

OPSCHRIFT

Vergadering van 11 september 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00756

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst CAW Oost-Vlaanderen vzw - Stad Gent voor het project "Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent" - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent enerzijds en CAW Oost-Vlaanderen vzw, Regio Gent-Eeklo anderzijds, waarbij een bedrag van 104.000 euro wordt toegekend voor de periode 1 oktober 2014 tot en met 31 december 2015 voor het zinvol inzetten van leegstaande sociale woningen die wachten op renovatie en dit in functie van woonnoden en behoeften van kwetsbare doelgroepen.

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:

- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, artikel 55bis, 3°.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst
- Projectfiche
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Binnen de Gentse sociale huisvestingsmarkt staan in het kader van toekomstige renovatieprojecten sociale woningen leeg.

Het Kaderbesluit Sociale Huur voorziet in artikel 55bis, 3°: 'Een verhuurder kan een sociale huurwoning verhuren aan een verhurende instelling. die verhuring is mogelijk als de verhuring een van de volgende doelstellingen heeft: ... 3° het vermijden van leegstand in afwachting van renovatie door verhuring met contracten van bepaalde duur voor zover de woningen voldoen aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode; ...'

De sociale huisvestingmaatschappijen, bepaalde doelgroepen met specifieke woonproblemen, de welzijnssector en de Stad Gent zijn erbij gebaat om leegstaande sociale woningen tijdelijk een zinvolle invulling te geven.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Door deze subsidieovereenkomst met CAW Oost-Vlaanderen vzw, Regio Gent-Eeklo, wil de Stad Gent de leegstaande sociale woningen tot aan de start van het renovatieproject op een zinvolle manier laten inzetten in functie van actuele woonnoden en behoeftes door er tijdelijk mensen in te huisvesten.

CAW Oost-Vlaanderen vzw, Regio Gent-Eeklo treedt op als coördinator en tussenorganisatie door deze sociale woningen in huur te nemen van de sociale verhuurders en ze in gebruik te geven aan alleenstaanden en gezinnen met specifieke woonbehoeften (zie doelgroep projectfiche). De toeleiding van de doelgroep gebeurt door een netwerk van woon- en welzijnsorganisaties die zich engageren om het toegeleide gezin intensief op te volgen en te begeleiden naar een andere woonoplossing.

Het CAW Oost-Vlaanderen vzw, Regio Gent-Eeklo, recruteert en vormt een groep vrijwillige woonbuddy's die de woon- en welzijnsorganisaties kunnen inzetten om de gebruikers in hun zoektocht naar een kwaliteitsvolle en betaalbare woning te ondersteunen en dit in samenspraak met de woonbegeleider.

Het streefdoel voor 2014 is 30 leegstaande sociale woningen gelijktijdig in gebruik te hebben op 31 december 2014. Het streefdoel voor 2015 is om gemiddeld 45 sociale woningen permanent in gebruik te hebben. Het project wordt tussentijds geëvalueerd en indien nodig bijgestuurd.

De Stad Gent voorziet voor CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, een subsidiebedrag van 104.000 euro voor de uitvoering van dit project voor de periode 1 oktober 2014 tot en met 31 december 2015. De subsidieovereenkomst met als bijlage de projectfiche, opgemaakt door CAW Oost-Vlaanderen, maakt integraal deel uit van dit besluit.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt de subsidieovereenkomst voor de 'tijdelijke inzet van leegstaande sociale woningen in Gent' goed tussen de Stad Gent, en CAW Oost-Vlaanderen vzw, Regio Gent-Eeklo, waarbij een bedrag van 104.000 euro voor de periode 1 oktober 2014 tot en met 31 december 2015 wordt toegekend, 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: *AC34321 Programmaregie Wonen*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 5614501769 werd verleend op 22/08/2014

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar :						
Budgetpositie	Budgetplaats	Omschrijving activiteit	MJP	MJP	MJP	Totaal
			2014	2015	2016	
6491000	348730000	Regisseren van het woonaanbod	26.100	70.400	7.500	104.000
Toelichting: De kredieten zijn nu reeds voorzien in het MJP.						

