



STAD GENT  
Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
Huuringent vzw

Voor algemene werking

voor werkingsjaren 2020 - 2022

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing 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;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. - Omschrijving van de werking

Omschrijving	Indicator(en)
<p>Huuringent heeft als doel het aanbod en de betaalbaarheid van private huurwoningen te verbeteren. Door hoofdhuurder te worden van een aantal woningen biedt Huuringent haar eigenaars voldoende garanties op huurinkomsten en een goed onderhoud van de woning zodat zij de woningen zorgeloos kunnen (blijven) verhuren.</p> <p>Daarnaast heeft het stadsbestuur deze legislatuur als doel om het aanbod van kwalitatieve en betaalbare woongelegenheden op de private huurmarkt via Huuringent in vergelijking met vorige legislatuur te verdrievoudigen en deze aan te bieden aan personen/gezinnen die ten gevolge van hun maatschappelijke situatie geen of weinig kansen hebben op de huisvestingsmarkt.</p> <p>Huuringent verhuurt de woningen onder aan woonbehoeftige huurders die hier volgens een toewijsreglement voor in aanmerking komen. De vereniging biedt alleenstaanden, grotere gezinnen, mensen met een specifieke woonnood en bescheiden inkomens extra woonkansen. De vereniging verhuurt voornamelijk bescheiden woningen die steeds aan de kwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode moeten voldoen.</p> <p>Een goede werking vertaalt zich onder meer in een kwalitatief aanbod dat groeit, een klantgerichte dienstverlening en een beleid waarbij huurachterstal en leegstand zoveel als mogelijk worden beperkt.</p> <p>Specifiek voor de komende jaren wordt er speciale aandacht besteed aan volgende zaken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Huuringent kan enkel conforme woningen verhuren. Eigenaars die zich aanmelden met een niet-conforme woning hebben dus nog wat werk voor de boeg. Dienst Wonen organiseert, samen met andere partners, een vrijwillig ondersteuningstraject voor verhuurders om hun woning conform te maken (renovatieadvies, -begeleiding en financiële ondersteuning). Gedurende de periode van deze overeenkomst ligt de focus op het opzetten van een intense samenwerking tussen Huuringent en Dienst Wonen ifv deze dienstverlening.</li> <li>- Huuringent is op iets meer dan 5 jaar tijd hard gegroeid. Veel doelstellingen zijn behaald, maar een aantal ervan vragen extra aandacht ifv de oorspronkelijke opzet van Huuringent. We nemen in de eerste maanden van de overeenkomst het oorspronkelijke concept onder de loep, vergelijken met de huidige situatie en sturen bij waar nodig. Dit resulteert in een afsprakennota die goedgekeurd wordt door de schepen van Wonen en de raad van bestuur van Huuringent en kan ook leiden tot het al dan niet aanpassen van het toewijsreglement.</li> </ul>	<p>Groeiend aanbod, beperkte huurachterstal, beperkte leegstand, vlotte bereikbaarheid voor (kandidaat)verhuurders en (kandidaat)huurders, ...</p> <p>Betaalbaarheid voor (kandidaat)huurders (huurprijs, inkomen)</p> <p>Aantal doorverwijzingen vanuit Huuringent naar de dienstverlening voor verhuurders.</p> <p>Goedgekeurde afsprakennota tegen maart 2021 incl. actieplan om het groeipad de eerste 3 jaar en bij uitbreiding deze legislatuur te realiseren.</p>

<p>- Huuringent vzw en SVK Gent zijn twee stedelijke initiatieven actief op de private huurmarkt. Beide verhuurkantoren werken complementair aan elkaar. Om deze complementariteit te bewaken, de voorziene overheidsmiddelen zo efficiënt mogelijk in te zetten voor de juiste doelgroepen en de betaalbaarheid voor de huurder te bewaken, start de dienst Wonen vanaf 2021 met een traject waarin nagegaan wordt hoe beide verhuurkantoren nauwer met elkaar kunnen samenwerken.</p> <p>Hierbij zal ook, in de mate van het mogelijke en op basis van de informatie die voor handen is, rekening gehouden worden met de beslissing van de Vlaamse Regering om tegen 2023 naar één woonactor per werkingsgebied te gaan, waarbij ook het SVK Gent gevat is. Een extra medewerker voor 1 jaar zal hiervoor aangeworven worden bij de dienst Wonen.</p>	<p>Voorstel van samenwerking tegen 2022.</p>
---	--

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

Totaal toegekend subsidie-bedrag per jaar	Euro
2020	
- algemene werkingssubsidie	550.000
- reserve huurrisico's	52.000
2021	
- algemene werkingssubsidie	450.000
- reserve huurrisico's	54.600
2022	
- algemene werkingssubsidie	520.000
- reserve huurrisico's	57.330

In de overeenkomst wordt per jaar enerzijds een absoluut bedrag afgesproken als werkingssubsidie, anderzijds een reserve voor de risico's van huurderving. Op beide bedragen wordt er geen groeivoet toegepast.

De subsidieovereenkomst met Huuringent vzw was 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, 50.876 euro, wordt in mindering gebracht bij de vastlegging van het voorschot 2020.

Art. 2. - Bovenstaande werking levert 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
(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	AC34873 Verruimen betaalbaar aanbod op de private huurmarkt

## Hoofdstuk II. Uitbetaling

Art. 3. - 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.

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

## Hoofdstuk III. 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:** verslag waarin geduid wordt in welke mate de overeenkomen doelstelling gerealiseerd is, in het geval van subsidie algemene werking volstaat het jaarverslag. Indien er in art. 1 indicatoren werden opgenomen, dienen deze te worden verduidelijkt in het jaarverslag of separate verantwoording.

2. **financieel gedeelte** omvat:

- Jaarrekening
- de financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de werking, 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 werking.

#### *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 kantormateriaal (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.”

**Art. 6 – Timing indiening verantwoording:**

De inhoudelijke en financiële verantwoording van jaar X wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar X door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 30/06 van het jaar X+1.

Uitz.: subsidieovereenkomsten met totale waarde <25.000 EUR zijn vrijgesteld van indiening jaarrekening.

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.

Art. 7 - 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.

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 IV. Wijziging overeenkomst

Art. 9 - Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de werking, 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

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	Huuringent
- Rechtsvorm	VZW
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Tine Heyse
- 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

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

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. 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.

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 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 Oost-Vlaanderen, afdeling van Gent bevoegd.

## Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Art. 17 - 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

Mieke Hullebroeck  
Algemeen directeur

Zeneb Bensafia  
Voorzitter gemeenteraad

voor de uitvoerder

Tine Heyse  
Voorzitter Huuringent vzw