

**Samenwerkingsovereenkomst 2020 - 2025
tussen OCMW Gent en SVK Gent (welzijnsvereniging)**

Tussen

Tussen het OCMW van Gent, met maatschappelijke zetel te Onderbergen 86, 9000 Gent, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0212.214.125, en vertegenwoordigd door de raad voor maatschappelijk welzijn, voor wie optreedt

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter van de OCMW-raad en

mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur Stad en OCMW Gent,

in uitvoering van het besluit van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 2021.

hierna OCMW Gent genoemd;

En

Het Sociaal verhuurkantoor Gent, met maatschappelijke zetel te Onderbergen 86, 9000 Gent, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0643.926.085, en hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door

mevrouw Tine Heyse, voorzitter van het Sociaal Verhuurkantoor Gent,

handelend overeenkomstig artikel 22 van de statuten

hierna SVK Gent genoemd;

VOORGAANDE UITEENZETTING

Op 14 oktober 2015 heeft de OCMW-raad van Gent besloten tot de oprichting van SVK Gent, OCMW-vereniging van publiekrecht, thans welzijnsvereniging overeenkomstig Deel 3, Titel 4, Hoofdstuk 2 van het Decreet over het lokaal bestuur. Dit werd goedgekeurd door de gemeenteraad van Gent op 26 oktober 2015 en op 12 januari 2016 door Liesbeth Homans, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

Overeenkomstig artikel 10.5 van de statuten van SVK Gent wordt tussen OCMW Gent en SVK Gent een samenwerkingsovereenkomst afgesloten.

PARTIJEN ZIJN ALDUS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Opdrachten van SVK Gent

De hierna vermelde opdrachten van SVK Gent kaderen als volgt in het strategisch meerjarenplan van Stad Gent:

- SD: 1.1 Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger
- OD10002 - Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt

SVK Gent zal zich steeds alignerend op de strategische doelstellingencascade van Stad Gent en OCMW Gent. Indien deze doelstellingen zouden wijzigen of aangepast worden, zal op vraag van OCMW Gent een addendum aan deze samenwerkingsovereenkomst worden opgesteld. Hetzelfde geldt in geval van een statutaire doelwijziging bij SVK Gent, voor zover deze gevolgen heeft voor de samenwerking met Stad Gent.

Conform zijn statuten heeft SVK Gent volgende doelstelling en opdrachten:

SVK Gent neemt minstens de taken op zich, toekomend aan een sociaal verhuurkantoor als voorzien in het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende de bepalingen van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren (of enige wetgeving of reglementering die dat Besluit vervangt of aanvult).

SVK Gent zal verder in dit verband een signaalfunctie vervullen waarbij het alle handelingen kan stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op of bijdragen tot zijn doel, met inbegrip van bijkomstige commerciële en winstgevende activiteiten binnen de grenzen van wat wettelijk is toegelaten en waarvan de opbrengsten te allen tijde zullen worden aangewend voor de verwezenlijking en ondersteuning van zijn publieke, niet-winstgevende doelstellingen zoals:

- dialoog voeren/samenwerken met lokale en regionale partners in verband met sociale huisvesting of welzijnswerking;
- deelnemen aan lokale en regionale overleggroepen rond huisvesting;
- stellen van handelsdaden voor zover deze in overeenstemming zijn met het doel zoals hiervoor omschreven;
- alle roerende en onroerende goederen, die nodig of nuttig kunnen zijn voor het verwezenlijken van zijn doel, in eigendom houden, er het gebruik, zakelijk recht of een genotsrecht van hebben;
- verwerven van inkomsten om zijn doelstellingen en opdrachten te realiseren;
- allerlei initiatieven tot huisvesting of vormen van wonen opzetten.

SVK Gent kan zijn medewerking verlenen en deelnemen aan iedere activiteit die met zijn doel overeenstemt en deze steunen of daarvoor middelen ter beschikking stellen, voor zover daarvoor de nodige budgetten beschikbaar zijn.

Artikel 2 Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst vangt aan op 1 februari 2020 en neemt een einde, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot verlenging, wijziging, schorsing en ontbinding van de samenwerkingsovereenkomst, uiterlijk twaalf maanden na de volledige vernieuwing van de gemeenteraad in 2025.

Als bij het verstrijken van de samenwerkingsovereenkomst om een of andere reden geen nieuwe overeenkomst in werking is getreden, wordt de duurtijd van de voorgaande overeenkomst automatisch verlengd.

Bij ontbinding van SVK Gent, om welke reden ook, neemt deze overeenkomst automatisch en van rechtswege een einde.

Artikel 3 Non-discriminatie

SVK Gent discrimineert niet op grond van nationale afstamming, geslacht, genderidentiteit, genderexpressie, leeftijd, handicap, geloof of levensbeschouwing of seksuele oriëntatie. Het doet dit niet opzettelijk, maar ook niet onopzettelijk uit onoplettendheid en het neemt de nodige preventiemaatregelen om discriminatie te voorkomen. Daarbij respecteert SVK Gent de vijf basisprincipes van Stad en OCMW Gent voor non-discriminatie

en gelijke kansen, zowel voor hun cliënteel als naar hun personeel:

- a. verbod op directe discriminatie.
- b. verbod op indirecte discriminatie.
- c. verplichting om redelijke aanpassingen op grond van handicap te treffen.
- d. verbod op opdracht geven tot discriminatie.
- e. verbod op geweld, pesterijen en ongewenst seksueel gedrag op het werk.

Artikel 4 Ter beschikking gestelde onroerende en roerende goederen

SVK Gent krijgt van OCMW Gent voor de uitvoering van zijn opdrachten de kosteloze beschikking over volgende (delen van) onroerende goederen die SVK Gent nodig heeft voor zijn werking en dit binnen de mogelijkheden van het bestaande patrimonium, met inbegrip van de daarin aanwezige roerende goederen die eigendom zijn van OCMW Gent:

- aantal burelen gelegen op Campus Prins Filip, Jubileumlaan 217, 9000 Gent;
- de benodigde ontvangstlokalen in kader van de werking;
- vergaderlokalen in kader van de werking.

