

OPSCHRIFT

Vergadering van 15 oktober 2015

Besluit nummer: 2015_GR_00843

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst inzake (1) het afsluiten van de bijzondere samenwerkingsovereenkomst (BSO) voor het project Stedelijke Woonkavels 2009 en (2) krottenbestrijding en realisatie van nieuwe stedelijke woonkavels - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan een in bijlage gevoegde overeenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en sogent, waarbij enerzijds een investeringssubsidie wordt verstrekt ten bedrage van 1.999.255,69 euro (door omzetting van een renteloze lening in een investeringssubsidie) en anderzijds een subsidie voor een bedrag van 1.500.000 euro wordt toegekend voor krottenbestrijding en de realisatie van nieuwe stedelijke woonkavels.

Bevoegd: Tom Balthazar

Betrokken: Daniel Termont

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 43, § 2, 6°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2;

De beheersovereenkomst tussen Stad Gent en sogent 2014-2019, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 27 januari 2014 en door de raad van bestuur van sogent van 29 januari 2014, Artikel 11.2.

De bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Gent en sogent voor het Project Stedelijke Woonkavels dd. 26 november 2009 en het addendum hierbij dd. 29 oktober 2011.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20150929_DO_Subsidieovereenkomst krotbestrijding-stedelijke woonkavels Stad Gent-Sogent_DEF
- Bijlage_ overzicht inkomsten uit BSO aankopen_augustus 2015
- 20150923_Fiat Stedenfondskoördinatie (informatief)
- 20150929_financiele bijlage afhandeling kavelproject2009 en nieuwe subsidie_DEF (informatief)
- BSO AG SOB Stedelijke woonkavels_26 nov 2009 (informatief)
- BSO Stedelijke Woonkavels_addendum 27 oktober 2011 (informatief)

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

Wat betreft deel 1 van deze subsidieovereenkomst (project stedelijke woonkavels) gaat het volgende vooraf:

Tussen Stad Gent en sogent werd op 26 november 2009 een bijzondere samenwerkingsovereenkomst (BSO) afgesloten voor het Project Stedelijke Woonkavels. Op 29 oktober 2011 werd een addendum bij deze BSO afgesloten. Er werd een renteloze lening verstrekt ten bedrage van 1.999.255,69 euro verstrekt aan sogent. Tevens werd afgesproken dat bij afhandeling van het project de renteloze lening zou worden omgezet in een investeringssubsidie; het saldo zou bij sogent blijven bij wijze van een nieuwe renteloze lening aan het AG SOB voor een nieuw, later te bepalen, huisvestingsproject, waarvoor later een afzonderlijke bijzondere samenwerkingsovereenkomst zal worden opgemaakt..

Wat betreft deel 2 van deze subsidieovereenkomst (project krottenbestrijding) gaat het volgende vooraf:

In het bestuursakkoord 2013-2018 van de Stad Gent staat vermeld dat de Stad wil inzetten op krotbestrijding. Zo stelt men o.a. dat het gebruik van een aantal instrumenten zal versterkt worden om langdurig leegstaande en zwaar verkrotte onbewoonbare woningen terug op de woonmarkt te krijgen. Er wordt ook gepleit voor een gecoördineerde en krachtdadige aanpak van huisjesmelkerij, verwaarlozing en verkrotting. Met deze overeenkomst willen partijen mee uitvoering geven aan deze acties uit het bestuursakkoord.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

De BSO Stedelijke Woonkavels 2009 wordt afgehandeld. Er werd door sogent voor 1.992.837,96 € aan verantwoordingsstukken overgemaakt. Hiervoor wordt een investeringssubsidie aan sogent verstrekt, door omzetting van een renteloze lening in een investeringssubsidie.

Het saldo van de renteloze lening uit de BSO 2009, met name 715.498,19 euro, wordt via deze subsidieovereenkomst tevens omgezet in een investeringssubsidie voor de realisatie van nieuwe stedelijke woonkavels.

