GEMEENTERAAD - ONTWERPBESLUIT

OPSCHRIFT

Vergadering van 16 januari 2014

Besluit nummer: 2014_GR_00023

Onderwerp:
Tijdelijke verlenging convenant 'Jong geleerd, goed gehuurd'. - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:
Huurdersbond Oost-Vlaanderen heeft een convenant met Stad Gent tot 31-12-2013 inzake preventie op de private huurmarkt. Convenanten betaald vanuit Stedenfonds werden tijdelijk verlengd tot beslissing nieuw beleid. De vraag stelt zich om Huurdersbond Oost-Vlaanderen een verlenging van convenant te geven tot de beslissing over een nieuwe convenant. Binnen de budgetopmaak van de nieuwe legislatuur werd budget voor een nieuwe convenant voorzien, waardoor de tijdelijke verlenging van de huidige convenant als overbrugging kan gezien worden naar een nieuwe convenant die aan een van de volgende vergaderingen van de gemeenteraad ter goedkeuring kan voorgelegd worden.

Bevoegd: Tom Balthazar

Bestemd voor:
- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De gemeenteraad is bevoegd op grond van:
Gemeentedecreet van 15 juli 2005, art. 42, §1 en art. 43,§2, 6°

De beslissing wordt genomen op grond van:
Gemeentedecreet van 15 juli 2005, art. 2

Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen

Bijgevoegde bijlage(n):
- Overeenkomst januari 2014 tot en met maart 2014
- Financiële gegevens

Volgende niet-digitale bijlagen kunnen ook geraadpleegd worden:
Bijlagen bij de overeenkomst bij Dienst Wonen.

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:
Huurdersbond Oost-Vlaanderen heeft sinds vorige legislatuur een convenant met Stad Gent: 'Jong geleerd, goed gehuurd'. Deze convenant loopt ten einde op 31-12-2013. Het college van burgemeester en schepenen heeft enerzijds beslist dat er budget voorzien wordt voor woonbeleid en anderzijds dat de tewerkstelling bij structurele partners niet mag afgebouwd worden. Het is derhalve noodzakelijk om tussen het einde van de huidige convenant en de goedkeuring van de nieuwe convenant de continuïteit van de werking te verzekeren. Het voorstel wordt gedaan om de huidige convenant te verlengen tot het in voege gaan van de nieuwe convenant en voor een maximum van drie maanden.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:
Deze beslissing wordt genomen om de continuïteit van de dienstverlening die door Stad Gent gevraagd wordt aan Huurdersbond Oost-Vlaanderen te garanderen.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:
Keurt de overeenkomst houdende de tijdelijke verlenging 'Jong geleerd, goed gehuurd' met Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw goed voor de periode van 1 januari 2014 tot en met 31 maart 2014 voor een bedrag van 15.000 euro.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Wonen

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *Ondersteunen burger (WONEN - Balthazar)*

Visum van de financieel beheerder:
Het visum nummer 2013100877 werd verleend op 16/12/2013

Financiële informatie:
Voorgestelde uitgaven:
De volgende budgetten zijn nodig en **beschikbaar**:

Artikel	KP/PSP Nummer	KP/PSP Naam	Budget 2014	MJP JAAR X+1	MJP JAAR X+2	MJP JAAR X+3	MJP JAAR X+4	MJP JAAR X+5	Totaal
348760000	6491000	Toegestane werkingssubsidies nominatief	15.000						15.000

Verwachte ontvangsten:

Artikel	Subsidiecode	KP/PSP Nummer	KP/PSP Naam	Budget JAAR X	MJP JAAR X+1	MJP JAAR X+2	MJP JAAR X+3	MJP JAAR X+4	MJP JAAR X+5	Totaal

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Overeenkomst januari 2014 tot en met maart 2014

Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en de Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw afdeling Gent

Project: 'Jong geleerd, goed gehuurd'
2014

In uitvoering van de Beleidsnota Wonen 2007-2012, goedgekeurd door de Gemeenteraad van 21 april 2008,

wordt de subsidieovereenkomst afgesloten tussen enerzijds

de Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen de heer Tom Balthazar, schepen van milieu, stadsontwikkeling en wonen, en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris, hierna genoemd 'de stad'

en anderzijds

de Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw afdeling Gent, Grondwetlaan 56B, 9040 Sint-Amandsberg, vertegenwoordigd door de heer Paul Pataer, bestuurder, hierna genoemd 'de Huurdersbond'

en wordt het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 1: ONDERWERP

De overeenkomst kadert in de Beleidsnota Wonen 2007-2012, en valt onder het actiepunt 'Kwaliteit van wonen: Betere informatieverstrekking over rechten en plichten van huurders'. De overeenkomst is een tijdelijke verlenging tot een nieuwe overeenkomst wordt afgesloten in het kader van het Woonbeleid 2013-2018 en voor een maximum van 3 maanden.