SVK Gent erkent uitdrukkelijk dat OCMW Gent voornoemde (delen van) onroerende goederen met aanhorigheden, alsook de zich daarin bevindende roerende goederen beschikbaar stelt in de toestand waarin zij zich bevinden.

OCMW Gent behoudt zijn beschikkings- en genotsrechten op voormelde onroerende goederen, voor zover verenigbaar met de ter beschikkingstelling ervan aan SVK Gent en de opdracht van deze laatste zoals omschreven in deze overeenkomst.

De facilitaire ondersteuning vanuit Stad Gent in verband met deze ter beschikking gestelde onroerende en/of roerende goederen, wordt bepaald in artikel 6.3.a van deze overeenkomst.

Artikel 5 Verplichtingen inzake gebruik van gebouwen/terreinen

- a) SVK Gent verbindt er zich toe de hierboven beschreven onroerende goederen als een goede huisvader te gebruiken en beheren.
- b) SVK Gent mag de rechten op de ter beschikking gestelde goederen conform artikel 4 niet permanent of occasioneel overdragen aan derden.
- c) Behoudens voorafgaande schriftelijk toelating van stad Gent is het SVK Gent verboden de bestemming van de onroerende goederen te wijzigen of de rechten en verplichtingen voortspuitend uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.
- d) SVK Gent dient zich bij de exploitatie van de ter beschikking gestelde goederen te gedragen naar de terzake geldende regelgeving en dus ook te beschikken over eventueel voorgeschreven vergunningen.
- e) Aansprakelijkheid en verzekeringen

De gebouwen waarvan OCMW Gent eigenaar is en die SVK Gent in gebruik neemt, worden door OCMW Gent verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren. OCMW Gent zal in zijn brandpolis een bijzondere clausule van afstand van verhaal tegenover SVK Gent laten opnemen. OCMW Gent draagt deze brandverzekering, voor zover SVK Gent gehuisvest is in een eigendom van OCMW Gent en hierin niet de exclusieve gebruiker is. Indien in de toekomst SVK Gent zou gehuisvest worden in een eigendom van OCMW Gent en van dit gebouw daarentegen wel het exclusieve gebruik zou hebben, zal SVK Gent deze lasten dragen.

- f) OCMW Gent staat in voor de verbruikskosten in de (delen van) gebouwen die SVK Gent in gebruik heeft en waarvan OCMW Gent eigenaar is.
OCMW Gent draagt deze verbruikskosten, voor zover SVK Gent gehuisvest is in een eigendom van OCMW Gent en hierin niet de exclusieve gebruiker is. Indien in de toekomst SVK Gent zou gehuisvest worden in een eigendom van OCMW Gent en van dit gebouw daarentegen wel het exclusieve gebruik zou hebben, zal SVK Gent deze lasten dragen.
- g) OCMW Gent neemt de onroerende voorheffing en alle andere belastingen en taksen die van hem zouden kunnen worden gevorderd in zijn hoedanigheid van eigenaar voor zijn rekening; SVK Gent neemt alle heffingen, taksen en andere belastingen, die van hem zouden kunnen worden gevorderd in zijn hoedanigheid van exploitant, voor zijn rekening.
- h) Bij het verstrijken van de termijn van de terbeschikkingstelling, het beëindigen om welke reden ook van deze overeenkomst of indien het SVK Gent ophoudt te bestaan, moet het ter beschikking gestelde gebouwencomplex met infrastructuur en inboedel in goede staat terug ter beschikking van OCMW Gent worden gesteld. SVK Gent kan echter niet verantwoordelijk gesteld worden voor normale ouderdoms- en gebruiksschade.

Artikel 6 Ondersteuning vanuit OCMW Gent en Stad Gent

Tussen partijen wordt gestreefd naar een maximale samenwerking. SVK Gent kan in eerste instantie beroep doen op de diensten van OCMW Gent en Stad Gent, zoals hierna omschreven. Wanneer de behoeften van SVK Gent evenwel specifiek zijn en afwijken van het aanbod dat de OCMW-diensten bieden, mag SVK Gent beroep doen op een derde.

OCMW Gent en Stad Gent zullen kosteloos de afgesproken dienstverlening aanbieden aan SVK Gent tenzij in deze overeenkomst anders vermeld is. De budgetten hiertoe worden bij de betrokken dienstverlenende diensten voorzien en beheerd.

In onderling overleg tussen de betrokken ondersteunende dienst en SVK Gent worden concrete werkafspraken opgemaakt.

6.1. Dienstverlening in het kader van de meerjarenplanning

Deze dienstverlening omvat de opmaak/het proces van de opmaak en de aanpassing van het meerjarenplan, en de jaarrekening volgens de beleids- en beheerscyclus en volgens de interne afspraken geldend voor OCMW Gent.

Departement Financiën, Departement HR en departement Stedelijke Ontwikkeling verlenen dezelfde dienstverlening aan SVK Gent als deze die zij leveren ten aanzien van OCMW Gent of Stad Gent, uitgezonderd het agenderen en toelichten van de betrokken documenten en handelingen tegenover de (bestuurs)organen van SVK Gent. Deze ondersteunende diensten staan wel in voor ondersteuning en technische toelichting op zitting voor de geagendeerde documenten die behoren tot hun expertise.

De planning van de procescyclus gebeurt altijd in samenspraak met de ondersteunende diensten van OCMW Gent of Stad Gent die verantwoordelijk zijn voor de technische verwerking.

6.2. Departement HR

SVK Gent kan kosteloos beroep doen op de dienstverlening van departement HR zoals voor de medewerkers die te werk gesteld zijn bij Stad Gent en OCMW Gent (full service).

<p>Standaardpakket</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selectie (werfreserve) - Personeelsadministratie, verloning, verloven, InfoPunt Personeel - Vervangingsbeleid, mobiele ploeg - Juridische ondersteuning - HR Partner - Functieclassificatie - Personeelsplanning en –opvolging, standaard rapportering 	<p>Uitbreidingspakket</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorming , coaching, feedbackcultuur, change - Loopbaan en talent - Aanwezigheidsbeleid en re-integratie - Organisatiecultuur, integriteit, diversiteit - Behoeft- en tevredenheids-bevragingen
<p>Alternatief pakket</p> <ul style="list-style-type: none"> - Personeelsmomenten - Kennisuitwisseling - Doorverwijzen naar leveranciers - Vacatures bekendmaken 	

SVK Gent voldoet aan volgende **voorwaarden** om beroep te kunnen doen op de HR dienstverlening:

- de stadsvisie op HR, leiderschap, diversiteit en organisatiecultuur onderschrijven;
- de entiteit heeft een publiek karakter;
- de RPR moet deze van Stad Gent en OCMW Gent sterk benaderen;
- afname kan enkel voor het volledige pakket en de volledige populatie conform de werkwijzen en systemen zoals gehanteerd door HR.

SVK Gent kan een afzonderlijke samenwerkingsovereenkomst afsluiten met SodiGent vzw voor maatschappelijke ondersteuning, activiteiten en financiële voordelen voor het personeel.

6.3. Departement FM

a. Gebouwenbeheer

Inzake gebouwenbeheer maakt departement FM een onderscheid tussen basisdienstverlening Onderhoud gebouwen (regulier onderhoud en instandhoudingsinvesteringen) & bouwprojecten (nieuwbouw en totaalrenovatie) enerzijds en specifieke klantenwensen/beleidsvragen anderzijds.

Stad/OCMW Gent is eindverantwoordelijke voor het eigen patrimonium en wil de integriteit van zijn gebouwen bewaken. De algemene principes opgelegd vanuit het beleid (zoals bijvoorbeeld duurzaamheid en sociale economie, meervoudig en/of gedeeld gebruik) moeten door SVK Gent gevolgd worden.

De basisdienstverlening onderhoud gebouwen en bouwprojecten dient dan ook verplicht afgenomen te worden van het departement FM. Onder deze basisdienstverlening wordt verstaan de nodige dienstverlening om het patrimonium in optimale staat te houden.

Voor de gebouwen in eigendom van OCMW Gent, die ter beschikking worden gesteld van SVK Gent, worden alle wettelijke verplichtingen en regel opgelegde lasten inzake gebouwveiligheid (eigenaars- en huurderslasten) opgenomen door het departement FM. In de bijlage 1 bij deze overeenkomst worden de eigenaars-/huurderslasten opgesomd. Huurderslasten breder dan de wettelijke verplichtingen en regel opgelegde lasten inzake gebouwveiligheid worden opgenomen als klantenwensen/ beleidsvragen en dienen

per budgetronde te worden besproken met de FM-klantendienst. Alle gebouwonderhoud wordt uitgevoerd zoals voor een ander stads-/OCMW- gebouw, binnen de door het college/vast bureau beschikbaar gestelde middelen en volgens de opgelegde prioriteiten met name wettelijke verplichtingen en gebouwintegriteit.

Bij iedere budgetronde dient er voor dergelijke vragen een transparant overleg ingepland te worden met de FM-klantendienst van het departement FM om de benodigde financiële middelen, capaciteitsplanning, de planning bij FM en de prioritering te bespreken en te bepalen of de klantenwens of beleidsvraag al dan niet kan opgenomen worden door het departement FM.

Dienst Vastgoed kan aan SVK Gent ondersteuning bieden op vlak van ruimtevragen of vastgoedcontracten. Als SVK Gent in de loop van de samenwerkingsovereenkomst bijkomende of gewijzigde ruimtevragen heeft, dient de vraag naar ondersteuning bij de volgende budgetronde transparant en in overleg te worden bekeken met de FM klantendienst (samen met de Dienst Vastgoed) van het departement FM om de benodigde financiële middelen, capaciteitsplanning, de planning bij FM en de prioritering te bespreken. Alle ruimtevragen die bij Dienst Vastgoed binnenkomen, worden aan een afwegingskader getoetst.

b. Aankoop en logistiek

De Dienst Aankoop & Logistiek biedt via de afdelingen Aankoop, Drukkerij, Logistiek, Vloot en Services een brede waaier van dienstverlening aan. SVK Gent kan beroep doen op de volledige dienstverlening van de dienst Aankoop en Logistiek, in dezelfde mate als de diensten van OCMW Gent binnen de door het college beschikbaar gestelde middelen en na overleg met de klantendienst FM Welzijn (samen met afgevaardigde van de dienst Aankoop en Logistiek) en dit in het kader van de budgetcyclus.

SVK Gent kan voor de aankopen uit raamcontracten beroep doen op SAP/SRM. De bestellingen gebeuren op een afgescheiden activiteit, uitbaten SVK. Op het einde van het boekjaar worden alle aanrekeningen gefactureerd aan SVK Gent.

6.4. Departement financiën

Het Departement Financiën verleent voor de operationele processen ten behoeve van SVK Gent dezelfde dienstverlening die ook aan andere stadsdiensten wordt geboden.

Hiervoor wordt verwezen naar de productcatalogus van het departement financiën. Onderstaande – niet exhaustieve – opsomming geeft in grote lijnen de operationele dienstverlening weer die voorzien wordt door het Departement Financiën:

- i. rapportering
 - Permanente ter beschikking stelling van het budgetverbruik tegenover het voorziene budget.
 - Het voorzien van sjablonen in het kader van de verplichte financiële rapportering aan Agentschap Wonen-Vlaanderen en Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).
 - De rapportering aan Agentschap Binnenlands Bestuur inzake BBC.;
- ii. De budgettaire, algemene en analytische boekhouding volgens de aanvaarde waarderingsregels;
- iii. thesaurie: de volledige thesaurieplanning, inclusief het monitoren van de dagelijkse thesaurie;
- iv. systeembeheer en geautomatiseerde processen. Alle processen die vallen onder de dienstverlening door Financiën van OCMW Gent;
- v. ter beschikking stellen van de master- en stamgegevens van het financiële systeem van OCMW Gent;
- vi. invorderingsprocedure inclusief alle daden tot stuiting van de verjaring, voor ex-huurders na overdracht schuldvordering aan OCMW Gent.

