

**Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw,  
voor het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in  
Gent'**

**voor het werkingsjaar 1 januari 2016 tot 31 december 2016**

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

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 de zitting van de gemeenteraad van maart 2015;

hierna genoemd de Stad;

en

het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, Visserij 153, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Alain Slock, regio-directeur,

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Actie	Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent	
Looptijd van de actie	Van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2016	
Totaal toegekend subsidie-bedrag 2016	75 000 Euro	
- voor personeel	65 300 Euro	0.8 VTE organisatie-ondersteuner en een 0.5 VTE vrijwilligersverantwoordelijke woonbuddywerking
- voor werkingskosten en overheadkosten	9 700 Euro	Maximum 15% overheadkosten

Art. 2. - Bovenstaande actie levert een bijdrage aan de maatschappelijke evoluties, strategische en operationele doelstellingen van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	Bevorderen van wonen met zorg voor alle doelgroepen.
Operationele doelstelling	Regisseren woonbeleid voor kwetsbare groepen Project ' Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent'.

Art. 3. - De uitvoerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Binnen de Gentse sociale huisvestingsmarkt staan in het kader van nakende renovatieprojecten, heel wat sociale woningen leeg. De Stad Gent wil door middel van deze subsidie leegstaande sociale woningen tot aan de start van het renovatieproject op een zinvolle manier laten gebruiken in functie van actuele woonnoden en -behoeftes door er tijdelijk mensen te huisvesten. Uitzonderlijk kunnen ook andere woningen die tijdelijk leeg komen in het kader van deze overeenkomst ingezet worden. Deze subsidie kadert in het bestrijden van leegstand, kwaliteitsverbetering van private woningen en vermijden van dak- en thuisloosheid. CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, neemt de uitvoering van dit project op zich.

De uitvoerder verbindt zich ertoe voor de uitvoering van het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent', de prestaties omschreven in de projectfiche in bijlage te leveren en te meten.

Hieronder worden de streefdoelen van het project geformuleerd. Het succes van het project zal steeds afhangen van

- Het aantal leegstaande sociale woningen die ingezet kunnen worden voor dit project (het aantal woningen dat CAW toegewezen krijgt vanuit de sociale verhuurders én het aantal woningen dat hiervan met de beschikbare en bijkomende financiële middelen geregeld bij de subsidieovereenkomst 'Gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen in functie van tijdelijke opvang van mensen met woonproblemen' goedgekeurd door de Gemeenteraad op 14 december 2015, gebruiksklaar kan gemaakt worden)
- Van de begeleidingscapaciteit van de netwerkpartners die kandidaat-gebruikers toeleiden.

De vooropgestelde streefcijfers kunnen hierdoor beïnvloed worden. Indien blijkt dat de vooropgestelde streefcijfers niet gehaald werden omwille van voornoemde redenen, zal de uitvoerder hier niet op afgerekend worden mits er een gedegen en aanvaardbare motivatie kan voorgelegd worden

Netwerking – continuering	Indicator	Meetinstrument
---------------------------	-----------	----------------

<b>Werking</b>		
Verdere uitbouw van de samenwerking in kader van het project	Afsluiten samenwerkingsovereenkomsten sociale verhuurders – CAW Oost-Vlaanderen	Aantal getekende samenwerkingsovereenkomsten met sociale huisvestingsmaatschappijen
	Afsluiten samenwerkingsovereenkomsten tussen CAW Oost-Vlaanderen en netwerkpartners	Aantal getekende samenwerkingsovereenkomsten tussen CAW Oost-Vlaanderen en netwerkpartners
Netwerking en samenwerking in kader van het project	Projectstuurgroep 'leegstand sociale woningen' volgt en stuurt het project	Aantal samenkomsten van de projectstuurgroep
	Werkgroep 'leegstand sociale woningen' voert in samenwerking met CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, het project uit.	Aantal samenkomsten van de werkgroep

