



Vergadering van 13 januari 2022

2022_GR_00059 Subsidieovereenkomst voor de sloop van garages en bijgebouwen binnen het project 'Omgevingsaanleg CLT Meulestede' - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

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

Het college van burgemeester en schepenen heeft in de meerjarenplanning middelen voor de realisatie van het openbaar domein bij de sociale nieuwbouw binnen het project CLT Meulestede voorzien.

Het CLT-project zal worden ontwikkeld op een braakliggend stuk grond van sogent, tussen de Goedendagstraat, Marseillestraat en de New Orleansstraat.

De Stad staat in voor het ontwerp en de aanleg van het openbaar domein rondom het project. Doelstelling is de realisatie van kwalitatief openbaar domein, het ontsluiten van een ruim binnengebied voor de wijk, het voorzien van veilige zachte verbindingen naar en doorheen het beschikbare groen.

Naast het ontwerp en uitvoering van het openbaar domein, is ook het bouwrijp maken van het terrein in de scope voorzien. Dit houdt in dat enkele aanpalende garageboxen en vervallen bijgebouwtjes gesloopt moeten worden.

Deze gebouwtjes bevinden zich op grond van sogent. Aan sogent wordt gevraagd deze te slopen, de Stad kent hiervoor een investeringssubsidie toe.

Het CLT-model is een alternatief woonmodel waar mensen met een laag inkomen de mogelijkheid krijgen om een woning aan te kopen én waarbij over de generaties heen de woningen voorbehouden blijven voor deze doelgroep.

Met dit project wil de Stad, in samenwerking met enkele partners, het woonaanbod voor kwetsbare doelgroepen verruimen.

Woningent werd aangesproken om de bouwwerken uit te voeren. In het voorjaar van 2022 zullen de bouwwerken effectief starten. De gronden moeten tegen die datum bouwrijp zijn, en dus de garages en bijgebouwen van sogent gesloopt zijn.

Hiertoe werd een 'subsidieovereenkomst voor het slopen van garages en bijgebouwen binnen het project Omgevingsaanleg CLT Meulestede' opgemaakt, te sluiten met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent - Uitvoeringstermijn investeringsproject: van 01/01/2022 tot en met 01/06/2022. Overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, dient een subsidie gebruikt te worden voor het doel waarvoor ze wordt toegekend en dient het gebruik ervan gerechtvaardigd, zo niet dient de

subsidie terugbetaald te worden. De verstrekker heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de subsidie te controleren, bij verzet tegen de controle ter plaatse dient de subsidie terugbetaald te worden.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 23/12/21

Vastleggingnummer(s): 5621501297

Voorgestelde uitgaven: € 40.500,00

Gebudgetteerd: Ja

De uitgaven betreffen de sloop van garages en bijgebouwen op het CLT perceel, momenteel eigendom van sogent maar voorbestemd om kosteloos overgedragen te worden naar de stad ten behoeve van de aanleg van het openbaar domein rond de sociale huisvesting.

Dienst*	Projectbureau Ruimte
Budgetplaats	PR40621
Categorie*	Investeringssubsidie
Subsidiecode	VLA-GSB17
2022	40.500
Totaal	40.500

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst (deel van de beslissing)
- Subsidieovereenkomst - word

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde 'subsidieovereenkomst voor het slopen van garages en bijgebouwen binnen het project Omgevingsaanleg CLT Meulestede ' met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, houdende de toekenning van een subsidie van 40.500 euro.

The logo for the city of Gent, featuring the word "gent:" in white lowercase letters on a blue rounded square background.

STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
sogent

Voor sloop garages en bijgebouwen in het
project 'Omgevingsaanleg CLT Meulestede'
voor werkingsjaar 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 Filip Watteeuw, schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en Stedenbouw, 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

Stadsontwikkeling Gent, kortweg "sogent", autonoom gemeentebedrijf, BTW BE 0367.300.594, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Voldersstraat 1, opgericht door gemeenteraadsbesluit van 26 mei 2003 en goedgekeurd door de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Cultuur, Jeugd en Ambtenarenzaken bij besluit van 17 juli 2003, hier vertegenwoordigd door de leden van het directiecomité: de heer Frank Van Goethem, directeur bedrijfsvoering en mevrouw Sylvianne Van Butsele, directeur strategie en operaties.

hierna genoemd de uitvoerder/sogent

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. - Omschrijving van het investeringsproject

Onderhavige overeenkomst kadert binnen de realisatie van het 'community land trust'- woon project (afgekort 'CLT') aan de Goedendagstraat te Gent (Meulestede), waarbij betaalbare, kwaliteitsvolle sociale woningen zullen worden gerealiseerd: kopers worden eigenaar van een woning en de grond blijft in handen van de specifiek daartoe in 2017 opgerichte stichting van openbaar nut, Stichting CLT Gent.

Sogent is eigenaar van twee percelen grond, kadastraal gekend als Gent, 1^{ste} afdeling, sectie A, perceelnummers **3445T5 P0000** en **3445C05 P0000**, met respectievelijke oppervlakte van 6.080,00 m² en 1.164,00 m². Een deel van deze gronden zal worden overgedragen aan de Stichting CLT Gent, met als bestemming de oprichting van de sociale woontiteiten (meergezinswoning). Het overig deel van de gronden is bestemd als openbaar domein, en zal door sogent kosteloos worden overgedragen aan de Stad Gent, die de financiering op zich neemt voor de aanleg van dit openbaar domein.