Deze dienstverlening gebeurt :

- conform de wetgeving;
- in samenwerking met SVK Gent;
- in de door het departement Financiën gehanteerde software en met inachtnaam van de daarin gehanteerde basisprincipes en basisdimensies.

Het departement Financiën zal geen kosteloze dienstverlening aan SVK Gent verlenen die de operationele dienstverlening te buiten gaat. In de mate dat het departement Financiën over de nodige expertise beschikt, kan er in overleg wel beroep worden op gedaan, mits afspraken rond de timing en tegen vergoeding (tussenkost in de financiële middelen op basis van inschatting nodige expertise en werklust).

6.5. Departement bedrijfsvoering

6.5.1. Dienst Communicatie

SVK Gent kan gebruik maken van de Dienst Communicatie van Stad Gent. Afspraken hierover dienen met de betrokken dienst gemaakt te worden. Alle interne en externe communicatie gebeurt in overleg en samenwerking met de dienst Wonen van het departement Stedelijke Ontwikkeling.

6.5.2. Informatieveiligheid

Stad Gent verleent dezelfde ondersteuning aan SVK Gent als aan stadsdiensten. Stad Gent neemt de rol van 'data protection officer' op zich in het kader van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming). Ondersteunende tools om zich te conformeren met deze wetgeving worden voorzien door Stad Gent, op maat van de werking van SVK Gent. In het kader van de samenwerking tussen SVK Gent en stad Gent, worden vaak persoonsgegevens uitgewisseld. Ten einde een wettige en consistente aanpak vast te stellen voor het delen van informatie van betrokkenen, waarbij de vertrouwelijkheid van hun persoonlijke gegevens wordt beschermd, wordt een afzonderlijke overeenkomst opgemaakt.

Stad Gent staat in voor de uitbouw van de werking omtrent GDPR, op maat van het SVK Gent en coördineert de nodige activiteiten in functie van de werking omtrent GDPR. Teneinde de medewerkers van SVK Gent de uitvoerende taken correct te kunnen laten uitvoeren, voorziet Stad Gent in de nodige opleiding en ondersteuning.

6.5.3. Juridische Dienst

De ondersteuning van de Juridische Dienst situeert zich op 2 niveaus.

1. Deze dienst staat ten aanzien van SVK Gent in voor elke structureel juridische ondersteuning die verband houdt met het feit dat SVK Gent een welzijnsvereniging van OCMW Gent is. Dit houdt o.m. juridische advisering met betrekking tot afwegingskaders en keuze van oprichtingsvorm, redactie van statuten (en latere wijzigingen), omvormingen, fusies en ontbindingen/vereffeningen, de opmaak van samenwerkingsovereenkomsten (en latere wijzigingen), corporate governance, evaluatie, rapportering en de vereiste besluitvormingscycli voor de politieke organen van de Stad Gent/OCMW Gent in.

Deze juridische ondersteuning is kosteloos voor SVK Gent, gelet op het belang van OCMW Gent in SVK Gent. Bovendien is de ondersteuning ter zelfder tijd relevant voor de bestuurders en of vertegenwoordigers van de Stad Gent/OCMW Gent bij SVK Gent en de betrokken beleidsdienst.

2. De Juridische Dienst kan advies en juridische begeleiding verlenen aan SVK Gent. Voornoemde ondersteuning heeft een preventief karakter en beoogt aldus te voorkomen dat betwistingen in een

gerechtelijke fase belanden. De Juridische Dienst staat dan ook niet in voor de aanstelling van, noch voorziet de budgetten voor een advocaat die de belangen van SVK Gent zelf verdedigt in gerechtelijke dossiers. De Juridische Dienst kan ondersteuning bieden bij de gerechtelijke procedure incl. uithuiszettingen zittende huurders en onrechtmatige bezetting. SVK Gent zorgt voor de voorbereiding en het departement Welzijn en Samenleving krijgt inspraak tot een aanvang wordt gemaakt met opstellen van het gerechtelijk dossier. Deze bijkomende opdrachten kunnen worden ingepast in de reguliere werking van betrokken dienst ten behoeve van de stads- en OCMW-diensten en kan kosteloos gebeuren.

Gelet op de historiek van SVK Gent, waarbij hierna vermelde ondersteuning werd opgenomen door een jurist van Bestuursondersteuning van OCMW Gent (overgegaan naar de Juridische Dienst Stad Gent) en zijn huidige positie als welzijnsvereniging van OCMW Gent neemt de Juridische Dienst tenslotte ook volgende ondersteuning voor zijn rekening:

- de neerlegging van de statuten en de beslissingen betreffende de benoeming of ambtsbeëindiging van bestuurders, van (eventuele) personen aan wie het dagelijks bestuur is opgedragen en van personen gemachtigd om SVK Gent te vertegenwoordigen;
- het beheer en de opvolging van schadegevallen (in kader brandverzekering woningen).

6.5.4. Dienst bestuursondersteuning

De dienst Bestuursondersteuning staat in voor:

- het beheer en de nodige aanpassingen aan de tool e-besluitvorming;
- de ondersteuning bij de organisatie van de Raad van Bestuur / Algemene Vergadering van SVK Gent. Deze dienstverlening heeft een uitdovend karakter;
- advisering bij opmaak besluiten en notulen van de Raad van Bestuur / Algemene Vergadering van SVK Gent;
- organisatie en beheer briefwisseling.

6.5.5. Gezamenlijke dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk

De Gezamenlijke Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk van Stad, Politie en Onderwijs Gent zorgt voor de 'VGW-ondersteuning' van de activiteiten bij SVK Gent. Hiervoor zal de aanvraag voor aansluiting van SVK Gent bij de GDPBW – samen met die voor OCMW Gent - voorgelegd worden aan de FOD WASO.

6.6. Departement Welzijn en Samenleving

6.6.1. Dienst sociale woonbegeleiding

SVK Gent staat in voor de basisbegeleiding van de huurders en kandidaat-huurders van SVK Gent zoals vermeld in art. 29bis van het Kaderbesluit Sociale Huur en zijn uitvoeringsbesluiten.

