



Vergadering van 9 december 2021

**2021_GR_00480 Subsidieovereenkomst procesbegeleiding Gentse woonmaatschappij -
Werkingsjaren 2022-2023 - Goedkeuring**

Bevoegd: Tine Heyse

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

Tegen 1 januari 2023 moeten sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) en sociale verhuurkantoren (SVK's) één woonactor vormen met maar één speler per werkingsgebied: de woonmaatschappij.

De gemeenteraad besliste in zitting van 27 september 2021 om voor Gent het werkingsgebied te laten overeenkomen met de gemeentegrens Gent. De minister van wonen kreeg deze beslissing en zal daar later dit jaar een beslissing over nemen.

De Stad Gent wil met de subsidieovereenkomst de vorming van de nieuwe woonmaatschappij in Gent ondersteunen bij de voorbereiding, organisatie en evaluatie van dit project.

De taskforce Gentse woonmaatschappij bestaat uit de resp. voorzitters en directeurs van de sociale huisvestingsmaatschappijen die tot fusie of splitsing willen overgaan, het Sociaal Verhuurkantoor Gent en de Dienst wonen. De taskforce Gentse woonmaatschappij wordt voorgezeten door schepen Tine Heyse.

De taskforce Gentse woonmaatschappij beoogt om met deze subsidie een externe procesbegeleider aan te stellen voor de vorming van de nieuwe woonmaatschappij in Gent. Bij de procesbegeleiding wordt ook budget voorzien voor het aanstellen van een projectleider voor 1,5 jaar.

Alle leden van de taskforce Gentse woonmaatschappij gingen akkoord dat de subsidie voor de procesbegeleiding en de projectleider aan Woningent gegeven wordt, waarbij de opdracht en de projectleiding door de taskforce Gentse woonmaatschappij zal aangestuurd worden.

Hiertoe werd een subsidieovereenkomst met WoninGent, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, opgemaakt voor de voorbereiding, organisatie en evaluatie van de procesbegeleiding van de woonmaatschappij. De overeenkomst gaat in op 1 januari 2022 en eindigt op 30 juni 2023.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 29/11/21

Vastleggingnummer(s): 5621501147

Voorgestelde uitgaven: € 312.500,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	HUI
Budgetplaats	354020000
Categorie*	E subs
Subsidiecode	niet_relevant
2021	281.250 euro
2023	31.250 euro
Totaal	312.500 euro

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Adviezen

Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:

Stedelijke woonraad Gent - gunstig advies

De stedelijke woonraad geeft een gunstig advies om te werken met een subsidieovereenkomst voor de aanstelling van een externe procesbegeleider in het kader van de vorming van de woonmaatschappij.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst procesbegeleiding Gentse woonmaatschappij met WoninGent - Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, zoals gevoegd in bijlage.



STAD GENT Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur
van Gent en
Woningent cvba-so

Voor de voorbereiding, organisatie en evaluatie van de
procesbegeleiding van de woonmaatschappij
voor werkingsjaren 01/2022 - 06/2023

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 Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en Internationale Solidariteit, 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

WoninGent, cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door algemeen directeur Karin Wouters;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	<p>Deze subsidieovereenkomst heeft als doel de voorbereiding, organisatie en evaluatie van de procesbegeleiding bij de oprichting van de woonmaatschappij in Gent uit te voeren.</p> <p>Vanuit de taskforce Gentse woonmaatschappij wordt er een subsidie toegekend aan WoninGent. WoninGent heeft geen autonomie over deze subsidie, maar voert deze subsidie uit in naam van de leden van deze taskforce.</p> <p>Met deze subsidie zal in opdracht van de leden van de taskforce een externe procesbegeleider worden aangesteld voor de vorming van de woonmaatschappij in Gent. Hierbij wordt ook budget voorzien voor het aanstellen van een medewerker voor 1,5 jaar. Deze medewerker wordt aangestuurd door en rapporteert aan de Taskforce Gentse woonmaatschappij.</p> <p>De Stad Gent wil met deze subsidieovereenkomst de taskforce woonmaatschappij ondersteunen bij de voorbereiding, organisatie en evaluatie van dit project.</p>
---------------	---

Looptijd:	Van 01/01/2022 tot en met 30/06/2023
-----------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidie-bedrag voor het project	312.500 euro	Er zijn wel overheadkosten voorzien
- Voor personeel	113.957 euro	Voor de aanstelling door uitvoerder van 1 VTE op masterniveau voor anderhalf jaar (01/2022 – 06/2023). Indien de taskforce dit wenst kan hiervan worden afgeweken en kan op een andere vorm van inhoudelijke ondersteuning beroep worden gedaan.
- Voor werkingskosten	181.450 euro (incl btw)	Aanstellen door uitvoerder van een externe partner om de procesbegeleiding van de oprichting van de woonmaatschappij te begeleiden.
- Voor overheadkosten	17.093 euro	Max 15% van het totaal aangetoonde bedrag.