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst

**Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw,
regio Gent-Eeklo, voor het project 'Tijdelijke inzet leegstaande
sociale woningen in Gent'**

1 oktober 2014 – 31 december 2015

Tussen enerzijds

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 (cfr delegatiebesluit 16 juni 2014), en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris;
hierna genoemd de Stad Gent;

en anderzijds

het Centrum voor Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo, Visserij 153, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Alain Slock, regio-directeur,
hierna genoemd 'CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo';

wordt voorafgaandelijk uiteengezet wat volgt:

Binnen de Gentse sociale huisvestingsmarkt staan in het kader van nakende renovatieprojecten, heel wat sociale woningen leeg. De Stad Gent wil door middel van deze subsidie leegstaande sociale woningen tot aan de start van het renovatieproject op een zinvolle manier laten gebruiken in functie van actuele woonnoden en -behoeftes door er tijdelijk mensen te huisvesten. Uitzonderlijk kunnen ook andere woningen die tijdelijk leeg komen in het kader van deze overeenkomst ingezet worden. Deze subsidie kadert in het bestrijden van leegstand, kwaliteitsverbetering van private woningen en vermijden van dak- en thuisloosheid. CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, neemt de uitvoering van dit project op zich. Als bijlage is de projectfiche 'tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent' toegevoegd.

wordt het volgende overeengekomen:

Vooraf

De subsidie wordt toegekend overeenkomst 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

Artikel 1. - Omschrijving van de activiteit

Activiteitstitel	Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent
Looptijd van activiteit	Van 1 oktober 2014 tot en met 31 december 2015
Totaal toegekend subsidie-bedrag per jaar	

2014	29 000 euro
2015	75 000 euro

CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, kan de verkregen middelen aanwenden voor loonkosten, opstartkosten, werkingskosten en overheadkosten zoals beschreven in artikel 4.

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

Operationele doelstelling	Bevorderen van wonen met zorg voor alle doelgroepen.
Actie	Regisseren woonbeleid voor kwetsbare groepen Project ' Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent'.

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

CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo, verbindt zich ertoe voor de uitvoering van het project 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent', volgende prestaties te leveren en te meten, cfr de beschrijving van het project in de projectfiche in bijlage:

Hieronder worden de streefdoelen van het project geformuleerd. Het succes van het project zal echter afhangen van het aantal leegstaande sociale woningen die ingezet kunnen worden voor dit project en van de begeleidingscapaciteit van de netwerkpartners die kandidaat-gebruikers toeleiden.

tegen eind 2014		
Prestaties	Indicator	Meetinstrument
Het in huur nemen van leegstaande sociale woningen in Gent	Aantal aangeboden, gescreende en in huur genomen sociale woningen in Gent	Streefdoel: minimum 30 huurcontracten zijn afgesloten tussen huisvestingsmaatschappijen en CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo op 31 december 2014
Het in gebruik geven van leegstaande sociale woningen in Gent aan de beoogde doelgroep	Aantal tijdelijk in gebruik gegeven sociale woningen aan gezinnen	Streefdoel: minimum 30 sociale woningen zijn in gebruik gegeven op 31 december 2014
Uitbouwen poule vrijwillige woonbuddy's	Aantal gerekruteerde vrijwillige woonbuddy's en hun engagement van inzet	Minimum 15 vrijwillige woonbuddy's zijn actief ingezet voor het project op 31 december 2014
Ontwikkelen van een uniform monitoringssysteem	Monitoringssysteem	Registratie en verwerken van cijfergegevens in functie van evaluatie en bijsturing van het project

