

Subsidieovereenkomst voor gebouwgerelateerde kosten die voortvloeien uit de organisatie van de winter- en gezinsnachtopvang in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Prinsenhof 54

Tussen:

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Gent, met zetel op Onderbergen 86 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door het vast bureau, waarvoor optreden de heer Rudy Coddens, schepen van Sociaal Beleid, Armoedebestrijding, Gezondheid, Zorg Seniorenbeleid en Financiën, en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d.

Partij enerzijds, en hierna genoemd 'het OCMW Gent'

En

de CAW Oost-Vlaanderen vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Visserij 153, ingeschreven in het RPR onder nr. 0508.774.601, vertegenwoordigd door de heer Patrick Seys (algemeen directeur);

Partij anderzijds, en hierna genoemd 'het CAW Oost- Vlaanderen'

wordt voorafgaandelijk uiteengezet

Het OCMW Gent staat enerzijds in voor de organisatie van de winternachtopvang, en anderzijds voor de reguliere nachtopvang voor dak- en thuislozen. Specifiek onderdeel van deze laatste opvang is de organisatie van een reguliere gezinsnachtopvang (dak- en thuisloze gezinnen).

Voor de organisatie van deze opvanginitiatieven werkt het OCMW Gent samen met het CAW Oost-Vlaanderen vzw. Deze wordt door het OCMW Gent gesubsidieerd voor haar werking.

Zo is er enerzijds :

- de subsidieovereenkomst voor de winternachtopvang van 18/11/2019 tot en met 29/03/2020
- de subsidieovereenkomst voor de reguliere nachtopvang van 1/01/2017 tot en met 31/12/2019 en het addendum hierbij, voorlopig verlengd tot en met 30/06/2020
- m.b.t. de organisatie van een gezinsnachtopvang voor de periode 12/03/2017 tot 30/04/2019 en verlengd tot 31/12/2019, voorlopig verlengd tot en met 30/06/2020

In het kader van deze overeenkomst zullen voornoemde subsidieovereenkomsten samen hierna 'de Basisovereenkomst' genoemd worden.

De gezins- en winternachtopvang werd tot voorheen door het CAW Oost-Vlaanderen georganiseerd en geëxploiteerd in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Baudelohof 2, eigendom van de Stad Gent en ter beschikking gesteld aan het OCMW Gent.

In het kader van een dringende herhuisvestingsbeweging van een school, werd het betreffende onroerend goed in gebruik genomen voor deze schoolwerking. In dit opzicht dienden de bestaande gebruikers van het gebouw uit te wijken naar andere locaties, waaronder ook de gezins- en winternachtopvang.

Beiden zullen voortaan -onder meer- georganiseerd worden in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Prinsenhof 54, onder de hierna bepaalde voorwaarden. In de winterperiode (nl. vanaf 18/11/19 tot en met 29/03/2020) zal de winternachtopvang in het pand georganiseerd worden. De rest van het jaar wordt er gezinsnachtopvang voorzien in dit gebouw.

Het onroerend goed behoort in erfpacht toe aan het CAW Oost-Vlaanderen tot en met 31 december 2044.

Het voldeed niet aan de geldende veiligheidsvereisten en stond leeg in afwachting van een grondige renovatie.

wordt het volgende overeengekomen

Artikel 1.

De prestaties die het CAW, op basis van de Basisovereenkomst, dient te leveren, zullen vanaf 18/06/2019 verricht worden in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Prinsenhof 54, nl. in het gedeelte tussen de evacuatietrappen van gelijkvloers tot en met de derde verdieping.

Aan dit onroerend goed dienden, overeenkomstig het brandweerverslag d.d. 14 juni 2019 en het verslag van de preventiedienst van het CAW Oost-Vlaanderen d.d. 22 februari 2019, nog een aantal werkzaamheden te gebeuren, zoals hieronder uiteengezet in artikel 3, zodoende dat minstens 9 kamers in het pand ingezet konden worden voor de beoogde bestemming.

Deze werkzaamheden werd uitgevoerd door, op verantwoordelijkheid en op kosten van het OCMW Gent.