Daarnaast krijgt elke huurder bij SVK Gent bij aanvang van de huur, gedurende minstens 6 maanden woonbegeleiding aangeboden vanuit de dienst sociale woonbegeleiding van het departement Welzijn en Samenleving Stad Gent. De woonbegeleiding neemt de individuele begeleiding en ondersteuning van huurders met het oog op het verbeteren van hun woon-en leefomstandigheden en het bevorderen van hun zelfredzaamheid over van SVK Gent. De woonbegeleider zal ondersteuning en begeleiding bieden en hulpverleningstaken op zich nemen op diverse levensdomeinen van de huurder met het oog op verdere maatschappelijke integratie en woonstbehoud. Na een periode van zes maanden wordt de zelfredzaamheid van de huurder aan de hand van een zelfredzaamheidsmatrix geëvalueerd. Als op basis van deze evaluatie blijkt dat de zelfredzaamheid nog beperkt of onvoldoende is, wordt de woonbegeleiding automatisch verder

gezet voor 6 maanden. Als blijkt dat de huurder voldoende zelfredzaam is, wordt het dossier door de dienst sociale woonbegeleiding afgesloten en neemt SVK Gent zelf alle begeleidingstaken op. In beide gevallen wordt SVK Gent hiervan in kennis gesteld. Hieromtrent zal SVK Gent met de dienst sociale woonbegeleiding periodiek in overleg gaan. Er wordt overeengekomen dat woonbegeleiding steeds kan heraanvraagd worden door SVK Gent indien de huurder opnieuw specifieke ondersteunings- of begeleidingsnoden heeft.

SVK Gent faciliteert de woonbegeleiding door de woonbegeleiders van de dienst sociale woonbegeleiding te informeren over (het niet nakomen van) de huurdersverplichtingen van de huurders van SVK Gent.

De respectievelijke rol- en taakafbakening tussen SVK Gent (verhuurder) en de dienst sociale woonbegeleiding (hulpverlener) wordt vastgelegd in een afzonderlijk document.

SVK Gent staat in voor het technisch beheer van de 25 noodwoningen van OCMW Gent tot uiterlijk 31 december 2021. De hieraan verbonden loonkost wordt jaarlijks gefactureerd aan OCMW Gent.

6.6.2. Dienstenbedrijf Sociale Economie

Voor het onderhoud en de herstellingen van de in huur genomen woningen, kan SVK Gent gebruik maken van de diensten van het Dienstenbedrijf Sociale Economie. Deze prestaties worden gefactureerd.

Dienstenbedrijf Sociale Economie blijft de prioritaire partner van SVK Gent voor onderhoud en herstellingen van het patrimonium in beheer van SVK Gent.

6.7. Overige ondersteunende diensten

Voor de dienstverlening die in deze beheersovereenkomst niet geregeld is, kan SVK Gent beroep doen op de diensten van OCMW Gent en desgevallend Stad Gent. In ieder geval leveren deze diensten dezelfde dienstverlening aan SVK Gent als deze die zij leveren ten aanzien van OCMW Gent.

Artikel 7 Samenwerking met District 09

Tussen Stad Gent en District09 werden volgende afspraken gemaakt ten behoeve van alle organisaties van Groep Gent, waaronder dus ook SVK Gent, betreffende afnameplicht & -vrijheid van District09-diensten:

1. Elke afname van netwerkinfrastructuur, toestellen en kantoorsoftware dient te gebeuren via District09. District09 zal welomschreven diensten en producten leveren aan marktconforme prijzen. Het dienstverleningsniveau wordt niet gedifferentieerd op basis van de afnemende entiteit.
2. Elke afname van ICT-producten (immateriële vaste activa), ook via eigen middelen, dient één van volgende procedures te volgen naargelang de aard van het product. Daarenboven dienen prijsvragen of aanbestedingen te worden vergezeld van standaardclausules inzake gegevensbescherming, security-vereisten e.a. afhankelijk van de beoogde functionaliteiten.
 - Fast-track (meldingsplicht): Voor de ontwikkeling of aankoop van tijdelijke oplossingen, oplossingen met minimale integratie met de bestaande systemen of gegevensbronnen én dewelke kunnen worden gerealiseerd onder € 20.000, kan een prijsvraag worden gelanceerd en gegund door elke verzelfstandigde entiteit, lid van de zelfstandige groepering of diensten/geledingen van de stad/OCMW Gent op voorwaarde dat dit minstens twee werkweken op voorhand wordt gemeld aan District09. Dit is enkel van toepassing wanneer hergebruik onmogelijk of onwenselijk is.
 - Overlegmodel (bindend advies): Voor de ontwikkeling of aankoop van oplossingen die niet dienen worden te ondersteund door District09 maar wel een integratie met bestaande

systemen of gegevens vereisen, ook onder € 20.000, kan een bestek worden gelanceerd en gegund door de door elke verzelfstandigde entiteit, lid van de zelfstandige groepering of diensten/geledingen van de stad/OCMW Gent, op voorwaarde dat er advies wordt ingewonnen bij District09 via een vastgelegde inhoudelijktechnische overlegstructuur (Challenge-overleg). Dit advies is bindend en kan inhouden dat er moet worden geëscaleerd naar het volgend niveau (tandemmodel).

- Tandemmodel (samenwerkingsmodel): Voor de ontwikkeling of aankoop van oplossingen die wel dienen te worden ondersteund door District09, of door meerdere entiteiten in gebruik worden genomen, dient District09 het bestek op te maken en te gunnen, in samenwerking met de afnemende partijen.
3. Elke afname die wordt gefinancierd vanuit het Digitaliseringsbudget zal worden voorgelegd aan een politiek-ambtelijk beslissingsorgaan (de Digitaliseringscommissie). De Digitaliseringscommissie houdt zich het recht voor om een afname te weigeren of om bepaalde voorwaarden op te leggen.
 4. Voor de beslissing omtrent bestedingen die worden gefinancierd vanuit het Digitaliseringsbudget maar onder de € 20.000 kunnen gebeuren, wordt er een delegatie verleend aan de directie van District09. Deze beslissingen worden ter akteneming geagendeerd bij de Digitaliseringscommissie.
 5. Alle voorgaande punten blijven onverminderd van kracht bij het afsluiten van raamcontracten, het intekenen op bestaande raamcontracten of wanneer er beroep wordt gedaan op een aankoopcentrale.

