

## **VLAAMS STEDENFONDS 2014-2019**

### **Subsidieovereenkomst voor personeel- en werkingskosten tussen het stadsbestuur van Gent, sogent en vzw Huuringent**

### **Ondersteuning werking vzw Huuringent voor werkingsjaren 2014-2017**

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2013 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt onder voorbehoud van:

- de jaarlijkse goedkeuring door de Vlaamse regering van het trekkingsrecht voor de Stad Gent;
- de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten tussen

de stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden de heer Daniël Termont, burgemeester en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van januari 2014;

hierna genoemd de Stad;

en

sogent (Gentse Stadsontwikkelingsbedrijf), Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Didier Nachtergaele, afgevaardigd bestuurder en Frank Van Goethem, directeur Financiën en Patrimonium;

en

vzw Huuringent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Tom Balthazar, voorzitter raad van bestuur

hierna genoemd de uitvoerders

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. - Omschrijving van de actie

Actie	Ondersteuning werking Huuringent
-------	----------------------------------

Looptijd van de actie	Van 01.01.2014 tot en met 31.12.2017
-----------------------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidiebedrag 2014	170.000 Euro	
- voor personeel	136.000 Euro	
- voor werkingskosten en overheadkosten	34.000 Euro	

Totaal toegekend subsidiebedrag 2015	155.000 Euro	
- voor personeel	124.000 Euro	
- voor werkingskosten en overheadkosten	31.000 Euro	

Totaal toegekend subsidiebedrag 2016	110.000 Euro	
- voor personeel	88.000 Euro	
- voor werkingskosten en overheadkosten	22.000 Euro	

Totaal toegekend subsidiebedrag 2017	80.000 Euro	
- voor personeel	64.000 Euro	
- voor werkingskosten en overheadkosten	16.000 Euro	

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

Strategische doelstelling	4.5. We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt.
Operationele doelstelling	Verhogen van het aanbod van sociale, bescheiden en gezinsvriendelijke woningen

Art. 3. - De uitvoerders verbinden er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Huuringent heeft als doel het aanbod en de betaalbaarheid van private huurwoningen te verbeteren. Door hoofdhuurder te worden van een aantal woningen biedt Huuringent haar eigenaars voldoende garanties op huurinkomsten en een goed onderhoud van de woning zodat zij de woningen zorgeloos kunnen (blijven) verhuren.

Huuringent verhuurt de woningen onder aan woonbehoeftige huurders die hier volgens een toewijsreglement voor in aanmerking komen. De vereniging biedt alleenstaanden, grotere gezinnen, mensen met een specifieke woonneed en bescheiden inkomens extra woonkansen. De vereniging verhuurt voornamelijk bescheiden woningen die steeds aan de kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode moeten voldoen.

<b>Jaarlijks Prestaties</b>	<b>Indicator</b>
1 Het bereiken van voldoende potentiële verhuurders	Minstens 150 individuele contacten met unieke eigenaars per jaar (face to face, telefonisch, per mail, op beurzen, ...)
2 Het bereiken van voldoende kandidaat-huurders	Minstens 200 individuele contacten met unieke kandidaat-huurders per jaar (face to face, telefonisch, per mail, op beurzen, ...)
3 Het verhuren aan de vooropgestelde doelgroepen	Minstens 50% van de huurders van Huuringent behoort tot één van volgende doelgroepen: alleenstaande, grotere gezinnen, mensen met een specifieke woonneed en mensen met een bescheiden inkomen
4 Het verhogen van het aanbod aan kwalitatieve private huurwoningen	Alle in huur genomen woningen beschikken binnen de 6 maand na inhuurname over een conformiteitsattest
5 Het verhogen van het aanbod aan betaalbare private huurwoningen	Huuringent slaagt er in om bij minstens 33% van de hoofdhuurovereenkomsten een prijs te onderhandelen die lager ligt dan de oorspronkelijke vraagprijs van de eigenaar  Aantal woningen in hoofdhuur neemt jaarlijks toe. <ul style="list-style-type: none"><li>- in 2014: verhuring van min. 100 private huurwoningen in hoofdhuur</li><li>- in 2015: toename met min. 40%</li><li>- in 2016: toename met min. 30%</li><li>- in 2017: toename met min. 30%</li></ul>

## Hoofdstuk 2. : inhoudelijke en financiële controle

Art. 4 - De uitvoerders verklaren 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 de Stad 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 uitvoerders, 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
  - 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 uitvoerders 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 uitvoerders 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 actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 1 aan de uitvoerders gestort, volgens deze modaliteiten :

De voorziene bedragen voor personeelskosten worden steeds uitbetaald aan diegene die het werkgeversgezag uitvoert, in casu sogent of vzw Huuringent. De voorziene bedragen voor werkingskosten worden steeds uitbetaald aan vzw Huuringent.

