



STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
Huuringent vzw en Sociaal Verhuurkantoor C
Voor
'bijkomende prospectie op de private huurmarkt
corona'
voor de periode van 1/10/2020 tot 30/09/2021

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 17 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 Zeneb Bensafia, voorzitter gemeenteraad 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

vzw Huuringent, Volderstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Tine Heyse, voorzitter raad van bestuur;

en

SVK Gent, welzijnsvereniging, Onderbergen 86, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Tine Heyse, voorzitter en Koen Van der Jeugt, secretaris.

hierna genoemd de uitvoerders

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	<p>De gevolgen van de coronacrisis laten zich voelen op de private huurmarkt. Heel wat huurders kampen met betalingsmoeilijkheden en dus voelen ook heel wat verhuurders rechtstreeks de gevolgen. Zij worden geconfronteerd met inkomstenverlies.</p> <p>Stad Gent beschikt over 2 verhuurkantoren, die, private woningen van private eigenaars in huur nemen en onderverhuren aan specifieke doelgroepen. Deze verhuurkantoren bieden eigenaars maandelijkse betalingsgarantie.</p> <p>We zetten in op extra prospectie voor zowel Huuringent als SVK Gent op de private huurmarkt om verhuurders te overtuigen via hen te verhuren mét betalingsgarantie. We kiezen er voor om 1 extra voltijds VTE in te zetten die voor beide verhuurkantoren acquisitie en prospectie uitvoert. De eerste 6 maand zal deze voltijdse VTE tewerkgesteld worden door Huuringent vzw. Na een tussentijdse evaluatie na 3 maanden wordt beslist of de voltijdse VTE verder tewerkgesteld blijft bij Huuringent of SKV Gent voor de komende 6 maand een extra medewerker aanwerft, al dan niet in combinatie met de mogelijkheden van de impulssubsidie vanuit Vlaanderen voor de aanwerving van een extra prospectiemedewerker (MB van 16/7/20) bij SVK Gent. Op die manier willen we maximaal gebruik maken van de bijkomende stedelijk én Vlaamse subsidies.</p> <p>Bijkomend onderzoeken we of we aan de toewijscriteria kunnen sleutelen zodat kandidaat-huurders die getroffen zijn door de crisis versneld een toewijs kunnen krijgen en of we met jaarcontracten kunnen werken voor geïnteresseerde verhuurders bij wijze van proefperiode.</p> <p>Gezien het financieel risico bij huurschade of het niet-betalen van de huur bij Huuringent en SVK ligt, voorzien we bijkomend budget om die risico's te dekken.</p> <p>Bedoeling is om zoveel mogelijk verhuurders te overtuigen van de voordelen van Huuringent en SVK Gent. Op die manier realiseren we ook een positief effect op lange termijn en helpen we mee de vooropgestelde groei van beide verhuurkantoren te realiseren. Daarnaast kan dit project ook een start zijn naar een intensere samenwerking tussen beide verhuurkantoren.</p>
Looptijd:	Van 01/10/2020 tot en met 30/09/2021

Totaal toegekend subsidiebedrag per jaar	75.000 euro
Opsplitsing indien relevant:	
- voor personeel	55.000 euro
- voor werkingskosten (bvb. financiële risico's)	20.000 euro

Artikel 2. De uitvoerders verbinden er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
1. Het tewerkstellen van 1 VTE extra bij Huuringent met als enige opdracht het uitvoeren van acquisitie en prospectie voor zowel Huuringent als SVK Gent	1 VTE in dienst bij Huuringent vzw op <i>startdatum</i> overeenkomst
2. Afsprakennota ifv prospectie woningen: welke woning wordt bij voorkeur bij welk verhuurkantoor in huur genomen? De afsprakennota doet zowel uitspraken over de typologie als de huurprijs. Daarnaast worden in de nota ook afspraken vastgelegd over tussentijds overleg, evaluatie, sturing,	Afsprakennota goedgekeurd door dienst Wonen, de coördinator van Huuringent en de coördinator van SVK Gent ten laatste op <i>startdatum</i> overeenkomst
3. Onderzoek ifv versnelde toewijs en verkorte huurcontracten	Conclusies + eventuele aanpassingen in toewijsreglement en/of contracten ten laatste rond op <i>1 november 2020 + 2 weken</i> .
4. Tussentijdse evaluatie na 3 maand prospectie ifv het bepalen waar de extra medewerker tewerk gesteld wordt ifv de laatste 6 maand.	Conclusies verderzetting prospectie ten laatste op <i>startdatum + 4 maand</i> Al dan niet verlenging contract bij Huuringent vzw of aanwerving bij SVK Gent van medewerker
5. Afsprakennota ifv gebruik middelen onder andere voor financiële risico's	Afsprakennota goedgekeurd door dienst Wonen, de coördinator van Huuringent en de coördinator van SVK Gent ten laatste op <i>startdatum + 4 maand</i>

