

OPSCHRIFT

Vergadering van 3 december 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00990

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst - Ondersteunen van het SVK OCMW Gent voor bijkomende herstellingen in functie van de overname van huurovereenkomsten van vzw Woonfonds in vereffening voor de periode 15 december 2015 tot 31 december 2016 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst - Ondersteunen van het SVK OCMW Gent voor bijkomende herstellingen in functie van de overname van huurovereenkomsten van vzw Woonfonds in vereffening met OCMW Gent, Offerlaan 4, 9000 Gent, waarbij een subsidie wordt toegekend van 130.000 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
- Financiële bijlage (informatief)
- Fiat stedenfondskoördinator (informatief)
- Balans en jaarrekening OCMW 2014 (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Sinds juni is er grote onzekerheid over vzw Woonfonds, een sociaal verhuurkantoor dat aan ongeveer 180 gezinnen woonzekerheid en betaalbaarheid verschaft. Met de gerechtelijke

beslissing van 5 oktober 2015 tot ontbinding en vereffening van vzw Woonfonds staat SVK OCMW voor de opdracht om zoveel mogelijk huurovereenkomsten over te nemen. Op het moment dat de raad van bestuur van vzw Woonfonds de vereffening aanvraag had de vzw volgens hun gegevens 189 woningen in huur. Na een eerste screening door SVK OCMW Gent bleek dat 111 panden in aanmerking kwamen om overgenomen te worden. Dit wil zeggen dat deze panden over een conformiteitsattest beschikken en dat de huidige huurprijs niet te hoog is voor het SVK OCMW. Na een eerste plaatsbezoek blijkt dat een aantal van die 111 panden toch niet voldoen aan de vereiste kwaliteitsnormen en/of minimumcomforteisen en dat er herstellingen noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn er bij de overgebleven panden nog heel wat panden die, mits de nodige herstellingen, wel in huur genomen kunnen worden.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Om een maximaal aantal woningen op kwalitatieve wijze te kunnen verhuren, zijn bijkomende herstellingen aan de woningen nodig opdat een maximaal aantal kwetsbare gezinnen kan blijven wonen door verder te huren bij SVK OCMW. Het betreft een éénmalige overdracht met Vlaamse Stedenfondsmiddelen. De voorziene middelen moeten dus zo ingezet worden dat het SVK OCMW een maximaal aantal huurovereenkomsten kan overnemen zodat zoveel mogelijk kwetsbare gezinnen kunnen blijven wonen in een SVK-woning.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst 'Ondersteunen van het SVK OCMW Gent voor bijkomende herstellingen in functie van de overname van huurovereenkomsten van vzw Woonfonds in vereffening' met OCMW Gent, Offerlaan 4, 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: AC34873 *Regisseren van het woonaanbod*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 5615500704 werd verleend op 10/11/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2015	Totaal
348730000	6491000	VSFVBP01	130.000	130.000

Toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

subsidie aan OCMW voor vereniging in oprichting t.b.v. het verhuurklaar maken van woningen.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2015	Totaal
348730000	74050000	VSFVBP01	130.000	130.000

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst

Subsidieovereenkomst tussen Stad Gent en OCMW Gent

Ondersteunen van het SVK OCMW Gent voor bijkomende herstellingen in functie van de overname van huurovereenkomsten van vzw Woonfonds in vereffening

voor de periode 15.12.2015 tot 31.12.2016

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2013 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

De subsidie is gesubsidieerd door het Vlaams Stedenfonds.

Wordt onder voorbehoud van:

- de jaarlijkse goedkeuring door de Vlaamse regering van het trekkingsrecht voor de Stad Gent;
- 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 de zitting van de gemeenteraad van december 2015;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

het OCMW Gent, Offerlaan 4, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Rudy Coddens, voorzitter en de heer Luc Kupers, secretaris;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Sinds juni is er grote onzekerheid over Woonfonds vzw, een sociaal verhuurkantoor dat aan ongeveer 180 gezinnen woonzekerheid en betaalbaarheid verschaft. Met de gerechtelijke beslissing van 5 oktober 2015 tot ontbinding en vereffening van Woonfonds vzw staat SVK OCMW voor de opdracht om zoveel mogelijk huurovereenkomsten over te nemen. Om een maximaal aantal woningen op kwalitatieve wijze te kunnen verhuren, zijn bijkomende herstellingen aan de woningen nodig opdat een maximaal aantal kwetsbare gezinnen kan blijven wonen door verder te huren bij SVK OCMW. Het betreft een éénmalige overdracht met onder meer Vlaamse Stedenfondsmiddelen.

Op het moment dat de raad van bestuur van vzw Woonfonds de vereffening aanvraag had de vzw volgens hun gegevens 189 woningen in huur. Na een eerste screening door SVK OCMW Gent bleek dat 111 panden in aanmerking kwamen om overgenomen te worden. Dit wil zeggen dat deze panden over een conformiteitsattest beschikken en dat de huidige huurprijs niet te hoog is voor het SVK OCMW. Na een eerste plaatsbezoek blijkt dat een aantal van die 111 panden toch niet voldoen aan de vereiste kwaliteitsnormen en/of minimumcomforteisen en dat er herstellingen noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn er bij de overgebleven panden nog heel wat panden die, mits de nodige herstellingen, wel in huur genomen kunnen worden.

