

OPSCHRIFT

Vergadering van 3 december 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00962

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst Herhuisvestingsbegeleiding huurders in functie van renovatieprojecten WoninGent voor werkingsjaren 2016 - 2017 - 2018 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst 'Herhuisvestingsbegeleiding huurders in functie van renovatieprojecten WoninGent voor werkingsjaren 2016 - 2017 - 2018' met WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, waarbij een subsidie wordt toegekend van 50.000 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):

- Jaarverslag en financiële rekening WoninGent (informatief)
 - Subsidieovereenkomst Herhuisvestingsbegeleiding renovatieprojecten WoninGent
 - Financiële bijlage subsidieovereenkomst herhuisvestingsbegeleiding (informatief)
 - Brief WoninGent met vraag ondersteuning herhuisvestingsbegeleiding (informatief)
-

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Op 30 juni 2011 werden een 1.950 stadswoningen ingebracht in de fusiemaatschappij WoninGent (fusie van de huisvestingsmaatschappijen WoninGent, Goede Werkmanswoning en Scheldevallei).

WoninGent voerde een screening uit van het ganse patrimonium en stelde vast dat één derde van het patrimonium de volgende vijftien jaar een noodzakelijke en grondige renovatie moet krijgen.

De financiering en de technische uitvoering van talrijke bouwprojecten en de sociale omkadering voor de herhuisvestingsbegeleiding van de huurders zijn zeer arbeidsintensief.

Binnen de inventaris van te vervangen of te renoveren gebouwen valt het op dat het aantal te renoveren of te vervangen ex-stadswoningen veel groter is dan men proportioneel volgens de inbreng n.a.v. de fusie zou verwachten. WoninGent vraagt aan het college van burgemeester en schepenen om een financiële ondersteuning te bieden in functie van een gedegen sociale herhuisvestingsbegeleiding van huurders die moeten verhuizen (zie brief in bijlage).

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

De voorbije vier jaar werden reeds renovatiewerken met herhuisvesting van de huurders gestart en/of uitgevoerd in volgende ex-stadscomplexen: E. Moysonlaan onpare nummers, New-Orleansstraat fase 4 en 5, Charles De l'Épéeplein en Vogelenzang/Vogelenzangpark.

De meerjarenplanning 2016-2030 van de Dienst Projecten voorziet nog een grondige renovatie voor de complexen Francisco Ferrerlaan, Marseillestraat, Lange Steenstraat (Pand), Lubeckstraat en Antoine Van Hoorebekehof.

Gelet op het grote aantal projecten van vroegere stadswoningen met herhuisvesting is het noodzakelijk en verantwoord om WoninGent hierbij financieel te ondersteunen zodat er extra ondersteuning is voor de wijkmonitoren om voldoende begeleiding te kunnen bieden aan huurders die moeten verhuizen naar aanleiding van een renovatieproject.

Met WoninGent wordt een subsidieovereenkomst 'Herhuisvestingsbegeleiding huurders in functie van renovatieprojecten WoninGent voor werkingsjaren 2016 - 2017 - 2018' afgesloten.

De subsidie van 50.000 euro is enkel in te zetten op bijkomend personeel voor de herhuisvestingsbegeleiding van de huurders die tijdelijk of definitief moeten verhuizen in functie van de renovatie van hun woning.

Het aantal dagen/maanden extra ingezette personeel kan gedurende de periode 2016 – 2018 aangepast worden in functie van het aantal renovatieprojecten in functie waarvan moet herhuisvest worden.

Op de renovatieplanning zijn voorlopig volgende ingebrachte woningen voorzien: Lübeckstraat, F. Ferrerlaan, Marseillestraat, Lange Steenstraat (Pand), A. Van Hoorebekehof.

In de herhuisvestingsbegeleiding wordt echter geen onderscheid gemaakt tussen huurders van ex-stadswoningen of huurders van de andere drie maatschappijen die fuseerden.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst 'Herhuisvestingsbegeleiding huurders in functie van renovatieprojecten WoninGent voor werkingsjaren 2016 - 2017 - 2018' met WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, 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: *AC34877 Ondersteunen van bewoners*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 5615500725 werd verleend op 06/11/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2015	2016	2017	Totaal
348770000	64910000		30 000	20 000		50 000

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst Herhuisvestingsbegeleiding renovatieprojecten WoninGent

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

**Herhuisvestingsbegeleiding huurders in functie van
renovatieprojecten WoninGent
voor werkingsjaren 2016 – 2017 - 2018**

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,

hierna genoemd de Stad;..

en anderzijds

de 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	Ondersteuning herhuisvestingsbegeleiding huurders in functie van renovatieprojecten van WoninGent	
Looptijd van de actie	Van 01/01/2016 tot en met 31/12/2018	
Totaal toegekend subsidie-bedrag	50 000 Euro	
- voor personeel	50.000 Euro	De subsidie van 50 000 euro is enkel in te zetten op bijkomend personeel voor de

		herhuisvestingsbegeleiding van de huurders die tijdelijk of definitief moeten verhuizen in functie van de renovatie van hun woning en dit voor de jaren 2016 – 2017 en 2018.
- 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 hebben aandacht voor de woonnoden en –wensen van verschillende doelgroepen en ondersteunen hen waar nodig.- Groep Gent
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:

tegen eind 2018	
Prestaties	Indicator
<p>WoninGent zet bijkomend personeel in voor de herhuisvestingsbegeleiding van de huurders die tijdelijk of definitief moeten verhuizen omwille van de grondige renovatie van hun woning.</p> <p>Het aantal dagen/maanden extra ingezette personeel kan gedurende de periode 2016 – 2018 schommelen en is afhankelijk van de timing waarbinnen huurders moeten herhuisvest worden in functie van de start van de renovatie</p> <p>In de herhuisvestingsbegeleiding wordt echter geen onderscheid gemaakt tussen huurders van ex-stadswoningen of huurders van de andere sociale woningen van WoninGent.</p>	<p>WoninGent geeft jaarlijks een gedetailleerd overzicht van de herhuisvestingsbegeleiding in functie van de ontruiming van te rooveren wooncomplexen zoals hoeveel huurders in herhuisvestingsbegeleiding, welke projecten, inzet bijkomend personeel, resultaat, ...</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
 - 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 :

- 60 % of 30 000 euro van het voor deze overeenkomst voorziene totaalbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald;
- 40% of 20 000 euro van het voor deze overeenkomst voorziene totaalbedrag wordt uitbetaald na het tweede trimester in het jaar 2016.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart van het volgende jaar door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd. Dit is voor de jaren 2016 en 2017 een tussentijdse verantwoording. De inhoudelijke en financiële verantwoording verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidies in dat jaar. Ten laatste op 31 maart 2019 ontvangt de Stad Gent een volledige inhoudelijke en financiële verantwoording voor de periode 2016 tot en met 2018.

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 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 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 & leefbaarheid
- Correspondentieadres	Lange Steenstraat 54 – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 235 99 60
- Faxnummer	09 235 99 01
- 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
- 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@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 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 zichzelf 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. 16 - Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2016 en eindigt op 31/12/2018

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
WoninGent cvba-so

Karin Wouters
algemeen directeur

Dirk Holemans
Ondervoorzitter