

**Subsidieovereenkomst voor gebouwgerelateerde kosten die voortvloeien uit  
de organisatie van de winteropvang in het onroerend goed gelegen te 9000  
Gent, Prinsenhof 54**

**Tussen:**

Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijke Welzijn van Gent, met zetel op Onderbergen 86 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door het vast bureau, waarvoor optreden:

- a) de heer Rudy Coddens, schepen van Sociaal Beleid, Armoedebestrijding, Gezondheid, Zorg Seniorenbeleid en Financiën;
- b) mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

In uitvoering van het besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn d.d. ....

Partij enerzijds, en hierna genoemd 'het OCMW Gent'

**En**

de vzw CAW Oost-Vlaanderen, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Visserij 153, ingeschreven in het RPR onder nr. 0508.774.601, vertegenwoordigd door:

- de heer Geert Hillaert, algemeen directeur,

Partij anderzijds, en hierna genoemd 'het CAW Oost- Vlaanderen'

**wordt voorafgaandelijk uiteengezet**

Het OCMW Gent staat enerzijds in voor de organisatie van de winternachtopvang, en anderzijds voor de reguliere nachtopvang voor dak- en thuislozen. Voor de organisatie van deze opvanginitiatieven werkt het OCMW Gent samen met het CAW Oost-Vlaanderen vzw. Deze wordt door het OCMW Gent gesubsidieerd voor haar werking. De samenwerking in het kader van (winter)nachtopvang wordt geregeld via de 'Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent – OCMW van Gent en CAW Oost-Vlaanderen vzw', voor de periode van 2020 – 2022.

Sinds 2019 organiseert CAW Oost-Vlaanderen op vraag van OCMW Gent de winternachtopvang in haar gebouwen te Gent, Prinsenhof 54. Het onroerend goed behoort in erfpacht toe aan het CAW Oost-Vlaanderen tot en met 31 december 2044.

Het pand te Prinsenhof 54, voldeed voor de eerste ingebruikname door OCMW Gent niet aan de geldende veiligheidsvereisten en stond leeg in afwachting van een grondige renovatie.

Het OCMW heeft zich in 2019 geëngageerd om het pand - vooraleer het in gebruik te laten nemen als (gezins)nachtopvang - in orde te stellen met alle richtlijnen en regelgeving terzake. Bovendien dienden aan dit onroerend goed, overeenkomstig het brandweerverslag d.d. 14 juni 2019 en het verslag van de preventiedienst van het CAW Oost-Vlaanderen d.d. 22 februari 2019, nog een aantal werkzaamheden te gebeuren. Deze werkzaamheden werden uitgevoerd door, op verantwoordelijkheid en op kosten van het OCMW Gent vóór 1 november 2019.

Door de uitvoering van bovenstaande werken is er een totale capaciteit van 48 plaatsen mogelijk.

Bovenstaande afspraken werden opgenomen in de subsidieovereenkomst d.d. 18 november 2019 voor gebouwgerelateerde kosten die voortvloeien uit de organisatie van de winter- en gezinsnachtopvang in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Prinsenhof 54, voor de periode 2019 - 2021. Ondertussen werd de gezinsnachtopvang ondergebracht in leegstaande sociale woningen.

De werking winternachtopvang gedurende de wintermaanden 2022-2024 wordt verder georganiseerd in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Prinsenhof 54.

Onderhavige overeenkomst heeft tot doel de afspraken over de gebouwgerelateerde kosten voor de organisatie van de winteropvang werking 2022 – 2024 vast te leggen.

## **wordt het volgende overeengekomen**

### **Artikel 1. BESTEMMING**

De samenwerking in het kader van nachtopvang wordt geregeld via de 'Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent – OCMW van Gent en CAW Oost-Vlaanderen vzw' van 2022-2024. In het kader van deze overeenkomst wordt voornoemde subsidieovereenkomst hierna 'de Basisovereenkomst' genoemd.

De prestaties die het CAW, op basis van de Basisovereenkomst, dient te leveren in het kader van de Winternachtopvang, zullen na 01/01/2022 verder verricht worden in het onroerend goed gelegen te 9000 Gent, Prinsenhof 54, nl. in het gedeelte tussen de evacuatietrappen van gelijkvloers tot en met de derde verdieping, en dit telkens in de wintermaanden.

Het in beheer gegeven deel van het onroerend goed zal uitsluitend worden bestemd voor de werking van de winternachtopvang.

### **Artikel 2. HERSTELLINGEN EN VERANDERINGEN**

#### A. Levering

Het onroerend goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

Bij de aanvang van de overeenkomst bezorgt de CAW overeenkomstig art. 1720 B.W. alle voorhanden zijnde wettelijk verplichte keurings- en onderhoudsattesten van de in het in gebruik gegeven goed aanwezige installaties en toestellen betreffende elektriciteit, verwarming, brandveiligheid (o.a. rookluiken en brandcentrale), liften, etc.... aan OCMW Gent.

#### B. Herstellingen ten laste van OCMW Gent

OCMW Gent neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, gelinkt aan de exploitatie van de winternachtopvang in het gebouw, na uitdrukkelijke overeenstemming tussen partijen over de noodzaak ervan.

Zo zal OCMW Gent zelf instaan en verantwoordelijk zijn voor het wettelijk verplichte periodiek uit te voeren onderhoud en de keuringen van installaties en/of toepassingen voor of gelinkt aan de exploitatie.