Tevens wordt een bijkomende subsidie van 1.500.000 euro toegekend aan sogent voor krottenbestrijding en realisatie nieuwe stedelijke woonkavels. Aangezien deze subsidieovereenkomst deels wordt gefinancierd met middelen uit het Vlaams Stedenfonds, werd ze voorgelegd aan de Stedenfondskoördinatie van de Stad (Strategie en Coördinatie – Strategische Subsidies) die haar fiat gaf op 23.09.2015.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de in bijlage gevoegde subsidieovereenkomst tussen Stad Gent en sogent voor de periode van 01.01.2015 tot 31.12.2019 inzake (1) de afsluiting van de bijzondere samenwerkingsovereenkomst voor het Project Stedelijke Woonkavels 2009 en (2) het bevorderen van de kwaliteit van woningen in Gent d.m.v. krottenbestrijding en realisatie van nieuwe stedelijke woonkavels. Deze overeenkomst maakt integraal deel uit van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering — Juridische Dienst en Kennisbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34563 STOP 2.2.2. - *Uitvoeren van juridische ondersteuning/advisering en juridische audits (JDK)*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 5615500574 en 5615500575 (omzRLnrIS); 5615500576 (IS) werd verleend op 30/09/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn **beschikbaar op MJP en nodig vanaf 2020** :

Budgetplaats	budgetpositie	Subs.code	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP
			2015	2016	2017	2018	2019	2020
348730000	6641000	NR	1.283.757,50					
348730000	6641000	NR	715.498,19					
405080001	6641000	VSFVBP01	1.350.000,00				150.000,00	

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De eerste lijn betreft de investeringssubsidie aan sogent nodig voor het afhandelen van het project Stedelijke Woonkavels. (=deel I)

De tweede lijn betreft een bijkomende investeringssubsidie voor het project Stedelijke Woonkavels , ten belope van het saldo van de openstaande 'renteloze lening' (=deel II) . De middelen werden reeds als renteloze lening toegekend en dienen bijgevolg niet opnieuw uitbetaald te word. Ook dit deel van de lening wordt omgezet in een investeringssubsidie, maar hier onder voorwaarde van verantwoording (projectkosten en opbrengsten) in 2019.

De derde lijn betreft de bijkomende investeringssubsidie voor het project Krottenbestrijding, deels met middelen Stedenfonds.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	budgetpositie	Subs.code	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP
			2015	2016	2017	2018	2019	2020
348730000	2802100	NR	1.283.757,50					
348730000	2802100	NR	709.080,46					
405080001	1500000	VSFVBP01	747.555,84				150.000,00	

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

De eerste lijn betreft de terugbetaling van de toegestane lening aan sogent, (zie boven bij uitgaven; “deel I “), nl. ten belope van de afhandelingswaarde.

De tweede lijn betreft de afboeking van de rest van de openstaande lening aan sogent, (zie boven bij uitgaven, “ deel II”, nl. ten belope van het bedrag dat als bijkomende investeringssubsidie voor het project stedelijke woonkavels wordt voorzien – met de boeking van deze ontvangst en uitgave samen wordt bekomen dat de middelen, die reeds aan sogent werden toegekend als renteloze lening, niet moeten worden terugbetaald, maar worden omgezet in een investeringssubsidie.

De derde lijn betreft de ontvangsten stedenfonds toegewezen aan bovenstaande 3^e uitgavenlijn.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- 20150929_DO_Subsidieovereenkomst krotbestrijding-stedelijke woonkavels Stad Gent-Sogent_DEF

**Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent
en
sogent**

**1. Investeringssubsidie aan sogent in het kader van de afsluiting
van de bijzondere samenwerkingsovereenkomst voor het Project
Stedelijke Woonkavels 2009**

**2. Het bevorderen van de kwaliteit van woningen in Gent d.m.v.
krottenbestrijding en realisatie van nieuwe stedelijke woonkavels**

voor de periode van 01.01.2015 tot 31.12.2019

TUSSEN ENERZIJD

Het stadsbestuur Gent, met zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door de heer Daniël Termont, burgemeester en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris, hierna genoemd "de Stad Gent";

EN ANDERZIJD

Stadsontwikkeling Gent, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Tom Balthazar, voorzitter van de Raad van Bestuur en de heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur van sogent, krachtens een beslissing van de Raad van Bestuur van respectievelijk 20.09.2010 en 29.01.2014, hierna genoemd "sogent" of "de begunstigde".

