



2023_GR_00706 Subsidieovereenkomst voor Gemeenschapsruimte in het CLT project - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 september 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

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

Bevoegd: Mathias De Clercq

Betrokken: Tine Heyse, Astrid De Bruycker

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 betreft de goedkeuring van de overeenkomst met Community Land Trust Gent VZW, Blaisantvest 70, 9000 Gent, ondernemingsnummer 0545.886.801.

Community Land Trust (hierna CLT genoemd) is een nieuw woon- en gemeenschapsmodel dat betaalbare en kwaliteitsvolle woningen aanbiedt aan kwetsbare bewoners. Bewoners van een CLT-project kopen enkel een woning aan, niet de grond onder de woning. De grond is en blijft in eigendom of beheer van de CLT, zijnde de Stichting CLT Gent. Doordat de eigenaars enkel de woning moeten kopen en niet de gronden, zijn de CLT-woningen voor lagere inkomens

betaalbaar. Ook na de eerste generatie kopers worden voorwaarden opgelegd bij de doorverkoop van de woningen, opdat de woningen betaalbaar blijven over generaties heen. In tegenstelling tot klassieke koopwoningen binnen de Vlaams geregelde sociale huisvestingssector, blijven de woningen voor een langere periode betaalbaar. Het model sluit speculatie op grond en op vastgoed uit. Dit project past in de proefomgeving van de Vlaamse overheid, waar innovatieve woonprojecten een plaats kregen en onder strikte voorwaarden konden afwijken van vooraf bepaalde artikels uit de Vlaamse regelgeving m.b.t. Wonen.

Een eerste Vlaams CLT-project wordt voorzien in de Goedendagstraat op de kop van Meulestede. Het wordt een sociaal en gemeenschappelijk woonproject met 34 woningen, een gemeenschappelijke tuin en een gemeenschapsruimte voor de buurt. De Stichting van Openbaar Nut CLT Gent zal de grond(en) beheren van de Gentse CLT-projecten.

In het bestuursorgaan van de Stichting van Openbaar Nut CLT Gent zetelen zowel de Stad als sogent. Sogent is tevens stichtend lid, naast Hefboom cvba en CLT Gent vzw. Deze laatste houdt zich expliciet bezig met de gemeenschapsvorming (Community) en de toeleiding van kandidaatkopers. CLT Gent vzw zal de eigenaar worden van de gemeenschapsruimte.

Om een eerste project operationeel te maken is een investeringssubsidie noodzakelijk, zowel voor de grond als voor de gemeenschapsruimte. De grond werd door de Stichting aangekocht. De subsidieovereenkomst voor de aankoop grond, gesloten met Stichting van Openbaar Nut CLT Gent, Blaisantvest 70, 9000 Gent werd goedgekeurd bij Gemeenteraad van 25 mei 2021.

Zowel de toekomstige bewoners van het CLT-project als de bewoners van de omliggende sociale appartementen wonen op kleine oppervlaktes. Zij hebben weinig tot geen mogelijkheden om thuis bezoek (familie, burens, vrienden,...) te ontvangen. Om te voldoen aan hun sociale noden, investeert de Stad met deze investeringssubsidie in de aankoop door CLT Gent VZW van een **multifunctionele, flexibel toegankelijke gemeenschapsruimte** van 115 m² met tuin binnen het CLT-project die volledig is afgewerkt en ingericht en die in functie staat van het creëren en faciliteren van ontmoeting.

De Stichting treedt op als beheerder (Trust) van de grond (Land). Omwille van haar expertise met de bouw van sociale koopwoningen, werd Thuispunt Gent (sociale huisvestingsmaatschappij) aangezocht als bouwheer. Thuispunt Gent lanceerde eind maart 2021 de overheidsopdracht voor de gunning der werken. In 2022 zijn de bouwwerken effectief gestart. De oplevering is voorzien in het voorjaar van 2024.

In september 2021 keurde het College van Burgemeester en Schepenen het nieuwe richtlijnenkader investeringssubsidies goed. De keuze om de aankoop van deze gemeenschapsruimte te subsidiëren via het stadsvernieuwingsprogramma Muide Meulestede Morgen dateert al van voor de goedkeuring van dit richtlijnenkader.