De overeenkomst regelt de concrete modaliteiten en wederzijdse verplichtingen van de partijen met betrekking tot de uitvoering en de financiering van het project 'Jong geleerd, goed gehuurd'. Aan de overeenkomst worden geen wijzigingen aangebracht ten opzichte van vorige overeenkomsten.

ARTIKEL 2: DOELSTELLINGEN

Ter preventie van huurgeschillen en woonproblemen willen de stad en de Huurdersbond de **laatstejaarsstudenten uit BuSO, BSO, TSO en ASO scholen** op het Gentse grondgebied informeren en bewustmaken over de verschillende aspecten van huren in zijn globaliteit, en dit via het project 'Jong geleerd, goed gehuurd'. Het is de bedoeling deze doelgroep wegwijs

te maken in het huisvestingslandschap zodat zij weet hebben van het bestaan en de werking van verschillende actoren die actief zijn op zowel de private als de sociale huurmarkt. De eindverwachting van het project is de ontwikkeling van mondige jonge kandidaat-huurders die voldoende kennis hebben over de mogelijkheden, rechten, plichten en valkuilen van het huren.

Aanvullend op deze prioritaire doelgroep wordt er ook vorming gegeven aan volgende **andere kwetsbare groepen** op het Gentse grondgebied:
- jongeren in instellingen (met zicht op zelfstandigheid);
- mensen verblijvend in psychiatrie met huisvestingsvragen (rehabilitatie);
- gedetineerden (die vrijkomen)

en aan de doelgroep van **organisaties** die werken voor en met kansengroepen.

Het betreft kwetsbare personen die op korte of middellange termijn zelfstandig gaan wonen en zullen huren onder toepassing van de huurwetgeving en/of die reeds huurder zijn.
Het zal nodig zijn om voor deze groepen een aangepaste cursus uit te werken; alsook om een inventaris op te maken van de aan te schrijven diensten en een aangepaste mailing om de verbreding van het project kenbaar te maken.
Ook hier willen wij preventief werken en wordt er bijzondere aandacht geschonken om de positie van deze maatschappelijk kwetsbare huurders op de woninghuurmarkt te verbeteren.

De groep laatstejaarsleerlingen uit het beroeps, technisch , bijzonder en algemeen secundair onderwijs en de andere kwetsbare doelgroepen worden uitgebreid met de **kotstudenten** van de diverse Gentse hogescholen en de Gentse universiteit, voor zover hiervoor nog ruimte en tijd vrij is..

Er wordt gestreefd naar het geven van 70 vormingen, waarvan 1/4 aan de andere kwetsbare doelgroepen:
- jongeren in instellingen (met zicht op zelfstandigheid);
- mensen verblijvend in psychiatrie met huisvestingsvragen (rehabilitatie);
- gedetineerden (die vrijkomen)
- de doelgroep van organisaties die werken voor en met kansengroepen.

Voor verdere informatie over de doelstellingen: zie projectaanvraag in bijlage.

ARTIKEL 3: TAKENPAKKET EN UITVOERING

De Huurdersbond verbindt zich ertoe voor de voorbereiding en de uitvoering van het project een voltijdse medewerker met niveau B1c (cf. PC 319.01) van 38 uur per week aan te werven. De medewerker zal volgende taken uitvoeren:

- zich blijvend verdiepen in de huisvestingsmaterie en praktijkervaring opdoen door
    - mee te draaien met de dagdagelijkse werking van de Huurdersbond
    - de kennis en praktijk met betrekking tot de volledige huisvestingsmaterie verder te verdiepen door permanente bijscholing
    - de voeling met de thematiek te bevorderen door externe en interne vormingen bij te wonen

- het vormingspakket en ander didactisch materiaal op creatieve wijze uitwerken voor:
    - laatstejaarsstudenten uit BuSO, BSO, TSO en ASO scholen
    - jongeren in instellingen (met zicht op zelfstandigheid);
    - mensen verblijvend in psychiatrie met huisvestingsvragen (rehabilitatie);
    - gedetineerden (die vrijkomen);
    - kotstudenten van diverse Gentse hogescholen en de Gentse universiteit.
    - de doelgroep van organisaties die werken voor en met kansengroepen
- scholen, diensten en contactpersonen inventariseren, contacteren en data voor de vormingen vastleggen
- vorming geven op een interactieve manier
- extra vragen en adviezen die voortvloeien uit de vorming opnemen en opvolgen
- contacten die tijdens de vorming worden gelegd onderhouden en verder uitbouwen

Elke briefwisseling en publicatie van de vorming vermeldt het logo van de stad Gent en het feit dat dit project financieel gesteund wordt door de stad Gent.
De Huurdersbond verschaft een recht van mede-eigendom aan de stad op de intellectuele rechten op het vormingspakket. De stad behoudt dit recht, ook na afloop van het project.

Voor verdere informatie over het takenpakket en de uitvoering: zie projectaanvraag in bijlage.