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

DEEL 1 – Project Stedelijke woonkavels (KAVALG)

In addendum I (d.d. 27/10/2011) bij BSO 'Stedelijke woonkavels' d.d. 26/11/2009 is onder 7.3 het volgende opgenomen:

"Bij de afhandeling van dit project zal de renteloze lening die voor dit project werd verstrekt, ten belope van de afhandelingswaarde omgezet in een investeringssubsidie. Het saldo van de renteloze lening (resultierend uit de projectopbrengsten) zal evenwel niet terugbetaald worden aan de Stad Gent; deze financiële middelen zullen bij het AG SOB blijven, bij wijze van een nieuwe renteloze lening aan het AG SOB voor een nieuw, later te bepalen, huisvestingsproject, waarvoor later een afzonderlijke bijzondere samenwerkingsovereenkomst zal worden opgemaakt."

DEEL 2 – Project Krottenbestrijding (KROALG)

In het bestuursakkoord 2013-2018 van de Stad Gent staat vermeld dat de Stad wil inzetten op krotbestrijding. Zo stelt men o.a. dat het gebruik van een aantal instrumenten zal versterkt worden om

langdurig leegstaande en zwaar verkrotte onbewoonbare woningen terug op de woonmarkt te krijgen. Er wordt ook gepleit voor een gecoördineerde en krachtdadige aanpak van huisjesmelkerij, verwaarlozing en verkrotting. Met deze overeenkomst willen partijen mee uitvoering geven aan deze acties uit het bestuursakkoord.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

DEEL 1 – Project Stedelijke woonkavels - afsluiting van de bijzondere samenwerkingsovereenkomst voor het Project Stedelijke Woonkavels 2009

Vooraf

Tussen Stad Gent en sogent werd op 26 november 2009 een bijzondere samenwerkingsovereenkomst (BSO) afgesloten voor het Project Stedelijke Woonkavels. Op 29 oktober 2011 werd een addendum bij deze BSO afgesloten. In artikel 7 werd bepaald dat sogent het eventueel batig saldo zal herinvesteren in soortgelijke projecten van sogent. Binnen het project 'Stedelijke woonkavels' is het de bedoeling het betaalbaar houden van het wonen en bouwen in de stad voor en door grotere gezinnen mogelijk te maken. De opbrengst van die grondverkopen zal worden geherinvesteerd in een gelijkaardig huisvestingsproject.

Het onroerend goed gelegen te Gerststraat 19, waarvan sprake in artikel 7.2. van BSO Stedelijke Woonkavel werd op 29 november 2011 verkocht aan sogent voor een bedrag van 9.636,00 euro middels een renteloze lening. De vordering die de stad Gent aldus op sogent had werd bij gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2012 (2012_GR 00696) ingebracht in het kapitaal van sogent.

Hoofdstuk 1.1. – Afsluiting van de BSO Stedelijke Woonkavels 2009 + toekenning van een investeringssubsidie (KAVALG)

Artikel 1: Afhandeling van de BSO Stedelijke Woonkavels 2009

De Stad Gent heeft in het kader van de BSO voor het Project Stedelijke Woonkavels + addendum 1 (hierna "BSO") in totaal 1.999.255,69 euro aan renteloze leningen toegekend aan sogent (met name 1.909.255,69 € overeenkomstig artikel 7.3 van de BSO + 90.000 € overeenkomstig artikel 7.2. van de BSO). De projectopbrengsten, berekend tot eind augustus 2015, bedroegen 709.080,46 euro.

Op datum van 28 september 2015 heeft sogent ten belope van 1.992.837,96 € aan verantwoordingsstukken overgemaakt aan Stad Gent, waarvan 25.211,81 € nog dient uitbetaald te worden aan sogent. De door sogent overgemaakte verantwoordingsstukken worden door Stad Gent aanvaard.

De BSO voor het Project Stedelijke Woonkavels wordt hierbij afgehandeld: de afhandelingswaarde bedraagt 1.283.757,50 € (zijnde 1.992.837,96 € aan directe projectkosten verminderd met 709.080,46 € aan directe projectopbrengsten). Een overzicht van de gerealiseerde kavels (projectopbrengsten) is opgenomen in bijlage bij deze overeenkomst.