Volgens de aanbevelingen van dit richtlijnenkader zou Stad Gent zélf de gemeenschapsruimte dienen aan te kopen om vervolgens een zakelijk recht te verlenen aan de begunstigde omdat de beoogde subsidie hoger is dan 75% van de waarde van het onroerend vastgoed. Het is echter mogelijk om, in specifieke omstandigheden, af te wijken van het richtlijnenkader.

Gelet op de specifieke context van het pionierende CLT-woonmodel (allereerste in Vlaanderen) is een afwijking van het richtlijnenkader in dit geval aangewezen op basis van volgende argumenten :

- De huidige erfpachtakte tussen grondeigenaar en eindgebruiker laat ondererfpacht niet toe (artikel 7 van de erfpachtakte)
Het CLT-model is een pionierend model en past niet (altijd) in de bestaande systemen. De scheiding van de grond en de woningen wordt geregeld via een zakelijk recht, vastgelegd in de erfpachtakte van 24/8/2022 tussen de eigenaar van de grond (Stichting CLT) enerzijds en de eindgebruiker. Echter, indien de Stad de aankoop van de gemeenschapsruimte zelf overweegt, zoals voorzien in het richtlijnenkader, zal de Stad op haar beurt een zakelijk recht willen geven aan een derde partij die de gemeenschapsruimte zal beheeren (rubriek B.c van het richtlijnenkader dd 23/9/2021). De reeds geldende erfpachtakte laat dit echter niet toe (artikel 7 van de erfpachtakte). De Stad zal bijgevolg zelf het beheer van de gemeenschapsruimte moeten opnemen. Bovendien verliest de Stad alsnog, na de beëindiging van de erfpachtperiode, ten gevolge van het recht op natrekking het eigenaarschap. De Stad zal nooit eigenaar van het grondaandeel worden; de opstallen worden na het beëindigen van de erfpachtperiode terug eigendom van de grondeigenaar.
- De visie van CLT : Idealiter koopt de VZW CLT de gemeenschapsruimte aan. De vzw heeft immers als rol de gemeenschapsopbouw (Community-aspect) te garanderen. Ze hoeft hier geen ondererfpacht voor af te sluiten. Het is haar kerntaak. De vzw werkt in tandem met de Stichting. Beide rechtspersonen hebben als doelstelling CLT-projecten te realiseren, telkens vanuit de eigen invalshoek. De Stichting is de eigenaar van de grond en de vzw realiseert de gemeenschapsopbouw zowel binnen de bewonersgroep als binnen de bredere buurt. Het gemeenschapsaspect is belangrijk voor het (Gentse) CLT-model. VZW CLT Gent kan dit aspect ten volle waarmaken als ze effectief eigenaar wordt van de gemeenschapsruimte. Elke bewoner is immers lid van de vzw en dus mede-beheerder. Dit is een belangrijk uitgangspunt. De Stad behoudt evenwel voldoende zeggenschap via de subsidie-overeenkomst waarin belangrijke bepalingen omtrent het beheer en de duurtijd ervan opgenomen worden.
- De gemeenschapsruimte is niet op zichzelf staand en vormt een onderdeel van een geclusterde site : Een afwijking wordt voorzien in het investeringsrichtlijnenkader voor geclusterde sites (p. 5 rubriek B). Ongeacht het feit dat het erfpacht (i.e. de woningen respectievelijk de gemeenschapsruimte) door afzonderlijke kopers (i.e. bewoners respectievelijk VZW CLT Gent) zal worden aangekocht, is het zinvol om ook het CLT-project te beschouwen als vallende onder deze afwijking. De grond blijft immers altijd in eigendom van de Stichting met als doel betaalbaar wonen mogelijk te maken inclusief een doorgedreven vorm van Community-building. Zelfs als de Stichting ophoudt te bestaan, moeten de beschikbare gelden en/of eigendommen voor hetzelfde doel blijvend worden ingezet. In die zin vormen de opstallen ook één geclusterd geheel en is het aangewezen om de gemeenschapsruimte wél door CLT Gent vzw te laten aankopen om dit geheel te vrijwaren.
- Eenvoud nastreven in een complex dossier : De opstart van dit woonmodel kende heel wat juridische en fiscale knelpunten. Het is bijgevolg wenselijk om geen bijkomende ingewikkelde structuren te installeren in dit complex dossier. De vzw CLT heeft als kerntaak de gemeenschapsopbouw vorm te geven en kan dit het best waarmaken in rechtstreekse lijn met de grondeigenaar (i.e. de Stichting). Indien de Stad als eerste de gemeenschapsruimte aankoopt en vervolgens een zakelijk recht verleent aan een derde

partij, zullen de registratierechten en de BTW 2 maal worden betaald zonder dat daar een meerwaarde voor gerealiseerd wordt voor de Stad zelf. Het is dus nodeloos complex én duurder indien de Stad zelf de gemeenschapsruimte aankoopt.

