

**Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
Domus Mundi vzw**

**Het ondersteunen van de burger bij het verhogen van zijn woonkwaliteit.**

**voor de periode van 01 december 2015 tot 31 maart 2018**

**TUSSEN ENERZIJD**

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;

hierna genoemd de Stad Gent;

**EN ANDERZIJD**

Vzw DOMUS MUNDI, Sint-Pietersaalststraat 1, 9000 Gent, met ondernemingsnummer 462.896.074 vertegenwoordigd door de heer Alexis Versele, voorzitter en Barbara Wauman, penningmeester,

hierna genoemd 'vzw DOMUS MUNDI' of begunstigde;

**WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:**

DOMUS MUNDI is een jonge VZW met een duidelijke missie: ecologisch en volhoudbaar bouwen mogelijk maken in de vierde wereld, en op een mens- en milieuvriendelijke wijze projecten in ontwikkelingslanden en ontwikkelingsprojecten in geïndustrialiseerde landen promoten, ondersteunen en zelf uitvoeren.

Ze bieden technische ondersteuning aan bij duurzame bouwprojecten in achtergestelde buurten en aan kwetsbare groepen in eigen land.

Stad Gent wil natuurlijke personen - eigenaars die hun woning renoveren ter verbetering van de woonkwaliteit - ondersteunen in hun bouwheerschap.

**WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:**

**Vooraf**

De subsidie wordt toegekend overeenkomstig de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten hierna bepaald.

De subsidie wordt toegekend binnen de perken van de kredieten voorzien voor deze overeenkomst.

**Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst**

## Art. 1. - Omschrijving van de activiteit, doel van de subsidie

Activiteit	Het bevorderen van de kwaliteit in woningen.
------------	--

Vzw DOMUS MUNDI zal eigenaars, binnen het projectgebied, die niet zelf kunnen instaan voor de renovatie van hun (huur-) woning om redenen van: geen energie, geen tijd, ... (anders dan louter financiële redenen), onwetendheid, ongeschooldheid (= kwetsbare eigenaars) ondersteunen/informereren en begeleiden in hun renovatietraject.

De begeleiding zal of beperkt (normaal) of uitgebreid (maximaal) zijn. Hieronder wordt verstaan:

- normaal ondersteunend pakket;  
huisbezoek met advies ter plaatse (aan de eigenaar) over programma / fasering / kostprijs / regelgeving / mogelijke premies allerhande, bezorgen van een lijst met mogelijke aannemers;
- maximaal ondersteunend pakket (is een verderzetting van het normaal pakket):  
begeleiden naar het kiezen en aanstellen van de aannemers, vergelijken van de prijsoffertes, bijstand tijdens de werken, nazicht facturen, ... .

Domus Mundi zal ook:

- het beleggen/bijwonen van vergaderingen: oa. stuurgroep, met andere partners binnen het project, ...
- een halve dag per week een zitdag houden in de wijk om er burgers te helpen bij hun bouwvragen
- begeleiden groepsaankopen
- opzetten circuit recuperatiematerialen
- organiseren van opleidingsmodules

Looptijd van de activiteit	Van 01.12.2015 tot en met 31.03.2018
Totaal maximum subsidiebedrag per jaar	
2015	<b>€ 6.992</b> waarvan € 5.943,20 voor personeel en € 1.048,80 voor werkingskosten en overheadkosten 0.5 VTE
2016	<b>€ 121.771</b> waarvan € 103.505,35 voor personeel en € 18.265,65 voor werkingskosten en overheadkosten 1.5 VTE
2017	<b>€ 122.501</b> waarvan € 104.125,85 voor personeel en € 18.375,15 voor werkingskosten en overheadkosten 1.5 VTE
2018	<b>€ 30.809</b> waarvan € 26.187,65 voor personeel en € 4.621,35 voor werkingskosten en overheadkosten 1.5 VTE

Vzw DOMUS MUNDI kan de verkregen middelen aanwenden voor loonkosten, werkingskosten en overheadkosten zoals omschreven in art. 3.

**Art. 2. - Bovenstaande activiteit levert een bijdrage aan volgende operationele doelstelling(en) uit het strategisch meerjarenplan Gent2020.**

Operationele doelstelling	Verbeteren van de kwaliteit van woningen door het activeren van de eigenaars.
Strategische doelstelling	4.6. We zetten sterk in op de kwaliteitsverbetering van het bestaand patrimonium op vlak van woonkwaliteit en duurzaamheid.

