

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 december 2014

Besluit nummer: 2014_GR_01145

Onderwerp:

Overeenkomst houdende subsidie van het stadsbestuur van Gent aan vzw Domus Mundi, voor het project: Ondersteunen van de burger bij het verhogen van zijn woonkwaliteit. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst ter ondersteuning van de burger bij het verhogen van zijn woonkwaliteit, tussen het stadsbestuur van Gent en vzw Domus Mundi, waarbij een bedrag van € 253.224 euro wordt toegekend aan vzw DOMUS MUNDI. Dit voor de periode 01/01/2015 tot 31/12/2017.

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.

Ingewonnen advies/adviezen:

- stedelijke woonraad

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20141112_DO_financiël bijlage Domus Mundi (informatief)
- jaarrekening Domus Mundi (informatief)
- Subsidieovereenkomst DM (informatief)
- Subsidieovereenkomst DM

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Gent heeft heel veel woningen met een lage woonkwaliteit. Dit zijn zowel huurwoningen als woningen bewoond door de eigenaar. Daartoe geeft de Stad sedert 1 oktober 2014 nieuwe woonpremies.

Uit het project Ledeberg Leeft hebben we geleerd dat het voorzien van een financiële tussenkomst ter ondersteuning van renovatiewerken een niet te onderschatten stimulans is. Maar sommige burgers zijn meer gebaat bij een degelijke ondersteuning in hun bouwheerschap, waarbij ze technisch en administratief, gedurende een deel van of het ganse bouwproces, worden begeleid. Deze ontzorging werd in Ledeberg door vzw Domus Mundi vakkundig uitgevoerd. Het is de bedoeling om die ontzorging nu stadsbreed in te zetten.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Kwetsbare groepen die zonder technische ondersteuning de stap naar renovatie nooit zouden zetten, komen in aanmerking voor de ontzorging door Domus Mundi. Het betreft een tweedelijns advies, waarbij Domus Mundi kwetsbare eigenaars begeleidt die op advies van de consultants van de woonwinkel worden voorgedragen. De burger kan dus niet rechtstreeks advies vragen aan Domus Mundi. Domus Mundi zal hiervoor ook in overleg treden met Regent, de milieuvriendelijke winkel,... en zo bepalen wie welk huishouden het best bijstaat.

De ontzorging van Domus Mundi focust op (basis-) woonkwaliteit. Het is de bedoeling om na een technische controle van een woning een onbewoonbaarverklaring te voorkomen en/of de herhuisvesting van de bewoners te vermijden.

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

- stedelijke woonraad
Het advies is gunstig.
Het advies wordt gevolgd.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt de subsidieovereenkomst ter ondersteuning van de burger bij het verhogen van zijn woonkwaliteit goed tussen de Stad Gent en VZW DOMUS MUNDI, voor de periode van 01/01/2015 tot 31/12/2017 zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van deze beslissing. Waarbij een bedrag van 253.224 euro wordt toegekend.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *AC34313 Stimuleren van de kwaliteit van wonen en woonomgeving*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 5614502112 werd verleend op 17/11/2014

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 tm jaarN	
348760000	6491000		0	58.733	84.256	84.761	25.474	0		253.224

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP
	Positie	Code	2014	2015	2016	2017	2018	2019
NVT								

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst DM

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 01.01.2015 tot 31.12.2017

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 (bij delegatiebesluit 16 juni 2014) en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris;

hierna genoemd de Stad Gent;

EN ANDERZIJD

Vzw DOMUS MUNDI, Sint-Pietersaalststraat 1, 9000 Gent, met ondernemingsnummer 4628.960.74 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, 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 en begeleiden in hun renovatietraject.

Deze 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:

½ dag/week aanwezig zijn in AC Zuid. Dit moment zal worden gebruikt om:

- technisch advies te verlenen aan de WoonWinkels

- het beleggen/bijwonen van vergaderingen: oa. stuurgroep, met Milieudienst, ...

- eventueel opleiding van thuiszorgdiensten te organiseren.

Looptijd van de activiteit	Van 01.01.2015 tot en met 31.12.2017
----------------------------	--------------------------------------

Totaal maximum subsidiebedrag per jaar	
2015	€ 83.904 waarvan € 71.318 voor personeel en € 12.586 voor werkingskosten en overheadkosten
2016	€ 84.407 waarvan € 71.746 voor personeel en € 12.661 voor werkingskosten en overheadkosten
2017	€ 84.913 waarvan € 72.176 voor personeel en € 12.737 voor werkingskosten en overheadkosten

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	
1) 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;	Aantal uitgevoerde begeleidingsdossiers, zijnde 17 à 21 dossiers met beperkte begeleiding en 17 à 21 dossiers met intensieve of maximale begeleiding.	Indien het wenselijk is dat er meer of minder beperkte dossiers zullen worden begeleid, zal dit gecompenseerd worden door het aantal maximale dossiers en omgekeerd.
2) Adviseren van woonwinkelaars op vlak van bouwregelgeving, bouwgebreken, omgang met aannemers, ...	DOMUS MUNDI zal zich een halve dag per week ter beschikking stellen om woonwinkelaars en zorgverstrekkers aan huis, te adviseren.	
3) Informeren van zorgverstrekkers aan huis, op vlak van het detecteren van bouwgebreken.		

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 kantoomateriaal (incl. afschrijvingen)
- huur installaties, machines en uitrusting voor de algemene werking
- verzendingskosten
- representatiekosten (recepties, geschenken,...)
- verzekeringen
- vervoerskosten

De voornoemde kosten kunnen dus niet ingediend worden 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 en 2017:

- 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 - 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 voorgelegd worden.

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. 7 - 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. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

Art. 8 – De begunstigde verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk 3 : correspondentie en communicatie

Art. 9 - 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.10 - 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-Pietersaalststraat, 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
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Anne Baudewijn
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266 76 84 en 0473 47 43 95
- Fax-nummer	09/266 76 69
- e-mail	anne.baudewijn@gent.be

Hoofdstuk 4 : Bijzondere bepalingen

Art. 11 - 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. 12 - 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. 13 – 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. 14 - De uitbetaling van de subsidie kan geweigerd worden en de uitgekeerde subsidie kan teruggevorderd worden wanneer vzw DOMUS MUNDI de verplichtingen opgenomen in deze overeenkomst niet naleeft.

Art. 15 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst

Art. 16 - Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2015 en eindigt op 31/12/2017.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op2014

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
Peningmeester

Alexis Versele
Voorzitter

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 16 december 2014

- Met unanimitéit
-