Artikel 2 Toekenning van een investeringssubsidie

Het volledige bedrag dat in het kader van de BSO was voorzien aan renteloze leningen, met name 1.999.255,69 € wordt hierbij omgezet in een investeringssubsidie, als volgt:

- 1° 1.283.757,50 € wordt omgezet in een investeringssubsidie in het kader van de afhandeling van de BSO (overeenkomstig artikel 7.3. van de BSO wordt de renteloze lening ten belope van de afhandelingswaarde als vermeld in artikel 1 omgezet in een investeringssubsidie aan sogent) ;

2° het saldo, voor een bedrag van 715.498,19 € wordt omgezet in een investeringssubsidie voor de verdere realisatie van stedelijke woonkavels, onder de modaliteiten zoals hierna uiteengezet:

- van voormeld bedrag van 715.498,19 € werd reeds 709.080,46 € uitbetaald aan sogent in het kader van de BSO; het saldo van 6.417,73 € zal aan sogent uitbetaald worden uiterlijk 30 dagen na goedkeuring van onderhavige overeenkomst;
- In het eerste semester 2019 zal sogent een globaal overzicht bezorgen van alle directe projectkosten en directe projectopbrengsten van de verdere realisatie van stedelijke woonkavels;
- De investeringssubsidie van 715.498,19 € zal in 2019 definitief worden ten belope van het verschil tussen directe projectkosten, verminderd met de reeds verworven en de nog te verwachten directe projectopbrengsten;
- Het deel van de investeringssubsidie dat overeenkomst het vorig punt niet definitief is verworven zal terugbetaald worden door sogent uiterlijk tegen 31.12.2019, *tenzij* Stad Gent en sogent in de periode 2019-2024 in het kader van een nieuwe BSO of subsidieovereenkomst een nieuwe bestemming hieraan zullen geven.

Artikel 3: Aard en doel van de investeringssubsidie

Sogent heeft de bedoeling met deze middelen gronden en/of panden aan te kopen die de stad momenteel een verwaarloosd uitzicht geven om deze plaatsen te vernieuwen en ruimte te maken voor nieuwe gezinswoningen.

Deze aangekochte goederen zullen door sogent namelijk (deels) worden voorbereid om binnen het project Stedelijke woonkavels als bouwrijpe kavels te worden toegewezen aan gezinnen binnen de gekende toewijspprocedure.

Het kan ook zijn dat de aangekochte gronden/panden worden opgenomen binnen een ander sogent-project, zolang het gericht is op huisvesting.

Hoofdstuk 1.2 : Timing en controle

Artikel 4: Timing

Voor deze herinvestering wordt geen bindende timing vooropgesteld. Sogent zorgt er wel voor dat de momenteel in ontvangst genomen middelen, namelijk ter waarde van 715.498,19 €, uiterlijk eind 2019 geherinvesteerd zijn in gelijkaardige huisvestingsprojecten.

Artikel 5: Controle

Sogent bezorgt de Stad Gent jaarlijks (uiterlijk op 30 april van het daarop volgende jaar) een overzicht van de aangekochte en verkochte goederen/panden, dit met de daarbij horende schattingsverslagen van de aankopen, evenals de aktes en afrekeningen van de notaris voor zowel de aankopen als de verkopen.

Op die manier kan de Stad Gent de stand van zaken van het 'openstaand saldo' bijhouden alsook kan de stad Gent controleren of er daadwerkelijk in gelijkaardige huisvestingsprojecten werd herinvesteerd.

Sogent rapporteert jaarlijks aan de Stad Gent over het werkelijk totaal te investeren bedrag.

DEEL 2 – Project Krottenbestrijding (KROALG)

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 is deels gesubsidieerd door het Vlaams Stedenfonds.

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

Hoofdstuk 2.1 - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 6: Operationele doelstelling(en)

De activiteit waar het binnen deze subsidieovereenkomst om draait, levert een bijdrage aan volgende operationele doelstelling(en) uit het strategisch meerjarenplan Gent2020:

Operationele doelstelling	Toepassen en aanvullen juridische kaders om woonkwaliteit en duurzaamheid te waarborgen
---------------------------	---

Artikel 7: Omschrijving van de activiteit, doel van de subsidie

- Art. 7.1: algemeen

Activiteit	Het bevorderen van de kwaliteit van woningen in Gent door middel van krottenbestrijding. Het project heeft als doelstelling het betaalbaar houden van het wonen en bouwen in de stad voor en door grotere gezinnen. Dit gebeurt door verkrotte en/of leegstaande panden of braakliggende restgronden in de stad aan te kopen en te slopen, bouwrijp te maken of te renoveren. Deze kavels of gerenoveerde woningen worden verkocht aan jonge gezinnen die willen bouwen en wonen in de stad.
------------	--

Looptijd van de activiteit	Van 01.01.2015 tot en met 31.12.2019
----------------------------	---

	Maximum subsidiebedrag per jaar
2015	1.350.000,00 euro
2016	0,00 euro
2017	0,00 euro
2018	0,00 euro
2019	0,00 euro
2020	150.000,00 euro
Totaal	1.500.000,00 EURO

Om de vooropgestelde doelstelling, nl. krottenbestrijding, te behalen, zullen de Stad Gent en sogent intensief samenwerken.

