

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 december 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00996

Onderwerp:

Addendum bij de subsidieovereenkomst voor advies, begeleiding en ondersteuning in de vastgoedontwikkeling CODAK - werkingsjaren 2017-2019 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan het addendum bij de subsidieovereenkomst met sogent voor advies, begeleiding en ondersteuning in de vastgoedontwikkeling CODAK voor de werkingsjaren 2017-2019.

Het addendum betreft de verhoging van de subsidie met een bedrag van 50.000 euro, gekoppeld aan een uitbreiding van de basisopdracht en de verlenging van de looptijd van de overeenkomst met 1 jaar. 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):

- Financiële bijlage (informatief)
- Addendum

MOTIVERING

Op 20 december 2017 keurde de gemeenteraad de overeenkomst met sogent, Voldersstraat 1, Gent, goed voor advies, begeleiding en ondersteuning in de vastgoedontwikkeling CODAK voor de werkingsjaren 2017-2019.

Het CODAK-huisvestingsproject is een experimenteel huisvestingsproject waarin een nieuw betaalbaar woonmodel en vastgoedproject ontwikkeld en gerealiseerd wordt voor de huurmarkt.

Tijdens de vastgoedontwikkeling van CODAK in 2017 en 2018 is in het overleg met de diverse betrokken partijen duidelijk geworden dat de focus van het project diende te worden verruimd. Waar aanvankelijk een sterke focus lag op de realisatie van het CODAK-vastgoedproject op één welbepaalde site volgens de vooraf bepaalde principes, is tijdens de voorbije jaren ook de ontwikkeling van een algemeen vastgoedmodel voor alternatieve betaalbare woonvormen hierin meegenomen.

Deze uitbreiding van focus en de ontwikkeling van een betaalbaar vastgoedmodel met stedenbouwkundige, bouwtechnische, doelgroepgerichte, beheersmatige en financiële elementen noopt ertoe om de subsidieovereenkomst met sogent zowel in tijd (verlenging met een jaar tot eind 2020) als inhoudelijk (uitbreiding van het vastgoedmodel naar andere betaalbare woonvormen) aan te passen. Er moet een nieuw kader worden ontwikkeld om 'andere' woonvormen mogelijk te maken, en dit kader vereist de deskundigheid van experts m.b.t. de voornoemde elementen. Met de opmaak van dit kader wordt een breder doel beoogd. In eerste instantie dient dit om Codak te realiseren, maar het zal daarnaast ook de realisatie van andere projecten die experimenteren met nieuwe woonvormen faciliteren.

Aangezien partijen een aantal aanvullingen en/of wijzigingen aan de subsidieovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via een addendum geformaliseerd.

Het oorspronkelijk vastgelegde budget in de subsidieovereenkomst zal voor de volledige werkingsperiode niet volstaan en zal daarom verhoogd worden met 50.000 euro, samengaand met de inhoudelijke uitbreiding en verlenging van de opdracht met één jaar.

De goedkeuring van het addendum is nodig om de subsidieovereenkomst met sogent te kunnen uitbreiden inzake looptijd en omschrijving, en een verhoging van het subsidiebedrag te kunnen uitbetalen. 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 met sogent, Voldersstraat 1, Gent, voor advies, begeleiding en ondersteuning in de vastgoedontwikkeling Codak voor 2017-2019, zoals gevoegd in bijlage en dat integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**Departement Stedelijke Ontwikkeling - Dienst Wonen**

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34873 Regisseren van het woonaanbod

Visum van de financieel directeur:

Visum verleend met visum nummer 5618500620.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
348730000	6491000	Niet_relevant	30.000	30.000
348730000	6491000	POV.EWP	20.000	20.000
TOTAAL				50.000

Toelichting:

Deels op budget Stad Gent, deels budget Provincie Oost-Vlaanderen.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
348730000	7405000	POV.EWP	20.000	20.000

Toelichting :

Budget Provincie Oost-Vlaanderen.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Addendum

STAD GENT

Addendum bij de subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en SOGent

Voor advies, begeleiding en ondersteuning in de vastgoedontwikkeling CODAK

Voor werkingsjaren 2017 - 2020

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 van de stadsbegroting door de stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten 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 Daniël Termont, burgemeester, en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van *<deze datum wordt pas na de zitting ingevuld>*;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

Stadsontwikkeling Gent, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Sven Taeldeman, voorzitter van de Raad van Bestuur en de heer Frank Van Goethem, waarnemend algemeen directeur van Sogent, krachtens een beslissing van de Raad van Bestuur van 31.10.2017,

hierna genoemd de uitvoerder

wordt voorafgaandelijk uiteengezet:

De "Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en SOGent voor advies, begeleiding en ondersteuning in de vastgoedontwikkeling CODAK" voor de werkingsjaren 2017-2019, ondertekend op 22 december 2017 en goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van de stad Gent in zitting van 18 december 2017.

