met zich zal

meebrengen. Concreet impliceert dit dat de tussenkomst van vzw Kompas, zoals hierboven uiteengezet, een bedrag inclusief de eventueel verschuldigde btw is.

Jaarlijks wordt de tussenkomst vanuit Kompas herberekend. Jaarlijks wordt tegen 31 januari de werkelijke waarde herberekend van het ter beschikking gestelde en uitgeleende personeel. Deze berekening gebeurt door de Stad, op basis van de waarde per personeelspunt zoals opgegeven door het VAPH, en op basis van het werkelijk aantal ter beschikking gestelde en uitgeleende personeelsleden (uitgedrukt in FAM punten). Indien in een bepaald jaar deze waarde door het VAPH niet wordt vastgelegd, zal in de berekening gebruik worden gemaakt van de laatst gekende waarde, geïndexeerd volgens de gezondheidsindex.

- De betalingsmodaliteiten zijn als volgt.

Jaarlijks wordt op 2 tijdstippen vanuit vzw Kompas aan de Stad betaald:

- uiterlijk op 30 juni een eerste schijf, goed voor 50% van de geraamde tussenkomst voor het betrokken jaar zoals door de Stad opgegeven
- uiterlijk op 28 februari van het daaropvolgende jaar: het saldo, na opgave door de Stad van het definitieve bedrag voor het voorbije jaar.

- De financiële tussenkomst van de Stad is, zoals blijkt uit voorgaande, uitdovend in tijd en geldt enkel en alleen voor het contingent werknemers, op naam, dat op 1 januari 2017 tewerkgesteld is bij de Stad en ter beschikking worden gesteld of worden uitgeleend aan vzw Kompas. Er worden geen andere of bijkomende personeelsleden ter beschikking gesteld/uitgeleend, ook niet ter vervanging van een personeelslid van de Stad dat zijn tewerkstelling, om gelijk welke reden, beëindigd bij De Wal.

- Overgangsregeling Persoonsgebonden Budget

Vanaf 1 januari 2017 wordt de persoonsgebonden financiering ingevoerd.

Het door het VAPH toegekende persoonsvolgend budget (PVB) kan ingezet worden onder de vorm van cash, voucher of een combinatie van beide. Het PVB wordt bepaald op basis van de individueel toegekend zorgpunten of personeelspunten.

Tot op heden heeft het VAPH met betrekking tot de klanten van De Wal nog geen beslissingen ter kennis gebracht inzake de vastlegging van voornoemde punten. Bijgevolg kan nog niet uitgemaakt worden welke keuze klanten maken voor de aanwending van hun PVB (cash en/of voucher).

Dit leidt tot een onzekerheid met betrekking tot de financiering.

Ingeval van financiering middels voucher wordt de subsidie uitbetaald volgens de loonkosten van het afgerekend personeel, evenwel beperkt tot het barema van het PC 319. In geval van financiering waar bij de klant kiest voor cash, gebeurt de financiering op basis van een vaste waarde per FAM-punt. Het (theoretisch) maximale verschil tussen beide bedraagt afgerond 100.000 euro.

Omwille van de onzekerheid over de toekomstige keuze van klanten tussen cash en voucher, kent de Stad aan vzw Kompas een bijkomende jaarlijkse forfaitaire toelage toe van 50.000 euro, dit gedurende een periode van vijf jaar, met ingang van 2017. In de praktijk zal deze tussenkomst niet worden uitbetaald, maar worden verrekend met de vanuit Kompas verschuldigde tussenkomst.

- De financiële tussenkomst van het VAPH aan de Stad Gent voor de werkingsjaren 2014 tot en met 2016 zal nog moeten afgerekend worden. Tot dusver ontving de Stad enkel voorschotten. Deze afrekening door het VAPH gebeurt middels verrekening met jaarlijkse voorschotten. De saldi die de Stad Gent voor voornoemde werkingsjaren nog dient te ontvangen of dient te betalen, zullen op hun beurt verrekend worden met de vanuit Kompas verschuldigde tussenkomst.

- De Stad blijft als werkgever instaan voor de betaling van de lonen. Verzekeringen die betrekking hebben op bedoelde personeelsleden blijven ten laste van de Stad. Zo bijvoorbeeld de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid en de tussenkomsten ingeval van arbeids(weg)ongevallen, waarvoor de Stad momenteel optreedt als “eigen verzekeraar”.