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

Prestaties per jaar	Indicator	
<p>1) <b><u>Ontzorging of trajectbegeleiding:</u></b> bevorderen van de kwaliteit van woningen door het technisch ondersteunen van kwetsbare Gentenaars bij de renovatie en verbetering van de basiskwaliteit en duurzaamheid van hun woning. Hierbij is de hoogste graad van ontzorging de overname van het bouwheerschap gekoppeld aan het werken met een mandaatrekening en de laagste graad van ontzorging het eerstelijns en eenmalige technisch advies.</p>	<p>Aantal uitgevoerde begeleidingsdossiers (per jaar):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 17 à 21 dossiers met beperkte begeleiding en</li> <li>- 17 à 21 dossiers met intensieve of maximale begeleiding.</li> <li>- In totaal 34 tot 42 dossiers.</li> </ul>	<p>Als dat aangewezen is kan de verhouding tussen beperkte en intensieve dossiers in overleg gewijzigd worden. Als het aantal dossiers niet wordt gehaald, kan extra inzet op de andere taken binnen deze convenant worden gevraagd. Domus Mundi registreert alle activiteiten in het kader van ontzorging in het geoloket WIS.</p>
<p>2) <b><u>Informatie en advies aan burger:</u></b> Technisch eerstelijnsadvies aan burgers gedurende een zitdag in de wijk (vergelijken van offertes, lijst van aannemers, eventueel inschrijvingen voor de toelage WIS).</p>	<p>DOMUS MUNDI stelt zich een halve dag per week ter beschikking om burgers te informeren.</p>	<p>Dienst Wonen voorziet infrastructuur in de woonwinkel Rabot. De dag waarop de zitdag doorgaat is in onderling overleg te bepalen.</p>
<p>3) <b><u>Begeleiden van groepsaankopen:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>type 1:</u> aankoop materiaal en materiaal leren plaatsen (activeren van bewoners) of laten plaatsen (door aannemers)</li> <li>- <u>type 2:</u> combinatie van verschillende werken en/of woningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Organiseren van 2 groepsaankopen type 1 (<i>mbt 2 verschillende posten of in 2 sessies</i>)</li> <li>- Organiseren van groepsaankopen type 2 in overleg en afhankelijk van de noden van de bewoners</li> </ul>	<p>Inschrijvingen voor groepsaankopen via de woonwinkel. Aankopen gelinkt aan duurzaamheid evt. in samenwerking met ReGent. Beroep doen op de ervaringen van RenoseeC.</p>

<p>4) <b><u>Opzetten/begeleiden van een circuit in recuperatiematerialen:</u></b> Onder verschillende vormen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een digitaal en een fysisch platform waarbij bewoners bouwmaterialen kunnen ruilen of resten weg geven</li> <li>- (opsporen en) aanbieden van eindereksen fabrikanten</li> <li>- (opsporen en) aanbieden van bouwelementen die werden geproduceerd maar niet afgenomen (bv. ramen, dorpels, ... ).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fysisch platform: 2 keer per jaar</li> <li>- digitaal platform operationeel tegen medio 2016</li> <li>- eindereksen en niet afgenomen bouwelementen in functie van woonbeurs 2016 en 2017.</li> </ul>	
<p>5) <b><u>Wijkbewoners technisch vaardiger maken:</u></b> Inrichten van een woonbeurs i.s.m. Dienst Wonen en voorzien van lessen in zelfbouw.</p>	<p>Realiseren technisch luik woonbeurs (aanbieden van materialen, eindereksen, materialenkennis, weggeefplein, ... (Timing: voorjaar 2016 en voorjaar 2017).</p> <p>Klus in de kijker: 3 keer per jaar zet WIS een klus 'in de kijker' en Domus Mundi organiseert hierrond een:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- klus- of repaircafé</li> <li>- infosessie</li> <li>- workshop</li> </ul>	<p>Emanciperen van bewoners rond hun woonsituatie. Dienst Wonen verzorgt de bekendmaking van deze activiteiten. Indien mogelijk aansluiting zoeken met regulier aanbod rond vormingsaspect (VDAB, Leerwerkplekken, PWA, technische en beroepsscholen, ...).</p>

## **Hoofdstuk 2. : Aanwending, uitbetaling en controle**

### **Art. 4 – vzw DOMUS MUNDI verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen en hun 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 begunstigde dient aan te tonen dat de persoon die voor de uitvoering van deze overeenkomst zal instaan over het juiste profiel beschikt en ervaring heeft mbt het ondersteunen van burgers bij het verhogen van de woonkwaliteit.
- 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).
- kosten voor telefonie, kopie en IT (incl. afschrijvingen)
- kosten voor kantooormateriaal (incl. afschrijvingen)
- huur installaties, machines en uitrusting voor de algemene werking
- verzendingskosten
- representatiekosten (recepties, geschenken,...)
- verzekeringen
- vervoerskosten

De voornoemde kosten kunnen dus niet worden ingediend onder de werkingskosten of loonkosten.

- De begunstigde dient jaarlijks – zolang er gesubsidieerde uitgaven zijn – haar balans en rekeningen alsook haar verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad Gent te bezorgen.
- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
  - De begunstigde 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 begunstigde 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 activiteit wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan vzw DOMUS MUNDI gestort, volgens deze modaliteiten :**

**Voor 2015:**

- 70% van het voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening en inwerkingtreding uitbetaald;
- de uitbetaling van het saldo van 30% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en de meting en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar. 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 van het volgende jaar door de begunstigde aan de Stad Gent worden bezorgd.

