
OPSCHRIFT

Vergadering van 18 april 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00371

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor het uitvoeren van renovatiewerken aan 8 bungalows gelegen Vogelenzangpark 10-17 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst met Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge vzw, 9000 Gent, Fratersplein 9, waarbij een subsidie wordt toegekend van 250.000 euro voor het uitvoeren van renovatiewerken aan 8 bungalows gelegen Vogelenzangpark 10-17 (even en oneven nummers).

Aan de gemeenteraad wordt tevens gevraagd goedkeuring te verlenen aan de intentie om een erfpachtovereenkomst om niet te sluiten met het Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge vzw, die deel zal uitmaken van latere besluitvorming, voor de erfpacht van de 8 bungalows in het Vogelenzangpark die na ruil met Woningent eigendom worden van de Stad Gent.

Bevoegd: Daniel Termont

Bestemd voor:

- Commissie Algemene Zaken, Intercommunales en Bevolking

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
-

MOTIVERING

Villa Voortman is een laagdrempelig ontmoetingshuis, werkend volgens de principes van de sociale psychiatrie. Zij bereiken via een ambulante dienstverlening ongeveer 60 dubbeldiagnose patiënten, personen met een zware psychiatrische achtergrond. Het gebouw van Villa Voortman, Vogelenzang 23 te Gent, wordt grondig gerestaureerd voor de bouw van een service-residentie (zorghotel en assistentiefiets).

De laagbouwoningen van Woningent in het Vogelenzangpark bieden opportuniteiten voor de huisvesting van initiatieven in het kader van de vermaatschappelijking van zorg zoals de werking van Villa Voortman.

Naar infrastructuur toe voldoen de laagbouwoningen in het Vogelenzangpark naar zowel vormgeving, indeling aan de noden van de werking.

Naar ligging toe is het ideaal: heel kort bij de huidige werking, bij het Psychiatrisch Centrum Gent Sleidinge (PCGS)-afdeling Gent, dichtbij openbaar vervoer, binnen de ring,...

De laagbouwoningen in het Vogelenzangpark 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. Het Vogelenzangpark zelf is eigendom van de Stad.

Het Psychiatrisch Centrum heeft een akkoord met Woningent bereikt tot terbeschikkingstelling van de woningen.

De gebouwen zijn bestemd als 'wonen' met nabestemming park. Ze werden opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed door Vlaanderen. Het Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge dient binnenkort een bouwaanvraag in om de functie te wijzigen naar gemeenschapsfunctie.

Door de ondersteuning van initiatieven ter vermaatschappelijking van zorg zoals de werking Villa Voortman investeert de Stad in het welzijn van mensen die heel specifieke zorg nodig hebben die niet via standaard kanalen wordt aangeboden. Het initiatief is aanvullend op de stedelijke diensten zoals straathoekwerk, MSOC,...

Om de verderzetting van het initiatief te garanderen is zowel zekerheid nodig naar beschikbare mensen als op het vlak van infrastructuur.

Naar werking toe heeft PCGS de huidige 2 VTE's die op het project ingezet zijn structureel kunnen verankeren.

Naar investering toe geeft een gedetailleerde raming van de architect aan dat de totale aanpak van de 8 bungalows, Vogelenzangpark 10-17 (even en oneven nummers) 400.000 euro zal kosten. Dit is inclusief studiekosten en btw. De btw kan niet worden gerecupereerd. De investeringssubsidie van 250.000 euro dekt de kosten voor de infrastructuur dus niet.

De Stad Gent zal, na ruil met Woningent, eigenaar worden van de woningen. Daarna zal de Stad een erfpacht om niet sluiten met het Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge vzw aangezien de kostprijs van de noodzakelijke renovatiewerken de investeringssubsidie ruimschoots overschrijdt.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst met Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge vzw, Fratersplein 9, Gent, voor het uitvoeren van renovatiewerken aan 8 bungalows gelegen Vogelenzangpark 10-17 (even en oneven nummers), zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

Artikel 2:

Keurt goed de intentie om een erfpachtovereenkomst om niet te sluiten met het Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge vzw, die deel zal uitmaken van latere besluitvorming.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Strategische Coördinatie - Dienst Stedelijke Vernieuwing

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 5616500271.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2016	Totaal
405190001	6641000	NIET RELEVANT	250.000,00	250.000,00

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overeenkomst

Overeenkomst tussen Stad Gent en Psychiatrisch Centrum Gent Sleidinge

Tussen

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

Hierna genoemd 'de Stad';

en

Het Psychiatrisch Centrum Gent - Sleidinge vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Fratersplein 9, vertegenwoordigd door de heer Raoul De Cuyper, Algemeen Directeur,

Hierna genoemd 'PCGS'

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 investeringssubsidie van 250.000 euro toe aan PCGS onder de ontbindende voorwaarde van het niet-afsluiten van een ruilovereenkomst met WoninGent én het niet-afsluiten van een erfpachtovereenkomst met PCGS met betrekking tot de 8 bungalows gelegen in Vogelenzangpark 10 -17 (even en oneven nummers) te 9000 Gent dewelke kadastraal gekend zijn onder de percelen A1620p, A1620z, A1620n, A1620m, A1620l, A1620k, A1620y, A1620h. Deze ontbindende voorwaarde blijft bestaan gedurende een termijn van 2 jaar die aanvangt op moment van uitbetaling van de eerste schijf.