Dit gemeenteraadsbesluit betreft de goedkeuring van de overeenkomst met Community Land Trust Gent VZW, Blaisantvest 70, 9000 Gent, ondernemingsnummer 0545.886.801.

De uitbetaling van de subsidie zal gebeuren na de goedkeuring van de gemeenteraad door overschrijving op rekeningnummer BE91 0019 0902 5876 van BV NOTULI, Christiaan Van der Heydenlaan 2, 9041 Gent (Oostakker).

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 30/06/23

Vastleggingnummer(s): 5623500441

Voorgestelde uitgaven: € 250.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Stedelijke Vernieuwing
Budgetplaats	405950009
Categorie*	I
Subsidiecode	SVF.MMP
2022	
2023	
2024	250000
2025	
2026	
2027	
2028	
Later	
Totaal	250000

Verwachte ontvangsten: € 250.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Stedelijke Vernieuwing
Budgetplaats	405950009
Categorie*	I
Subsidiecode	SVF.MMP
2020	
2021	
2022	
2023	
2024	250000
2025	
Later	
Totaal	250000

Bijgevoegde bijlage(n):

- 230622_Bijzonder volmacht Klaas Poppe.pdf
- 230613_Projectnota Gemeenschapsruimte CLT Gent.pdf
- 20230819 DO subsidieovereenkomst CLT (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst met Community Land Trust Gent VZW, Blaisantvest 70, 9000 Gent, ondernemingsnummer 0545.886.801 in het kader van de gemeenschapsruimte in het CLT-project in Meulestede.

2023_GR_00706 - Subsidieovereenkomst voor Gemeenschapsruimte in het CLT project



STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
CLT Gent VZW

Voor gemeenschapsruimte binnen CLT-project
Meulestede

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, met ondernemingsnummer 0207.451.227, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Mathias De Clercq, Burgemeester, 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

Community Land Trust Gent VZW met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Blaisantvest 70, met ondernemingsnummer 0545.886.801, ingeschreven in het rechtspersonenregister Gent, afdeling Gent, vertegenwoordigd door Klaas Poppe, voorzitter van het bestuursorgaan;

hierna genoemd CLT Gent VZW;

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. – Omschrijving en doel van het investeringsproject

A. Omschrijving en doel	Indicatoren
<p>Het CLT-project in Meulestede (hierna CLT-project) is een nieuwbouw woonproject met 34 wooneenheden in verschillende typologieën met een gedeelde gemeenschapsruimte voor de toekomstige bewoners en de buurt. Het CLT-project wordt gerealiseerd door CLT Gent VZW en Stichting van Openbaar Nut CLT Gent, 0714.984.426. De toekomstige bewoners en de buurt kregen inspraak in de totstandkoming van de bouwplannen. De bouw is in 2022 gestart.</p> <p>Stichting van Openbaar Nut CLT Gent is en blijft eigenaar van de grond. THUISPUNT GENT BV, 0400.032.156 (hierna Thuispunt Gent), is bouwheer. Thuispunt Gent beschikt over een erfpachtrecht van 99 jaar vanaf 24 augustus 2022. Thuispunt Gent zal de wooneenheden verkopen aan de individuele kopers en de gemeenschapsruimte aan CLT Gent VZW. Bij deze verkopen verschuift de erfpacht, met toestemming van Stichting van Openbaar Nut CLT Gent, naar elke koper, en dus ook naar CLT Gent VZW wat betreft de gemeenschapsruimte, voor het corresponderende grondaandeel. CLT Gent VZW staat in voor de aanleg van de private buitenruimte. De Stad staat in voor de aanleg van de nieuwe openbare groenzone na realisatie van het CLT-project.</p> <p>Zowel de toekomstige bewoners van het CLT-project als de bewoners van de omliggende sociale appartementen wonen op kleine oppervlaktes. Zij hebben weinig tot geen mogelijkheden om thuis bezoek (familie, burens, vrienden,...) te ontvangen. Om te voldoen aan hun sociale noden, investeert de Stad met deze investeringssubsidie in de aankoop door CLT Gent VZW van een multifunctionele, flexibel toegankelijke gemeenschapsruimte van 115 m² binnen het CLT-project die volledig is afgewerkt en ingericht en die in functie staat van het creëren en faciliteren van ontmoeting.</p>	