2015		
Prestaties: Continuering en bijsturing opgezette werking in 2014	Indicator	Meetinstrument
Het in huur nemen van leegstaande sociale woningen in Gent	Aantal aangeboden, gescreende en in	Streefdoel: gemiddeld minimum 45 huurcontracten zijn

	huur genomen sociale woningen in Gent	gelijktijdig afgesloten tussen huisvestingsmaatschappijen en CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo in 2015
Het in gebruik geven van leegstaande sociale woningen in Gent aan de beoogde doelgroep	Aantal tijdelijk in gebruik gegeven sociale woningen aan gezinnen	Streefdoel: gemiddeld zijn minimum 45 sociale woningen gelijktijdig in gebruik gegeven in 2015
Uitbouwen poule vrijwillige woonbuddy's	Aantal gerekruteerde vrijwillige woonbuddy's en hun engagement van inzet	Minimum gemiddeld 30 vrijwillige woonbuddy's zijn actief ingezet voor het project in 2015
Ontwikkelen van een uniform monitoringssysteem	Monitoringssysteem	Registratie en verwerken van cijfergegevens in functie van evaluatie en bijsturing van het project

Dit project loopt tot 31 december 2015. Het project wordt in die periode tussentijds grondig geëvalueerd en bijgestuurd in functie van de vooropgestelde doelstellingen.

Hoofdstuk 2. : aanwending, uitbetaling en controle

Art. 4 - De begunstigde verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen en zijn 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 artikel 6.
- De subsidie kan worden aangewend zowel voor loonkosten als voor opstart- en werkingskosten.
- Ter uitvoering van het project wordt een 0.8 VTE organisatie-ondersteuner en een 0.5 VTE vrijwilligersverantwoordelijke woonbuddywerking ingezet.
- Opstart- en werkingskosten moeten gerealiseerd zijn in functie van het zinvol inzetten van leegstaande sociale woningen in Gent en het uitbouwen van een groep van vrijwillige woonbuddy's.
- Overheadkosten bedragen max. 15% van het totaal toegekende subsidiebedrag. Ze worden toegekend op basis van de afgerekende en aanvaarde personeels- opstart- 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.

Art. 5- Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de begunstigde 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;
- 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 om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de stad 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.

De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren.

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 of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de stad of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De begunstigde 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.

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.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad Gent en begunstigde bij schriftelijk akkoord.

Hoofdstuk 4 : correspondentie en communicatie

Art. 10 - De begunstigde die voor zijn activiteit specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad Gent in.

In publicaties of externe activiteiten van de begunstigde moet een duidelijke verwijzing naar de Stad Gent vermeld worden indien dit betrekking heeft op bovenstaande activiteit.

De Stad Gent en de begunstigde 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 subsidieovereenkomst.

Art.11- De bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad Gent voorliggende overeenkomst.

De gegevens betreffende de begunstigde en de Stad Gent.

De begunstigde

- Organisatie	Centrum Algemeen Welzijnswerk Oost-Vlaanderen vzw, regio Gent-Eeklo
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Alain Slock Regio-directeur
- Contactpersoon	Leen Baeke
- Correspondentieadres	Visserij 153 – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 265 89 20
- Faxnummer	09 233 85 79
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE 16 06889752 6374- BIC GKCCBEBB
- e-mail	leenbaeke@cawoostvlaanderen.be

De Stad Gent: Promotor

- Naam functionele dienst	Dienst Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Annemie Van Hoecke
- Adres	AC Zuid, W. Wilsonplein 1 – 9000 Gent
- Telefoon	09 266 76 12
- Fax-nummer	09 266 76 69
- e-mail	Annemie.vanhoecke@gent.be

Hoofdstuk 5 : 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 – Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad Gent aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen

Art. 14 - De begunstigde 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.

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

Art. 15 - De begunstigde 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 de Stad Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Art. 16 - In geval van betwistingen zijn alleen de rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Gent bevoegd.

Hoofdstuk 6 : Inwerkingtreding overeenkomst

Art. 20 - De subsidieovereenkomst gaat in op 1 oktober 2014 en eindigt op 31 december 2015.

Bijlage: Projectfiche CAW 'Tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen in Gent'.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op 2014.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de stad Gent

Voor de burgemeester,
Bij delegatiebesluit van 16 juni 2014

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Tom Balthazar, Schepen van
Stadsontwikkeling, Wonen en Openbaar Groen

Voor CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent Eeklo
Alain Slock
Regio-directeur