- Art. 7.2: Voorbereidingsfase

De Stad, met name Dienst Wonen, zal minstens één maal per jaar een lijst van potentieel aan te kopen panden/percelen op basis van het leegstandsregister, de inventaris van ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woningen en de inventaris van verwaarloosde woningen aan sogent bezorgen en zal deze verschillende mogelijke aankopen van de nodige toelichting/achtergrond voorzien. Dit zal in 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019 telkens voor 1 maart gebeuren. Daarnaast zullen mogelijke opportuniteiten waarvan Dienst Wonen op de hoogte wordt gebracht na 1 maart steeds overgemaakt worden aan sogent.

Na een screening en een haalbaarheidsonderzoek, wat sogent op zich neemt, wordt in samenspraak met de Stad Gent beslist welke panden (en mogelijk bijhorende gronden) aangekocht zullen worden en hoe ze zullen aangepakt worden (renovatie, sloop en nieuwbouw). Sogent en Dienst Wonen zullen hiervoor zesmaandelijks een overleg plannen.

- Art. 7.3: Verwervingsfase

Sogent verwerft de leegstaande, vervallen, onderbenutte of onaangepaste panden (eventueel een woningenrij) en/of terreinen die weerhouden zijn na de screening en het haalbaarheidsonderzoek. Sogent zal deze onroerende goederen in der minne pogen te verwerven en zal daartoe schattingsverslagen laten opstellen die de maximale referentieprijzen zullen aangeven om tot aankoop te kunnen overgaan.

Indien de verwervingen in der minne niet het gewenste resultaat leveren, zal sogent ook de onteigeningsprocedure op zich nemen, zodoende eigenaar te kunnen worden. Hiertoe ontvangt sogent ook de nodige medewerking van de Stad Gent.

- Art. 7.4: Studie en werken

De volgende voorbereidende werkzaamheden worden door sogent uitgevoerd na de verwerving:

- de opmaak van verkavelingsplannen (indien van toepassing),
- de opmaak van de nodige stedenbouwkundige aanvragen tot sloop/renovatie (indien van toepassing),
- grondwerken en dergelijke
- de aanbesteding van de sloop- en grondwerken zelf (indien van toepassing).
- de aanbesteding en opvolging van renovatiewerken (indien van toepassing)
- het bouwrijp klaarzetten van de percelen en ze ook voldoende afsluiten voor onbevoegden
- het tijdelijk beheer van de panden (na afloop: percelen) op zich nemen
- ...

Hiertoe zal sogent desgevallend de daartoe bevoegde dienstverleners aanstellen en opvolgen.

- Art. 7.5: Uitgiftefase

Sogent organiseert de uitgifte/verkoop van de kavels aan jonge gezinnen volgens door de Raad van Bestuur van sogent vastgelegde toewijsvoorwaarden, die voldoen aan het beleid van de Stad Gent.

Daarbij neemt sogent ook de volgende taken op zich:

- bekomen attest verkoop percelen (indien van toepassing),
- verlijden verkavelingsakte (indien van toepassing),
- verlijden verkoopaktes,
- contact met de notaris in het algemeen
- ...

Artikel 8: Sogent verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

De opbrengsten die sogent ontvangt uit uitgifte worden integraal opnieuw geïnvesteerd in krottenbestrijding volgens de modaliteiten van artikel 6 en 7 van deze overeenkomst.

De aanwending van deze opbrengsten wordt voorbereid op het zesmaandelijks overleg sogent - Dienst Wonen van de Stad Gent.

