



Vergadering van 16 juni 2022

2022_GR_00571 Subsidieovereenkomst voor grondverzet en sloop bijgebouw in het project 'Omgevingsaanleg CLT Meulestede' - Goedkeuring

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: 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

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, 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 het nodige grondverzet moet gerealiseerd worden en dat een bijgebouwtje gesloopt moet worden.

Het bijgebouwtje bevindt zich op grond van Woningent. Aan Woningent wordt gevraagd dit gebouwtje 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 het bijgebouwtje van Woningent gesloopt zijn.

Hiertoe werd een 'subsidieovereenkomst voor grondverzet en sloop bijgebouw in het project 'Omgevingsaanleg CLT Meulestede' opgemaakt, te sluiten met Woningent cvba-so, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent - Uitvoeringstermijn investeringsproject: na ondertekening van de overeenkomst tot 19/12/2023.

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: 23/05/22

Vastleggingnummer(s): 5622500344

Voorgestelde uitgaven: € 190.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De uitgaven betreffen het grondverzet en de sloop van een bijgebouw op het CLT perceel, momenteel eigendom van Woningent 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	190.000
Totaal	190.000

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst CLT-Meulestede (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde 'subsidieovereenkomst voor grondverzet en het slopen van een bijgebouw binnen het project Omgevingsaanleg CLT Meulestede ' met Woningent, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, houdende de toekenning van een subsidie van 190.000 euro.



STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
WoninGent

Voor grondverzet en sloop bijgebouw 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

WoninGent cvba-so; met zetel in de Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Hans De Waele, waarnemend algemeen directeur ad interim, daartoe aangesteld door de raad van bestuur op 08/03/2022,
en Marc Heughebaert, voorzitter van de Raad van Bestuur.

hierna genoemd de uitvoerder

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.

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 het bijgebouwtje in de Marseillestraat en het grondverzet nodig zijn voor de realisatie van deze omgevingsaanleg (openbaar domein/park), zal WoninGent, op vraag van Stad Gent, instaan voor deze sloop- en grondverzetwerken. Stad Gent is bereid deze werken aan WoninGent te vergoeden via een investeringssubsidie, binnen de perken van de goedgekeurde kredieten.

Omschrijving & verwachte prestaties	Indicator(en)
<p>Deze subsidie geldt voor het slopen van het bijgebouwtje in de Marseillestraat en het uitvoeren van het grondverzet teneinde de bouwwerken toe te laten.</p> <p>De sloopwerken omvatten: het slopen van het bijgebouwtje, gebouw 3 op de luchtfoto in de bijlage, zijnde de afbraak van de volledige constructie incl. uitbreken van vloerplaat en funderingen evenals het afwerken van de bestaande vrijgekomen gevels met vezelcementleien.</p> <p>De grondverzetwerken omvatten: Verwijderen van de aanwezige funderingsmassieven inclusief afgraven en afvoeren van grond tot gewenste peilen.</p>	

Uitvoeringstermijn:	Van 09/05/2022 tot en met 29/12/2023
---------------------	--------------------------------------

	TOTAAL
toegekend subsidie-bedrag	190.000 euro

Dit is een geraamd bedrag op basis van een door de uitvoerder opgevraagde offerte en wordt samengesteld uit volgende delen:

A: BOUWKOSTEN	141.948,40 €
Afbraak volledige constructie – gebouw 3	13.938,00 €
Afwerken vrijgekomen gevels na afbraak met vezelcementplaten	16.068,38 €
Grondverzet	111.942,02 €
B: STUDIEKOSTEN	14.714,34 €
Studiekosten Architectuur	8.516,90 €
Studiekosten WoninGent	3.548,71 €
Veiligheidscoördinatie	95,00 €
Btw op studiekosten	2.553,73 €

C: BTW 21%	32.899,18 €
TOTAAL INCLUSIEF BTW	189.561,92€

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 pro rata worden gestort na het voorleggen van de facturen 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 BE51 0016 4452 4862 op naam van Woningent, met vermelding van 'CLT Meulestede – investeringssubsidie stad Gent grondverzet/sloop'.

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

Hoofdstuk III.

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 realisatie van de in art. 1 overeengekomen investeringen zijn gevorderd.
2. **financieel gedeelte** omvat:
 - Jaarrekening (subsidieovereenkomsten met totale waarde <25.000 EUR zijn vrijgesteld)
 - de financiële verantwoording van de ontvangen middelen. Hierbij wordt een volledig overzicht, van de uitgaven en eventuele inkomsten met betrekking tot de prestaties, gegeven. 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.”

Art. 6 – Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar 2022 door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening wordt voorzien op 15/06/2023 (door begunstigde te bepalen).

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

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 aangekondigd 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. 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	WoninGent
- Rechtsvorm	Cvba-so
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Karin Wouters, of Hans De Waele, waarnemend algemeen directeur ad interim, daartoe aangesteld door de raad van bestuur op 08/03/2022.
- Contactpersoon	Katrien Leroy
- Correspondentieadres	Brusselsesteenweg 479 – 9050 Gentbrugge
- Telefoonnummer	09 235 99 00

- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	WoninGent cvba-so - BE51 0016 4452 4862
- e-mail	bouwprojecten@woningent.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. 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 het toepasselijke reglement/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 van Gent bevoegd.

Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Art. 13 - Huidige overeenkomst gaat in na goedkeuring door beide partijen en eindigt op 29/12/2023.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op 22/03/2022

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
(bij delegatiebesluit van 03 januari 2022)

De algemeen directeur
Mieke Hullebroeck

Filip Watteeuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte
en Stedenbouw

voor de uitvoerder

Hans De Waele
Waarnemend algemeen directeur Ad Interim

Marc Heughebaert
Voorzitter Raad van Bestuur

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



