

OPSCHRIFT

Vergadering van 17 december 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00997

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor renovatie- en aanpassingswerken van Kastanjestraat 2-4 en 6 met het oog op verhuring aan het sociaal verhuurkantoor - werkingsjaren 2018-2019 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de subsidieovereenkomst voor renovatie- en aanpassingswerken van Kastanjestraat 2-4 en 6 met het oog op verhuring aan het sociaal verhuurkantoor Gent, te sluiten met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, waarbij een subsidie wordt toegekend van 48.000 euro. De overeenkomst gaat in op 1/10/2018 en eindigt op 1/04/2019.

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):

- raming renovatiewerken Kastanjestraat (informatief)
- financiële bijlage renovatiewerken Kastanjestraat (informatief)
- subsidieovereenkomst renovatiewerken Kastanjestraat

MOTIVERING

In april 2018 verhuisden de medewerkers van vzw Regent die tot dan kantoor en loket hielden in twee panden Kastanjestraat 2-4 en 6 naar het Administratief Centrum Zuid. Beide panden in de Kastanjestraat zijn eigendom van sogent en van oorsprong woonhuizen. Kastanjestraat 2-4 werd midden de jaren 2000 verworven en structureel gerenoveerd tot modelwoning i.k.v. EFRO-Doelstelling 2. De modelfunctie liep reeds ten einde.

Eén van de voorstellen van de Taskforce Wonen, eind 2017 opgestart om oplossingen uit te werken voor de wooncrisis, was het inschakelen van de twee vrijgekomen panden in sociale verhuring via het sociaal verhuurkantoor SVK Gent. De modelwoning Kastanjestraat 2-4 krijgt zo opnieuw een definitieve woonfunctie.

Er zijn diverse renovatie- en aanpassingswerken vereist om de panden geschikt te maken voor bewoning, gezien het jarenlange gebruik als kantoor en loket.

Op 24 augustus 2018 volgde een politiek akkoord als deel van een ruime nota met voorstellen i.k.v. de Taskforce Wonen.

Met budget van de Taskforce Wonen kunnen de nodige renovatie- en aanpassingswerken versneld uitgevoerd worden. Deze subsidieovereenkomst kan er dus op korte termijn voor zorgen dat sogent, als eigenaar van de panden, deze werken kan uitvoeren. De werken zijn vrij beperkt en niet vergunningsplichtig en kunnen dus leiden tot een snelle verhuring aan SVK Gent. De inhoudelijke besprekingen tussen sogent en SVK Gent werden inmiddels gevoerd en sogent heeft de nodige werken geraamd op 47.089 euro, incl. btw, en voorbereidingen voor de uitvoering getroffen.

De renovatie- en aanpassingswerken met vervolgens verhuring aan SVK Gent resulteren dus in twee bijkomende sociale huurwoningen. Beide panden bevatten na de werken drie slaapkamers en geven onderdak aan kwetsbare gezinnen met een woonneed. SVK Gent wijst hoofdzakelijk toe volgens woonneed.

De overeenkomst gaat in op 1/10/2018 en eindigt op 1/04/2019.

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

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst voor renovatie- en aanpassingswerken van Kastanjestraat 2-4 en 6 met het oog op verhuring aan het sociaal verhuurkantoor Gent - werkingsjaren 2018-2019, te sluiten met sogent, Voldersstraat 1, 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: AC34873 Regisseren van het woonaanbod

Visum van de financieel directeur:

Visum verleend met visum nummer 5618500633.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
348730000	6641000	/	48.000	48.000

Verwachte ontvangsten:

Niet van toepassing.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- subsidieovereenkomst renovatiewerken Kastanjestraat

STAD GENT

Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en *sogent*

***voor renovatie- en aanpassingswerken Kastanjestraat 2-4 en 6
met het oog op verhuring aan SVK Gent***

voor werkingsjaren 2018-2019

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 gesloten 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 Daniel Termont, burgemeester en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d.;

hierna genoemd de Stad

en anderzijds

sogent, vertegenwoordigd door de heer Sven Taeldeman, voorzitter en de heer Frank Van Goethem, waarnemend algemeen directeur;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van het investeringsproject