Deze personeelsleden blijven onder de toepassing vallen van de Rechtspositieregeling van de Stad Gent. Het gaat meer bepaald om:

- uitbetaling lonen
- maaltijdcheques,
- tweede pensioenpijler voor contractuele personeelsleden
- toelagen en vergoedingen (o.a. vergoedingsregeling onregelmatig prestaties, woonwerkverkeer)
- aantal vakantiedagen
- aantal dienstvrijstellingen
- opbouw van anciënniteit
- tucht- of sanctiebeleid
- evaluatiegevolgen
- vormingsrechten en plichten
- verlof wegens arbeidsongeschiktheid (ziektediet, geneeskundige controle, arbeidsongevallen),
- deontologie

- De Overnemer regelt de arbeidsorganisatie. De arbeidsorganisatie omvat alles wat te maken heeft met:

- de arbeidsduur (wekelijkse arbeidsduur en uurroosters)
- opnemen van vakantieverlof
- opnemen van dienstvrijstellingen
- permanentie
- overwerk
- aantal en opnemen van (vervangende) feestdagen
- opnemen van inhaalrust n.a.v. onregelmatige prestaties
- het welzijn op het werk.

Het Arbeidsreglement van de Overnemer is van toepassing op het ter beschikking gesteld en uitgeleend personeel.

Voor wat de evaluatie betreft: deze zal gebeuren door de gebruiker, maar met bijstand van een stadspersoneelslid dat instaat voor het correct verloop van de evaluatieprocedure en ook het evaluatieformulier mee ondertekent.

Tussen Partijen zullen concrete afspraken gemaakt worden inzake het tijdig doorgeven van afwezigheden (ziekte, arbeidsongeval....)

3.1.2 Overdracht erkenning

De erkenning van De Wal wordt stopgezet op datum van 1 januari 2017. De Stad geeft hiervan schriftelijke kennis aan de dienst Erkenningen van het VAPH. De cliënten van De Wal worden in de transitie meegenomen met deze van vzw Kompas. Cliënten van De Wal die Rechtstreeks Toegankelijke Hulp (RTH) verkrijgen worden aan de erkenning van vzw Kompas toegevoegd.

De tussenkomst in de personeelskost van het personeel dat door de Stad wordt ter beschikking gesteld (statutair) en uitgeleend wordt (contractueel) aan de vzw Kompas, wordt rechtsreeks door het VAPH gesubsidieerd aan voornoemde vzw.

De stopzetting van de activiteiten van De Wal als FAM-instelling heeft voor gevolg dat naast de personeelssubsidie ook de werkingssubsidie rechtstreeks aan de Overnemer zal worden betaald door het VAPH, dit alles op basis van het aantal toegekend zorg- en organisatiepunten.

De huidige verblijfsovereenkomsten met cliënten worden door de Stad overgedragen aan vzw Kompas.

3.1. 3. Behoudens voornoemde financiële tussenkomsten in de personeelskost komt de Stad Gent financieel niet tussen bij deze overdracht van exploitatie. Alle andere kosten en uitgaven, van welke aard ook, vallen ten laste van de Overnemer.

3.2. *Verplichtingen van vzw Kompas*

3.2.1. De vzw Kompas verbindt er zich toe de dienstverlening en de werking van De Wal op een kwaliteitsvolle wijze onafgebroken verder te verzekeren.

3.2.2. De Overnemer zal er op toezien dat een aantal sleutelaspecten die eigen zijn aan de huidige werking, begeleiding en cultuur van De Wal gewaarborgd blijven, met name:

- De Wal wil er zijn voor elke cliënt en diens familie, ongeacht de socio-economische status. Men past zich aan de diversiteit die dit met zich meebrengt en die in de toekomst nog zal groeien.

- De Wal vertrekt van het principe van 'normalisatie'. Dit manifesteert zich in het bieden van een kwaliteitsvolle daginvulling, rechten en plichten, deelname aan de (Gentse) samenleving en de buurt. De leefgroepen, activiteiten en 'huizen' van het tehuis Niet-Werkenden zijn gemengd. Het wordt vanzelfsprekend aanvaard, gerespecteerd en begeleid dat tussen cliënten binnen de voorziening (en met mensen erbuiten) relaties ontstaan. De daginvulling kan zeker op maat verschillen maar jong en oud woont in De Wal door elkaar.

- De Wal is een pluralistische voorziening die zijn werking flexibel aanpast aan de verschillende levensbeschouwingen van haar cliënten. Dit betekent o.a. dat alle religieuze overtuigingen welkom zijn.

