

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 december 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00999

Onderwerp:

Addendum bij de subsidieovereenkomst voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een renovatieproject of sloop: aanpassing tot financiering van een flatwachter voor de sociale hoogbouwwijk omgeving Wittekaproenenplein - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum bij de subsidieovereenkomst met Volkshaard cvba-so, voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een renovatieproject of sloop. Het addendum betreft een aanpassing tot financiering van een flatwachter voor de sociale hoogbouwwijk omgeving Wittekaproenenplein - werkingsjaren 2018-2020 - met Volkshaard cvba-so, Ravensteinstraat 12, 9000 Gent, waarbij een subsidie wordt toegekend van 28.000 euro.

Het addendum treedt in werking op 20 december 2018.

Bevoegd: Sven Taeldeman

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 Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- subsidieovereenkomst verhuishulp renovatie Volkshaard - addendum flatwachter

MOTIVERING

De Stad kende een éénmalig bedrag van 28.000 euro toe aan de sociale huisvestingsmaatschappij Volkshaard om te besteden als tussenkomst in de prestaties van één of meer professionele verhuysfirma's:

- ofwel in het kader van een raamcontract dat ze zelf sluit met één of meer firma's,
- ofwel per individuele verhuys, aan de betrokken sociale huurder of rechtstreeks aan de firma.

Volkshaard communiceerde zoals overeengekomen naar haar huurders die in aanmerking kwamen over de mogelijke tussenkomst, meer bepaald sociale huurders van de sociale woonwijken Malem en Westveld. Er werd echter op individuele basis geen beroep gedaan op het aanbod. Volkshaard maakte daarnaast ook de keuze om geen collectieve oplossing uit te werken, bvb. in het kader van een raamcontract met een verhuysfirma.

Het budget van 28.000 euro kon dus niet besteed worden voor de overeengekomen opdracht.

Er is geen verdere scope voor een toepassing van materiële verhuishulp onder de vorm van tussenkomsten aan sociale huurders in het kader van een gedwongen verhuys naar aanleiding van renovatiewerken of sloop bij Volkshaard.

Er is anderzijds een toegenomen behoefte aan ondersteuning van sociale huurders in sociale hoogbouwwijken omwille van diverse problematieken van samenleven, onveiligheidsgevoel, vereenzaming, sluikstort, leefbaarheid, etc.

De inzet van een flatwachter werd eerder met succes toegepast in Nieuw Gent en aan de Watersportbaan. Ook vroegere initiatieven bij de voormalige Rabottorens hebben hun nut bewezen. De inzet gebeurt als aanvulling op andere initiatieven van wijkpartners zoals Samenlevingsopbouw of een vrijwilligerswerking, elk met specifieke rollen en opdrachten.

In overleg met de sociale huisvestingsmaatschappijen in Gent wordt ervoor geopteerd om het budget van 28.000 euro te heroriënteren naar de aanstelling van een flatwachter voor de sociale hoogbouwwijk in de omgeving van het Wittekaproenenplein. Drie maatschappijen Volkshaard, WoninGent en De Gentse Haard hebben er diverse gebouwen met onderscheiden problematieken in de gemene delen evenals op het openbaar domein. Volkshaard zal instaan voor de aanstelling van een halftijdse flatwachter (voor ca. anderhalf jaar). De inhoud van de opdracht zal worden afgestemd op de lokale context en dit in overleg en ten behoeve van de drie sociale huisvestingsmaatschappijen.

Het addendum treedt in werking op 20 december 2018.

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

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed het addendum bij de subsidieovereenkomst voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een renovatieproject of sloop: aanpassing tot financiering van een flatwachter voor de sociale hoogbouwwijk omgeving Wittekaproenenplein - werkingsjaren 2018-2020 - met Volkshaard cvba-so, Ravensteinstraat 12, 9000 Gent, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Stedelijke Ontwikkeling - Dienst Wonen

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

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- subsidieovereenkomst verhuishulp renovatie Volkshaard - addendum flatwachter

**ADDENDUM bij de subsidieovereenkomst
tussen het Stadsbestuur van Gent en
Volkshaard cvba-so**

**voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale
huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een
renovatieproject of sloop voor de werkingsjaren 2016-2018**

**om te vormen tot de subsidiëring van een flatwachter voor de
sociale hoogbouwwijk omgeving Wittekaproenenplein 2018-2020**

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 Sven Taeldeman, schepen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen, en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

Volkshaard cvba-so, met zetel te 9000 Gent, Ravensteinstraat 12, vertegenwoordigd door de heer Louis Vervloet, voorzitter, en de heer Hans Heyse, directeur;

hierna genoemd de uitvoerder;

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

Huidig addendum is een aanpassing van de overeenkomst "Subsidieovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en Volkshaard cvba-so voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een renovatieproject of sloop voor de werkingsjaren 2016-2018" dewelke werd goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van de Stad Gent in zitting van 20 december 2016.