B. Verwachte prestaties vóór de aankoop van de gemeenschapsruimte	
<p>1. CLT Gent VZW legt voorafgaand aan het sluiten van deze overeenkomst een projectnota voor (informatieve bijlage bij deze overeenkomst) met minstens volgende inhoud: een omschrijving van welke bestemming men zal geven aan het pand, hoe de aankoop zal gefinancierd worden, de eventuele investeringswerken die nog nodig zijn aan het pand en de financiering er van, de tijd die deze werken in beslag zullen nemen, hoe en door wie zal voorzien worden in de coördinatie en opvolging van de ev. werken, wat de verwachte gevolgcosten zullen zijn en hoe deze zullen gefinancierd worden.</p> <p>2. CLT Gent VZW voorziet financiering voor het deel van de investeringskost die de subsidie overschrijdt.</p> <p>3. CLT Gent VZW werkt in samenwerking met de Stad een visie uit over de invulling van de gemeenschapsruimte en betreft hierin intermediairen uit de buurt, de toekomstige bewoners van het CLT-project en de buurtbewoners door middel van een cocreatief proces. Deze visie wordt ter goedkering voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en bevat minstens:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de doelstelling van de gemeenschapsruimte, waaronder het creëren en faciliteren van ontmoeting met, tussen en voor de toekomstige bewoners van het CLT-project en de omliggende buurt; b. de invulling van de gemeenschapsruimte conform de stedenbouwkundige randvoorwaarden; c. een beschrijving van de voorzieningen van de gemeenschapsruimte overeenkomstig artikel 1.C.2 van deze subsidieovereenkomst; d. de aanpak van het beheer van de gemeenschapsruimte; e. de randvoorwaarden voor de toegang tot de gemeenschapsruimte via een toegangs- en reservatiesysteem dat gebruik ervan door de toekomstige bewoners van het CLT-project én de buurtbewoners flexibel toelaat; 	<p>CLT Gent VZW legt tijdig de projectnota voor.</p> <p>CLT Gent VZW legt voorafgaand aan de aankoop een geactualiseerde projectnota voor waaruit blijkt hoe de aankoop wordt gefinancierd.</p> <p>CLT Gent VZW legt voorafgaand aan de aankoop een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde visie voor die beantwoordt aan de hiernaast opgesomde voorwaarden.</p>

<p>f. de randvoorwaarden voor het gebruik van de gemeenschapsruimte, die gebruikers met commerciële doeleinden en ook commerciële activiteiten uitsluit en vaste gebruikers slechts toelaat mits schriftelijke toestemming van de Stad;</p> <p>g. de verhouding tussen de gemeenschapsruimte en de gemeenschappelijke private buitenruimte;</p> <p>h. de zaken die in het huishoudelijk reglement geregeld moeten worden (waaronder minstens de reservatiemogelijkheden, de kostprijs van verbruiksgoederen en de maatregelen voor het bewaren van orde en netheid).</p>	
<p>C. Verwachte prestaties gedurende 20 jaar vanaf de aankoop van de gemeenschapsruimte</p>	
<p>1. Waken over de naleving van de visie en actualisering ervan CLT Gent VZW waakt erover dat de gemeenschapsruimte wordt gebruikt in overeenstemming met de visie en zorgt desgevallend in samenspraak met de Stad voor de actualisering van de visie.</p> <p>2. Instaan voor de volgende voorzieningen in de gemeenschapsruimte:</p> <p>a. Vaste onderdelen, inrichting en huisraad CLT Gent VZW richt de gemeenschapsruimte in met een volledig multifunctioneel ingerichte en uitgeruste keuken, eetplaats en zitplaats, badkamer, eventueel was mogelijkheden, ... zodat deze ruimte en de buitenruimte voor verschillende soorten activiteiten kan ingezet worden (o.a. koken, eten, bewegen, ...). CLT Gent VZW besteedt hierbij aandacht aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het gebruik van robuuste en duurzame materialen; • het voorzien van voldoende opbergruimte; • het voorzien van voldoende grootte/aantal huisraad: servies, bestek, glazen, ...; • het voorzien van voldoende opklapbaar/stapelbaar (tuin)meubilair en stoelen, tafels, gordijnen, kussens, zetels, ... <p>b. Verbruiksgoederen CLT Gent VZW voorziet verbruiks- en kleine gebruiksgoederen (o.a. consumpties drank,</p>	<p>CLT Gent VZW evalueert en rapporteert jaarlijks of het gebruik van de gemeenschapsruimte in overeenstemming is met de visie en of de visie moet worden geactualiseerd in samenspraak met de Stad.</p> <p>CLT Gent VZW rapporteert jaarlijks over de voorzieningen in de gemeenschapsruimte en het onderhoud en herstellingen.</p>