De voorziene middelen moeten dus zo ingezet worden dat het SVK OCMW een maximaal aantal huurovereenkomsten kan overnemen zodat zoveel mogelijk kwetsbare gezinnen kunnen blijven wonen in een SVK-woning.

Activiteitstitel	Ondersteunen van het SVK OCMW Gent voor bijkomende herstellingen in functie van de overname van huurovereenkomsten van svk Woonfonds
------------------	--

Looptijd van de activiteit	Van 15/12/2015 tot en met 31/12/2016
----------------------------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidie-bedrag per jaar	130.000 Euro	
- voor personeel	0 Euro	
- voor werkingskosten	130.000 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	4.5. We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.
Operationele doelstelling	Realisatie van een bijkomend aanbod en kwaliteitsverbetering van woningen van het sociaal verhuurkantoor

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

tegen eind 2016	
Prestaties	Indicator
1 Bevorderen van de basiskwaliteit en het minimumcomfort van woningen die verhuurd werden door SVK Woonfonds vzw en die daardoor overgenomen kunnen worden door SVK OCMW Gent. Hiervoor kan maximaal 10.000 euro per woning besteed worden mits de eigenaar akkoord gaat met het verder verhuren via het SVK OCMW.	Aantal woningen van vzw Woonfonds dat hierdoor in huur kan genomen worden door SVK OCMW Gent

Voorwaarden waaraan voldaan moet worden om gebruik te kunnen maken van deze middelen:

- Het moet om een woning gaan die in 2015 in huur was van het SVK Woonfonds vzw of waarvan op basis van de beschikbare gegevens verondersteld werd dat ze in huur was.
- De eigenaar dient akkoord te gaan dat de huurovereenkomst overgedragen wordt aan het SVK OCMW

Werkingskosten moeten gerealiseerd zijn in functie van het verbeteren van de basis woonkwaliteit en/of het minimumcomfort.

Hoofdstuk 2. : inhoudelijke en financiële controle

Art. 4 - De uitvoerder verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen m.b.t. het Vlaams Stedenfonds en zijn opdracht in overeenstemming hiermee uit te voeren:

- De financiële en administratief technische regels en richtlijnen bepaald door de Stad in verband met de uitvoering van het Decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd (Planlastendecreet) en het Decreet van 13 december 2002 tot vaststelling van de regels inzake de werking en de verdeling van het Vlaams Stedenfonds. Deze onderrichtingen zijn, hetzij op algemene wijze, hetzij in het bijzonder ten opzichte van de lokale uitvoerder, vertaald in de samenvattende brochure "Richtlijnen voor de derden voor verantwoording Stedenfonds Subsidieovereenkomsten"
- 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 :

- Het voorziene bedrag voor deze overeenkomst wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moet uiterlijk 31 maart van het volgende jaar door de uitvoerder aan de Stad Gent worden bezorgd. Gezien de hoogdringendheid waarmee het SVK OCMW Gent geconfronteerd wordt, kan de subsidie ook aangewend worden voor werkingskosten die betrekking hebben op de periode 05/10/2015 – 14/12/2015, dus vanaf datum gerechtelijke beslissing tot de ontbinding en vereffening van vzw Woonfonds.

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.

In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet duidelijk vermeld worden dat het een actie binnen het kader van het Vlaams Stedenfonds 2014-2019 betreft.

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.

Art.11- De bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad voorliggende overeenkomst. Deze dienst wordt op zijn beurt door de coördinatie Stedenfonds (Strategie en Coördinatie – Strategische subsidies) ondersteund en begeleid.

De gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad.

De uitvoerder

- Organisatie	OCMW Gent
- Rechtsvorm	
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Rudy Coddens Luc Kupers
- Contactpersoon	Wouter Provoost
- Correspondentieadres	Offerlaan 4 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/266 95 84
- Faxnummer	09/266 95 32
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE 23 0910 0093 7491
- e-mail	Wouter.Provoost@ocmwgent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Irmine Vermandere
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266 76 78
- Fax-nummer	09/266 76 69
- e-mail	Irmine.vermandere@gent.be

De Stad: StedenfondSCOördinatie

- Naam dienst	Strategie en Coördinatie Strategische subsidies
- Contactpersoon	Ariana Tabaku
- Adres	Keizer Karelstraat 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266.57.36
- Fax-nummer	09/266.58.14
- e-mail	strategische.subsidies@gent.be
- Rekeningnummer :	IBAN : BE : 34-0910-0027-7790 – BIC : GKC CBEBB

Hoofdstuk 5 : Bijzondere bepalingen

Art. 12 - 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. 13 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 14 - 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. 15 - 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. 16 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen bevoegd.

Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Art. 17 - Huidige overeenkomst gaat in op 15/12/2015 en eindigt op 31/12/2016.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op/..../2015

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16/06/2014)

Tom Balthazar
Schepen van stadsontwikkeling,
wonen en openbaar groen

voor de uitvoerder

Luc Kupers
Secretaris

Rudy Coddens
Voorzitter