



Vergadering van 8 december 2022

**2022\_GR\_01076 Addendum bij de subsidieovereenkomst 'Meer leefbaarheid in de sociale woningconcentraties in de sites Rabot en Meulestede-Muide door de inzet van flatwachters voor de werkingsjaren 2020, 2021 en 2022' met Volkshaard cvba-so - 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**

In 2016 werd een eerste flatwachter gesubsidieerd en ingezet in de sociale woningconcentraties op Nieuw Gent met als doel de leefbaarheid in en rond de sociale hoogbouw te verbeteren (subsidieovereenkomst met WoninGent). Vanaf 2018 werden er bijkomend flatwachters gesubsidieerd voor de sites Watersportbaan en Rabot.

Gezien de positieve resultaten van de inzet van flatwachters, werd tijdens deze legislatuur in 2020 het aantal flatwachters van 2.5 naar 4 voltijdse flatwachters en het aantal sites van 3 naar 5 wijken uitgebreid.

De gemeenteraad van 23 juni 2020 besliste om de inzet van de flatwachters in Nieuw Gent, Watersportbaan en Rabot te behouden en bijkomend flatwachters te subsidiëren voor de sites Meulestede-Muide en Brugse Poort. Daartoe sloot de Stad Gent een subsidieovereenkomst voor de werkingsjaren 2020 tot en met 2022 af met:

- WoninGent, voor de sites Nieuw Gent en Watersportbaan, telkens 1 VTE-flatwachter (2020\_GRMW\_00606);
- Volkshaard voor de sites Rabot en Meulestede-Muide, telkens 0.5 VTE-flatwachter (2020\_GRMW\_00603);
- De Gentse Haard voor de site Brugse Poort, 1 VTE-flatwachter (2020\_GRMW\_00604).

Per voltijdse flatwachter werd een subsidiebedrag van 45 000 euro, 15 % overhead inbegrepen, voorzien. Deze subsidieovereenkomsten werden jaarlijks geïndexeerd met 2.51%.

Deze subsidieovereenkomsten lopen af op 31 december 2022.

Uit de rapportering en de evaluatie van de drie subsidieovereenkomsten stellen we vast dat de flatwachters bijdragen aan meer leefbaarheid in en rond de sociale woningconcentraties. Dit is een meerwaarde voor de bewoners, de huisvestingsmaatschappijen en de wijkorganisaties.

Zie de evaluatiefiche 'Meer leefbaarheid in de sociale hoogbouw in de sites Rabot en Meulestede-Muide door de inzet van flatwachters' voor de werkingsjaren 2020, 2021 en 2022 tussen de Stad Gent Dienst Wonen en Volkshaard cvba-so voor het werkingsjaar 2021'.

De sector sociale huisvesting is, op initiatief van de Vlaamse Regering, volop in verandering. Alle sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren worden gereorganiseerd tot woonmaatschappijen en per werkingsgebied wordt slechts 1 woonmaatschappij erkend door de Vlaamse Regering. De Gentse Woonmaatschappij zal opgericht worden uiterlijk op 30/6/2023, conform de Vlaamse instructies en heeft als werkingsgebied het grondgebied Gent.

Gezien de positieve evaluatie van de inzet van de flatwachters én de vorming van de één woonmaatschappij stelt Dienst Wonen voor om de subsidieovereenkomsten met de drie huisvestingsmaatschappijen, onder dezelfde voorwaarden met 6 maand te verlengen tot en met 30 juni 2023 en dit via een addendum aan de lopende subsidieovereenkomst goedgekeurd in de Gemeenteraad van 23 juni 2020.

In dit addendum worden vier wijzigingen opgenomen:

- De oorspronkelijke overeenkomst werd afgesloten met Volkshaard cvba-so. Volkshaard bv is de vennootschap ontstaan uit de fusie door overneming van Habitare+ cvba-so, de "Gewestelijke maatschappij voor de kleine landeigendom het volk" cvba-so en Volkshaard cvba-so waarbij deze ook werd omgevormd in een besloten vennootschap. Volkshaard bv treedt als rechtsopvolger van de oorspronkelijke uitvoerder in de basisovereenkomst op.
- Per site werd er 1 stuurgroep, getrokken door de uitvoerder, gevraagd. In de praktijk is er 1 gemeenschappelijke stuurgroep voor de 3 huisvestingsmaatschappijen samen, georganiseerd door WoninGent, wat efficiënter werkt. In het addendum wordt dit gewijzigd als volgt: 'WoninGent trekt de 'stuurgroep flatwachters'. Deze is samengesteld uit een vertegenwoordiger van de betrokken maatschappijen, de wijkmonitor/sociale dienst/conciërge, de flatwachters en eventueel relevante samenwerkingspartners. Deze komt minimum 1 keer/kwartaal samen om in samenspraak de inzet en opdrachten van de flatwachter af te stemmen.'
- De inhoudelijke en financiële verantwoording van het werkingsjaar 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023 wordt ingediend, samen met de goedgekeurde jaarrekening door de algemene vergadering van het jaar 2022. De indiening wordt voorzien op 31 augustus 2023.
- Rechtzetting administratieve fout waarbij de woonblokken in 'Meulestede-Muide' niet werden vernoemd. In het addendum wordt dit gewijzigd als volgt: 'Verdeling en overzicht van de inzet van de flatwachter per woonblok in de site Rabot en Meulestede-Muide met zijn specifieke aandachtspunten/blok.'