In functie van de strategische opvolging van District09 houden de verzelfstandigde entiteiten en District09 de Stad Gent structureel op de hoogte van de lopende projecten en het daarvoor voorziene budget. Bij problemen kunnen escalaties via Stad Gent gebeuren.

Wanneer de verzelfstandigde entiteit meewerkt aan het strategisch meerjarenplan wordt de samenwerking en informatie-uitwisseling vormgegeven binnen de contouren van (de opvolging van) het strategisch meerjarenplan.

Artikel 8 Financiële bepalingen

De dotatie van OCMW Gent aan SVK Gent wordt bepaald in het meerjarenplan of de aanpassing van het meerjarenplan van Stad en OCMW Gent. Bij het opmaken van de jaarrekening wordt het definitieve resultaat bepaald. In functie hiervan wordt de dotatie geboekt op het lopende boekjaar.

Het is SVK Gent toegestaan boekhoudkundige reserves aan te leggen.

Alle middelen waarover SVK Gent beschikt, worden uitsluitend aangewend met het oog op het bereiken van de doelstellingen en het vervullen van de opdrachten van SVK Gent.

Projecten die de jaarwerking overstijgen worden in het strategisch meerjarenbeleidsplan van SVK Gent opgenomen.

SVK Gent kan geen leningen aangaan of krediet aanvragen zonder uitdrukkelijke, voorafgaande toestemming van het vast bureau van OCMW Gent.

SVK Gent kan geen kredieten verstrekken of toestaan of financiële verplichtingen aangaan (zoals o.a. het stellen van zekerheden), zonder uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van het vast bureau van OCMW Gent, met uitzondering van financiële transacties in het kader van het aanbod van SVK Gent.

Van 2021 tot en met 2025 kent OCMW Gent het agentschap een jaarlijkse IT-toelage toe als tussenkomst in de gezamenlijke kosten van District09.

De IT-toelage wordt forfaitair bepaald op basis van de begrotingsvooruitzichten van District09 (bij budgetopmaak/budgetwijziging) en door OCMW Gent uitbetaald aan SVK Gent uiterlijk op de laatste bankwerkdag van het 1^e kwartaal.

SVK Gent dient dit bedrag integraal door te storten aan District09 binnen de 14 dagen na ontvangst.

Per 31 december van elk jaar, maakt District09 een individuele afrekening op basis van de nacalculatie van de gepresteerde diensten over het afgelopen jaar. Deze afrekening wordt opgemaakt uiterlijk tegen het einde van het 1^e kwartaal van het nieuwe boekjaar. Het verschil tussen het geraamde budget en de werkelijke kosten zal resulteren in ofwel de toekenning van extra ITbudget (indien de forfaitair uitbetaalde IT-toelage lager is dan de afrekening obv werkelijke kosten) ofwel de terugvordering van een deel van het eerder toegekende IT-budget (indien de forfaitair uitbetaalde IT-toelage hoger is dan de afrekening o.b.v. werkelijke kosten).

Het resultaat van de afrekening wordt eventueel cashmatig verrekend met de forfaitaire toelage van het nieuwe boekjaar.

De IT-toelage wordt opgesplitst in exploitatie en investeringen.

- Een exploitatiebudget (dat finaal aan District09 wordt overgemaakt als dotatie).

Deze werkmiddelen dienen als dekking van volgende kosten :

- o algemene kosten bestaande uit niet toewijsbare kosten (zoals de kosten van directie, financiële dienst, personeelsdienst, gebouwen en nutsvoorzieningen,...) en de kosten voor dagelijkse IT-ondersteuning (zijnde onderhoud en instandhouding van bestaande hardware en software die niet binnen een specifiek contract/applicatie kadert)
 - o specifieke kosten bestaande uit toewijsbare kosten van contracten/applicaties en toewijsbare kosten van projecten/interventies;
- Een investeringsbudget voor het verwerven van materiële en immateriële vaste activa. De middelen voor projecten (Imva) of het zgn. Digitaliseringsbudget blijft centraal bij Stad Gent staan, tot op het moment van de goedkeuring van een project door de Digitaliseringscommissie. Na goedkeuring door de Digitaliseringscommissie wordt het goedgekeurde geraamde budget zo snel mogelijk overgemaakt aan het agentschap entiteit. Na afloop van het project wordt er afgerekend waarbij het verschil tussen het geraamde budget en de werkelijke kosten zal resulteren in een terugbetaling dan wel een bijkomende aanrekening/facturatie.

Artikel 9 Personeel

Om zijn opdrachten te kunnen uitvoeren, beslist SVK Gent over zijn personeelsbeleid, rekening houdend met het geldend juridisch kader. SVK Gent kan personeel aanstellen in contractueel verband.

Statutaire personeelsleden worden ter beschikking gesteld van SVK Gent, conform de voorschriften van de rechtspositieregeling van de Stad en OCMW Gent.

Het statuut en de verloning van het personeel van SVK Gent dienen op dezelfde basis geregeld te worden als voor het OCMW-personeel.

De overeenstemmende rechtspositieregeling van het OCMW-personeel is van toepassing op het personeel van SVK Gent. SVK Gent stelt overeenkomstig artikel 488, §1 van het Decreet over het lokaal bestuur de afwijkingen op deze rechtspositieregeling vast voor zover het specifieke karakter van SVK Gent dat verantwoordt. SVK Gent bepaalt de rechtspositieregeling van de betrekkingen die niet bestaan binnen OCMW Gent.

