

OCMW GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het OCMW van Gent en
SIVI

voor Gent knapt op voor werkingsjaren 2026-2028

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van december 2025 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van Stad en OCMW Gent.

Wordt onder voorbehoud van de goedkeuring van het gezamenlijk meerjarenplan of de aanpassing van het meerjarenplan voor Stad en OCMW en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

OCMW Gent, met zetel op Onderbergen 86 te 9000 Gent, vertegenwoordigd door de raad voor maatschappelijk welzijn, waarvoor optreden Astrid De Bruycker, schepen van armoedebestrijding en sociaal beleid, gezondheid, ouderenbeleid en cultuur, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door de raad voor maatschappelijk welzijn;

hierna genoemd het OCMW;

en anderzijds SIVI, met zetel te Jos Verdegemstraat 19, 9040 Sint-Amandsberg, met ondernemingsnummer 0456.158.930, vertegenwoordigd door Jos Remy, voorzitter;

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. Omschrijving van de werking of project

Omschrijving	<p>De Stad Gent wil de woonkwaliteit en energiezuinigheid van de Gentse woningen structureel verbeteren. Met <i>Gent knapt op</i> (GKO) richten het OCMW en De Stad zich specifiek tot eigenaar-bewoners in een kwetsbare positie. Deze groep – de noodeigenaars – beschikt niet over de financiële ruimte om hun woning te renoveren tot een minimaal kwaliteitsniveau.</p> <p>Per woning is er een financiële tussenkomst voorzien waarmee de facturen van de renovatie betaald worden. Deelnemers betalen het geld pas terug op het moment dat de woning wordt vervreemd of starten met terugbetalen na 20 jaar (zie reglement).</p> <p><i>Gent knapt op</i> heeft als doel minstens 150 woningen van kwetsbare Gentenaars grondig te renoveren en daarbij de woonkwaliteit, veiligheid, gezondheid en energie-efficiëntie te verbeteren. De wervingsfase start op 1 juli 2026 en loopt tot 30 juni 2029. Het volledige project eindigt op 31 december 2031.</p> <p><i>Gent knapt op</i> wordt organisatorisch gedragen door:</p> <ul style="list-style-type: none">• Dienst Milieu en Klimaat• OCMW Gent• EVA vzw Regent <p>De communicatiestrategie en -campagnes worden ontwikkeld en beheerd door de Dienst Milieu en Klimaat. SIVI staat in voor een uitvoering die in lijn is met deze strategie en kan daarbij rekenen op de expertise en ondersteuning van de Dienst Milieu en Klimaat.</p>
Wat is de doelstelling van de overeenkomst?	<p>Deze overeenkomst heeft tot doel noodeigenaars in Gent maximaal te laten deelnemen aan <i>Gent knapt op</i> via actieve werving, heldere en laagdrempelige communicatie over het project, en gerichte sociale begeleiding van kwetsbare deelnemers, zodat zij het renovatietraject succesvol kunnen doorlopen en hun woonkwaliteit duurzaam verbetert. SIVI ondersteunt het OCMW bij de sociale begeleiding van de meest kwetsbare eigenaars gedurende het volledige traject.</p>

Looptijd:	Van 01/07/2026 tot en met 31/12/2028
-----------	--------------------------------------

Totaal toegekend subsidie-bedrag in 2026	25.000 Euro
--	-------------

• voor personeel	24.500 Euro
• voor werkingskosten (2%)	500 Euro
Totaal toegekend subsidie-bedrag in 2027	75.000 Euro
• voor personeel	73.500 Euro
• voor werkingskosten (2%)	1.500 Euro
Totaal toegekend subsidie-bedrag in 2028	75.000 Euro
• Voor personeel	73.500 Euro
• Voor werkingskosten (2%)	1.500 Euro

De toegekende subsidie wordt vanaf 2027 jaarlijks geïndexeerd volgens de reële inflatie (gezondheidsindex). Deze wordt jaarlijks bepaald op basis van de gezondheidsindex van augustus van het voorgaande jaar.