- De medewerkers van De Wal ondersteunen de cliënten vanuit een emancipatorisch gedachtengoed. Belangrijke bepalende factor in de aanpak is steeds de emotionele draagkracht van de cliënt in kwestie. De Wal is tegelijkertijd pragmatisch in haar ondersteuning: de cliënt en het welbevinden van de cliënt staat centraal.
- De Wal heeft de traditie om de cliënten zelf, hun familieleden of hun wettelijke vertegenwoordigers, als evenwaardige stakeholders met een belangrijke expertise over de cliënten en stem in de pedagogische ondersteuning te zien. De Wal heeft dan ook twee Gebruikersraden (voor het Dagcentrum en het Home) waarmee overlegd en samengewerkt wordt. Een Gebruikersraad wordt gezien als een overlegorgaan samengesteld uit ouders/wettelijke vertegenwoordigers en/of vertrouwenspersonen van de cliënt, niet de cliënt zelf. Zij/hij heeft inspraak via een periodieke bewonersvergadering.
- De Wal zet een deel van haar middelen in ter bevordering van de integratie en inclusie van de cliënten, en De Wal zelf, in de onmiddellijke buurt. De Wal investeert eveneens in de selectie en ondersteuning van vrijwilligers. Het verbreden van het netwerk en de verrijking van de dagdagelijkse menselijke contacten van de cliënt is hierbij de eerste betrachting, veel meer dan een besparing op begeleidingsmiddelen.
- De Wal is een kleinschalige voorziening waar iedereen iedereen kent, of toch bijna, wat betreft medewerkers, cliënten en belangrijke familieleden van cliënten. De Wal vindt het belangrijk om de mens achter de medewerker, de mens achter de cliënt en de mens achter belangrijke familieleden niet uit het oog te verliezen. Het familiecontact is zeer belangrijk.
- Voor De Wal is de ideale grootte van een leefgroep in een Tehuis Niet-Werkende 10 bewoners om de kwaliteit en de individuele zorgvraag te kunnen garanderen.
- De Wal vindt een continue leefgroep werking in een Home belangrijk zodat bewoners regelmatig in een klein groepje kunnen vertoeven terwijl hun huisgenoten naar de atelierwerking gaan of een andere activiteit volgen/doen. Voor een dagcentrum dient volgens De Wal te worden gestreefd naar groepen van maximum 14 cliënten voor de pedagogische begeleidingsmomenten. In de woonhuizen maximum 10 cliënten per huis.
- De Wal wil, vanuit haar eigenheid, voorzienings-overschrijdend werken, zowel op het vlak van aanbod en ondersteuning naar cliënten toe, als op het vlak van inzetten van medewerkers en vrijwilligers en flexibel inspelen op wijzigende omstandigheden (vb. zorgbehoefte of wijziging van een sociaal netwerk van een cliënt, wijzigende verhoudingen en relaties in een leefgroep,).
- Het thuisgevoel creëren ziet De Wal als dé belangrijkste opdracht in het TNW: het is de stek en thuis van de bewoners. Het woongerichte en de daar bijhorende kwaliteit, veiligheid, sfeer en nestgevoel creëren is dan ook prioritair.

3.2.3. Vzw Kompas verbindt er zich toe ten aanzien van het stadspersoneel alle voorschriften van de Rechtspositieregeling te volgen. Iedere wijziging van deze regelgeving zal haar door de Stad tijdig ter kennis gebracht worden, zodat de toepassing ervan geen problemen kan geven.

3.2.4. Vzw Kompas verbindt er zich toe personeelsleden van de Stad die wensen over te stappen in dezelfde functie waarvoor ze ter beschikking gesteld/uitgeleend zijn contractueel in dienst te nemen. Deze verplichting geldt voor een periode van drie jaar met ingang van 1 januari 2017.

3.2.5. Vzw Kompas verbindt er zich toe de voorwaarden van de onder 3.1.1. vermelde ruling met de BTW administratie, welke bijlage vormt bij deze overeenkomst na te leven.

3.2.6. Alle verzekeringen met betrekking tot de exploitatie, de werking en goederen van De Wal zijn ten laste van de Overnemer.

Dit geldt ook voor verzekeringen met betrekking tot de vrijwilligerswerking (Lichamelijke Ongevallen, Burgerlijke Aansprakelijkheid, WAM-verzekering...) en voor cliënten (Lichamelijke ongevallen, Burgerlijke Aansprakelijkheid...).

De Stad staat enkel in voor de verzekeringen die zij als werkgever afsluit voor haar ter beschikking gesteld/uitgeleend personeel, zoals hiervoor bepaald sub. 3.1.1.

Artikel 4 Afvaardiging Stad Gent

Het bevoegde departementshoofd van de Stad Gent of een door hem/haar aangeduide vervanger woont als waarnemer de vergaderingen van de Raad van Bestuur van vzw Kompas bij. Hij/zij ontvangt hiervoor tijdig een uitnodiging met de agendapunten, samen met de nuttige stukken.

Artikel 5 Overdracht – Beëindiging exploitatie

5.1. Het is de Overnemer verboden de rechten die verkregen worden ingevolge deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen, zonder uitdrukkelijke en voorafgaande goedkeuring van de Stad. In ieder geval zullen alle verplichtingen, opgenomen in deze overeenkomst steeds overgaan op de rechtsopvolger van vzw Kompas, welke hoofdelijke en solidair zal gehouden blijven tot naleving ervan.

