

## OPSCHRIFT

Vergadering van 3 december 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_01006

**Onderwerp:**

**Subsidieovereenkomst Gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen in functie van tijdelijke opvang mensen met woonproblemen - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo - Subsidieovereenkomst Gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen in functie van tijdelijke opvang mensen met woonproblemen, waarbij een subsidie wordt toegekend van 30.000 euro.

**Bevoegd:** Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## 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):**

- Subsidieovereenkomst CAW renovatie meerkost
- Financiële bijlage meerkost renovatie leegstand CAW (informatief)
- Jaarrekening CAW Oost-Vlaanderen 2014 (informatief)

---

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Op 23 september 2014 keurde de gemeenteraad de subsidieovereenkomst met CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo goed voor 'tijdelijke inzet van leegstaande sociale woningen in Gent'.

CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo, staat in voor het in huur nemen van leegstaande sociale woningen, ze gebruiksklaar te maken om ze dan in gebruik te geven van mensen met welbepaalde woonproblemen.

Het streefdoel is gemiddeld 45 woningen in gebruik. We stellen echter vast dat de organisatie op heden slechts 25 woningen in gebruik heeft kunnen nemen. Per woning die ze in huur nemen kunnen zij slechts 2.500 euro herstellingskosten ten laste nemen. Deze herstellingskost schieten ze voor en recupereren ze op een huurperiode van 3 jaar.

We stellen ook vast dat een aantal wooneenheden extra kunnen in huur genomen worden als er een hogere herstellingskost kan op ingezet worden.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Om het aantal in huur te nemen leegstaande sociale woningen te doen toenemen, kent de Stad Gent 30.000 euro subsidie toe.

In het kader van deze subsidieovereenkomst neemt CAW, Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo, bijkomende leegstaande sociale woningen met een maximale renovatiekost tot 4.000 euro in huur, maakt deze gebruiksklaar en geeft ze in tijdelijk gebruik aan alleenstaanden/gezinnen die hun ongeschikte en/of onbewoonbare woning moeten verlaten, wiens woning grondig gerenoveerd wordt, die een residentiële voorziening/transitwoning/noodwoning/lokaal opvanginitiatief moeten verlaten of die dak- of thuisloos zijn.

2.500 euro herstellingskost blijft ten laste van het CAW en is ook verrekend in de gebruiksvergoeding.

De meerkost boven de 2.500 euro per woning kan betaald worden met deze subsidie mits verantwoording van de uitgaven. Hiervoor legt CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo, bij de afrekening van de subsidieovereenkomst van elke nieuwe woning waar meer dan 2.500 euro kosten aan gebeurd zijn, de factuur van materiaal en personeelskost aan derden (niet aan eigen medewerkers) en het betalingsbewijs aan de Stad Gent voor.

De gemiddelde aanvaardbare meerkost per nieuw ingezette sociale leegstaande woning is maximum 1.200 euro/wooneenheid.

Dit bedrag geldt voor minimum 25 bijkomende leegstaande woningen met een grotere renovatiekost dan 2.500 euro die in huur genomen worden. De gemiddelde extra investering per woning boven de 2.500 euro, is maximum 1.200 euro/woning.

Gaat het om minder woningen, dan wordt het totaalbedrag van 30.000 euro pro rata teruggevorderd.

De overeenkomst gaat in op 18/12/2015 en eindigt op 31/12/2016.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed de subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo - gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen in functie van

tijdelijke opvang mensen met woonproblemen, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

---

## BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

**Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen — Dienst Wonen**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *AC34876 Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum nummer 5615500678 werd verleend op 06/11/2015

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2015	Totaal
348760000	6491000	/	30.000	30.000

Verwachte ontvangsten:

nvt

---

## BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst CAW renovatie meerkost

**Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo**

**Gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen in functie  
van tijdelijke opvang mensen met woonproblemen**

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 december 2015

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo, Visserij 153 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Alain Slock, regio-directeur;

hierna genoemd CAW of de uitvoerder;

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Actie	Gebruiksklaar maken van leegstaande sociale woningen in functie van tijdelijke opvang mensen met woonproblemen	
Looptijd van de actie	Na ondertekening van de overeenkomst, 18/12/2015 tot en met 31/12/2016	
Totaal toegekend subsidie-bedrag	30 000 euro	
- voor personeel	0 Euro	
- voor werkingskosten	30 000 euro	Dit bedrag geldt voor minimum 25 bijkomende leegstaande woningen met een grotere renovatiekost dan 2500 euro die in huur genomen worden. De gemiddelde extra investering per woning boven de 2500 euro, is maximum 1200 euro/woning. Gaat het om minder woningen, dan wordt het totaalbedrag van 30.000 euro pro rata verminderd.

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 hebben aandacht voor de woonnoden en –wensen van verschillende doelgroepen en ondersteunen hen waar nodig
Operationele doelstelling	Bevorderen van wonen met zorg voor alle doelgroepen

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>CAW neemt leegstaande sociale woningen met een maximale renovatiekost tot 4000 euro in huur, maakt deze gebruiksklaar en geeft ze in tijdelijk gebruik aan alleenstaanden/gezinnen die hun ongeschikte en/of onbewoonbare woning moeten verlaten, wiens woning grondig gerenoveerd wordt, die een residentiële voorziening/transitwoning/noodwoning/lokaal opvanginitiatief moeten verlaten of die dak- of thuisloos zijn. 2500 euro herstellingskost blijft ten laste van het CAW. De meerkost boven de 2500 euro per woning kan betaald worden met deze subsidie mits verantwoording van de uitgaven.</p> <p>De gemiddelde voor subsidiëring aanvaardbare meerkost per nieuw ingezette leegstaande sociale woning is maximum 1200 euro/wooneenheid.</p>	<p>Per woning waar de herstellingskost meer bedraagt dan 2500 euro, legt CAW de gedetailleerde factuur van materiaal en personeelskosten aan derden en het bewijs van betaling aan derden voor.</p> <p>Het totale bedrag van 30 000 euro geldt voor minimum 25 bijkomende leegstaande woningen met een grotere renovatiekost dan 2500 euro die in huur genomen worden.</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:

- 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
- De subsidie kan enkel aangewend worden voor herstellingskosten voor het gebruiksklaar maken van nieuw in huur genomen leegstaande sociale woningen. Het betreft de aankoop van materiaal en personeelskosten gepresteerd door derden (niet medewerkers van CAW).
- 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, zo snel mogelijk na ondertekening van de overeenkomst tussen partijen:

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 per woning met betrekking tot de prestatie wordt gegeven. Per woning waar de herstellingskost meer bedraagt dan 2500 euro, legt CAW de gedetailleerde factuur van materiaal en personeelskosten en het bewijs van betaling aan derden voor. Het totale bedrag (30 000 euro) geldt voor minimum 25 bijkomende leegstaande woningen met een grotere renovatiekost dan 2500 euro die in huur genomen worden. De gemiddelde extra investering per woning boven de 2500 euro, is maximum 1200 euro/woning. Gaat het om minder woningen, dan wordt het totaalbedrag van 30.000 euro pro rata teruggevorderd.

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 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 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.

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	CAW Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo
- 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	09 233 85 79
- Rekeningnummer en naam	BE 16 06889752 6374 BIC GKCCBEBB

van de rekeninghouder	
- e-mail	leenbaeke@cawoostvlaanderen.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
- 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 Oost-Vlaanderen bevoegd.

## Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst

Art. 18 - Huidige overeenkomst gaat in op 18/12/2015 en eindigt op 31/12/2016 (cfr. Artikel 1).

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././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

Alain Slock  
Regio-directeur, CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo