



STAD GENT  
Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
Volkshaard cvba-so  
voor  
'Meer leefbaarheid in de sociale  
woningconcentraties in de sites Rabot en  
Meulestede-Muide  
door de inzet van flatwachters'  
voor de werkingsjaren 2020, 2021 en 2022

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2019 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 op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden mevrouw Tine Heyse, Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Noord-Zuid, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. .... *<deze datum wordt pas na de zitting ingevuld>*;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

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

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	Inzetten van een halftijdse flatwachter in de site Rabot en een halftijdse flatwachter in de site Meulestede-Muide om de leefbaarheid in sociale woningconcentraties te verhogen
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Looptijd:	Van 01/07/2020 tot en met 31/12/2022
-----------	--------------------------------------

Totaal subsidiebedrag voor werkingsjaren 2020, 2021 en 2022	111 173 euro 15% overhead inbegrepen
Totaal toegekend subsidiebedrag per jaar voor 0.5 VTE flatwachter in de site Rabot en voor 0.5 VTE flatwachter in de site Meulestede-Muide	2020: 17 756 euro 2021: 46 130 euro 2022: 47 287 euro 15 % overhead inbegrepen

De toegekende subsidie wordt bij meerjarige subsidieovereenkomsten jaarlijks verhoogd met 2,51%

Wat betreft de flatwachter Rabot:

Er loopt een subsidieovereenkomst voor de werkingsjaren 2018, 2019 en 2020 voor de inzet van een halftijdse flatwachter in de site Rabot. Het betreft het addendum bij de subsidieovereenkomst afgesloten tussen het stadsbestuur van Gent en Volkshaard voor de financiering van materiële verhuishulp voor sociale huurders bij een gedwongen verhuis naar aanleiding van een renovatieproject of sloop, omgezet naar de financiering van een flatwachter voor de sociale hoogbouwwijk omgeving Wittekaproenenplein voor de werkingsjaren 2018, 2019 en 2020' goedgekeurd in de gemeenteraad van 17 december 2018 (2018\_GR\_00999). Het betreft een subsidiebedrag van 28 000 euro.

Voor de jaren 2018 en 2019 werd reeds 12 006 euro verantwoord. Voor het werkingsjaar 2020 is er dus nog een subsidiebedrag van 15 994 euro ter beschikking. Dit bedrag is ontoereikend voor het werkingsjaar 2020. Bovenstaande bijkomende financiering kan voor het werkingsjaar 2020 aangesproken worden na uitputting van de middelen voorzien in de subsidieovereenkomst goedgekeurd in de gemeenteraad van 17 december 2018.

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

2020 - 2021 - 2022	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
Tewerkstellen van één halftijdse flatwachter in de site Rabot (tussen de Bargiekaai, Gasmeterlaan en Opgeëistenlaan) en één halftijdse flatwachter	

<p><b>in de site Meulestede-Muide</b> (tussen Meulestedebrug, Grootdok, Voorhavenlaan en Muidepoort) in de woningconcentraties van Volkshaard, Gentse Haard en WoninGent.</p> <p>De inzet van de flatwachter wordt in verhouding tot het aantal appartementen en wordt flexibel in functie van de (tijdelijke) noden en behoeften ingezet. Dit wordt in onderling overleg tussen de betrokken maatschappijen, weliswaar binnen dezelfde site, afgesproken.</p> <p>Per site is er een stuurgroep die getrokken wordt door de uitvoerder. Deze is samengesteld uit een vertegenwoordiger van de betrokken maatschappijen, de wijkmonitor/sociale dienst/conciërge, de flatwachter, en eventueel relevante samenwerkingspartners. Deze komt minimum 1 keer/kwartaal samen om in samenspraak de inzet en opdrachten van de flatwachter af te stemmen.</p> <p>Elke maatschappij levert aan de uitvoerder de gevraagde verantwoordingsstukken (zie indicatoren) voor de werking in zijn gebouwen aan, op het format zoals afgesproken op de stuurgroep.</p>	<p>Verdeling en overzicht van de inzet van de flatwachter per woonblok in de site Rabot met zijn specifieke aandachtspunten/blok.</p> <p>Verslagen van de stuurgroepen waarin de inzet en de opdrachten van de flatwachter per gebouw wordt opgenomen, geëvalueerd en eventueel bijgestuurd. De afspraken tussen de maatschappijen zijn hierin opgenomen.</p>
<p><b>De flatwachter heeft volgende opdrachten:</b></p>	
<p><b>Aanspreekpunt voor de huurders</b></p> <p>1. De flatwachter is goed herkenbaar en duidelijk aanwezig in en rond de vermelde sociale woonblokken.</p> <p>2. De flatwachter is een laagdrempelig aanspreekpunt, geeft informatie waar mogelijk, werkt nauw samen met de andere diensten van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de andere initiatieven in de wijk.</p>	<p>Flatwachter is zichtbaar aanwezig en aanspreekbaar in de hoogbouw en omgeving.</p>
<p><b>Preventiefunctie</b></p> <p>De zichtbare en alerte aanwezigheid betekent een hogere sociale controle wat preventief en corrigerend werkt. Het onmiddellijk doorgeven van technische problemen en/of vervuiling, in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, verhoogt de kans op snellere aanpak hetgeen bijkomende overlast zal vermijden. Gezien afvalsortering en sluikstorten een weerkend probleem is in appartementsgebouwen, wordt hieraan extra aandacht gegeven en kort op de feiten ingespeeld.</p>	<p>De huisvestingsmaatschappij/stuurgroep geeft per werkingsjaar een overzicht van de technische interventies in de hoogbouw die werden aangevraagd door de flatwachter.</p>