OCMW Gent staat tevens in voor de wachtdienst (gekoppeld met G4S). CAW Oost-Vlaanderen stelt een SPOC aan, die de meldingen verzamelt en optreedt als contactpersoon.

#### C. Onderhoud en herstellingen ten laste van CAW Oost-Vlaanderen

CAW neemt alle eigenaarsherstellingen en onderhoudswerken op zich overeenkomstig artikel 1754 ev. van het burgerlijk wetboek. CAW verbindt zich ertoe alle herstellingswerken binnen een redelijke termijn uit te voeren.

CAW zal onder meer instaan voor volgende werken:

- het onderhoud van de verwarmingsketel
- opmaak van het evacuatieplan

OCMW Gent zal onder meer instaan voor volgende werken:

- het onderhoud van de veiligheidsverlichting
- het onderhoud van de brandcentrale
- het onderhoud van de brandhaspels en de blussers
- het onderhoud van de rookluiken

### **Artikel 3. VERZEKERING MET AFSTAND VAN VERHAAL**

CAW Oost-Vlaanderen verbindt zich er toe het in huur gegeven goed te verzekeren voor wat betreft de risico's van brand en ev. bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag.

De partijen van huidige huurovereenkomst verzaken wederzijds aan elk verhaal dat zij eventueel tegen elkaar zouden kunnen uitoefenen, evenals tegen alle personen van hun dienst en hun gemandateerden, wegens nadeel dat zij zouden ondergaan ten gevolge van schadegevallen zoals brand, waterschade of ongevallen en verbinden er zich toe een dergelijke afstand te doen en aanvaarden door elke onderhuurder of bezetter, evenals door hun verzekeraars, behalve het behoud van een verhaal tegen de dader van een zware of opzettelijke fout.

### **Artikel 4. HUURPRIJS EN KOSTEN**

Voor het inzetten van het pand te Gent, Prinsenhof 54 voor de organisatie van de winternachtopvang, wordt aan het CAW Oost-Vlaanderen een bijkomende subsidie van **7.500 euro per jaar** toegekend. Het bedrag is samengesteld als volgt:

- 4.500 € forfaitair voor gebruik van de accommodatie (afschrijvingen gebouw en installaties, taksen en belastingen, brandverzekering)
- 3.000 € voor energiekosten (gas, water, elektriciteit) - deze worden jaarlijks afgerekend op basis van effectief verbruik

### **Artikel 5. UITBETALINGSMODALITEITEN**

100% 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;

De subsidiebedragen per jaar zijn de volgende:

2022	7.500 euro
2023	7.500 euro
2024	7.500 euro

#### In te dienen verantwoording:

De financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt de effectieve jaarlijkse eindafrekening voor nutsvoorzieningen bezorgd én de kost voor de toepasselijke verzekeringen (incl. de verdeelsleutel indien de verzekering van toepassing is op meer ruimtes dan deze voorzien voor de winternachtopvang).

Deze verantwoording wordt samen met de andere financiële verantwoordingstukken bezorgd van de winternachtopvang. Dit betekent elk jaar ten laatste 2 maanden na afloop van de winternachtopvang.

De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door het OCMW.

Het OCMW kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan het OCMW het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij het OCMW aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

## **Artikel 6. SLOTBEPALINGEN**

De aanwending van het gebouw voor de organisatie en exploitatie van de winter- en door het CAW Oost-Vlaanderen neemt een einde op het ogenblik dat de Basisovereenkomst eindigt en niet meer verlengd wordt, en sowieso op het ogenblik van de start van de geplande renovatiewerken aan het gebouw. Het CAW Oost-Vlaanderen zal het OCMW Gent minstens 6 maand vooraf in kennis stellen van de startdatum van de geplande renovatiewerken aan het gebouw.

In ruil voor de hoger vernoemde werkzaamheden, investeringen en subsidiëring die het OCMW zal doen, verbindt het CAW Oost-Vlaanderen zich er echter toe het hoger vernoemde onroerend goed tot en met de winter van 2023-2024 (einddatum gebruik 31 maart 2024) niet voor een andere doel in te zetten, en ter beschikking te houden als locatie voor de winternachtopvang die door het CAW Oost-Vlaanderen georganiseerd wordt in uitvoering van de Basisovereenkomst. De renovatiewerken aan het gebouw kunnen dus niet eerder worden opgestart.

Het OCMW Gent behoudt evenwel het recht om te allen tijde te bepalen dat de winternachtopvang op een andere locatie dient te worden georganiseerd, wanneer daar valabele redenen toe bestaan en op voorwaarde dat er een evenwaardig alternatief voorhanden is.

Huidige overeenkomst treedt in werking op het ogenblik waarop ze werd goedgekeurd door beide partijen, nl. ....

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op ...../...../.....  
Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor het OCMW

Voor de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn  
bij delegatiebesluit van 26 november 2019

Mieke Hullebroeck  
Algemeen Directeur  
Stad en OCMW Gent

Rudy Coddens,  
Schepen van Sociaal Beleid, Armoedebestrijding,  
Gezondheid, Zorg, Seniorenbeleid en Financiën

Voor het CAW Oost-Vlaanderen

Geert Hillaert  
Algemeen Directeur