Het CAW heeft bij de aanvang van deze overeenkomst uitdrukkelijk laten weten dat het pand niet in orde was voor bewoning. Het OCMW heeft zich geëngageerd om het pand, vooraleer het in gebruik te laten nemen als gezinsnachtopvang, in orde te stellen met alle richtlijnen en regelgeving terzake. Het OCMW neemt hiervoor de volle verantwoordelijkheid en kan het CAW, in geval van latere calamiteiten, niet aansprakelijk stellen.

Artikel 2.

In eerste instantie werden 5 ruimtes gebruiksklaar gemaakt. In dit kader werden volgende werkzaamheden uitgevoerd door het OCMW Gent:

- Afsluiten van de niet-toegankelijke delen van het gebouw
- Gebruikte kamers voorzien van autonome branddetectoren. Bij gebruik van deze ruimtes door en/of onder toezicht en begeleiding van het CAW Oost-Vlaanderen moeten de kamerdeuren open blijven staan.
- Afregelen deuren en plaatsen deurpompen
- Compartimentering van de technische koker in de gang op de 1^{ste} verdieping (EI60)
- Plaatsen van een branddeur EI130 tussen de gelijkvloerse inkom en de ontmoetingsruimte
- Plaatsen van extra branddrukknoppen (activering alarm) in de gang 1^{ste} verdieping (2 stuks) en inkom gelijkvloers (1 stuk)
- Vernieuwing van de 2 afgekeurde brandblustoestellen
- Werking huidige brandmeldcentrale garanderen
- Werking rookluiken controleren
- Niet-conforme ketel in orde stellen
- Schema laagspanning aanleveren zodat de laagspanning in orde is
- Bijplaatsen/verplaatsen pictogrammen en evacuatieplannen
- Doorvoeringen in de technische en andere ruimtes dichtten op conforme manier
- Brandhaspel nazien
- Ramen beveiligen
- Stopcontacten/verlichting nazien
- Afschermen trap op alle verdiepingen zodat deze veilig in gebruik is voor kleine kinderen.
- Plaatsen van camera's op de 1^{ste} verdieping

In tweede instantie, werd het gebruik uitgebreid met 4 bijkomende kamers en dienden volgende werkzaamheden bijkomend te worden uitgevoerd:

- Uitbreiden van de brandcentrale voor elke gebruikte kamer.

- Plaatsen van branddeuren EI:30 tussen elke gebruikte kamer en de gang
- Compartimentering van de technische koker in de gang op de 2^{de} verdieping (EI60)
- Plaatsen van extra branddrukknoppen (activering alarm) in de gang 2^{de} verdieping
- Plaatsen van camera's op de gebruikte verdiepingen

In derde instantie, zullen de overige kamers gebruikt worden vanaf 1 november 2019 en dienen volgende werkzaamheden bijkomend te worden uitgevoerd voor 1 november 2019:

- Aanpassingswerken op de 3de verdieping i.f.v. brandveiligheid:
 - Plaatsen van branddeuren EI:30 tussen elke kamer en de gang
 - Compartimentering van de technische koker in de gang (EI60)
 - Plaatsen van extra branddrukknoppen (activering alarm) in de gang
 - Plaatsen van branddetectoren op centrale in de kamers
 - Plaatsen valbeveiliging in de kamers
 - Aanpassen van de bestaande beddenbakken
 - Nazicht van de branddeuren aan de traphallen
- Plaatsen van camera's op de gebruikte verdiepingen
- Nazicht veiligheidsverlichting
- Aanpassingen sanitair: douche 1ste verdieping + vervangen van de urinoirs door toiletten

Na uitvoering van bovenstaande werken is er een totale capaciteit van 48 plaatsen mogelijk.

Het CAW Oost-Vlaanderen zal in dit kader haar volle medewerking geven aan het OCMW Gent, nl. toegang verlenen tot de gebouwen, verschaffen van alle mogelijke nuttige informatie met betrekking tot het gebouw voor zover deze relevant kunnen zijn voor de uitvoering van de werken, ...

De waarde van deze werkzaamheden, uit te voeren door, op verantwoordelijkheid en op kosten van het OCMW Gent, bedraagt **73.320 euro**.

