

## OPSCHRIFT

Vergadering van 22 september 2014

Besluit nummer: 2014\_GR\_00664

**Onderwerp:**

**Subsidieovereenkomst tussen de Stad Gent en Woonfonds vzw en OCMW Gent ter bevordering van de veiligheid en kwaliteit in woningen die verhuurd worden door sociale verhuurkantoren in Gent - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de overeenkomst tussen Stad Gent en Woonfonds vzw en OCMW Gent waarbij een bedrag van 301.800 euro wordt toegekend aan beide SVK's voor het bevorderen van de veiligheid en kwaliteit in woningen die verhuurd worden door sociale verhuurkantoren in Gent voor de periode 01.10.2014 tot en met 31.12.2016.

**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):**

- Subsidieovereenkomst Stad Gent - SVK's 2014-2016
- Financiële bijlage (informatief)

---

## MOTIVERING

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

Sinds 2010 stelt de Stad middelen ter beschikking om de veiligheid en kwaliteit in woningen die verhuurd worden door sociale verhuurkantoren (SVK-woningen) te verhogen. In de meerjarenbegroting werd opnieuw budget voorzien ter ondersteuning van de woonkwaliteit van woningen verhuurd door SVK's.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

Er werd een overeenkomst opgemaakt met de vzw Woonfonds en het OCMW-Gent waarbij voor de periode van 1 oktober 2014 tot en met 31 december 2016 een subsidie van 301.800 euro subsidie wordt toegekend.

Met deze overeenkomst wenst de Stad Gent de SVK's blijvend te stimuleren om te werken aan woningkwaliteit. Hierbij wordt rekening gehouden met het aantal conformiteitsattesten en met het aantal woningen dat het SVK in huur heeft. Door de keuze van deze gecombineerde indicator krijgt enerzijds een SVK met meer woningen in huur, meer middelen (= grotere werkinspanning nodig om prestatie te leveren). Anderzijds wordt een SVK dat veel inspanningen levert, dus veel conformiteitsattesten heeft, ook beloond aangezien het per woning een hoger bedrag wordt toegekend.

Het streefdoel blijft om voor alle woningen die verhuurd worden door een SVK een conformiteitsattest te behalen.

---

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

---

**BESLISSING****Artikel 1:**

Keurt de overeenkomst ter bevordering van de veiligheid en kwaliteit in woningen die verhuurd worden door sociale verhuurkantoren in Gent goed tussen de Stad Gent en Woonfonds vzw en OCMW Gent waarbij een bedrag van 301.800 euro wordt toegekend aan Woonfonds vzw en OCMW Gent voor de periode 1.10.2014 tot en met 31.12.2016, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT****Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Wonen**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *AC34876 Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum nummer 5614501661 en 5614501662 werd verleend op 01/07/2014

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	totaal
	Positie	Code	2014	2015	2016	2017	
348760000	6491000		90.000	100.540	101.140	10.120	301.800

Verwachte ontvangsten:  
niet van toepassing

---

**BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT**

- Subsidieovereenkomst Stad Gent - SVK's 2014-2016

**Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
Woonfonds vzw en OCMW Gent**

**Het bevorderen van veiligheid en kwaliteit in woningen die  
verhuurd worden door sociale verhuurkantoren in Gent**

**voor de periode van 01.10.2014 tot 31.12.2016**

**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**

het Woonfonds vzw, Grauwpoort 9/001, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Koen Hostyn, voorzitter en Diederik Janssens, secretaris;

en

het OCMW Gent, Offerlaan 4, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Rudy Coddens, voorzitter en de heer Luc Kupers, secretaris

hierna gezamenlijk aangeduid als SVK

**WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:**

Zowel Woonfonds vzw als OCMW Gent zijn erkend als sociaal verhuurkantoor in de zin van het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren.

Stad Gent wil de sociale verhuurkantoren bijkomend ondersteunen door middel van een subsidie om de veiligheid en kwaliteit in woningen die verhuurd worden door sociale verhuurkantoren in Gent te bevorderen.

**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 veiligheid en kwaliteit in woningen die verhuurd worden door sociale verhuurkantoren in Gent
------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Looptijd van de activiteit	Van 01.10.2014 tot en 31.12.2016
----------------------------	----------------------------------

Totaal maximum subsidiebedrag per jaar	
2014	100.000 euro
2015	100.600 euro
2016	101.200 euro

Het SVK kan de verkregen middelen aanwenden voor loonkosten, werkingskosten en overheadkosten zoals omschreven in art. 4.

De middelen worden toegekend als volgt:

Verhouding conformiteitsattest tov het totaal aantal woningen	35% - 40%	40% - 60%	60% - 80%	+ 80%
Bedrag per woning in huur	300 euro	350 euro	400 euro	450 euro

Het toegekende bedrag per SVK wordt jaarlijks in januari als volgt berekend, op basis van de cijfers van 31 december van het jaar ervoor:

1. Berekening verhouding conformiteitsattesten tov het totaal aantal woningen
2. Totaal aantal woningen vermenigvuldigt met het bedrag, horende bij het de verhouding zoals in stap 1 berekend.
3. Indien de som van de bedragen berekend in stap 2 voor beide SVK's hoger is dan het totale maximum subsidiebedrag, zijn er twee scenario's:
  - a. Beide SVK's hebben een hoger bedrag dan 50% van het totale maximum subsidiebedrag. Dan wordt er voor beide SVK's afgerond tot 50% van het totale maximum subsidiebedrag en krijgen beiden SVK's dus evenveel.
  - b. Eén SVK heeft een hoger bedrag dan 50% van het totale maximum subsidiebedrag. Dit bedrag wordt naar beneden afgerond tot de som van de twee bedragen gelijk is aan het totale maximum subsidiebedrag.