De Stad kende een éénmalig bedrag van 28.000 euro toe aan de uitvoerder, die dit op haar beurt besteedt als tussenkomst in de prestaties van één of meer professionele verhuisfirma's:

- ofwel in het kader van een raamcontract dat ze zelf sluit met één of meer firma's,
- ofwel per individuele verhuis, aan de betrokken sociale huurder of rechtstreeks aan de firma.

De uitvoerder communiceerde zoals overeengekomen naar haar huurders die in aanmerking kwamen over de mogelijke tussenkomst, meer bepaald sociale huurders van de sociale woonwijken Malem en Westveld. Er werd echter op individuele basis geen beroep gedaan op het aanbod. De uitvoerder maakte daarnaast ook de keuze om geen collectieve oplossing uit te werken, bvb. in het kader van een raamcontract met een verhuisfirma.

In het kader van huidig addendum zal voornoemde overeenkomst hierna 'de basisovereenkomst' genoemd worden.

Aangezien partijen wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

De wijzigingen leiden tot een andere invulling van de overeenkomst aangezien er geen verdere scope is voor een toepassing van materiële verhuishulp onder de vorm van tussenkomsten aan sociale huurders in het kader van een gedwongen verhuis naar aanleiding van renovatiewerken of sloop.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

Hoofdstuk 1 : voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1 – Omschrijving van het project

Omschrijving:	Flatwachter sociale hoogbouwwijk omgeving Wittekaproenenplein
Looptijd:	Van 20/12/2018 tot en met 19/12/2020
Toegekend subsidiebedrag:	28.000 euro

Totaal toegekend subsidiebedrag voor personeel	28 000 euro	<p>Loonkosten 0,5 vte flatwachter omgeving Wittekaproenenplein voor de werkingsjaren 2018, 2019, 2020.</p> <p>De flatwachter komt op de loonlijst van de uitvoerder.</p> <p>De flatwachter wordt ingezet in overleg met de andere sociale huisvestingsmaatschappijen die gebouwen beheren in de betreffende hoogbouwwijk.</p> <p>De uitvoerder neemt de coördinatie van dit project op zich.</p>
--	-------------	---

Art. 2 – De uitvoerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Prestaties werkingsjaren 2018 tem 2020	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>Tewerkstellen van 0,5 vte flatwachter in de sociale hoogbouwwijk in en rond de flatgebouwen van de verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen omgeving Wittekaproenenplein, meer bepaald Wittekaproenenplein, Aloïs Joosstraat, Nicolaas Zannekinstraat, Cornelis Sneyssonestraat.</p> <p>Opdrachten van de flatwachter:</p> <p>1. Aanspreekpunt voor de huurders</p> <p>De flatwachter is goed herkenbaar en duidelijk aanwezig in en rond de sociale flatgebouwen; De flatwachter is een laagdrempelig aanspreekpunt, verstrekt informatie waar mogelijk, werkt nauw samen met de andere diensten van de maatschappijen en initiatieven van wijkpartners.</p>	<p>De flatwachter wordt exclusief ingezet in de sociale hoogbouwwijk omgeving Wittekaproenenplein in overleg met de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen WoninGent cvba-so en De Gentse Haard cvba-so.</p> <p>De operationele details (missie, werkwijze, profiel, rapportering, ...) werden reeds door WoninGent cvba-so uitgewerkt voor de wijk Watersportbaan. Dat model kan ook in voorliggende wijk toegepast worden als samenwerkingsmodel tussen de betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen en bijgestuurd worden volgens de contextuele noden.</p>