Iedere wijziging in de samenstelling en/of juridische structuur van de Overnemer (zo onder meer door overname, fusie, inbreng van algemeenheid/bedrijfstak...) zal voorafgaand en schriftelijk ter kennis gebracht worden van de Stad Gent. Indien deze wijziging een nadelig effect zou kunnen hebben voor de verdere exploitatie van De Wal, beschikt de Stad over de mogelijkheid een andere exploitant te zoeken, mits grondige motivering van deze beslissing.

5.2. Ingeval de Overnemer op vrijwillige basis zou beslissen de exploitatie van De Wal te beëindigen zal hiervan op voorhand kennis worden gegeven aan de Stad, zodanig dat in gezamenlijk overleg kan gezocht worden naar een nieuwe exploitant of dat, bij gebreke aan akkoord, de Stad de mogelijkheid heeft om zelf nieuwe exploitant te selecteren.

Artikel 6 Geschillenregeling

Partijen zullen pogen iedere betwisting minnelijk te regelen. Indien zij gezamenlijk niet tot een oplossing komen, zal als volgt worden gehandeld.

Een Partij die het bestaan van een betwisting opwerpt, zal dit schriftelijk motiveren en overmaken aan de andere Partij binnen een termijn van maximaal vijftientig (25) werkdagen nadat de feiten waarop men zich beroept zich hebben voorgedaan.

Op verzoek van de meest gerede Partij verbinden Partijen er zich toe om een geschillencommissie op te richten binnen de maand na voormeld verzoek. De geschillencommissie bestaat uit drie (3) onafhankelijke deskundigen, waarvan de Stad en de Overnemer (gezamenlijk) elk één (1) deskundige kiezen en de derde deskundige wordt gekozen in unaniem akkoord tussen Partijen. De gezamenlijk aangeduide deskundige is de voorzitter van de geschillencommissie.

De geschillencommissie heeft de bevoegdheid om de betwistingen van Partijen te behandelen binnen de wettelijke grenzen.

Binnen de veertien (14) werkdagen na ontvangst van de betwisting van een Partij maakt de andere Partij haar gemotiveerd standpunt over bij aangetekend schrijven aan de voorzitter van de geschillencommissie en aan de andere Partij. Binnen de veertien (14) werkdagen na ontvangst van het gemotiveerd standpunt van de andere Partij of bij gebreke hiervan binnen de veertien (14) kalenderdagen na het verstrijken van de termijn om een gemotiveerd standpunt in te dienen, maakt de geschillencommissie een voorstel van minnelijke regeling over aan Partijen. Indien Partijen met dit voorstel akkoord gaan, zullen zij dit akkoord ondertekenen en zal dit akkoord als bijlage bij deze overeenkomst kunnen worden gehecht.

Bij gebreke aan een voorstel van akkoord vanwege de geschillencommissie of bij gebreke aan een akkoord binnen de veertig (40) kalenderdagen na het indienen van een betwisting, kan de betwisting door de meest gerede Partij voor het bevoegde rechtscollege worden gebracht.

De indiening en / of de behandeling van een betwisting, zal in principe de verplichtingen van de Partijen op basis van deze overeenkomst niet opschorten en tast de verdere uitvoering van de overeenkomst niet aan, tenzij anders overeengekomen tussen Partijen

Artikel 7 Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen Partijen woonplaats op hun respectievelijke zetel.

Artikel 8 Rechtskeuze – Bevoegde Rechtbanken

Deze overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd overeenkomstig het Belgisch recht.

Nadat is gebleken dat een geschil met betrekking tot het ontstaan, de interpretatie en de uitvoering van deze overeenkomst niet kon worden opgelost overeenkomstig de geschillenregeling voorzien in artikel

6, behoort ieder geschil tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent.

Artikel 9 Kosten

Alle kosten en lasten met betrekking tot deze overeenkomst worden gedragen door de Overnemer.

Artikel 10 Bijlagen

Deze overeenkomst bevat volgende bijlagen die integrerend deel uitmaken van deze overeenkomst:

- Bijlage 1: Onderhandse erfpachtovereenkomst
- Bijlage 2: Inventaris roerende goederen
- Bijlage 3: Ruling btw d.d. 8 november 2016
- Bijlage 4A: personeelsleden die onder de rulling vallen
- Bijlage 4B: personeelsleden die niet onder de rulling vallen
- Bijlage 5: Excel tabel (simulatie tussenkomst vzw Kompas)

Opgemaakt te Gent op.....december 2016.

Deze overeenkomst is opgesteld in zoveel exemplaren als er Partijen zijn waarbij elke Partij erkent een ondertekend origineel te hebben ontvangen.

Voor vzw Kompas

Voor de Stad Gent

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Caroline Schelstraete
Directeur

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Resul Tapmaz
Schepen