<p>toiletpapier, onderhoudsproducten...) en neemt de afspraken over kostprijs hiervan op in het huishoudelijk reglement.</p> <p>c. Onderhoud en herstellingen CLT Gent VZW staat in voor het algemeen onderhoud, de herstellingen en vervangingen.</p> <p>3. Ter beschikking stellen van de gemeenschapsruimte CLT Gent VZW voorziet een toegangs- en reservatiesysteem dat gebruik van de gemeenschapsruimte door de toekomstige bewoners van het CLT-project en de buurbewoners flexibel toelaat. CLT Gent VZW en zorgt voor het onderhoud en de goede werking van het systeem.</p> <p>4. Huishoudelijk reglement Binnen de 5 maanden na de aankoop van de gemeenschapsruimte, maakt CLT Gent VZW een huishoudelijk reglement dat het gebruik ervan regelt en minstens afspraken bevat over:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. de reservatiemogelijkheden; b. de kostprijs van verbruiksgoederen; c. de maatregelen voor het bewaren van orde en netheid. <p>5. Organiseren van activiteiten om de buurtbewoners te betrekken CLT Gent VZW organiseert en/of faciliteert jaarlijks minstens 3 activiteiten in de gemeenschapsruimte waarbij zij de buurt(bewoners) actief betreft.</p> <p>6. Aanduiden van een aanspreekpersoon voor de Stad en voor de gebruikers van de gemeenschapsruimte CLT Gent VZW duidt een aanspreekpersoon aan voor het gebruik van de gemeenschapsruimte voor de Stad én voor de (potentiële) gebruikers van de gemeenschapsruimte en zorgt voor continuïteit. Deze persoon staat in voor de goede communicatie tussen de verschillende partijen en neemt een bemiddelende rol op in geval van conflict. CLT Gent VZW zorgt ervoor dat de contactgegevens van deze aanspreekpersoon/aanspreekpersonen gekend zijn door de Stad en de (potentiële) gebruikers van de gemeenschapsruimte.</p>	<p>CLT Gent VZW rapporteert jaarlijks over het effectieve gebruik van de gemeenschapsruimte (wie, wanneer, hoe vaak, ...).</p> <p>CLT Gent VZW legt binnen de 5 maanden na de aankoop van de gemeenschapsruimte een huishoudelijk reglement voor aan de Stad dat beantwoordt aan de hiernaast opgesomde voorwaarden.</p> <p>CLT Gent VZW rapporteert jaarlijks over de naleving en eventuele bijstellingen van het huishoudelijk reglement.</p> <p>CLT Gent VZW rapporteert jaarlijks over de 3 door haar georganiseerde/gefaciliteerde activiteiten waarbij zij de buurt(bewoners) actief betreft (inhoud, opkomst, betrokkenheid buurtpartners).</p> <p>CLT Gent VZW informeert de Stad over de aanduiding van de hiernaast genoemde aanspreekpersonen en over iedere wijziging ervan.</p>
--	--

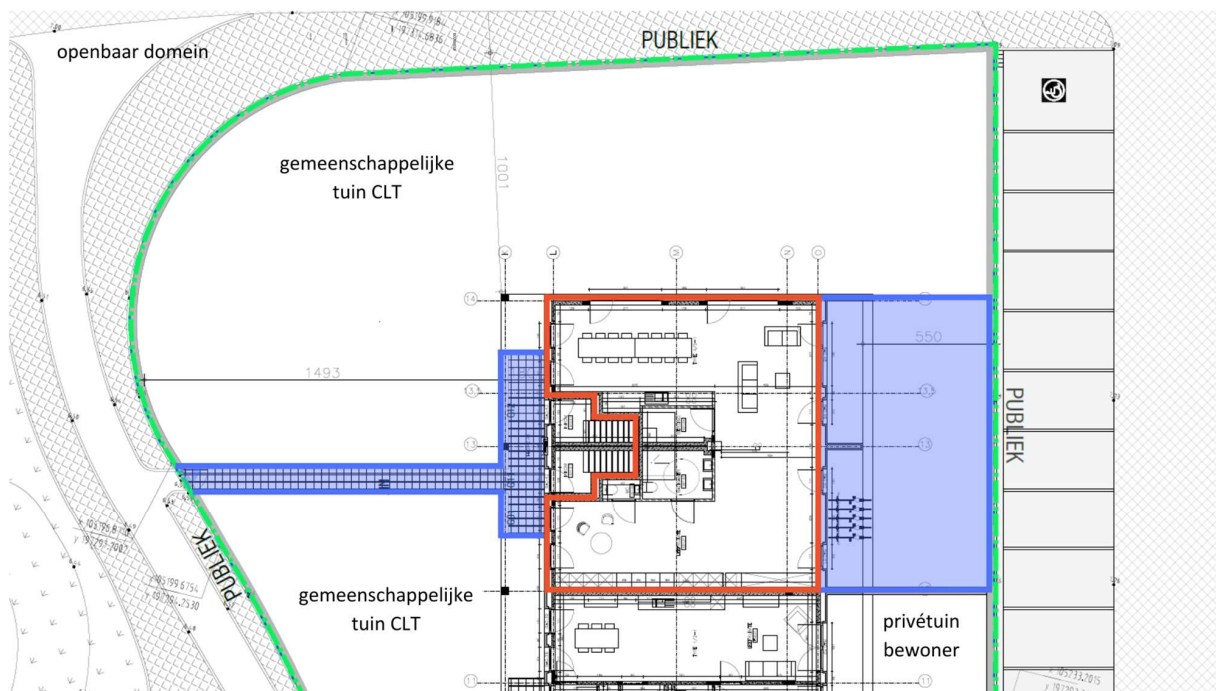
	TOTAAL
toegekend subsidiebedrag	250.000 euro

De toegekende subsidie kan enkel aangewend worden voor de aankoop van volgend onroerend goed:

CLT Gent VZW koopt met de subsidie de gemeenschapsruimte van 115m² aan binnen het CLT-project. De gemeenschapsruimte is gesitueerd op het gelijkvloers van het CLT-project dat gebouwd wordt op het binnengebied tussen de Goedendagstraat en de Marseillestraat volgens de plannen die op 15/10/2020 een omgevingsvergunning kregen.

CLT Gent VZW is verantwoordelijk voor het beheer van de ruimte en zal die in samenspraak met de bewoners van het CLT-project invullen. De ruimte wordt door de vereniging ter beschikking gesteld van de buurt.

De voorlopige oplevering en aankoop zijn voorzien in **mei 2024**.



LEGENDE:

- Afbakening gemeenschapsruimte
- Afbakening buitenruimte toegankelijk voor externe gebruikers van gemeenschapsruimte
- Afscheiding gemeenschappelijke/privétuin van openbaar domein: paal en draad



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 slim ruimtegebruik
(Project)Operationele doelstelling	PO10009 Muide Meulestede Morgen
Activiteit of project	

Hoofdstuk II. Subsidievoorwaarden

Art. 3. - Bestemming.

CLT Gent VZW is gehouden het aan te kopen onroerend goed gedurende minimum 20 jaar vanaf de aankoop in te zetten als gemeenschapsruimte in overeenstemming met de bepalingen van artikel 1 van deze overeenkomst.

Art. 4 -

CLT Gent VZW legt een objectief schattingsverslag voor van het aan te kopen onroerend goed. De Stad behoudt zich het recht voor op eigen kosten een eigen schatting aan te vragen met betrekking tot het betreffende onroerend goed.

Hoofdstuk III. Uitbetaling

Art. 5 - De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt volledig uitbetaald aan CLT Gent VZW, door middel van een overschrijving op de derdenrekening van de instrumenterende notaris (BE91 0019 0902 5876) voorafgaand aan het verlijden van de authentieke aankoopakte, welke datum CLT Gent VZW uiterlijk 1 maand vooraf laat weten aan de Stad.

De uitbetaling zal enkel kunnen gebeuren voor zover de door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde visie zoals uiteengezet in artikel 1.B.3 en de vereiste (onderhandse) stukken, zoals hierboven uiteengezet in artikel 4 voorgelegd worden aan de Stad.

