



2023_GR_00554 Subsidieovereenkomst voor investeringssubsidie voor project PR40907 - site De Kring - Heilig Hart - Aankoop - in het kader van het stadsvernieuwingsproject En Route - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 juni 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; mevrouw Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Tine Heyse

Betrokken: Mathias De Clercq

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

Er werd reeds een engagement goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen voor een aanvullende financiering van 408.395,- euro voor de verwerving door Thuispunt Gent

van de Heilig Hart-site te Sint-Amandsberg met het oog op de realisatie van een sociaal woonproject met bijhorende infrastructuur aanleg en inrichting van openbaar domein in het kader van En Route.

Hiertoe werd een subsidieovereenkomst opgemaakt met Thuispunt Gent bv, met maatschappelijke zetel Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, welke ingaat op 1 juli 2023 en eindigt op 31 december 2033. De subsidie dient gebruikt te worden voor het verwerven van de site De Kring - Heilig Hart. Thuispunt Gent BV staat in voor de verwerving van deze site om er een sociaal woonproject en een deels gesubsidieerde infrastructuur aanleg met de inrichting van nieuw openbaar domein te realiseren. Deze herontwikkeling van de gronden kadert in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst 3 "Stadsvernieuwingsproject 'En Route' Heilig Hart-site: deelopdracht omgevingsaanleg"

Het totale bedrag voor het verwerven van de gronden bedraagt 1.157.000,- euro. Vanuit Vlaanderen bedraagt het financieringsplafond voor deze aankoop 748.605,- euro. Stad Gent financiert het resterende saldo van 408.395 euro voor deze aankoop.

Het richtlijnenkader (goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 23/09/2021) is niet van toepassing op deze investeringssubsidie, gezien de Stad meerderheidsaandeelhouder is van Thuispunt Gent BV.

Thuispunt Gent BV heeft de nodige verantwoordingsstukken overgemaakt aan de Stad Gent.

De uitbetaling van de subsidie zal gebeuren na de goedkeuring door de gemeenteraad door overschrijving op rekeningnummer BE14 2900 1374 1483 op naam van Thuispunt Gent BV, Lange Steenstraat 54, 9000 Gent. De begunstigde van de subsidie dient elke wijziging van het rekeningnummer schriftelijk mee te delen aan het Stadsbestuur.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 22/05/23

Vastleggingnummer(s): 5623500347

Voorgestelde uitgaven: € 408.395,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Stedelijke vernieuwing
Budgetplaats	409070002
Categorie*	I
Subsidiecode	Niet_Relevant
2023	408.395
Totaal	408.395

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst investeringen onroerend goed - Aankoop site de Kring Heilig Hart (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 36 stem(men) voor: Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tom De Meester; Stijn De Roo; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Yüksel Kalaz; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Misplon; Manuel Mugica Gonzalez; Christophe Peeters; Karla Persyn; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Joris Vandenbroucke; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Sonja Welvaert; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 9 onthouding(en): Adeline Blancquaert; Gabi De Boever; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde subsidieovereenkomst met Thuispunt Gent BV, met zetel te 9000 Gent, Lange Steenstraat 54, voor een investeringssubsidie van 408.395,- euro met als doel het verwerven van site De Kring - Heilig Hart om er een sociaal woonproject te realiseren.

2023_GR_00554 - Subsidieovereenkomst voor investeringssubsidie voor project PR40907 - site De Kring - Heilig Hart - Aankoop - in het kader van het stadsvernieuwingsproject En Route



STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen stadsbestuur van Gent en Thuispunt Gent BV

Voor project PR40907 - site De Kring - Heilig Hart
AANKOOP

Voor werkingsjaar 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 daartoe door het college van burgemeester en schepenen voorzien voor deze overeenkomst;

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, Schepenen van Milieu, Klimaat en Wonen, 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

Thuispunt Gent BV, met zetel te Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, ondernemingsnummer 0400.032.156 en met toepassing van artikel 18 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door Marc Heughebaert, voorzitter van Thuispunt Gent BV, daartoe benoemd bij beslissing van de raad van bestuur van 10 januari 2023

hierna genoemd de gesubsidieerde

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. – Omschrijving en doel van het investeringsproject

Het doel van deze investeringssubsidie is de aankoop met oog op sloop (onuitgeruste grond) van de site de Kring – Heilig Hart, eigendom vzw Parochiale Werken. De gesubsidieerde staat in voor de verwerving van deze site om er een sociaal woonproject en een deels gesubsidieerde infrastructuraanleg met de inrichting van nieuw openbaar domein te realiseren.

Deze herontwikkeling van de gronden kadert in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst 3 "Stadsvernieuwingsproject 'En Route' Heilig Hart-site : deelopdracht omgevingsaanleg"

Het totale bedrag voor het verwerven van de gronden bedraagt 1.157.000,- euro. Vanuit Vlaanderen bedraagt het financieringsplafond voor het grondaandeel als onuitgeruste grond 748.605,- euro. Stad Gent financieert het resterende saldo van 408.395 euro voor deze aankoop (evenredig verdeeld over de Dienst Wonen en Dienst Stedelijke Vernieuwing). Deze aanvullende financiering dekt het verschil tussen de aankooprijzen en het financieringsplafond.

	TOTAAL
toegekend subsidie-bedrag	408.395,- euro

De toegekende subsidie kan enkel aangewend worden voor de aankoop van volgend onroerend goed: Site De Kring – Heilig Hartplein, 9040 Sint Amandsberg (in de compromis omschreven als bestaande uit volgende 5 percelen: sectie C, 959N2 P0000, 959P2 P0000, 956M4 P0000, 960S5 P0000, 960R5 P0001)

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

Strategische doelstelling	1.1 Gent verruimt het woonaanbod en maakt bestaande woningen kwaliteitsvoller en energiezuiniger.
(Project)Operationele doelstelling	10002 Verhogen van het aanbod aan betaalbare woningen met sterke focus op Gentenaars met een laag inkomen, grote gezinnen en de huurmarkt. En dit binnen het project PR40907 "Inrichten ontmoetingsplek Heilig Hartsite – omgevingsaanleg"
Activiteit of project	PR40907 Inrichten ontmoetingsplek Heilig Hartsite - omgevingsaanleg

Hoofdstuk II. Subsidievoorwaarden

Art. 3. Bestemming.

De gesubsidieerde is gehouden het aan te kopen onroerend goed in te zetten voor de realisatie van een sociaal woonproject.

Art. 4 - Onderhavige subsidieovereenkomst wordt gesloten onder voorwaarde van:

- Financiering van Agentschap Wonen in Vlaanderen voor de verwerving van de site als onuitgeruste grond door de gesubsidieerde, zoals in het besluit van Vlaamse Codex Wonen geregeld.
- Het toekennen door de gesubsidieerde van een voorkeurrecht aan de Stad tot aankoop van het onroerend goed, voor het geval de gesubsidieerde het onroerend goed wenst over te dragen voor het verstrijken van de termijn van 20 jaar. De aankoop zal door de Stad kunnen gebeuren tegen de op dat ogenblik geschatte waarde onder procentuele aftrek van de genoten subsidies

Het niet kunnen aanleveren van de aankoopakte van het onroerend goed, vormt een **ontbindende voorwaarde** voor deze overeenkomst. In dit geval vindt de ontbinding van rechtswege plaats, van zodra de ontbindende voorwaarde is vervuld zonder dat hiertoe een voorafgaande kennisgeving is vereist door de Stad en zal dit aanleiding geven tot terugvordering van de uitgekeerde subsidie. Een rechter zal desgevallend enkel dienen vast te stellen dat de in dit artikel uitdrukkelijk voorziene ontbindende voorwaarde vervuld is.

Hoofdstuk III. Uitbetaling

Art. 5- De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan volledig uitbetaald aan de gesubsidieerde, door middel van een overschrijving op rekening van de gesubsidieerde.

De uitbetaling zal enkel kunnen gebeuren voor zover de vereiste (onderhandse) stukken, zoals de aankoopakte, voorgelegd worden aan de Stad.

Art. 6 - De gesubsidieerde verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk IV. Inhoudelijke en financiële controle

Art. 7 – In te dienen financiële verantwoording:

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:

- De balans en jaarrekening alsook verslag inzake beheer en financiële toestand
- de financiële verantwoording van de ontvangen middelen, door middel van de (ontwerp)compromis of de notariële afrekening van het aankoopdossier of de ontwerp-authentieke akte.

Naleving wetgeving overheidsopdrachten:

- De gesubsidieerde 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. 8 – Timing indiening verantwoording:

De gesubsidieerde 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, de jaarrekening aan de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring van deze overeenkomst.

Art. 9 - 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.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de gesubsidieerde, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de gesubsidieerde.

In geval de gesubsidieerde 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. 10 - De gesubsidieerde 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 gesubsidieerde zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De gesubsidieerde 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 gesubsidieerde 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 V. Wijziging overeenkomst

Art. 11 - Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de gesubsidieerde onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

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

Hoofdstuk VI. correspondentie en communicatie

Art. 12 - De gesubsidieerde die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

In publicaties of externe activiteiten van de gesubsidieerde moet de Stad Gent als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en de gesubsidieerde 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 gesubsidieerde en de Stad.

De gesubsidieerde

Organisatie	Thuispunt Gent BV
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Vertegenwoordiging door Marc Heughebaert, voorzitter Thuispunt Gent cf. art. 18 van de statuten
Contactpersoon	Miguel Lyssens-Danneboom
Correspondentieadres	Lange Steenstraat 54, 9000 Gent
Telefoonnummer	09 235 99 00
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE14 2900 1374 1483 op naam van Thuispunt Gent BV
e-mail	miguel.lyssensdanneboom@thuispuntgent.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

Naam dienst	Dienst Wonen
Diensthooft	Hilde Reynvoet
Contactpersoon	Natasja Bryon
Adres	Botermarkt 1, 9000 Gent
Telefoon	0477 47 10 63
e-mail	natasja.bryon@stad.gent

Hoofdstuk VII. Bijzondere bepalingen

Art. 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.

Art. 14 – De toegekende subsidie mag door de gesubsidieerde niet in pand gegeven worden aan een derde. In geval dit toch noodzakelijk zou zijn, kan in bepaalde gevallen hiervan afgeweken worden. De gesubsidieerde 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. 15 - De gesubsidieerde zal er op toe 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. 16 - De gesubsidieerde 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.

Art. 17 - In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Hoofdstuk VIII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Art. 18 - Huidige overeenkomst gaat in op 01/07/2023 en eindigt op 31/12/2033

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .. / .. /2023

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

De algemeen directeur Stad en OCMW Gent
Mieke Hullebroeck

Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat en Wonen

voor de gesubsidieerde

Marc Heughebaert
voorzitter van Thuispunt Gent bv