<p>Flatwachter, sociale dienst/wijkmonitor en technische dienst werken nauw samen en werken aanvullend.</p> <p>De maatschappij engageert zich om extra aandacht te geven aan de signalen in verband met de gemeenschappelijke delen en het openbaar domein van de bewoners, de diensten en de flatwachter, zodat de resultaten vlug zichtbaar zijn wat ongenoegen en wrevel bij de huurders vermijdt.</p>	
<p><b>Meldingsfunctie</b></p> <p>Signaleren tekorten, daden van vandalisme, schade, technische mankementen en andere vaststellingen in de gemeenschappelijke delen en op het openbaar domein, waar mogelijk lost hij het probleem onmiddellijk op. Individuele technische klachten in de woning van de huurders, wordt door de huurders zelf gemeld op het technisch meldpunt van de huisvestingsmaatschappij.</p> <p>Signaleren van sociale problematieken aan de wijkmonitor/sociale dienst huisvestingmaatschappij.</p> <p>Verzamelen van de door de diensten van de huisvestingsmaatschappij gegeven respons op de meldingen en periodiek daarover rapporteren aan het afdelingshoofd sociale zaken.</p>	<p>De huisvestingsmaatschappij/stuurgroep rapporteert de ondernomen acties door de flatwachter, de evaluatie en de bijsturing ervan per werkingsjaar.</p>
<p><b>Sensibiliseringsfunctie</b></p> <p>Bewoners bewuster maken 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>Bewoners stimuleren tot goed nabuurschap.</p> <p>Huurders doorverwijzen naar werkingen in de wijk zoals vrijwilligerswerking, huurdersgroep, co creatie-initiatieven, ... en samenwerken met deze organisaties.</p>	<p>De tevredenheid van de bewoners wordt door de huisvestingsmaatschappij/stuurgroep met de vrijwilligers, de huurders/huurdersgroep en de samenwerkende partners geëvalueerd.</p>
<p><b>Samenwerken, ondersteunen of opzetten van (tijdelijke) acties/projecten</b> gericht op meer leefbaarheid in en rond de appartementsgebouwen, al dan niet met huurders, vrijwilligers en wijkpartners.</p>	<p>Overzicht van de acties/projecten met doelstelling, resultaat actie en de rol van de flatwachter.</p>

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

Strategische doelstelling	SD 10011 - Gent Verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger.
(Project)Operationele doelstelling	OD10002 Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt
Activiteit of project	AC35402 - Regisseren sociale huisvesting

## Hoofdstuk II. Uitbetaling

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

### 1. voorschot

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
- Uitzondering bij subsidies met totaal  $\geq 25.000$  EUR: Indien de uitvoerder in jaar x-2 een negatief overgedragen resultaat heeft, wordt dit voorschot in 2 schijven uitbetaald: 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald en 45% wordt uitbetaald na het eerste trimester.

### 2. saldo

- de uitbetaling van het eventuele saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de controle van de ingediende inhoudelijke en financiële verantwoording.

Artikel 2. De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

## Hoofdstuk III. Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 1. 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:** verslag waarin geduid wordt in welke mate de in art. 2 overeenkomen prestaties zijn gerealiseerd. Bij algemene werkingssubsidies volstaat de indiening van het jaarverslag.
2. **financieel gedeelte** omvat:
  - Jaarrekening (subsidieovereenkomsten met totale waarde  $< 25.000$  EUR zijn vrijgesteld)
  - de financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. De originele bewijsstukken dienen ter plaatse ter beschikking gehouden te worden. Het uiteindelijk te ontvangen subsidiebedrag bedraagt het verschil tussen de

aanvaarde uitgaven en de gegenereerde ontvangsten. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties.