Art. 6 – CLT Gent VZW verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan de Stad 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 b) de notariële afrekening van het aankoopdossier of de ontwerp-authentieke akte.

Naleving wetgeving overheidsopdrachten:

- CLT Gent VZW 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.
- CLT Gent VZW 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.

In te dienen inhoudelijke verantwoording: 5 maanden na aankoop het huishoudelijk reglement en jaarlijks de rapportering zoals voorzien in artikel 1.C. 1-7.

Art. 8 – Timing indiening verantwoording:

8.1. CLT Gent VZW 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.

8.2. De financiële verantwoording dient eveneens te worden ingediend en gecontroleerd na het voltooien van de aankooptransactie, doormiddel van het voorleggen van de authentieke aankoopakte.

8.3. De financiële verantwoording van de ontvangen middelen wordt eveneens ingediend. Voor de resterende duurtijd van deze overeenkomst wordt jaarlijks (ten laatste eind juni) de balans en jaarrekening alsook verslag inzake beheer en financiële toestand ingediend door CLT Gent VZW en gecontroleerd door de Stad na neerlegging op de Algemene Vergadering van CLT Gent VZW.

8.4. De inhoudelijke verantwoording wordt vanaf de aankoop gedurende 20 jaar jaarlijks (ten laatste eind juni) ingediend door CLT Gent VZW en gecontroleerd door de Stad na goedkeuring door het bevoegd orgaan van CLT Gent VZW.

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.

Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 20 jaar geen andere bestemming krijgen.

Indien CLT Gent VZW haar werking binnen deze periode stopzet of de bestemming op enigerwijze niet langer wenst/kan naleven, dient deze tot zolang de investering vermeld in artikel 1 ter beschikking te stellen aan een andere door de Stad erkende gelijkaardige werking, na voorafgaand akkoord van de Stad. Bij niet-naleving hiervan heeft de Stad het recht om van CLT Gent VZW de subsidie terug te vorderen in verhouding tot de duur dat deze verbintenis niet is nageleefd volgens volgende formule:

$$\frac{250.000 \text{ euro} \times \text{aantal maanden niet-naleving}}{240 \text{ maanden}}$$

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

In geval CLT Gent VZW 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 – CLT Gent VZW verbindt er zich toe wanneer de Stad om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 14 dagen 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 CLT Gent VZW zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

CLT Gent VZW 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.

CLT Gent VZW verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Cofinanciering 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 CLT Gent VZW onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en CLT Gent VZW bij schriftelijk akkoord.

Hoofdstuk VI. correspondentie en communicatie

Art. 12 - Als CLT Gent VZW actie-specifieke externe communicatie opzet, licht zij de Stad hierover in. In publicaties of externe activiteiten van CLT Gent VZW moet de Stad Gent en Vlaanderen als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en CLT Gent VZW 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 CLT Gent VZW en de Stad.

CLT Gent VZW

- Organisatie	CLT Gent VZW
- Rechtsvorm	VZW
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Klaas Poppe, voorzitter bestuursorgaan
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE50 8905 9432 7418 CLT Gent vzw

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Beleidsparticipatie
---------------	----------------------------

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 CLT Gent VZW niet in pand gegeven worden aan een derde. In geval dit toch noodzakelijk zou zijn, kan in bepaalde gevallen hiervan afgeweken worden.

CLT Gent VZW 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 - CLT Gent VZW 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. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor bewoners van het CLT-project die ook bestuurder zijn van CLT Gent VZW, en dit enkel in het kader van eventuele contracten betreffende hun privégebruik (niet beroepsmatig noch commercieel) van de gemeenschapsruimte binnen het CLT-project overeenkomstig de voorwaarden van deze subsidieovereenkomst.

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 – CLT Gent VZW 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 na goedkeuring op de gemeenteraad en eindigt 20 jaar na de datum van het verlijden van de notariële aankoopakte betreffende de aankoop van de gemeenschapsruimte door CLT Gent VZW.

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 www.stad.gent/handtekeningdelegatie)

Mieke Hullebroeck
Algemeen Directeur
Stad en OCMW Gent

Mathias De Clercq
Burgemeester

voor CLT Gent VZW


[Klaas Poppe \(Aug 22, 2023 09:03 GMT+2\)](#)

Klaas Poppe
Voorzitter Bestuursorgaan