Op heden staan op de gronden bestemd als openbaar domein, thans nog in eigendom van sogent, metalen garageboxen en diverse gebouwtjes, zoals aangeduid in het geel op het plan in bijlage als gebouw 1, 2 en 5. In opdracht van de Stad Gent werd door Asper BV op 25 februari 2020 een sloopopvolgingsplan opgemaakt voor deze afbraakwerken. De Stad Gent voorziet in de meerjarenplanning middelen voor de realisatie van het openbaar domein bij de sociale nieuwbouw binnen het CLT project. Gezien de sloop van de garages en gebouwen nodig is voor de realisatie van deze omgevingsaanleg (openbaar domein/park), zal sogent, op vraag van Stad Gent, instaan voor deze sloopwerken. Stad Gent is bereid de sloop van de garageboxen en gebouwen, zoals aangeduid op het plan in bijlage, aan sogent te vergoeden via een investeringssubsidie, binnen de perken van de goedgekeurde kredieten.

Omschrijving & verwachte prestaties	Indicator(en)
Deze subsidie geldt voor het slopen van metalen garageboxen en diverse gebouwtjes op grond in eigendom van sogent, zoals aangeduid in het geel op het plan in bijlage als gebouw 1, 2 en 5. De werken omvatten: het slopen en afvoeren van de gebouwen, garageboxen, scheidingsmuur, uitbreken vloerplaat onder de garageboxen, voorzien werfhekken en veiligheidsmaatregelen, verwijderen stuk groenzone tussen de garageboxen, afwerking buitenmuren bij de sloop van gebouw 1 en 2	

Uitvoeringstermijn:	Van 01/01/2022 tot en met 01/06/2022
---------------------	--------------------------------------

	TOTAAL
toegekend subsidie-bedrag	40.500 euro

Dit is een geraamd bedrag op basis van een door de uitvoerder opgevraagde offerte en wordt samengesteld uit volgende delen: offertebedrag exclusief BTW + 21% BTW + een marge voor onvoorziene meerkost, eigen aan sloopwerken.

Art. 2. - Bovenstaande prestaties leveren een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	SD10016 - Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik
(Project)Operationele doelstelling	PO10051 - Openbaar Domein Sociale Huisvestingsprojecten
Activiteit of project	PR40621 - Omgeving sociaal huisvestingsproject CLT Meulestede – aanleg openbaar domein

Hoofdstuk II. Uitbetaling

Art. 3- De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

De toegekende subsidie zal in zijn geheel worden gestort na het voorleggen van de factuur van de uitgevoerde werken, hetzij na goedkeuring van de subsidieovereenkomst, in geval dit de uitvoering van de werken niet voorafgaat.

Enkel het effectief betaalde bedrag wordt als subsidie uitgekeerd aan de uitvoerder. Het toegekende subsidiebedrag wordt gestort op rekeningnummer BE86 0910 0028 3450 op naam van sogent, met vermelding 'MEUALG- subsidie sloop garages CLT'.

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 artikel 3 van de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen dient de uitvoerder de toelage te gebruiken voor het doel waarvoor zij is toegekend en moet zij, tenzij zij er door of krachtens de wet van vrijgesteld is, het gebruik ervan rechtvaardigen.

Stad Gent kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval ze niet gebruikt werd voor het doel waarvoor ze werd toegekend.

Sogent verbindt er zich toe wanneer Stad Gent om meer info verzoekt, dit binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

Stad Gent heeft het recht om de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren, alsook de aard en het bedrag van de subsidie die wordt toegekend.

Ingeval sogent zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

Hoofdstuk IV. Wijziging overeenkomst

Art. 6 - 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. Indien uit deze facturatie volgt dat het subsidiebedrag ontoereikend is voor alle rechtstreekse en onrechtstreekse kosten m.b.t. de sloop van de gebouwen en garages aan de Marseillestraat/Goedendagstraat te Gent zal, na goedkeuring van de meerkost door de stad Gent, nog een addendum aan onderhavige overeenkomst opgemaakt worden voor de definitieve afrekening.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en de uitvoerder bij schriftelijk akkoord.

Hoofdstuk V. correspondentie en communicatie

Art. 7 - 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	sogent
- Rechtsvorm	autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	de heer Frank Van Goethem, directeur bedrijfsvoering en mevrouw Sylvianne Van Butsele, directeur strategie en operaties
- Contactpersoon	Karliën Van Damme
- Correspondentieadres	Voldersstraat 1, 9000 Gent
- Telefoonnummer	09 269 69 99
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE86 0910 0028 3450 op naam van sogent
- e-mail	Karliën.VanDamme@sogent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Projectbureau Ruimte
- Diensthoofd	Ilse Verschoore
- Contactpersoon	Nathalie Torsy
- Adres	Woodrow Wilsonplein 1 9000 Gent
- Telefoon	09 266 77 60
- e-mail	nathalie.torsy@stad.bent

Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Art. 8 - 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. 9 – 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. 10 - 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. 11 - 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 het toepasselijke reglement/de overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Art. 12 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Gent bevoegd.

Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Art. 13 - Huidige overeenkomst gaat in na goedkeuring door beide partijen en eindigt op 01/06/2022

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op 24/01/2022

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
(bij delegatiebesluit van 3 januari 2022)

De algemeen directeur
Stad en OCMW Gent
Mieke Hullebroeck

Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte
en Stedenbouw

voor de uitvoerder

Directeur bedrijfsvoering

Directeur strategie en operaties

Frank Van Goethem

Sylvianne Van Butsele

Bijlage bij Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en sogent voor sloop garages en bijgebouwen in het project 'omgevingsaanleg CLT Meulestede' voor werkingsjaar 2022.



