

## **VLAAMS STEDENFONDS 2014-2019**

### **Subsidieovereenkomst voor werkingskosten tussen het OCMW van Gent en vzw Woonfonds**

**voor werkingsjaar 2015**

Deze overeenkomst wordt gesloten onder voorbehoud van:

- de jaarlijkse vaststelling van het OCMW-budget door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn
- de jaarlijkse vaststelling van de meerjarenplanning door de Raad voor Maatschappelijk Welzijn

deze overeenkomst wordt afgesloten tussen enerzijds

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Gent, met zetel op Onderbergen 86 te 9000 Gent waarvoor optreden de heer Rudy Coddens, voorzitter, en Luc Kupers, secretaris, en die handelen in uitvoering van de beslissing van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 12 november 2014.

hierna genoemd het OCMW;

en anderzijds

vzw Woonfonds, Grauwpoort 9/001 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door Koen Hostyn, voorzitter en Magda Baeck, coördinator;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Actie	Werken aan een betere integratie van kwetsbare huurders met bijzondere aandacht voor het bewaken van de woningkwaliteit.
-------	--

Looptijd van de actie	Van 01/01/2015 tot en met 31/12/2015
-----------------------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidiebedrag per jaar	49.850 Euro	
- voor personeel	45.805 Euro	
- voor werkingskosten	4.045 Euro	
- voor overhead		15% * totale subsidiebedrag

De toegekende subsidie wordt bij meerjarige subsidieovereenkomsten jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand april voorafgaand aan het begrotingsjaar (aanvangsindexcijfer april van het jaar voorafgaand aan aanvang subsidieovereenkomst).

### Indien van toepassing:

*Uitzonderingsregel: Volgende kosten (.....) rechtstreeks gerelateerd aan de in artikel 3 te behalen prestatie "....." worden niet als overhead aanzien en vallen buiten de 15%-regel.*

Art. 2. - Bovenstaande actie levert een bijdrage aan de strategische doelstelling, maatschappelijke evoluties, de operationele doelstelling en de activiteiten van het Strategisch Meerjarenplan van het OCMW

**SD00015:SD.We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.**

**OD00024:OD.Realisatie van een bijkomend aanbod en kwaliteitsverbetering van woningen van het sociaal verhuurkantoor**

**ACD5010.Aanbieden van betaalbare woongelegenheden van het Sociaal Verhuurkantoor en aangepaste huurbegeleiding in functie van de woonzekerheid**

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

*Let op: prestaties over proces mogen, maar deze over resultaat moeten worden geformuleerd en geëvalueerd*

<b>tegen eind 2015</b>	
<b>Prestaties</b>	<b>Indicator</b>
1. Het intensief sociaal en technisch begeleiden van een 25-tal maatschappelijk kwetsbare huurders; 38 uur per week gedurende het volledige jaar waarvan: <ul style="list-style-type: none"><li>• 19 uur per week sociale begeleiding;</li><li>• 19 uur per week technische begeleiding.</li></ul> <p><b>Bij het ondertekenen van een onderhuurcontract voldoet de huurwoning aan de vigerende woningkwaliteit. Belangrijk is deze woningkwaliteit te bewaken. In het convenant wordt via de sociale en technische begeleiding extra ondersteuning gegeven voor</b></p>	Er zal op jaarbasis een overzichtslijst worden opgesteld van de gepresteerde uren opgedeeld in de 5 vermelde onderdelen.

<p><b>dit aspect.</b></p> <p>We richten ons naar twee groepen;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* enerzijds de huurders die gekenmerkt worden door een verminderde zelfredzaamheid te wijten aan lichamelijke, psychische en/of sociale problemen. Deze extra begeleiding en opvolging zal permanent zijn en aangepast aan de specifieke behoeften. Deze begeleiding zal gedurende een lange periode noodzakelijk zijn;</li> <li>* anderzijds zal meer aandacht besteed worden aan de integratie van huurders die in een crisissituatie (echtscheiding, ziekte, dakloosheid, ...) verkeren op maat van de ervaren problematiek. Mensen in een crisissituatie worden namelijk geacht tijdelijk kwetsbaarder te zijn. Een speciale groep hierbij zijn de nieuwe huurders: door de verhuis zijn ze minder aangepast aan hun (nieuwe) woonomgeving en worden ze tijdelijk als kwetsbaarder ervaren. De extra begeleiding wordt bij deze groep huurders dan ook in tijd ingeperkt (max. 6 maand) en zal afhankelijk zijn van hun individuele noden.</li> </ul>	
<p>2. Extra aandacht voor het <u>onderhoud van de woning</u>, door het leveren van <u>technische ondersteuning</u> (vb. uitvoeren van kleine reparaties / klusjes, geven van instructies rond het gebruik en onderhoud van verwarmingstoestellen/ rookmelders/ dampkap, verluchten van de huurwoning, mee opfrissen van woning...) en dit in het belang van behoud van de woningkwaliteit. Natuurlijk worden vaststellingen van verhuurderverplichtingen genoteerd en opgevolgd;</p>	<p>Er zal op jaarbasis een overzichtslijst van de begeleide huurders en termijn van begeleiding worden opgemaakt</p>
<p>3. Extra aandacht voor het <u>onderhoud van de woning</u> door <u>praktische ondersteuning</u> (vb. hulp bieden bij verhuis en inrichting van de woning, helpen bij het opkuisen van de woning, haalbaar kuisschema samen opmaken, praktische info ter ondersteuning van behoud van woningkwaliteit...);</p>	<p>Er zal op jaarbasis een overzichtslijst van de begeleide huurders en termijn van begeleiding worden opgemaakt</p>
<p>4. Extra aandacht voor het oplossen van <u>administratieve</u> problemen die mensen ervaren om eventuele grotere problemen te mijden. Het gaat hier om problemen die ruimer zijn dan het takenpakket van huurbegeleiding binnen de huidige SVK-werking ( bv. in orde brengen van sociaal tarief rond elektriciteit en water, contacteren van energieleveranciers om duidelijkheid te verkrijgen over facturatie en indien nodig een aangepaste tussentijdse betaling of afbetaalplan te bekomen, opvolgen van algemene briefwisseling zodat die niet in de vuilbak terecht komt maar wordt opgevolgd...). Indien nodig actief mee-opstarten met de huurder van schuldbemiddeling, budgetbeheer;</p>	<p>Er zal op jaarbasis een overzichtslijst van de begeleide huurders en termijn van begeleiding worden opgemaakt</p>
<p>5. Extra aandacht specifiek voor nieuwe huurders om de <u>overstap naar hun nieuwe woon- en leefwereld vlotter te doen verlopen</u> (bv.: concrete</p>	<p>Er zal op jaarbasis een overzichtslijst van de begeleide huurders en termijn van begeleiding worden opgemaakt</p>