<p>2. Meldingsfunctie</p> <p>De flatwachter signaleert sociale problematieken, tekorten, daden van vandalisme, schade, vervuiling technische mankementen en andere vaststellingen in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein. Waar mogelijk lost de flatwachter het probleem onmiddellijk op.</p> <p>3. Preventiefunctie</p> <p>De zichtbare en alerte aanwezigheid van de flatwachter betekent een hogere sociale controle wat preventief en corrigerend werkt. Korte termijn melding en oplossing verhogen de kans op een snellere aanpak hetgeen bijkomende overlast zal vermijden.</p> <p>Gezien afvalsortering en sluikestorten een weerkerend probleem is in hoogbouw wordt hieraan extra aandacht gegeven en kort op de feiten ingespeeld.</p> <p>De sociale huisvestingsmaatschappijen engageren zich om extra aandacht te besteden aan signalen in verband met de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein van bewoners, diensten en de flatwachter, zodat resultaten snel zichtbaar zijn wat ongenoegen en wrevel bij de huurders wegneemt of vermijdt.</p> <p>4. Sensibiliseringsfunctie</p> <p>De flatwachter maakt bewoners bewuster van bepaalde handelingen zoals correct sorteren van afval, de woning en de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein gebruiken als een 'goede huisvader', ...</p> <p>De flatwachter stimuleert bewoners tot goed nabuurschap</p> <p>De flatwachter sensibiliseert om deel te nemen aan buurtgerichte activiteiten en verwijst bewoners door.</p> <p>5. Ondersteuningsfunctie</p> <p>De flatwachter kan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • een aantal buurtgerichte acties opvolgen en/of ondernemen inzake leefkwaliteit in de gemeenschappelijke ruimte. • de lopende participatie initiatieven operationeel opvolgen, versterken en vrijwilligerswerking extra stimulans geven. • de opstart van vrijwilligerswerking ondersteunen met het oog op een structurele inbedding in de wijk. Het gaat hierbij om het uitvoeren van kleine taken, die de vrijwilligers het gevoel geven dat hun inzet daadwerkelijk iets verandert. 	<p>Minimum één keer per kwartaal is er overleg met alle betrokken sociale huisvestingsmaatschappijen rond de inzet van de flatwachter. Het verslag hiervan is deel van de verantwoording van de overeenkomst.</p> <p>De sociale huisvestingsmaatschappijen geven een overzicht per werkingsjaar van</p> <ul style="list-style-type: none"> - de activiteiten en de resultaten van de flatwachter - de tussentijds en eindevaluatie en mogelijke bijstellingen. <p>De bevindingen van de bewoners worden door de sociale huisvestingsmaatschappijen in overleg met vrijwilligers, huurders, huurdersgroepen en wijkpartners geëvalueerd, bvb. op basis van enquête, vergadering, gesprekken.</p>
--	---

Art. 3 – Bovenstaande prestaties leveren een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	We hebben aandacht voor de woonnoden en –wensen van verschillende doelgroepen en ondersteunen hen waar nodig (SD 00017)
(Project)Operationele doelstelling	Bevorderen van wonen met zorg voor alle doelgroepen (OD 00010)
Activiteit of project	Regisseren van woonbeleid voor kwetsbare groepen (AC 34876)

Hoofdstuk 2 : uitbetaling

Art. 4- De toegekende subsidie uit artikel 1 werd reeds aan de uitvoerder gestort, onmiddellijk na het ondertekenen van de subsidieovereenkomst op 21 december 2016.

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 30 juni na elk werkingsjaar 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.

Art. 5 – De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan de Stad mee te delen.

Hoofdstuk 3 : inhoudelijke en financiële controle

Art. 6 – In te dienen verantwoording:

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:

1. **een inhoudelijk deel:** verslag waarin geduid wordt in welke mate de in artikel 2 overeengekomen inspanningen zijn gerealiseerd.
2. **een financieel deel:**
 - jaarrekening
 - de financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties gegeven. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties. Overheadkosten kunnen niet in rekening gebracht worden in deze overeenkomst.
 - Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
 - De uitvoerder is op grond van artikel 17 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 op algemene wijze onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 2, 1° van diezelfde wet zijn voldaan.
 - De uitvoering is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 18 van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016 zijn voldaan.”

Art. 7 – Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en de financiële afrekening moeten uiterlijk 30 juni na elk werkingsjaar door de uitvoerder aan de Stad worden bezorgd.

Hoofdstuk 4 : inwerkingtreding overeenkomst

Art. 8 – Huidige overeenkomst gaat in op 20/12/2018 en eindigt op 19/12/2020.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 21/02/2017)

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur

Sven Taeldeman
Schepenen van Stadsontwikkeling, Ruimtelijke Planning en Wonen

Voor de uitvoerder

Hans Heyse
Directeur

Louis Vervloet
Voorzitter