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

Strategische doelstelling	SD10011 - Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger
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	AC34873 Verruimen betaalbaar aanbod op de private huurmarkt AC35402 Verruimen aanbod op de sociale huurmarkt

Hoofdstuk II. Uitbetaling

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

1. Personeelsmiddelen

Onmiddellijk na het ondertekenen van de subsidieovereenkomst wordt het volledig voorziene bedrag voor personeel uitbetaald aan Huuringent vzw. De aanwending van deze middelen wordt bepaald in overleg met Stad Gent en SVK Gent (zie prestatie 4). Huuringent vzw verklaart zich akkoord de nodige stappen te zullen ondernemen om de verdere uitvoering van de overeenkomst zoals overeengekomen in prestatie 4 te kunnen garanderen.

2. Werkingsmiddelen

De uitbetaling van het voorziene bedrag voor werkingsmiddelen wordt zo snel mogelijk na de ondertekening uitbetaald aan Huuringent vzw. De aanwending ervan wordt bepaald in overleg met Stad Gent en SVK Gent (zie prestatie 5). Huuringent vzw verklaart zich akkoord de nodige stappen te zullen ondernemen om de verdere uitvoering van de overeenkomst zoals overeengekomen in prestatie 5 te kunnen garanderen.

Huuringent vzw verklaart zich akkoord om de middelen door te storten aan SVK Gent, na doorfacturering van eventuele personeels- en/of werkingskosten.

Artikel 2. De uitvoerders verbinden 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 opgemaakt door beide uitvoerders samen.
2. **financieel gedeelte** omvat:
 - Jaarrekening van beide uitvoerders
 - 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 personeelskosten. 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.

Er kan 10% verschoven worden tussen de afgesproken bedragen voor personeel en werking zonder voorafgaandelijke melding aan de bevoegde stedelijke dienst, maar enkel mits akkoord tussen Huuringent vzw en SVK Gent. In geval grotere afwijkingen gewenst zijn, dient dit schriftelijk en mits motivatie aangevraagd te worden bij de bevoegde stedelijke dienst ten laatste op 31 oktober 2021.

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 wordt door Huuringent vzw en SKV Gent gezamenlijk ingediend van zodra de jaarrekeningen van 2021 door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 15/07/2022

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 uitvoerders

- Organisatie	Huuringent vzw
- Rechtsvorm	Vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Tine Heyse, voorzitter
- Contactpersoon	Michiel Hagnaars
- Correspondentieadres	Voldersstraat 1 – 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 269 69 13
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	VZW Huuringent BE45 0910 1960 0089
- e-mail	Michiel.hagnaars@sogent.be

- Organisatie	Sociaal Verhuurkantoor Gent
- Rechtsvorm	Welzijnsvereniging
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Tine Heyse, voorzitter en Koen Van der Jeugt, secretaris
- Contactpersoon	Koen Van der Jeugt
- Correspondentieadres	Onderbergen 86, 9000 Gent
- Telefoonnummer	09/266 95 81
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE41 0910 1042 5610 op naam van SVK Gent
- e-mail	fin@sociaalverhuurkantoor.gent

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Irmine Vermandere - Kristof Allosery
- Adres	Botermarkt 1, 9000 Gent

- Telefoon	09/266 76 78 – 09/266 76 55
- e-mail	Irmine.Vermandere@stad.gent – Kristof.Allosery@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. In geval dit toch noodzakelijk zou zijn, kan in bepaalde gevallen hiervan afgeweken worden. De uitvoerder dient de Stad hier voorafgaandelijk via gemotiveerd schrijven van op de hoogte te brengen en kan pas na akkoord van de Stad hiertoe overgaan.

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.

Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Artikel 1. Huidige overeenkomst gaat in op 01/10/2020 en eindigt op 30/09/2021

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

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Mieke Hullebroeck
De algemeen directeur

Zeneb Bensafia
Voorzitter gemeenteraad

voor de uitvoerders

Tine Heyse Koen Van der Jeugt
Voorzitter SVK Gent Secretaris SVK Gent

Tine Heyse
Voorzitter Huuringent vzw