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt in 2014 zo snel mogelijk na goedkeuring uitbetaald aan diegene die in 2014 het werkgeversgezag uitvoert. Voor de jaren 2015 tot 2017 wordt er, zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald aan diegene die in het betreffende jaar het werkgeversgezag uitvoert; Indien de uitvoerders in jaar x-2 voor dit welbepaald project (vzw Huuringent) 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 de Stad worden bezorgd. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde stedelijke dienst.

De uitvoerders verbinden er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Art. 6 –De uitvoerders dienen 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 de Stad te bezorgen.

Op grond van artikel 5 § 1 van voormelde wet, dienen de uitvoerders eveneens gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

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

De Stad 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 volgens de verhouding van de toegekende subsidie aan beide uitvoerders, 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 uitvoerders voor dit welbepaald project (vzw Huuringent), kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerders.

In geval de uitvoerders voor dit welbepaald project (vzw Huuringent) onder curatele worden geplaatst, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

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

Art. 8 - De uitvoerders verbinden 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 overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

De Stad 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 uitvoerders zich verzetten tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerders zijn verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst vermeld project vzw Huuringent, 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 uitvoerders verbinden 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 worden door de uitvoerders onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

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

### **Hoofdstuk 4 : correspondentie en communicatie**

Art. 10 - De uitvoerders die voor hun actie specifieke externe communicatie opzet, lichten hierover de Stad in.

In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerders moet duidelijk vermeld worden dat het een actie binnen het kader van het Vlaams Stedenfonds 2014-2019 betreft.

De Stad en de uitvoerders 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 voorliggende overeenkomst. Deze dienst wordt op zijn beurt door de coördinatie Stedenfonds (Strategie en Coördinatie – Strategische subsidies) ondersteund en begeleid.

De gegevens betreffende de uitvoerders en de Stad.

De uitvoerders

- Organisatie	Sogent
- Rechtsvorm	Autonoom gemeentebedrijf
- Vertegenwoordigers van de rechtspersoon volgens de statuten	Didier Nachtergaele Frank Van Goethem
- Contactpersoon	Michiel Hagnaars
- Correspondentieadres	Voldersstraat 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	michiel.hagnaars@sogent.be

- Organisatie	Huuringent
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Tom Balthazar (voorzitter raad van bestuur)
- Contactpersoon	Michiel Hagnaars
- Correspondentieadres	Voldersstraat 1 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/269 69 00
- Faxnummer	09/269 69 99
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE45 0910 1960 0089
- e-mail	michiel.hagnaars@sogent.be

De Stad: 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

De Stad: Stedenfondskoördinatie

- Naam dienst	Strategie en Coördinatie Strategische subsidies
- Contactpersoon	Ariana Tabaku
- Adres	Keizer Karelstraat 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266.57.36
- Fax-nummer	09/266.58.14
- e-mail	<a href="mailto:strategische.subsidies@gent.be">strategische.subsidies@gent.be</a>
- Rekeningnummer :	IBAN : BE : 34-0910-0027-7790 – BIC : GKC CBEBB

## 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 - De Stad 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 uitvoerders niet in pand gegeven worden aan een andere partij dan de uitvoerders zelf.

Art. 15 - De uitvoerders 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 zichzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de

Stad bekomen te worden. De Stad 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 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. 16 - De uitvoerders 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.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - 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 01/01/2014 en eindigt op 31/12/2017.

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

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Paul Teerlinck  
Stadssecretaris

Daniel Termont  
Burgemeester

voor de uitvoerder sogent

Didier Nachtergaele  
Afgevaardigd bestuurder

Frank Van Goethem  
Directeur Financiën en Patrimonium

voor de uitvoerder vzw Huuringent

Tom Balthazar  
Voorzitter Raad van Bestuur