Het OCMW Gent verbindt zich enkel tot het uitvoeren van bovenvermelde werkzaamheden. Daarnaast zal het OCMW Gent instaan voor de uitvoering op haar kosten van alle vereiste onderhoudswerkzaamheden en herstellingen rechtstreeks gelinkt aan de exploitatie van de gezins- en winternachtopvang in het gebouw, na uitdrukkelijke overeenstemming tussen partijen over de noodzaak ervan. Zo staat het OCMW Gent in voor alle periodiek onderhoud en keuringen van installaties en/of toepassingen ingezet voor of gelinkt aan de exploitatie, controle branddetectiesysteem, ...

Andere gewenste ingrepen aan het gebouw blijven tot de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van het CAW Oost-Vlaanderen behoren.

Artikel 3.

Voor het inzetten van het pand in het Prinsenhof 54 voor de organisatie van de gezins- en winternachtopvang, wordt aan het CAW Oost-Vlaanderen een bijkomende subsidie van **17.750 euro per jaar** toegekend. Het bedrag is samengesteld als volgt:

- 12.000 euro forfaitair voor gebruik van de accommodatie (afschrijvingen gebouw en installaties, taksen en belastingen, brandverzekering)
- 5.750 euro voor energiekosten (gas, water, elektriciteit) - deze worden jaarlijks afgerekend op basis van effectief verbruik

Artikel 4. Uitbetalingsmodaliteiten

100% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na ondertekening van de overeenkomst uitbetaald;

De subsidiebedragen per jaar zijn de volgende:

2019	8.875 euro
2020	17.750 euro
2021	17.750 euro

In te dienen verantwoording:

De financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt de effectieve jaarlijkse eindafrekening voor nutsvoorzieningen bezorgd én de kost voor de toepasselijke verzekeringen (incl. de verdeelsleutel indien de verzekering van toepassing is op meer ruimtes dan deze voorzien voor de winternachtopvang en gezinsnachtopvang).

Deze verantwoording wordt samen met de andere financiële verantwoordingstukken bezorgd van de winternachtopvang. Dit betekent elk jaar ten laatste 2 maanden na afloop van de winternachtopvang.

De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door het OCMW.

Het OCMW kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan het OCMW het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

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

Artikel 5.

De aanwending van het gebouw voor de organisatie en exploitatie van de winter- en gezinsnachtopvang door het CAW Oost-Vlaanderen neemt een einde op het ogenblik dat de Basisovereenkomsten eindigen en niet meer verlengd worden, en sowieso op het ogenblik van de start van de geplande renovatiewerken aan het gebouw. Het CAW Oost-Vlaanderen zal het OCMW Gent minstens 6 maand vooraf in kennis stellen van de startdatum van de geplande renovatiewerken aan het gebouw.

In ruil voor de hoger vernoemde werkzaamheden, investeringen en subsidiëring die het OCMW zal doen, verbindt het CAW Oost-Vlaanderen zich er echter toe het hoger vernoemde onroerend goed gedurende een minimale periode van 2 jaar, te rekenen vanaf ondertekening dezer, ter beschikking te houden als locatie voor de gezins- en winternachtopvang die door het CAW Oost-Vlaanderen georganiseerd wordt in uitvoering van de Basisovereenkomst. De renovatiewerken aan het gebouw kunnen dus niet eerder worden opgestart.

Het OCMW Gent behoudt evenwel het recht om te allen tijde te bepalen dat de gezins- en of winternachtopvang op een andere locatie dient te worden georganiseerd, wanneer daar valabele redenen toe bestaan en op voorwaarde dat er een evenwaardig alternatief voorhanden is.

Artikel 6.

Onderhavige overeenkomst komt ten einde op het ogenblik dat de Basisovereenkomsten allen ten einde lopen of komen te vervallen.

Huidige overeenkomst treedt in werking op het ogenblik waarop ze werd goedgekeurd door beide partijen, nl.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op / /2019
Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor het OCMW

Mieke Hullebroeck,
Algemeen Directeur

Voor de voorzitter vast bureau,
bij delegatiebesluit van 24 januari 2019,
Rudy Coddens,
Schepen van Sociaal Beleid, Armoedebestrijding,
Gezondheid, Zorg, Seniorenbeleid en Financiën

Voor het CAW Oost-Vlaanderen

Patrick Seys
Directeur