

OPSCHRIFT

Vergadering van 3 december 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00989

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst - Ondersteuning bekendmaking vzw Huuringent voor de periode 15 december 2015 tot 31 december 2017 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst 'Ondersteuning bekendmaking vzw Huuringent' tussen het stadsbestuur van Gent en vzw Huuringent, Voldersstraat 1, 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):

- 20151022_DO_Overeenkomst Stad - vzw HuurinGent_2
- Financiële bijlage (informatief)
- Jaarrekening 2014 Huuringent (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Vzw Huuringent heeft als doel het aanbod en de betaalbaarheid van private huurwoningen te verbeteren. Door hoofdhuurder te worden van een aantal woningen biedt vzw Huuringent haar eigenaars voldoende garanties op huurinkomsten en een goed onderhoud van de woning zodat zij de woningen zorgeloos kunnen (blijven) verhuren. Vzw Huuringent verhuurt de woningen onder aan woonbehoeftige huurders die hier volgens een toewijsreglement voor in aanmerking komen. De vereniging biedt alleenstaanden, grotere gezinnen, mensen met een specifieke woonneed en

bescheiden inkomens extra woonkansen. De vereniging verhuurt voornamelijk bescheiden woningen die steeds aan de kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode moeten voldoen. Daarnaast heeft vzw Huuringent ook een belangrijke rol in de strijd tegen discriminatie op de huurmarkt. Enerzijds werkt Stad Gent aan gelijke kansen door eigenaars te vragen om niet te discrimineren, anderzijds door vzw Huuringent in te zetten voor verhuur waarbij vzw Huuringent op objectieve wijze huurders selecteert.

Uit contacten met eigenaar-verhuurders en actoren op de huurmarkt blijkt dat vzw Huuringent nog maar bij een klein aantal verhuurders gekend is. Gezien het belang van vzw Huuringent op de Gentse huurmarkt dringt een duidelijke communicatiestrategie en acquisitiecampagne zich dus op.

Tevens rekent de Stad ook op vzw Huuringent in het licht van de overdracht van verhuringen van vzw Woonfonds (woningen die te duur zijn om door SVK OCMW verhuurd te worden).

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Gezien de belangrijke rol die vzw Huuringent op de Gentse huurmarkt en als partner van het Gentse woonbeleid kan spelen, wenst de Stad extra in te zetten op de bekendmaking van vzw Huuringent.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst 'Ondersteuning bekendmaking vzw Huuringent' tussen het stadsbestuur van Gent en vzw Huuringent, Voldersstraat 1, 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 5615500679 werd verleend op 30/10/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP 2015	Totaal
348730000	6491000	/	50.000	50.000

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- 20151022_DO_Overeenkomst Stad - vzw HuurinGent_2

OVEREENKOMST

Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en vzw Huuringent

Ondersteuning bekendmaking vzw Huuringent

voor de periode 15 december 2015 tot 31 december 2017

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 Daniël Termont, burgemeester 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

vzw Huuringent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Tom Balthazar, voorzitter raad van bestuur

hierna genoemd de uitvoerders

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Actie	Ondersteuning bekendmaking Huuringent	
Looptijd van de actie	Van 15.12.2015 tot en met 31.12.2017	
Totaal toegekend subsidie- bedrag	50.0000 Euro	
- voor personeel	20.000 Euro	
- voor werkingskosten en overheadkosten	30.000 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	Verhogen van het aanbod van sociale, bescheiden en gezinsvriendelijke woningen

Art. 3. - De uitvoerders verbinden er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Huuringent heeft als doel het aanbod en de betaalbaarheid van private huurwoningen te verbeteren. Door hoofdhuurder te worden van een aantal woningen biedt Huuringent haar eigenaars voldoende garanties op huurinkomsten en een goed onderhoud van de woning zodat zij de woningen zorgeloos kunnen (blijven) verhuren. Huuringent verhuurt de woningen onder aan woonbehoeftige huurders die hier volgens een toewijsreglement voor in aanmerking komen. De vereniging biedt alleenstaanden, grotere gezinnen, mensen met een specifieke woonnood en bescheiden inkomens extra woonkansen. De vereniging verhuurt voornamelijk bescheiden woningen die steeds aan de kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode moeten voldoen.