Artikel 9: Sogent verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Prestaties per jaar	Indicator	Meetinstrument
Acties uit artikel 7.2 t.e.m. 7.5 van deze overeenkomst	Effectieve verwerving/ effectieve uitgifte	Inhoudelijk en financieel verslag

Hoofdstuk 2.2 : Aanwending, uitbetaling en controle

Artikel 10: Sogent 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 principe: zie art. 13
- De subsidie kan worden aangewend voor alle directe kosten zijnde erelonen, schattingen, aankoopssommen, notariskosten, werkingskosten, onderhoudskosten, onroerende voorheffing, leegstandsheffing, directe personeelskosten van de projectmedewerkers, sloopkosten en alle andere kosten die het bouwrijp maken van de percelen mogelijk maken.
- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
Sogent is op algemene wijze onderworpen aan de plaatsings- en uitvoeringsregels inzake overheidsopdrachten.

Artikel 11: Voor de financiering van de activiteit wordt de toegekende subsidie uit artikel 7.1 aan sogent gestort, volgens deze modaliteiten :

- 90% van het voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de goedkeuring van deze overeenkomst en uiterlijk in december 2015 uitbetaald ;
- de uitbetaling van het saldo van 10% gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en de meting en na de financiële controle van de financiële afrekening van de volledige overeenkomst. 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.

Artikel 12: De jaarlijkse inhoudelijke en de financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad Gent.

Jaarlijks en uiterlijk op 30 april van het volgende jaar bezorgt sogent een inhoudelijke en de financiële afrekening aan 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 voorgelegd worden.

De laatste afrekening wordt uiterlijk op 30 april 2020 overgemaakt aan de Stad Gent. Op basis hiervan kan het saldo ten belope van maximum 150.000 euro aan sogent in 2020 betaald worden aan sogent. Het gedeelte van de reeds uitbetaalde subsidie dat niet verantwoord wordt op basis van projectkosten verminderd met (gerealiseerde of nog te verwachten) projectopbrengsten, zal terugbetaald worden door sogent uiterlijk tegen 31.12.2020, *tenzij* Stad Gent en sogent in de periode 2019-2024 in het kader van een nieuwe BSO of subsidieovereenkomst hierover nieuwe afspraken maken.

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.

Artikel 13: De begunstigde verbindt er zich toe wanneer de Stad Gent om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 15 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. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

Artikel 14: De begunstigde verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

DEEL 3: DEEL 1 Project 'Stedelijke woonkavels' & DEEL 2 Project krottenbestrijding GEZAMELIJK

Hoofdstuk 3.1 : Toepassingsgebied

Artikel 15: Het toepassingsgebied voor beide onderdelen is grondgebied Gent.

Hoofdstuk 3.2 : Wijziging overeenkomst

Artikel 16: Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de begunstigde onmiddellijk aan de stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Hoofdstuk 3.3 : Correspondentie en communicatie

Artikel 17: Sogent, die voor de actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad Gent in.

De Stad Gent en sogent 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.

Artikel 18: De bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad Gent voorliggende overeenkomst.

De gegevens betreffende sogent en de Stad Gent:

sogent

- Organisatie	sogent
- Rechtsvorm	Autonoom gemeentebedrijf
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Didier Nachtergaele Frank Van Goethem Peter Lacoere
- Contactpersoon	Sofie Van Poucke
- Correspondentieadres	Volderstraat 1 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/269 69 00
- Faxnummer	09/269.69.99
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE86 0910 0028 3450
- e-mail	sofie.vanpoucke@sogent.be

De Stad Gent: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthofd	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@stad.gent

Hoofdstuk 3.4 : Bijzondere bepalingen

Artikel 20: 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.

Artikel 21: Sogent moet jaarlijks zijn balans en rekeningen alsook het verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad Gent bezorgen.

Artikel 22: Sogent 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.

Artikel 23: Sogent 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.

Artikel 24: De uitbetaling van de subsidie kan geweigerd worden en de uitgekeerde subsidie kan teruggevorderd worden wanneer sogent de verplichtingen opgenomen in deze overeenkomst niet naleeft.

Artikel 25: In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

Hoofdstuk 3.5: Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Artikel 26: Huidige overeenkomst gaat in op **01/01/2015** en eindigt op **31/12/2019**.

Opgemaakt te Gent op....., in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen,

Bijlage : overzicht van de gerealiseerde kavels (projectopbrengsten)

Voor Stad Gent,	
De heer Paul Teerlinck, stadssecretaris	De heer Daniël Termont, burgemeester
Voor sogent,	
De heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur sogent	De heer Tom Balthazar, voorzitter sogent