ARTIKEL 4: FINANCIERING

Binnen de perken van de kredieten daartoe voorzien binnen het budget van de stad en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten zoals hierna bepaald kent de stad een subsidie toe aan de Huurdersbond voor het project 'Jong geleerd, goed gehuurd' voor een bedrag van 15.000 EUR voor de periode januari 2014 – maart 2014. De subsidie dekt de personeelskosten en de werkingskosten van het voltijdse personeelslid op niveau B1c.

Conform de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, en meer bepaald art. 5 § 2 dient iedere rechtspersoon die een toelage aanvraagt zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand bij zijn aanvraag te voegen. De Huurdersbond heeft deze documenten overgemaakt aan Stad Gent. Deze vereiste documenten zijn als bijlage toegevoegd aan deze overeenkomst.

- Na verloop van 1 maanden (en ten laatste tegen 15 februari 2014) maakt de Huurdersbond het voorstel voor een nieuwe overeenkomst over aan de stad. In dit voorstel wordt het volgende vermeld:
    - Het voorstel aangaande preventieve vorming met:
        - Het te geven aantal vormingen
        - Het beoogde aantal scholen, klassen en leerlingen
        - Het beoogde aantal organisaties en deelnemers (andere kwetsbare doelgroepen)
    - Het voorstel aangaande adviesverlening met:
        - De wijze van adviesverstrekking
        - De hoeveelheid van adviesverstrekking
        - De samenwerking met de woonwinkels

- De hoeveelheid doorverwijsbrieven en werkwijze van samenwerking

Vóór 15 januari 2014 dient de Huurdersbond een eindverslag in bij de Stad Gent voor de periode mei 2013 tot en met december 2013. Tegen uiterlijk 1 maart 2014 dient de Huurdersbond een eindverslag in bij de Stad Gent voor de periode januari 2014 tot en met maart 2014 (voor maart met de geplande activiteiten). In dat eindverslag wordt een overzicht gegeven van de activiteiten en de aanwending van de subsidie en worden de evaluatiecriteria afgetoetst zoals beschreven in artikel 5 van deze subsidieovereenkomst.

Voor de financiering van het project worden de financiële middelen aan de Huurdersbond gestort, volgens deze modaliteiten:

- 70% van het voorziene bedrag wordt zo snel mogelijk na goedkeuring van de subsidieovereenkomst door de gemeenteraad uitbetaald
- 30% van het voorziene bedrag wordt uitbetaald na de ontvangst van het eindverslag, indien dit verslag een positieve evaluatie krijgt.

De subsidie wordt uitbetaald aan de Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw, Grondwetlaan 56B, 9040 Sint-Amandsberg op rekeningnummer BE55 8802 5474 1144. Elke wijziging van het rekeningnummer dient onverwijld schriftelijk aan het stadsbestuur te worden meegedeeld.

ARTIKEL 5: EVALUATIECRITERIA

- het aantal scholen, klassen en leerlingen
- het aantal organisaties en deelnemers (andere kwetsbare doelgroepen)
- het gegeven aantal vormingen
- de manier van bekendmaking van het project
- het vormingspakket
- de gebruikte methodiek
- streefcijfer aantal vormingen: 15 in totaal waarvan 1/4 aan de andere kwetsbare groepen:
  - jongeren in instellingen (met zicht op zelfstandigheid);
  - mensen verblijvend in psychiatrie met huisvestingsvragen (rehabilitatie);
  - gedetineerden (die vrijkomen).
  - aan de doelgroep van organisaties die werken voor en met kansarmen.

ARTIKEL 6: NON-DISCRIMINATIECLAUSULE

Huurdersbond Gent vzw 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.

ARTIKEL 7: BIJZONDERE BEPALINGEN

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.

Indien na afloop van de subsidieovereenkomst niet voldaan werd aan de opgestelde afspraken, kan de stad de subsidie geheel of gedeeltelijk terugvorderen.

De subsidie moet worden gebruikt voor het doel waarvoor zij is toegekend en het gebruik ervan dient gerechtvaardigd te worden, bij gebreke waaraan de stad gerechtigd is de uitbetaalde subsidie terug te vorderen.

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

Ingeval de Huurdersbond zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

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

De stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het project niet volledig wordt uitgewerkt en met andere woorden het doel waarvoor de subsidie werd toegestaan niet bereikt werd.

In geval de Huurdersbond onder curatele wordt geplaatst, kan de stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

ARTIKEL 8: DUUR VAN DE OVEREENKOMST

Deze overeenkomst loopt voor 3 maanden. Ze gaat in op 1 januari 2014 en eindigt op 31 maart 2014.

ARTIKEL 9: BIJLAGEN

- Projectaanvraag
- Boekhoudkundige verantwoordingsstukken

Opgemaakt te Gent in twee exemplaren op …… , waarvan één voor elke partij.

Voor de stad:

Voor de burgemeester,
(bij delegatiebesluit van 03 januari 2013)

de heer Tom Balthazar,
Schepen ,
stadsontwikkeling, wonen en openbaar groen

de heer Paul Teerlinck,

Stadssecretaris

Voor de Huurdersbond:

Paul Pataer,
Bestuurder