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

Operationele doelstelling	Realisatie van een bijkomend aanbod en kwaliteitsverbetering van woningen van het sociaal verhuurkantoor
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

tegen eind 2016		
Prestaties per jaar	Indicator	Meetinstrument
1 Bevorderen van de basiskwaliteit van woningen die verhuurd worden door een SVK in Gent. Er wordt gestreefd naar een 100% conformiteitsattesten.	Aantal conformiteitsattesten en het totaal aantal woningen	Verhouding aantal conformiteitsattesten ten opzichte van het totaal aantal woningen in huur

Door de keuze van deze gecombineerde indicator krijgt enerzijds een SVK met meer woningen in huur, meer middelen (= grotere werkinspanning nodig om prestatie te leveren). Anderzijds wordt een SVK dat veel inspanningen levert, dus veel conformiteitsattesten heeft, ook beloond aangezien het per woning een hoger bedrag wordt toegekend.

## Hoofdstuk 2. : Aanwending, uitbetaling en controle

Art. 4 - De SVK's verklaren 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 subsidie kan worden aangewend zowel voor loonkosten als voor werkingskosten. Werkingskosten moeten gerealiseerd zijn in functie van het verbeteren van de basis woonkwaliteit (facturen voor werken, terugbetaling kosten eigenaars, ... Indien de begunstigde opteert voor het inbrengen van loonkosten dient men aan te tonen dat die persoon over een technisch profiel beschikt of ervaring heeft mbt het verbeteren van de woonkwaliteit en dient aangetoond te worden hoe die persoon concreet bijdraagt tot de verbetering 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)  
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 of loonkosten.

- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:

- De SVK's 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 SVK's 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 activiteit wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de SVK's gestort, volgens deze modaliteiten :

Voor 2014:

- 90% van het voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening en inwerkingtreding uitbetaald;
- de uitbetaling van het saldo van 10% 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 subsidie voor 2014 kan ook aangewend worden voor loonkosten, werkingskosten en overheadkosten die betrekking hebben op de periode 01/01/2014 t.e.m. 30/09/2014.  
De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 31 maart van het volgende jaar door de begunstigde aan de Stad Gent worden bezorgd.

Voor 2015 en 2016:

- 45% van het voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de berekening in januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
- 45% van het voorzien jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na een positief advies op het tussentijds voortgangsrapport uitbetaald. Het tussentijds voortgangsrapport moet aan de stad bezorgd worden ten laatste op 30 juni van het betreffende jaar en moet aantonen dat er voldoende vooruitgang geboekt wordt inzake het aantal conformiteitsattesten;
- de uitbetaling van het saldo van 10% 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.

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 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 : wijziging overeenkomst**

Art. 9 - 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 4 : correspondentie en communicatie**

Art. 10 - Het SVK die voor de actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad Gent in.

De Stad Gent en de SVK's 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 de SVK's en de Stad Gent.

De SVK's

- Organisatie	SVK Woonfonds
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordigers van de rechtspersoon volgens de statuten	Koen Hostyn Diederik Janssens
- Contactpersoon	Magda Baeck
- Correspondentieadres	Grauwpoort 9/001 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/224.37.46
- Faxnummer	09/231.11.70
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE17 00010 7606 1921
- e-mail	Magda.Baeck@woonfonds.be

- Organisatie	OCMW Gent
- Rechtsvorm	
- Vertegenwoordiger van de	Rudy Coddens

rechtspersoon volgens de statuten	Luc Kupers
- Contactpersoon	Geraldine Serras
- Correspondentieadres	Offerlaan 4 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/266 95 84
- Faxnummer	09/266 95 32
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE 23 0910 0093 7491
- e-mail	Geraldine.Serras@ocmwgent.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@gent.be

## Hoofdstuk 5 : Bijzondere bepalingen

Art. 13 - 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. 14 – Elke SVK moet jaarlijks zijn balans en rekeningen alsook het verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad Gent bezorgen.

Art. 15 - De SVK's 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 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. 16 - De SVK's 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.

Art. - De uitbetaling van de subsidie kan geweigerd worden en de uitgekeerde subsidie kan teruggevorderd worden wanneer de SVK's de verplichtingen opgenomen in deze overeenkomst niet naleven.

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 01/10/2014 en eindigt op 31/12/2016.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .....2014

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 Woonfonds vzw

Diederik Janssens  
Secretaris

Koen Hostyn  
Voorzitter

voor OCMW Gent

Luc Kupers  
Secretaris

Rudy Coddens  
Voorzitter



---

## **STEMMING**

Aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 22 september 2014

- Met unanimitéit
-