<b>2016</b>		
<b>Prestaties:</b> Continuering en bijsturing opgezette werking in 2014 en 2015	<b>Indicator</b>	<b>Meetinstrument</b>
Het in huur nemen van leegstaande sociale woningen in Gent	Aantal aangeboden, gescreende en in huur genomen sociale woningen in Gent	Streefdoel: 45 leegstaande sociale woningen zijn eind 2016 in gebruik. Hierin is een groeipad voorzien: - eind juni 2016 zijn 35 woningen in gebruik. - eind november 2016 zijn 45 woningen in gebruik.
Het in gebruik geven van leegstaande sociale woningen in Gent aan de beoogde doelgroep	Aantal tijdelijk in gebruik gegeven sociale woningen aan gezinnen	Streefdoel: 45 sociale woningen zijn in gebruik gegeven eind 2016. Hierin is een groeipad voorzien: - eind juni 2016 zijn 35 woningen in gebruik - eind november 2016 zijn 45 woningen in gebruik.
Uitbouwen poule vrijwillige woonbuddys.	Aantal gerecruteerde vrijwillige woonbuddys en hun engagement van inzet. CAW ontwikkelt nieuwe strategieën om het aantal woonbuddys te recrutereren zoals bv. bekendmaking en werving kandidaten in sociale hogescholen, via netwerkpartners, ...	30 vrijwillige woonbuddys zijn actief ingezet voor het project in 2016.. Hierin is een groeipad voorzien: - eind juni 2016 zijn 20 woonbuddys ingezet - eind november 2016 zijn 30 woonbuddys ingezet
Ontwikkelen van een uniform monitoringssysteem	Monitoringssysteem	Registratie en verwerken van cijfergegevens in functie van evaluatie en bijsturing van het project

Dit project loopt van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2016. Het project wordt in die periode tussentijds grondig geëvalueerd en bijgestuurd in functie van de vooropgestelde doelstellingen.

## Hoofdstuk 2. : inhoudelijke en financiële controle

Art. 4 - De uitvoerder verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen en zijn opdracht in overeenstemming hiermee uit te voeren:

- Alle uitgaven die afgerekend worden op de subsidie dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met het doel waarvoor de subsidie wordt toegekend. Bij schending van dit opportuniteitsprincipe: zie art. 7
- De subsidie kan worden aangewend zowel voor loonkosten als voor werkingskosten die betrekking hebben op de periode 1 januari 2016 tot en met 31 december 2016.
- Ter uitvoering van het project wordt een 0.8 VTE organisatie-ondersteuner en een 0.5 VTE vrijwilligersverantwoordelijke woonbuddywerking ingezet.
- Loon- en werkingskosten moeten gerealiseerd zijn in functie van het zinvol inzetten van leegstaande sociale woningen in Gent en het uitbouwen van een groep van vrijwillige woonbuddys.
- Overheadkosten bedragen max. 15% van het totaal toegekende subsidiebedrag. Ze worden toegekend op basis van de afgerekende en aanvaarde personeels- en werkingskosten. De overheadkosten worden als flatrate toegekend. 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)
- huur 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. 5- Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de uitvoerders gestort, volgens deze modaliteiten :

- 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald;
- 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de tussentijdse en positieve evaluatie van het voorziene groeipad (aantal sociale woningen en aantal woonbuddys) in juni 2016 uitbetaald;
- de uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en de meting en na de financiële controle van de financiële

afrekening van het betrokken jaar. 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.

De tussentijdse evaluatie vindt plaats eind juni 2016.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart 2017 door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd. 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. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde stedelijke dienst.

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

Art. 6 –De uitvoerder moet op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Art. 7 - De 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 volgens de verhouding van de toegekende subsidie, 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 van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder voor dit welbepaald project, 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 voor dit welbepaald project onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad het recht om de uitgekeerde middelen geheel of gedeeltelijk terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

Art. 8 - 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 de huidige overeenkomst, 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 3 : wijziging overeenkomst

Art. 9 - 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 4 : correspondentie en communicatie

Art. 10 - De uitvoerder die voor de actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

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	Centrum Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw,
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Alain Slock Regio-directeur
- Contactpersoon	Leen Baeke
- Correspondentieadres	Visserij 153 – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 265 89 20
- Faxnummer	09 344 34 30
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE 16 06889752 6374- BIC GKCCBEBB
- e-mail	leenbaeke@cawoostvlaanderen.be

De Stad Gent:

- Naam functionele dienst	Dienst Wonen
- Diensthooft	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Annemie Van Hoecke
- Adres	AC Zuid, W. Wilsonplein 1 – 9000 Gent
- Telefoon	09 266 76 12
- Fax-nummer	09 266 76 69
- e-mail	Annemie.vanhoecke@stad.gent

### Hoofdstuk 5 : Bijzondere bepalingen

Art. 11 - 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. 12 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een andere partij dan de uitvoerder zelf.

Art. 13 - 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. 14 - 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. 15 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen bevoegd.

## **Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst**

Art. 16 - Huidige overeenkomst gaat in na ondertekening en eindigt na de uitbetaling van het saldo na de inhoudelijke en financiële controle en eindafrekening.

**BIJLAGE:** Projectfiche 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent'

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 CAW Oost-Vlaanderen**

Alain Slock  
Regio-directeur