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

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

Tijdens de Vastgoedontwikkeling van CODAK in 2017 en 2018 is in het overleg met de diverse betrokken partijen duidelijk geworden dat de focus van het project diende te worden verruimd. Waar aanvankelijk een sterke focus lag op de realisatie van het CODAK-vastgoedproject op één welbepaalde site volgens de vooraf bepaalde principes, is tijdens de voorbije jaren ook de ontwikkeling van een algemeen vastgoedmodel voor alternatieve betaalbare woonvormen hierin meegenomen.

Deze uitbreiding van focus en de ontwikkeling van een betaalbaar vastgoedmodel met stedenbouwkundige, bouwtechnische, doelgroepgerichte, beheersmatige en financiële elementen noopt er toe om de basisovereenkomst tussen de Stad en SOGent zowel in tijd (verlenging met een jaar tot eind 2020) als inhoudelijk (uitbreiding van het vastgoedmodel naar andere betaalbare woonvormen) aan te passen.

wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1 – wijziging artikel 1 van de basisovereenkomst

De omschrijving, looptijd en subsidiebedrag vermeld in artikel 1 van de basisovereenkomst wordt gewijzigd als volgt:

Artikel 1. - Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	Algemene projectontwikkeling (realisatie van het CODAK-vastgoedproject) in overeenstemming met de principes van het CODAK-huisvestingsconcept en ontwikkeling van een meer algemeen vastgoedmodel voor betaalbare alternatieve woonvormen in samenwerking en overleg met de Dienst Wonen Stad Gent, en andere woonactoren in Gent.
---------------	--

Looptijd:	Van 20/12/2017 tot en met 31/12/2020
-----------	--------------------------------------

Aanvankelijk toegekend subsidie-bedrag in de basisovereenkomst - eenmalig	70.000 Euro	Waarvan voor overhead max. 15%:
Bijkomend toegekend subsidiebedrag via addendum – eenmalig	50.000 Euro	Waarvan voor overhead max 15 %

Artikel 2 – wijziging artikel 2 van de basisovereenkomst

De prestaties en termijn vermeld in artikel 2 van de basisovereenkomst wordt gewijzigd als volgt:

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

tegen eind 2020	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<ul style="list-style-type: none"> • Algemene projectontwikkeling (realisatie van een vastgoedproject in overeenstemming met de principes van het CODAK-huisvestingsconcept – advies, begeleiding en ondersteuning in <ol style="list-style-type: none"> 1. bepalen grondpositie en projectlocatie 2. technische en financiële haalbaarheidsstudie 3. marktonderzoek woningproducenten 4. opmaken bouwprogramma 5. opmaken bestek en verkoopsvoorwaarden 6. organisatie aanbesteding 	Verslaggeving en documenten

<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkeling van een algemeen vastgoedmodel voor betaalbare woonvormen. Advies, begeleiding en ondersteuning in ontwikkeling van stedenbouwkundige, financiële, beheersmatige, bouwtechnische, grondwaarde en doelgroepgerichte elementen van dit model in samenwerking met de belangrijkste woonactoren in Gent. 	
---	--

Artikel 3 – wijziging artikel 4 van de basisovereenkomst

De modaliteiten vermeld in artikel 4 van de basisovereenkomst wordt gewijzigd als volgt:

Art. 4- De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

- 100% van het voor de basisovereenkomst en het addendum voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald;

Artikel 4 – wijziging artikel 7 van de basisovereenkomst

De timing vermeld in artikel 7 van de basisovereenkomst wordt gewijzigd als volgt:

Art. 7 – Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar 2020 door de algemene vergadering is goedgekeurd.

Artikel 5 – wijziging artikel 11 van de basisovereenkomst

De gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad vermeld in artikel 11 van de basisovereenkomst wordt gewijzigd als volgt:

Art. 11 - De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

De gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad.

De uitvoerder

- Organisatie	SOGent
- Rechtsvorm	Autonoom gemeentebedrijf
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Frank Van Goethem
- Contactpersoon	Sofie Van Ginderachter
- Correspondentieadres	Volderstraat 1 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/269 69 00
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE86 0910 0028 3450
- e-mail	Sofie.Vanginderachter@sogent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Stefaan Keirse
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1 9000 Gent
- Telefoon	09/266 76 40
- e-mail	Stefaan.Keirse@stad.gent

Artikel 6 – wijziging artikel 18 van de basisovereenkomst

De einddatum vermeld in artikel 18 van de basisovereenkomst wordt gewijzigd als volgt:

Art. 18 - Huidige overeenkomst gaat in op 20/12/2017 en eindigt op 31/12/2020

Art. 7 – Algemene bepalingen

De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

Huidig addendum treedt in werking op **20/12/2018**.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .../.../2018

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent

MIEKE HULLEBROECK

DANIEL TERMONT

Algemeen directeur

BURGEMEESTER

Voor de uitvoerder

FRANK VAN GOETHEM

DE HEER SVEN TAEDEMAN

Waarnemend algemeen directeur

Voorzitter SOGent