**Voor 2016, 2017 en 2018:**

- 70% van het voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk in januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
- de uitbetaling van het saldo van 30% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en de meting en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar. 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 van het volgende jaar door de begunstigde aan de Stad Gent worden bezorgd.

In het geval het door de Stad Gent goedgekeurde bedrag in een betalingsaanvraag minder bedraagt dan 70% van de voorziene subsidie voor de betreffende periode, zal vzw DOMUS MUNDI het verschil

terugbetalen aan de Stad Gent. De Stad Gent zal dit schriftelijk laten weten aan vzw DOMUS MUNDI, die op haar beurt binnen de maand het teveel aan subsidie terugstort naar de Stad Gent. De betaling van toekomstige subsidies wordt opgeschort zolang het teveel aan ontvangen subsidies niet wordt teruggestort.

**De middelen worden toegekend als volgt:**

Voor de inlooperperiode en bij aanvang van een nieuw werkjaar zal 70% van de voorziene subsidie voor het komende werkjaar aan vzw DOMUS MUNDI worden uitbetaald om de financiering van de uitvoering van deze overeenkomst mogelijk te maken. Het saldo zal worden uitbetaald in functie van het door de stad Gent goedgekeurde bedrag in de betalingsaanvraag, na beoordeling van de bewijsstukken, en binnen het maximum voorzien per werkingsperiode, dus maximum 30% van de voorziene subsidie voor dit jaar.

Voor de inlooperperiode zal de Stad Gent dit zo snel mogelijk doen na ondertekening door beide partijen van de door de gemeenteraad goedgekeurde overeenkomst.

**Art. 6** – Vzw Domus Mundi dient op grond van artikel 5 § 2 van de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand uiterlijk op moment van ondertekening van huidige overeenkomst aan de Stad Gent te bezorgen.

Op grond van artikel 5 § 1 van voormelde wet, dient de vzw Domus Mundi eveneens gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad Gent te bezorgen en dit uiterlijk op 31 oktober.”

**Art. 7 - De jaarlijkse inhoudelijke en de financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad Gent.**

De Stad Gent 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 worden voorgelegd.

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 begunstigde, kan de Stad Gent beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de begunstigde.

In geval de begunstigde onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

**Art. 8 - De begunstigde verbindt er zich toe wanneer de Stad Gent om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.**

De bevoegde ambtenaren van de Stad Gent mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze subsidieovereenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad Gent, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze subsidieovereenkomst ter plaatse auditen.

Ingeval de begunstigde zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De begunstigde is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in de subsidieovereenkomst vermeld project, die de Stad Gent of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad Gent of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De begunstigde verbindt er zich toe dat de activiteit in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Cofinanciering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

**Art. 9 – De begunstigde verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.**

### **Hoofdstuk 3 : correspondentie en communicatie**

**Art. 10 - Aangezien vzw DOMUS MUNDI een 2°lijnsfunctie heeft zullen zij geen specifieke externe communicatie opzetten.**

De Stad Gent en vzw DOMUS MUNDI 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 Gent voorliggende overeenkomst.**

De gegevens betreffende vzw DOMUS MUNDI en de Stad Gent.

Vzw DOMUS MUNDI

- Organisatie	DOMUS MUNDI
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordigers van de rechtspersoon volgens de statuten	Alexis Versele, voorzitter Barbara Wauman, penningmeester
- Contactpersoon	Alexis Versele
- Correspondentieadres	Sint-Pietersaalstraat, 1 B – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 222 22 73
- Faxnummer	09 222 52 22
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE 5230 8015 1579
- e-mail	vzw@domusmundi.be

De Stad Gent: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthooft	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Sofie De Vlieger
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1 9000 Gent
- Telefoon	09 266 83 92 en 0473 94 48 03
- Fax-nummer	09 266 76 56
- e-mail	sofie.devlieger@stad.gent

#### **Hoofdstuk 4 : Bijzondere bepalingen**

**Art. 12** - De Stad Gent 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** - vzw DOMUS MUNDI 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 Gent bekomen te worden. De Stad Gent dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

**Art. 14 – vzw DOMUS MUNDI 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.

**Art. 15** – De uitbetaling van de subsidie kan worden geweigerd en de uitgekeerde subsidie kan worden teruggevorderd wanneer vzw DOMUS MUNDI de verplichtingen opgenomen in deze overeenkomst niet naleeft.

**Art. 16** – In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

#### **Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst**

**Art. 17** - Huidige overeenkomst gaat in op 01.12.2015 en eindigt op 31.03.2018.

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

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Paul Teerlinck  
Stadssecretaris

Tom Balthazar  
Schepen van stadsontwikkeling,  
wonen en openbaar groen  
*(delegatiebesluit van 16/06/2014)*

voor vzw DOMUS MUNDI

Barbara Wauman  
Penningmeester

Alexis Versele  
Voorzitter