Na bijna 2 jaar heeft Huuringent zo'n 108 panden in huur. Wekelijks melden zich nog potentiële eigenaar-verhuurders, maar dat resulteert niet altijd in bijkomende woningen. Uit contacten met eigenaar-verhuurders en actoren op de huurmarkt blijkt dat Huuringent nog maar bij een klein aantal verhuurders gekend is. Gezien het belang van Huuringent op de Gentse huurmarkt dringt een duidelijke communicatiestrategie en acquisitielcampagne zich dus op.

Jaarlijks	
Prestaties	Indicator
1 Opmaak van een goede communicatiestrategie voor de verdere bekendmaking Huuringent	Opmaak communicatieplan 2016-2019 in samenwerking met een communicatiespecialist
2 Uitwerking van acties uit het communicatieplan met als doel het beter bekend maken van Huuringent bij de doelgroep van potentiële verhuurders en kandidaathuurders	Minstens 50% van de voorgestelde acties uit het communicatieplan zijn uitgevoerd of minstens lopende.

Huuringent vermeld bij specifieke communicatie in het kader van het communicatieplan steeds het logo van de Stad Gent.

Hoofdstuk 2. : inhoudelijke en financiële controle

Art. 4 - De uitvoerders verklaren 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. 6
- De subsidie kan worden aangewend voor loonkosten (max. 20.000 euro) als voor werkingskosten (max. 30.000 euro). Werkingskosten moeten gerealiseerd zijn in functie van de bekendmaking van Huuringent.
- 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 uitvoerders zijn 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 uitvoerders zijn 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 :

Het voorziene bedrag wordt zo snel mogelijk na de goedkeuring van de overeenkomst overgemaakt.

Huuringent bezorgt twee maal een tussentijdse inhoudelijke en financiële afrekening aan de Stad Gent en dat uiterlijk op 30 mei 2016 en op 30 mei 2017. Deze resultaten zullen besproken worden op een jaarlijks evaluatiemoment.

De inhoudelijke controle en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart 2018 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 uitvoerders verbinden er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Art. 6 –De uitvoerders dienen 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, dienen de uitvoerders 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 volgens de verhouding van de toegekende subsidie aan beide uitvoerders, 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 uitvoerders 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 uitvoerders.

In geval de uitvoerders voor dit welbepaald project onder curatele worden 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 uitvoerders verbinden 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 uitvoerders zich verzetten tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerders zijn 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 uitvoerders verbinden 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 worden door de uitvoerders onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en de uitvoerders bij schriftelijk akkoord.

Hoofdstuk 4 : correspondentie en communicatie

Art. 10 - De uitvoerders die voor hun actie specifieke externe communicatie opzet, lichten hierover de Stad in.

De Stad en de uitvoerders 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 uitvoerders en de Stad.

De uitvoerders

- Organisatie	Huuringent
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Tom Balthazar (voorzitter raad van bestuur)
- Contactpersoon	Michiel Hagenaars
- Correspondentieadres	Voldersstraat 1 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/269 69 00
- Faxnummer	09/269 69 99
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE45 0910 1960 0089
- e-mail	michiel.hagenaars@sogent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthofid	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

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 uitvoerders niet in pand gegeven worden aan een andere partij dan de uitvoerders zelf.

Art. 13 - De uitvoerders verbinden 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 uitvoerders verbinden 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 subsidieovereenkomst

Art. 16 - Huidige overeenkomst gaat in op 15/12/2015 en eindigt op 31/12/2017.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op2015

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Daniel Termont
Burgemeester

voor de uitvoerder vzw Huuringent

Tom Balthazar
Voorzitter Raad van Bestuur