*a. flatrate voor overhead (15%):*

De overheadkosten worden als flatrate toegekend op basis van de afgerekende en aanvaarde personeels- en werkingskosten.. Ze dienen dus niet gestaafd te worden met verantwoordingsstukken.

Overheadkosten bestaan limitatief uit volgende posten:

- kosten voor (mede)gebruik van gebouw (huur, EGW, onderhoud-, schoonmaak- en servicekosten)
- kosten voor administratie en beheer van de organisatie (secretariaat, IT, personeelsbeheer, stafmedewerkers en directie)  
Personeelsleden die zowel instaan voor het algemeen beheer (inhoudelijk/zakelijk) als voor de realisatie van de projecten kunnen ingebracht worden voor een deel van hun prestaties mits deze expliciet gemotiveerd worden (omschrijving link met prestaties overeenkomst & tijdsinvestering).
- kosten voor telefonie, kopie en IT (incl. afschrijvingen)
- kosten voor kantoomateriaal (incl. afschrijvingen)
- installaties, machines en uitrusting voor de algemene werking
- verzendingskosten
- representatiekosten (recepties, geschenken,...)
- verzekeringen (behalve vrijwilligersverzekering voor projectmedewerkers)

De voornoemde kosten kunnen dus niet ingediend worden onder de werkingskosten.

*b. Reservevorming :*

In geval van subsidieovereenkomsten met een looptijd van langer dan één jaar kan maximaal 20% van het jaarlijks toegekende subsidiebedrag worden aangewend voor de aanleg van reserves. Hierdoor kan een deel van het subsidiebedrag later worden aangewend voor het afgesproken doel. Let wel!

- Deze dienen geboekt te worden als afzonderlijk bestemd fonds (algemene rekening 13) op de balans .
- De totale gecumuleerde reserves kunnen maximaal 50% van het subsidiebedrag van het kalenderjaar bedragen.
- Deze reserves dienen te worden aangewend voor eenzelfde doelstelling als deze waarvoor de initiële subsidie werd toegekend.
- Bij algemene werkingssubsidies en meerjarige projectsubsidies mogen de reserves ook worden gebruikt voor de aanleg van sociaal passief dat aangewend kan worden op het moment de financiering vanuit de Stad wegvalt.
- Het niet aangewende deel van de reserve wordt teruggevorderd bij het beëindigen of niet-verlenging van de subsidieovereenkomst of in geval van overschrijding van de grens van 50%.

**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.”

#### Artikel 2. Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording van jaar 2020, respectievelijk 2021 en 2022, wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar 2020, respectievelijk 2021 en 2022, door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 30 juni 2021, respectievelijk 30 juni 2022 en 30 juni 2023.

De uitvoerder dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring én ondertekening.

Artikel 3. De jaarlijkse 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 vorgelegd worden. Indien de terugvordering niet tijdig betaald wordt, kan de Stad dit bedrag inhouden van de eerstvolgende uit te betalen schijf (resterende saldo/subsidienschijf volgende werkingsjaar).

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.

Artikel 4. 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 IV. Wijziging overeenkomst

Artikel 1. 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 V. correspondentie en communicatie

Artikel 1. 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	Volkshaard
- Rechtsvorm	Coöperatieve met sociaal oogmerk
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Voorzitter Louis Vervloet en Directeur Hans Heyse
- Contactpersoon	Koen Van de Velde
- Correspondentieadres	Ravensteinstraat 12 - 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 233 12 43
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE 91 8900 1404 0476 Volkshaard cvba-so

- e-mail	Koen.van.de.velde@volkshaard.be
----------	---------------------------------

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Wnd diensthoofd	Irmine Vermandere
- Contactpersoon	Annemie Van Hoecke
- Adres	Botermarkt 1 - 9000 Gent
- Telefoon	09 266 76 12 - 0474 95 31 65
- e-mail	Annemie.vanhoecke@stad.gent

## Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Artikel 1. Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Artikel 2. 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.

Artikel 3. De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde.

Artikel 4. 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 zichzelf 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.

Artikel 5. 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 de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 6. In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

**Artikel 7. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst**

Huidige overeenkomst gaat in op 1/7/2020 en eindigt op 31/12/2022.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op ../../2020

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad  
(bij delegatiebesluit van 26 november 2019)

De algemeen directeur  
Mieke Hullebroeck

Mevrouw Tine Heyse, Schepen van Milieu,  
Klimaat, Wonen en Noord-Zuid

voor de uitvoerder

voor de uitvoerder  
Volkshaard cvba-so

Hans Heyse  
Directeur

Louis Vervloet  
Voorzitter