SVK Gent zal de totale personeelskost voor de ter beschikking gestelde personeelsleden, inclusief de kosten voor onder meer maaltijdcheques, hospitalisatieverzekering, woon- werkverkeer, vorming, arbeidsgeneeskundige dienst en preventie en bescherming op het werk, jaarlijks vergoeden aan OCMW Gent na eindafrekening en facturatie door OCMW Gent.

Tijdens het uitvoeren van hun taken en opdrachten blijven de personeelsleden onder het juridisch gezag van hun werkgever staan: de statutaire personeelsleden ter beschikking gesteld door OCMW Gent of Stad Gent blijven onder het juridisch gezag van OCMW Gent of Stad Gent staan, de personeelsleden aangesteld door SVK Gent vallen onder het juridisch gezag van SVK Gent.

Onafhankelijk van het juridisch gezag, ligt het feitelijk gezag over de personeelsleden bij de functioneel leidinggevende.

De coördinator van SVK Gent rapporteert zowel aan de relevante directeur van het Departement Stedelijke Ontwikkeling als aan de overige leden van de Raad van Bestuur van SVK Gent.

In geval van ontbinding van SVK Gent, zal OCMW Gent het personeel van SVK Gent overnemen dat in dienst was van SVK Gent gedurende de periode dat OCMW Gent enig deelgenoot was. OCMW Gent waarborgt dan de rechten die SVK Gent op het ogenblik van ontbinding voor het overgenomen personeel had vastgesteld.

In afwijking van het hierboven vermelde, kan SVK Gent in geval van ontbinding de personeelsleden, die daarmee moeten instemmen, en de rechten en verplichtingen aanwijzen die overgenomen worden door de overnemer(s) van de activiteiten van SVK Gent.

Artikel 10 Organisatiebeheersing – audit

SVK Gent heeft een identiek organisatiebeheersingssysteem als dat van Stad Gent. SVK Gent leeft hierbij de principes van het “Kader voor Organisatiebeheersing” na zoals het meest recent goedgekeurd door de gemeenteraad/raad voor maatschappelijk welzijn. SVK Gent vult dit kader in met eigen rollen en verantwoordelijkheden. Bij implementatie en uitvoering van het kader worden zij ondersteund door de kerngroep organisatiebeheersing. SVK Gent rapporteert in zijn jaarrapport over de werking en de resultaten van de organisatiebeheersing.

OCMW Gent kan een audit van SVK Gent organiseren. Deze audit kan georganiseerd worden op vraag van het vast bureau of van een OCMW-raadslid, aan te vragen via de bevoegde schepen of de algemeen directeur.

Conform de in het Auditcharter omschreven procedure voor niet geplande activiteiten (= ad hoc audits) zal hiertoe een aanvraag ingediend worden bij het Auditcomité of bij de Dienst Interne Audit. De verantwoordelijke van Dienst Interne Audit beslist in samenspraak met (de voorzitter van) het Auditcomité over het al dan niet (onmiddellijk) uitvoeren van deze audit.

SVK Gent geeft hierbij zijn instemming met de toekenning aan de Dienst Interne Audit of aan de welzijnsvereniging Audio van audittaken in SVK Gent zelf. De auditor(en) zijn ertoe gemachtigd alle processen en activiteiten te onderzoeken. Zij hebben toegang tot de lokalen die SVK Gent gebruikt, alsmede tot alle (digitale) bestanden, waar deze zich ook bevinden.

In het kader van een auditopdracht zijn de personeelsleden evenals de deskundigen en de leden van bestuursorganen verplicht hun medewerking te verlenen, alle relevante informatie en documenten ter beschikking te stellen, alsmede alle paswoorden of sleutels tot lokalen/kasten te overhandigen.

SVK Gent kan zelf ook een aanvraag doen bij het Auditcomité of bij de Dienst Interne Audit voor ad hoc audits. De aanvraag hiervoor wordt door het departement Stedelijke Ontwikkeling gericht naar de algemeen directeur. De verantwoordelijke van Dienst Interne Audit beslist in samenspraak met (de voorzitter van) het Auditcomité over het al dan niet (onmiddellijk) uitvoeren van deze audit.

SVK Gent geeft hierbij ook zijn instemming met de toekenning aan Audit Vlaanderen van audittaken overeenkomstig artikel 221, 222, 223 en 479 van het Decreet Lokaal Bestuur.

Artikel 11 Jaarrekening

SVK Gent is ertoe gehouden om, tegen uiterlijk 1 juli van ieder kalenderjaar, de balans en rekening van het afgelopen boekjaar samen met het verslag inzake beheer en financiële toestand evenals de begroting van het lopende jaar over te maken aan de bevoegde beleidsdienst, die de stukken overmaakt aan de cel verbonden rechtspersonen.

Artikel 12 Wetgeving

SVK Gent verbindt er zich toe te waken over de strikte naleving van de wetgeving, in het bijzonder de regelgeving die toepasselijk is op lokale besturen en hun welzijnsverenigingen.

Dit betreft in casu onder andere de wetgeving op de overheidsopdrachten, mededinging en staatssteun, deze inzake openbaarheid van bestuur, het gelijkheidsbeginsel, de continuïteit van de dienstverlening, de taalwetgeving, de formele motiveringsplicht, de Vlaamse Codex Wonen en het Kaderbesluit Sociale Huur.

Voor alles wat niet geregeld is in de statuten of het Decreet over het Lokaal Bestuur kan ook toepassing gemaakt worden van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Artikel 13 Neerleggingen, bekendmakingen en transparantie

SVK Gent houdt een register bij met notulen van de algemene vergadering en een register van de leden. OCMW Gent kan als lid beide registers steeds raadplegen.

Stad Gent publiceert de raadsbesluiten inzake de oprichtingsakte en de statuten van SVK Gent op de website van de Stad Gent. Hetzelfde geldt voor de jaarrekening en de geactualiseerde en gecoördineerde versie van de statuten. SVK Gent bezorgt hiervoor de nodige documenten aan Stad Gent.

Stad Gent meldt in het kader van het bestuurlijk toezicht alle meldingsplichtige stukken inzake SVK Gent aan de toezichthoudende overheid via het digitaal loket. Deze meldingsplicht betreft met name de OCMW-raadsbesluiten inzake de oprichtingsakte en inzake de statuten van SVK Gent.