Bovenstaande investeringssubsidie wordt toegekend voor renovatiewerken aan voormelde gebouwen en omvatten het volgende: afbraakwerken (vloeren, openingen binnenmuren, bestaande keuken en sanitaire installaties,...), vervanging vloeren, vervanging buitenschrijnwerk (vernieuwing glas en/of schrijnwerk), vernieuwing dak, vervanging technieken (elektriciteit, verwarming).

De kostprijs van deze renovatiewerken wordt geschat op 408.000 euro, exclusief erelonen, inclusief BTW.

Artikel 2. Verbintenissen in hoofde van PCGS

§ 1. PCGS 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.

Tevens verbindt PCGS zich ertoe om gedurende de looptijd van de subsidie, zijnde de in artikel 2 § 3 vermelde termijn, elk jaar haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen en dit uiterlijk op 30 juni.

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

§ 3. PCGS verbindt zich ertoe in de gebouwen vermeld in artikel 1 ten minste 15 jaar lang onderdak te bieden aan initiatieven in het kader van vermaatschappelijking van zorg. Op het ogenblik van de toekenning van de investeringssubsidie betreft het in concreto de ‘Werking Villa Voortman’ zijnde een niet-residentieel ontmoetingscentrum voor volwassenen met een dubbeldiagnoseproblematiek die soms moeilijk toegang krijgen tot of zélf weigerachtig staan t.a.v. de reguliere hulpverlening.

§ 4. PCGS verklaart dat zij over voldoende financiële garanties beschikt om de werken uit te voeren.

§ 5. PCGS verbindt zich ertoe om de werken integraal uit te voeren binnen een termijn van 2 jaar die aanvangt op moment van uitbetaling van de eerste schijf.

§ 6. Van zodra de werken zijn beëindigd zal PCGS per aangetekende brief een attest overmaken aan de Stad met melding (1) van de datum waarop de werken zijn beëindigd (dit is de datum van de voorlopige oplevering van de werken), en (2) van het feit dat de in artikel 1 omschreven gebouwen sindsdien in gebruik zijn genomen door. Het document houdende de voorlopige oplevering zal aan deze brief worden gehecht.

§ 7. PCGS verbindt er zich toe om binnen een jaar na de definitieve oplevering van de werken een positief brandweerverslag voor te leggen aan de Stad, om aan te tonen dat de brandveiligheid in het gebouw voldoet aan alle normen.

Artikel 3. Uitbetaling subsidie

§ 1. De Stad verbindt er zich toe de investeringssubsidie van **250.000 euro** als volgt uit te betalen:

- een eerste schijf van 45%, zijnde **112.500 euro**, wordt uitbetaald na goedkeuring door de gemeenteraad én ondertekening door beide partijen van deze overeenkomst
- een tweede schijf van 45%, zijnde **112.500 euro**, wordt uitbetaald binnen de twee maanden na de verantwoording én de controle van de eerste schijf van 45%
- het saldo van 10%, zijnde **25.000 euro**, wordt uitbetaald binnen de twee maanden na voorleggen van het positief brandweerattest en goedkeuring door de Stad van de verantwoordingsstukken ter waarde van:

- de tweede schijf (45% van de investeringssubsidie)
- het saldo (10% van de investeringssubsidie)

§ 2. De uitbetaling geschiedt telkens door overschrijving op rekeningnummer **BE43 0016 6022 3001** van PCGS.

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

Artikel 5. Verantwoording en controle

§ 1. PCGS 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. dienst Stedelijke Vernieuwing.

§ 2. De verantwoordingsstukken voor de tweede schijf en het saldo moeten uiterlijk 2 jaar na de uitbetaling van de eerste schijf worden overgemaakt aan de Stad. Bij gebreke hieraan, en indien PCGS 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. PCGS 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, alsook al dan niet boekhoudkundige stukken en bescheiden van PCGS controleren, die op eerste verzoek van de Stad door PCGS ter beschikking dienen te worden gesteld. In geval PCGS zich verzet tegen de uitoefening van de controle, zoals bepaald in deze overeenkomst, is zij gehouden tot terugbetaling van de reeds uitbetaalde investeringssubsidie.

Artikel 6. Algemene bepalingen

§ 1. Beide partijen verklaren dat cofinanciering van het project is toegestaan. PCGS 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. PCGS 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 renovatiewerken zoals omschreven in artikel 1 niet gerealiseerd wordt 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 PCGS 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 De Stad heeft het recht om de investeringssubsidie terug te vorderen indien de in artikel 1 omschreven gebouwen na de in artikel 2, § 5 omschreven periode van 2 jaar niet in gebruik zijn genomen.

In onderling akkoord tussen PCGS en de Stad kan van de termijn van 2 jaar afgeweken worden.

§ 7. De Stad heeft het recht om van PCGS de investeringssubsidie terug te vorderen in verhouding tot de duur dat de verbintenis vermeld in artikel 2 § 3 niet is nageleefd volgens volgende formule:

$$\frac{250.000 \text{ euro} \times \text{aantal maanden niet-ingebruikname}}{180 \text{ maanden}}$$

§ 8. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van PCGS, 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.

§ 9. PCGS 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.

§ 10. 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.

Artikel 12. Betwisting

In geval van betwisting is het Belgische recht van toepassing en zijn enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijke 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 PCGS

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

De heer Raoul De Cuyper,
Algemeen Directeur

Paul Teerlinck,
Stadssecretaris