Vanaf 1 juli 2023 zal enkel de eengemaakte Woonmaatschappij fungeren als gesprekspartner voor eventuele beleidsuitvoerende taken met betrekking tot sociale huisvesting.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend**

**Visum verleend op: 18/11/22**

**Vastleggingnummer(s):** 5622500768

**Voorgestelde uitgaven:** € 25.731,05

Gebudgetteerd: Ja

Subsidiecode 6491000

<b>Dienst*</b>	Wonen
<b>Budgetplaats</b>	354020000
<b>Categorie*</b>	E
<b>Subsidiecode</b>	Niet relevant
<b>2023</b>	25731,05
<b>Totaal</b>	25731,05

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

niet van toepassing

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Addendum bij de subsidieovereenkomst 'Meer leefbaarheid in de sociale woningconcentraties in de sites Rabot en Meulestede-Muide door de inzet van flatwachters' voor de periode 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023 - pdf
- Evaluatiefiche 'Meer leefbaarheid in de sociale hoogbouw in de sites Rabot - Meulestede - Muide door de inzet van flatwachter' van het werkingsjaar 2021
- Subsidieovereenkomst 'Meer leefbaarheid in de sociale woningconcentraties in de sites Rabot en Meulestede-Muide door de inzet van flatwachters' voor de werkingsjaren 2020, 2021 en 2022.
- Addendum bij de subsidieovereenkomst 'Meer leefbaarheid in de sociale woningconcentraties in de sites Rabot en Meulestede-Muide door de inzet van flatwachters' voor de periode 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023 (deel van de beslissing)

**Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt goed het addendum bij de subsidieovereenkomst 'Meer leefbaarheid in de sociale hoogbouw in de sites Rabot en Meulestede-Muide door de inzet van flatwachters' voor de werkingsjaren 2020, 2021 en 2022 met Volkshaard bv, Ravensteinstraat 12, 9000 Gent, waarbij deze overeenkomst, onder dezelfde voorwaarden verlengd wordt tot en met 30 juni 2023, zoals gevoegd in bijlage.



STAD GENT  
Addendum bij de subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
Volkshaard bv

‘Meer leefbaarheid in de sociale woningconcentraties in de  
sites Rabot en Meulestede-Muide  
door de inzet van flatwachters’  
voor de periode 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023

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;

dit addendum 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 en Wonen, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. .... ;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

Volkshaard BV met zetel te Ravensteinstraat 12 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door de voorzitter Louis Vervloet en de directeur Hans Heyse;

hierna genoemd de Volkshaard;

**wordt voorafgaandelijk uiteengezet**

Huidig addendum is een aanpassing van de overeenkomst 'Meer leefbaarheid in de sociale woningconcentraties in de sites Rabot en Meulestede-Muide door de inzet van flatwachters' voor de werkingsjaren 2020, 2021 en 2022 de welke werd ondertekend op 20/08/2020 en goedgekeurd bij beslissing van de Gemeenteraad in zitting van 23/06/2020.

In het kader van huidig addendum zal voornoemde overeenkomst hierna 'de basisovereenkomst' genoemd worden.

Volkshaard bv is de vennootschap ontstaan uit de fusie door overneming van Habitare+ cvba-so, de "Gewestelijke maatschappij voor de kleine landeigendom het volk" cvba-so en Volkshaard cvba-so waarbij deze ook werd omgevormd in een besloten vennootschap. Volkshaard bv treedt als rechtsopvolger van de oorspronkelijke uitvoerder in de basisovereenkomst op.

Aangezien partijen bepaalde aanvullingen en/of wijzigingen aan de basisovereenkomst wensen aan te brengen, worden deze via huidig addendum geformaliseerd.

Huidig addendum zal gehecht worden aan de basisovereenkomst.

### **wordt het volgende overeengekomen**

#### Artikel 1. Omschrijving van de werking of project

Verdeling en overzicht van de inzet van de flatwachter per woonblok in de site Rabot en Meulestede-Muide met zijn specifieke aandachtspunten per blok.

#### Artikel 2.

De looptijd van de basisovereenkomst wordt verlengd tot en met 30 juni 2023. Het geïndexeerd subsidiebedrag voor de verlenging van de overeenkomst met 6 maanden bedraagt 25 731,06 €.

#### Artikel 3.

WoninGent trekt de 'stuurgroep flatwachters'. Deze is samengesteld uit een vertegenwoordiger van de betrokken maatschappijen, de wijkmonitor/sociale dienst/conciërge, de flatwachters en eventueel relevante samenwerkingspartners. Deze komt minimum 1 keer/kwartaal samen om in samenspraak de inzet en opdrachten van de flatwachter af te stemmen.

#### Artikel 4.

De inhoudelijke en financiële verantwoording voor het werkingsjaar 1 januari 2023 tot en met 30 juni 2023 wordt ingediend, samen met de goedgekeurde jaarrekening door de algemene vergadering van het jaar 2022. De indiening wordt voorzien op 31 augustus 2023.

Artikel 5.

De bepalingen van de basisovereenkomst blijven onverkort van toepassing voor zover ze niet gewijzigd zijn door huidig addendum.

Huidig addendum treedt in werking op 1 januari 2023.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././2022

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de raad, bij delegatie:  
(zie ook: [www.stad.gent/handtekendelegatie](http://www.stad.gent/handtekendelegatie))

Mieke Hullebroeck  
De algemeen directeur

Tine Heyse  
Schepen van Milieu, Klimaat en Wonen

Voor de Volkshaard BV

Hans Heyse  
Directeur

Louis Vervloet  
Voorzitter