Omschrijving & verwachte prestaties	Indicator(en)
In het kader van de Taskforce Wonen wordt de voormalige kantoor- en loketruimte van vzw Regent in twee panden Kastanjestraat 2-4 en 6 omgebouwd naar twee wooneenheden te verhuren aan het sociaal verhuurkantoor SVK Gent. Sogent voert de nodige renovatie- en aanpassingswerken uit en verhuurt de woningen aan SVK Gent conform de door SVK Gent toegepaste huurprijszetting en termijn.	Inhuurneming van 2 woningen door SVK Gent

Uitvoeringstermijn:	Van 1/10/2018 tot en met 1/04/2019
---------------------	------------------------------------

	TOTAAL
toegekend subsidiebedrag	48.000 Euro

Art. 2. - Bovenstaande prestaties leveren een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	We verruimen het aanbod aan sociale, bescheiden en private wooneenheden in zowel de huur- als koopmarkt (SD 00015)
(Project)Operationele doelstelling	Verhogen van het aanbod van sociale, bescheiden en gezinsvriendelijke woningen (OD 00006)
Activiteit of project	Regisseren van het woonaanbod (AC 34873)

Hoofdstuk 2 : uitbetaling

Art. 3- De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

100% van het voor deze overeenkomst voorziene of benodigde subsidiebedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald;

Het eventueel niet benutte, reeds uitbetaalde deel van de subsidie zal door de uitvoerder worden terug gestort aan de Stad, ten laatste op 31 maart 2019.

Art. 4 - De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk 3 : inhoudelijke en financiële controle

Art. 5 – 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. **inhoudelijk deel:** digitaal verslag waarin geduid wordt in welke mate de realisatie van de in art. 1 overeengekomen investeringen zijn gevorderd.
2. **financieel gedeelte** omvat:
 - Jaarrekening (cfr. publicatie balanscentrale)
 - 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. Concreet:
 - een gedetailleerd overzicht per pand van de uitgevoerde werken met vermelding van het soort werk of dienst en het daarvoor betaalde factuurbedrag (excl./incl. btw).

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. 6 – Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt zo snel mogelijk ingediend wanneer de werken beëindigd zijn én ten laatste op 1 maart 2019.

Art. 7 - De 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, 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 uitvoerder, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerder.

In geval de uitvoerder onder curatele wordt geplaatst of ophoudt te bestaan, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie en overgaan tot de stopzetting van de verdere uitvoering van de overeenkomst.

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 uitvoerder 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 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 uitvoerder zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De uitvoerder is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst 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 uitvoerder 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.

Hoofdstuk 4 : wijziging overeenkomst

Art. 9 - Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

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

Hoofdstuk 5 : correspondentie en communicatie

Art. 10 - De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in. In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet de Stad Gent als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en de uitvoerder 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.

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	Wim Bollein
- Correspondentieadres	Volderstraat 1 – 9000 Gent
- Telefoonnummer	Algemeen: 09/269 69 00 Contactpersoon: 09/269 69 83 – 0476/87 56 74
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE86 0910 0028 3450
- e-mail	wim.bollein@sogent.be

De Stad: bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Kristof Gielen
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1 – 9000 Gent
- Telefoon	Algemeen: 09/266 76 40 Contactpersoon: 09/266 76 05 – 0479/99 25 86
- e-mail	kristof.gielen@stad.gent

Hoofdstuk 6 : Bijzondere bepalingen

Art. 11 - Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Art. 12 - 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. 13 – De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Art. 14 - De uitvoerder 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 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. 15 - De uitvoerder 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 - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

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

Hoofdstuk 7 : Inwerkingtreding beleidsovereenkomst

Art. 17 - Huidige overeenkomst gaat in op 1/10/2018 en eindigt op 1/04/2019

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur

Daniel Termont
Burgemeester

Voor de uitvoerder

Frank Van Goethem
Waarnemend algemeen directeur

Sven Taeldeman
Voorzitter