doorverwijzing naar andere diensten; concrete info over waar men met wat terecht kan, dit kan zowel adressen van scholen zijn of kinderkribbe, werkwinkel, tweedehandswinkels,...)	
6. Extra aandacht specifiek voor huurders die in een crisissituatie verkeren (echtscheiding, ernstige ziekte, dakloosheid,...) om hun <u>tijdelijke problemen beter te helpen opvangen en verdere problemen te voorkomen</u> (vb. informatie en adviesverlening rond de betreffende problematiek, doorverwijzing, ambulante begeleiding, praktische ondersteuning, ...)	Er zal op jaarbasis een overzichtslijst van de begeleide huurders en termijn van begeleiding worden opgemaakt

*Indien nodig kunnen per prestatiejaar andere prestaties en indicatoren ter meting ingevoegd worden*

## 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 het OCMW 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
  - Er kan 10% verschoven worden tussen de afgesproken bedragen voor personeel en werking zonder voorafgaandelijke melding aan de bevoegde OCMW dienst. In geval grotere afwijkingen gewenst zijn, dient dit schriftelijk en mits motivatie aangevraagd te worden bij de bevoegde OCMW dienst ten laatste op 31 oktober.
  - 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 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 :

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald; Indien de uitvoerder in jaar x-2 een negatief overgedragen resultaat heeft, wordt dit voorschot in 2 schijven uitbetaald:
  - 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
  - 45% wordt uitbetaald na het eerste trimester
- de uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar op het door de bevoegde dienst aangeleverde evaluatieformat. 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 uitvoerder aan het OCMW worden bezorgd. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde OCMW dienst.

De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het OCMW bestuur mee te delen.

Art. 6 – *enkel van toepassing bij éénmalige subsidies >25.000 EUR of meerjarige subsidie >7.000 EUR* 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 het OCMW 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 het OCMW te bezorgen.

Art. 7 - De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door het OCMW.

Het OCMW 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 het OCMW het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan het OCMW 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 het OCMW overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij het OCMW aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

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

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

Het OCMW 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 het OCMW of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die het OCMW 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 het OCMW schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van het OCMW 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 het OCMW 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.

Het OCMW 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 OCMW dienst beheert namens het OCMW voorliggende overeenkomst. Deze dienst wordt op zijn beurt door de coördinatie Stedenfonds OCMW Gent (Sociale Dienstverlening – staf Beleidsondersteuning) en coördinatie Stedenfonds Stad Gent (Strategie en Coördinatie – Strategische subsidies) ondersteund en begeleid.

De gegevens betreffende de uitvoerder en het OCMW.

De uitvoerder

- Organisatie	vzw Woonfonds
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de	Koen Hostyn, voorzitter Diederik Janssens, secretaris

statuten	
- Contactpersoon	Magda Baeck, coördinator
- Correspondentieadres	Grauwpoort 9/001 te 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/224.37.46
- Faxnummer	09/ 223.11.70
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE17 0010 7606 1921, vzw Woonfonds
- e-mail	magda.baeck@woonfonds.be

Het OCMW: Bevoegde OCMW dienst

- Naam dienst	Woningen
- Diensthoofd	Geraldine Serras
- Contactpersoon	Geraldine Serras
- Adres	Offerlaan 4, 9000 Gent
- Telefoon	09 266 9584
- Fax-nummer	
- e-mail	geraldine.serras@ocmwgent.be

Het OCMW: StedenfondSCOördinatie

- Naam dienst	Sociale Dienstverlening – staf Beleidsondersteuning
- Contactpersoon	Thomas Maesele
- Adres	Sint-Martensstraat 13 9000 Gent
- Telefoon	09/266.97.56
- Fax-nummer	
- e-mail	Thomas.Maesele@ocmwgent.be

## Hoofdstuk 5 : Bijzondere bepalingen

Art. 12 - Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Art. 13 - het OCMW 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. 14 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 15 - 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 het OCMW bekomen te worden. Het OCMW dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Indien dergelijk contract zonder akkoord van het OCMW werd afgesloten, is het OCMW gerechtigd over te gaan tot terugvordering van de reeds uitbetaalde subsidie of de nog uit te betalen subsidie op te schorten.

Art. 16 - 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 het OCMW - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Art. 17 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

## **Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst**

Art. 18 - Huidige overeenkomst gaat in op .01/01/2015 en eindigt op 31/12/2015

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././20XX

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor het OCMW

Luc Kupers  
secretaris

Rudy Coddens  
voorzitter

Voor de uitvoerder

Koen Hostyn  
voorzitter