OCMW Gent staat in voor de correcte en tijdige besluitvorming voor het aanduiden van de afgevaardigden door de raad voor maatschappelijke welzijn. Stad Gent houdt een register met overzicht van alle mandaten van Stad Gent en OCMW Gent in (o.m.) SVK Gent. Teneinde dit register actueel en volledig te houden koppelt SVK Gent terug met Stad Gent over relevante besluitvorming van SVK Gent.

OCMW Gent en SVK Gent zetten bij dit alles maximaal in op actieve openbaarheid van bestuur.

Artikel 14 Participaties

SVK Gent kan geen andere rechtspersonen oprichten, erin deelnemen of zich erin laten vertegenwoordigen zonder uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van OCMW Gent.

De modaliteiten van dergelijke oprichting, deelname of vertegenwoordiging dienen goedgekeurd te worden door het vast bureau van OCMW Gent.

Artikel 15 Presentiegelden en vergoedingen

Conform art 474, §2 van het Decreet over het Lokaal Bestuur kunnen de leden van de raad van bestuur en de algemene vergadering van de welzijnsvereniging per bijgewoonde vergadering een presentiegeld ontvangen dat ten hoogste gelijk is aan het hoogste bedrag dat uitkeerbaar is aan een lid van de raad voor maatschappelijk welzijn voor een zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van een deelnemend openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn.

De algemene vergadering bepaalt het presentiegeld en, binnen de perken en overeenkomstig de toekenningsvoorwaarden die vastgesteld zijn door de Vlaamse Regering, de andere vergoedingen die in het kader van de bestuurlijke werking van de welzijnsvereniging kunnen worden toegekend.

De leden van eventuele andere statutair opgerichte organen van de welzijnsvereniging ontvangen geen vergoeding onder welke vorm dan ook voor hun prestaties in die organen.

Het huishoudelijk reglement van SVK Gent regelt de werkwijze omtrent presentiegelden en vergoedingen.

Artikel 16 Overleg

Afgevaardigden van beide partijen zullen op periodieke basis een overleg hebben m.b.t. de opvolging van deze overeenkomst, in het bijzonder voor wat betreft de praktische problemen, gemeenschappelijke projecten, de coördinatie en de wederzijdse ondersteuning van hun werking.

Ook met de ondersteunende diensten van OCMW Gent en desgevallend Stad Gent zal SVK Gent periodiek overleg plegen. Het initiatief voor dit overleg gaat uit van de Coördinator van SVK Gent.

Artikel 17 Toezicht

Het toezicht op de naleving van deze overeenkomst wordt uitgeoefend door de relevante directeur van het departement Stedelijke Ontwikkeling.

Bij vaststelling van niet naleving zal deze daarvan verslag uitbrengen bij het departementshoofd Stedelijke Ontwikkeling met kopie aan SVK Gent.

SVK Gent zal de afgevaardigden van OCMW Gent, na voorafgaande verwittiging, steeds toegang verlenen tot de gebouwen, teneinde hen toe te laten na te gaan of voldaan wordt aan de voorwaarden van onderhavige overeenkomst.

Artikel 18 Rapportering en evaluatie

Jaarlijks legt SVK Gent een synthesejaarrapport op basis van het jaarverslag, de werking en de resultaten van de organisatiebeheersing (cfr. Art 10), de jaarrekening en meerjarenplan ter kennisneming aan de OCMW-raad voor.

Op basis van deze rapporteringen kunnen partijen steeds beslissen om de overeenkomst tussentijds te evalueren.

Daarnaast legt SVK Gent overeenkomstig art. 492 lid van het Decreet over het Lokaal Bestuur in de loop van het eerste jaar na de volledige hernieuwing van de raad voor maatschappelijk welzijn een evaluatieverslag voor aan de raad voor maatschappelijk welzijn over de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst sinds de inwerkingtreding ervan. Dit verslag omvat ook een evaluatie van de verzelfstandiging, waarover de raad voor maatschappelijk welzijn zich binnen de drie maanden uitspreekt.

Artikel 19 Geschillenregeling

Alle geschillen zullen geregeld worden op basis van een bemiddelingsprocedure, die op initiatief van elk der partijen kan worden opgestart.

De procedure wordt gevoerd door een commissie bestaande uit twee afgevaardigden van SVK Gent, twee afgevaardigden van OCMW Gent en één onafhankelijke derde.

Artikel 20 Klachtenmanagement

SVK Gent verbindt er zich toe inzake ‘klachtenmanagement’ steeds het reglement van Stad Gent te volgen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 november 2007, met inbegrip van alle later aangebrachte wijzigingen.

SVK Gent stelt de Ombudsdienst Stad Gent aan als beroepsinstantie. Overeenkomstig het reglement van Stad Gent over de werking van de dienst van de Ombudsvrouw/man zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 april 2016, met inbegrip van alle later aangebrachte wijzigingen, zal de Ombudsdienst Stad Gent tussenkomen in de tweedelijns klachtenbehandeling van het agentschap. Indien de Ombudsdienst Stad Gent klachten ontvangt die nog niet ontvangen werden door het agentschap, zal de Ombudsdienst Stad Gent in eerste instantie de burger met zijn klacht doorverwijzen naar SVK Gent zelf en met name naar de kwaliteitscoördinator.

Artikel 21 Beëindiging

De overeenkomst kan beëindigd worden door één van beide partijen, indien de voorwaarden waaronder zij verleend werd niet worden nageleefd. Indien een van de partijen in gebreke blijft de hem bij huidige overeenkomst opgelegde verplichtingen na te leven, kan de andere partij hem in gebreke stellen bij een met redenen omklede aangetekende brief.

Aldus opgemaakt te Gent in tweevoud op 2021, waarvan beide partijen erkennen een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor OCMW Gent

(Handtekening) Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent	(Handtekening) Zeneb Bensafia Voorzitter van de OCMW-raad
--	---

Voor SVK Gent

(Handtekening)

Tine Heyse
Voorzitter