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

tegen 30/06/2023	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>In opdracht van de taskforce Gentse woonmaatschappij wordt op een projectmatige wijze de oprichting van de woonmaatschappij in Gent georganiseerd en gecoördineerd.</p> <p>Fase 1 Beslissen via welke manier een externe procesbegeleider voor organisatieontwikkeling zal worden aangesteld, en deze uitvoeren. Bijkomend dient er in deze fase een medewerker te worden aangesteld.</p>	<p>Op regelmatige basis worden coördinatievergaderingen met de taskforce Gentse Woonmaatschappij gehouden. De taskforce fungeert als de kerngroep die de strategische lijnen van de toekomstige woonmaatschappij uiteenzet. In de taskforce Gentse woonmaatschappij zijn minimaal de schepen van wonen, de dienst Wonen, WoninGent, De Gentse Haard, ABC en SVK Gent vertegenwoordigd.</p> <p>Met de subsidieovereenkomst wordt een externe partner aangesteld om de procesbegeleiding van de oprichting van de woonmaatschappij te begeleiden.</p> <p>Na vooronderzoek blijken er voor deze opdracht drie manieren te bestaan om een externe procesbegeleider aan te stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Er kan worden ingeschreven op het raamcontract van VMSW ii. Er kan worden ingeschreven op een raamcontract van Poolstok iii. WoninGent schrijft in naam van de taskforce een overheidsopdracht uit <p>De voor- en nadelen van bovenstaande pistes worden onderzocht zodat vanuit de taskforce een weloverwogen keuze kan worden gemaakt over het te volgen traject.</p> <ul style="list-style-type: none"> a) De externe procesbegeleider dient in zijn opdracht minstens de volgende hoofdelementen te behartigen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Aansturen en coördineren van een projectteam. ○ Aanleveren juridisch- technisch advies m.b.t. fusies en overnames.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aanstellen en aansturen van thematische werkgroepen omtrent veranderingen (zoals oprichting van de bv, personeel, overgang patrimonium, notarieel traject, ...). ○ Verkrijgen van draagvlak voor verandering. ○ Bewaken van de voortgang van verandering volgens de wettelijk bepaalde richtlijnen. <p>b) Aanstellen van 1 VTE projectleider op masterniveau.</p>
Fase 2 Aanstelling van de dienstverlener.	In functie van vooraf opgestelde criteria vanuit de taskforce wordt een dienstverlener gekozen door de uitvoerder.
Fase 3 Opvolgen van de uitvoering van de opdracht.	Vanuit de taskforce woonmaatschappij wordt het traject richting een ééngemaakte woonmaatschappij op het grondgebied van Gent opgestart. De extern aangestelde procesbegeleider koppelt op regelmatige tijdstippen over de stand van zaken in het traject terug naar de taskforce.
Fase 4 Evaluatie van de procesbegeleiding.	Nazorg en implementatie van de aanbevelingen gemaakt door de procesbegeleiding.

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	Niet van toepassing.

Hoofdstuk II. Uitbetaling

Artikel 4. De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

1. voorschot

90% (281.250 euro) van het voorziene bedrag wordt zo snel mogelijk na ondertekening van de overeenkomst uitbetaald.

2. Saldo

De uitbetaling van het eventuele saldo van 10% (31.250 euro) van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de controle van de ingediende inhoudelijke en financiële verantwoording.

Artikel 5. De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk III. Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 6. 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.
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 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.

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 7. Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording van de periode van de subsidieovereenkomst (01/01/2022 – 30/06/2023) wordt ingediend van zodra de jaarrekening door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 01/09/2023.

De uitvoerder dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring én ondertekening.

Artikel 8. De 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 9. 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 10. 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 11. 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	Woningent
- Rechtsvorm	CVSO
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Algemeen directeur - Karin Wouters
- Correspondentieadres	Lange Steenstraat 54, 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 235 99 00 (algemeen)
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE14 2900 1374 1483
- e-mail	Karin.wouters@woningent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst wonen
- Diensthoofd	Hilde Reynvoet
- Contactpersoon	Brecht Hubau / Caroline Beyers
- Adres	W.Wilsonplein 1 - 9000 Gent
- Telefoon	0473 36 28 01 / 0499 80 89 74
- e-mail	Brecht.Hubau@stad.gent / Caroline.Beyers@stad.gent

Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Artikel 12. Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Artikel 13. 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 14. 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 15. 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 16. 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 17. 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 18. Huidige overeenkomst gaat in op 1 januari 2022 en eindigt op 30 juni 2023

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././20XX

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
(bij delegatiebesluit van 26 november 2019)

De algemeen directeur
Mieke Hullebroeck

Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat, Wonen en
Internationale Solidariteit

voor de uitvoerder

WoninGent cvba-so
Karin Wouters
Algemeen directeur

