

**Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
WoninGent cvba-so**

**Meer leefbaarheid door bestrijden overlast op het openbaar domein  
en in de gemeenschappelijke delen in de hoogbouw Nieuw Gent  
door inzet flatwachter.**

**voor werkingsjaar 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 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 d.d. ... december 2015

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

wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. - Omschrijving van de actie

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

Looptijd van de actie	Van 01/01/2016 tot en met 31/12/2016
-----------------------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidie-bedrag per jaar	55 000 Euro	Waarvan maximum 15% voor overhead
- voor personeel	55.000 Euro	
- voor werkingskosten	0 Euro	

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

Strategische doelstelling	We bouwen een gediversifieerd en innovatief participatiebeleid uit met co-creatie als belangrijke invalshoek.
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.

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

<b>tegen eind 2016</b>	
<b>Prestaties</b>	<b>Indicator</b>
<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aanspreekpunt voor de huurders               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De flatwachter is goed herkenbaar en duidelijk aanwezig in en rond de vermelde sociale woonblokken van WoninGent.</li> <li>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, ... .</li> </ol> </li> <li>2. Meldingsfunctie               <p>Signaleren tekorten, daden van vandalisme, schade, technische mankementen en andere vaststellingen</p> </li> </ol>	<p>Flatwachter wordt exclusief ingezet op de site Nieuw Gent. Hij is zichtbaar aanwezig in de hoogbouw en omgeving.</p>

<p>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>3. Preventiefunctie 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 sluikestorten 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 wroeging 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>Aantal, datum en soort meldingen door flatwachter aan sociale, technische en andere diensten van WoninGent en de opvolging van de meldingen worden geregistreerd en gerapporteerd.</p> <p>Evolutie van het aantal tussenkomsten politie tav vorige jaren.</p> <p>Evolutie van het aantal spoedtussenkomsten van Ivago tav vorige jaren.</p> <p>Tevredenheid bewoners wordt geëvalueerd door de Huurdersgroep in overleg met WoninGent.</p>
---	---

## 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:

- In het bijzonder dient de aandacht op volgende richtlijnen gevestigd te worden:
  - Alle uitgaven die afgerekend worden op de subsidie dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de doelstellingen waarvoor de middelen ter beschikking zijn gesteld. Bij schending van dit opportuniteitsprincipe: zie art. 7
  - Overheadkosten bedragen max. 15% van het totaal toegekende subsidiebedrag. Ze worden toegekend op basis van de afgerekende en aanvaarde personeelskosten. 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 uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten :

- 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na 1 januari 2016, uitbetaald;
- 45% wordt uitbetaald na het eerste trimester in 2016;
- 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.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart 2017 door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd. De inhoudelijke en financiële verantwoording verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidies.

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

Art. 6 - De uitvoerder dient 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.

Op grond van artikel 5 § 1 van voormelde wet, dient de uitvoerder eveneens gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Art. 7 - 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, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

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. 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 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 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 zijn 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	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)
- Faxnummer	09 235 99 73
- 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
- Diensthoud	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Annemie Van Hoecke
- Adres	W.Wilsonplein 1 – 9000 Gent
- Telefoon	09 266 76 12
- Fax-nummer	09 266 76 56
- e-mail	Annemie.vanhoecke@gent.be

## 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 derde.

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 Gent bevoegd.

## **Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding subsidieovereenkomst**

Art. 16 - Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2016 en eindigt op 31/12/2016

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .. december 2015

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