



STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw voor
werking 'jong geleerd, goed gehuurd- juridisch
huuradvies op maat' en ondersteuning structurele
werking
voor werkingsjaren 2020-2022

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

de Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw, Grondwetlaan 56B, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Kristof Windey, bestuurder;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. Omschrijving van de werking

Omschrijving:	De opdracht is tweëerlei met een inzet van minimum 0.5 VTE medewerker per deelopdracht: <ul style="list-style-type: none">- Preventief en op maat informeren rond het zoeken en huren van een woning, rechten en plichten van huurder en verhuurder, aandachtspunten, ... aan groepen laatstejaarsstudenten, instellingsverlaters, kwetsbare groepen en vrijwilligers en organisaties die werken voor en met kansengroepen en vrijwilligers.- juridisch advies aan Gentse burgers met een huurvraag op doorverwijzing van de medewerkers van Dienst Wonen.
---------------	---

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

Totaal toegekend subsidiebedrag per jaar	279 967 Euro	2020: 75 000 2021: 101 630 2022: 103 337
- voor personeel minimum 1 VTE (38u/week) medewerker B1c cf. PC 319.01	jaarlijks: 72 000 euro (te indexeren)	15 % overhead inbegrepen
- 250 doorverwijsbrieven à 12 euro/stuk	jaarlijks: 3 000 euro (niet te indexeren)	Geen overhead
Ondersteuning structurele werking vanaf werkingsjaar 2021 ¹	jaarlijks: 25 000 Euro (te indexeren)	Geen overhead

De toegekende subsidie wordt bij meerjarige subsidieovereenkomsten jaarlijks verhoogd met 1,68 %.

Deze subsidieovereenkomst is ook opgenomen in de lijst van voorlopige verlenging van subsidieovereenkomsten tot 30 juni 2020 (2019_GRMW_00740).

Het bedrag van de voorlopige verlenging tot 30 juni 2020 dat reeds werd uitbetaald, 33 499 euro, wordt in mindering gebracht bij de vastlegging van het voorschot 2020.

¹ Voor het jaar 2020 is volgende subsidieovereenkomst nog van toepassing: 2017_GR_01202 - Subsidieovereenkomst 'ondersteunen structurele werking Huurdersbond voor de werkingsjaren 2018 -2019 en 2020'

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

In 2020 – 2021 - 2022	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>Preventief en op maat informeren rond het zoeken en huren van een woning, rechten en plichten van huurder en verhuurder, aandachtspunten, ... aan groepen laatstejaarsstudenten ASO, BSO, TSO en BuSO, Gentse kotstudenten, jongeren, instellingsverlaters, kwetsbare groepen en vrijwilligers en organisaties die werken voor en met kansengroepen en vrijwilligers.</p> <p>De finaliteit van de werking zijn mondige en weerbare (kandidaat)-huurders die op de hoogte zijn over de mogelijkheden op de woonmarkt, hun rechten en verplichtingen.</p> <p>De Huurdersbond verschaft een recht van mede-eigendom aan de stad op de intellectuele rechten op het vormingspakket. De stad behoudt dit recht, ook na afloop van de subsidiëring..</p>	<p><u>Opdracht</u> Een aangepast, interactief en praktijkgericht vormingspakket per doelgroep naargelang de specifieke noden en vragen van de verschillende doelgroepen. Na elke vorming volgt evaluatie en krijgt de leerkracht of organisator een infomatiepakket mee.</p> <p><u>Streefdoel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 75 vormingen/jaar - Minimum 10 deelnemers/vorming (clustering aanvragen voor kleinere groepen) - Minimum 800 à 900 aanwezigen/jaarbasis - 25% vormingen aan kansengroepen <p><u>Indicatoren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - aantal scholen, klassen, leerlingen - aantal organisaties en deelnemers doelgroepen - aantal vormingen - bekendmaking van de werking - vormingspakket op maat - gebruikte methodiek
<p>Juridisch huuradvies aan private en sociale (kandidaat-) huurders en aan de consulenten Dienst Wonen.</p> <p>Zij vertrekken van de specifieke situatie van de huurder en stemmen hun advies af vertrekkend van de geldende huur- en aanverwante wetgeving (vb. Vlaamse Wooncode, Woninghuurwet/decreet, sociale huurwetgeving, ...).</p> <p>Zij doen het nodige opzoekingswerk, maken index- en sociale huurprijsberekeningen, analyseren afrekening kosten en lasten, ... volgen de adviestussenkomsten verder op en ondersteunen de huurders hierbij door bv. het schrijven van brieven, Zij koppelen terug naar huurder en doorverwijzer.</p> <p>Huurdersbond houdt per 2 weken 3 zitdagen nl.</p>	<p>De Huurdersbond houdt een overzicht bij van de gemaakte afspraken, de afspraken die doorgegaan zijn en vrije consultaties per zitdag op de Dienst Wonen.</p> <p>Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het eerste contact of een contact in opvolging van een lopende adviesvraag.</p> <p>De dienstverlening wordt geregistreerd en weergegeven in het werkingsverslag, conform het jaarlijkse werkingsverslag van de Huurdersbond Oost-Vlaanderen voor hun volledige werkopdracht. Dit behelst het aantal dossiers en adviezen, het profiel van de adviesvragers, de aard van de problemen/vragen, type woning en verhuring, contract, huurprijs, opvolging en doorverwijzing.</p>

<p>om beurten de ene week zitdag op maandagvoormiddag van 9 tot 12u30 en de andere week zitdag op maandag- en woensdagvoormiddag van 9 tot 12u30, bij voorkeur op afspraak, vrije adviesverlening kan als er geen afspraken op dat moment zijn.</p> <p>In een spreekuur van 3u kunnen 7 huurders (30 minuten/persoon) ingeboekt worden.</p> <p>In de periode 15/7 tot en met 15/8 en tussen Kerst en Nieuwjaar is er geen zitdag.</p> <p>De huurders worden doorverwezen door Dienst Wonen met een doorverwijsbrief (collectief abonnement) en worden lid van de Huurdersbond. De huurders kunnen gedurende 1 jaar beroep doen op de diensten van de Huurdersbond.</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.
Operationele doelstelling	OD10003 Verhogen van de woonzekerheid en de toegankelijkheid tot de woningmarkt.
Activiteit	AC 34317 Op maat informeren, adviseren en bemiddelen rond wonen.

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 ≥ 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 werkingkosten.. 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 werkingkosten.

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:

Het algemeen werkingsverslag en 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 31 maart 2021, respectievelijk 2022 en 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 voorgelegd worden. Indien de terugvordering niet tijdig betaald wordt, kan de Stad dit bedrag inhouden van de eerstvolgende uit te betalen schijf (resterende saldo/subsidieschijf 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	Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Kristof Windey
- Contactpersoon	Katty Van Belleghem
- Correspondentieadres	Grondwetlaan 56b - 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 223 28 77 - 09 223 63 20
- Faxnummer	09 234 04 73
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE55 8802 5474 1144 Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw
- e-mail	Katty.Van.Belleghem@huurdersbond.be

De Stad: bevoegde stedelijke dienst

- Naam functionele dienst	Dienst Wonen
- Wnd diensthoofd	Irmine Vermandere
- Contactpersoon	Annemie Van Hoecke
- Adres	Botermarkt 1 - 9000 Gent
- Telefoon	06 266 76 12 - 0474 95 31 65
- Fax-nummer	09 266 76 56
- e-mail	Annemie.vanhoecke@gent.be

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 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.

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 01/07/2020 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

Kristof Windey

Bestuurder Huurdersbond Oost-Vlaanderen vzw