Artikel 2. De uitvoerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
<p>Actieve werving van geschikte kandidaten</p> <p>1 Wervingsactiviteiten</p> <p>2 Eerste contact met geïnteresseerden (binnen 5 werkdagen excl. verlof)</p> <p>3 Volledige uitleg en afronding aanmeldingsfase</p>	<p>1 Overzicht van alle geplande en uitgevoerde wervingsactiviteiten, 6-maandelijks, met vermelding van datum, gebruikte kanalen, wijk of specifieke locatie en het aantal bereikte personen.</p> <p>2 Alle eerste contacten met geïnteresseerden worden geregistreerd direct bij contact of uiterlijk binnen de maand. Voor elk contact wordt vastgelegd: datum, voornaam, naam en adres. Daarnaast:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aantal contacten dat binnen 5 werkdagen werd opgevolgd. • Aantal doorverwijzingen naar de Energiecentrale (Mijn VerbouwLening). <p>3 Alle contacten met geïnteresseerden die leiden tot aanmelding, registratie direct bij contact of uiterlijk binnen de maand, met vermelding van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aantal ondertekende aanmeldingsformulieren. • Aantal dat uitvalt tijdens het aanmeldingsproces, inclusief reden van uitval, en eventuele doorverwijzing naar andere hulp- of ondersteuningstrajecten. • Percentage van aanmeldingen dat de aanmeldingsfase succesvol afrondt.

<p>Taken in kader van ondertekening overeenkomst door eigenaar</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 aanwezig zijn bij het woononderzoek bij de meest kwetsbare deelnemers. 2 Aanvragen schattingsverslag 3 Ondertekening overeenkomst 	<ol style="list-style-type: none"> 1 Aantal woononderzoeken waarbij Sivi aanwezig is 2 Aantal aangevraagde schattingsverslagen 3 <ul style="list-style-type: none"> • Aantal ondertekende overeenkomsten. • Aantal deelnemers dat uitvalt in deze fase, inclusief reden van uitval. <p>Registratie kan direct na ondertekening of uiterlijk binnen de maand plaatsvinden.</p> <p>Het project beoogt in totaal 150 renovatietrajecten op te leveren, met een voorziene jaarlijkse verdeling van 5 opgestarte trajecten in 2026, 30 in 2027, 35 in 2028, 40 in 2029, en nog 40 in 2030.</p>
<p>Sociale begeleiding van de meest kwetsbare deelnemers vóór de start van de werken, tijdens, en na de werken</p> <p>De meest kwetsbare deelnemers hebben extra ondersteuning nodig om actief deel te nemen aan het traject. In overleg met Sivi bepaalt het OCMW wie tot deze groep behoort.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal deelnemers met minstens één startoverleg - Aantal kwetsbare deelnemers op het totaal aantal deelnemers - Aantal begeleidingscontacten per deelnemer - Aantal ingevulde evaluatieformulieren - Analyse van de inhoud van de evaluaties met alle partners, met oog op het doorvoeren van verbeteracties waar nodig.
<p>Communitywerking (indien vraag + beschikbare tijd)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Aantal georganiseerde groepsmomenten - Aantal deelnemers per activiteit - Geregistreerde thema's en noden

Artikel 3. Bovenstaande prestaties leveren een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van het OCMW

Strategische doelstelling	SD20001 Wonen
(Project)Operationele doelstelling	OD20001 Verhogen van de woningkwaliteit en duurzaamheid van woningen
Activiteit of project	ACB1412 Waarborgen van basiskwaliteit in de woningrenovatie van noodkopers

Hoofdstuk II. Uitbetaling

Artikel 4. De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens deze modaliteiten:

1. voorschot

- 90% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald;
- Uitzondering bij subsidies met totaal ≥ 25.000 EUR: Indien de uitvoerder in jaar x-2 een negatief overgedragen resultaat heeft, wordt dit voorschot in 2 schijven uitbetaald: 45% van het voor deze overeenkomst voorziene jaarbedrag wordt zo snel mogelijk na de

ondertekening of bij meerjarige overeenkomsten zo snel mogelijk na 1 januari van het betreffende jaar, uitbetaald en 45% wordt uitbetaald na het eerste trimester.

2. saldo

- de uitbetaling van het eventuele saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de controle van de ingediende inhoudelijke en financiële verantwoording.

Artikel 5. De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het OCMW-bestuur mee te delen.

Hoofdstuk III. Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 6. 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 in art. 2 overeengekomen prestaties zijn gerealiseerd.
2. **financieel gedeelte** omvat:
 - De balans en jaarrekening alsook verslag inzake beheer en financiële toestand (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. De originele bewijsstukken dienen ter plaatse ter beschikking gehouden te worden. Het uiteindelijk te ontvangen subsidiebedrag bedraagt het verschil tussen de aanvaarde uitgaven en de gegenereerde ontvangsten. Alle uitgaven die afgerekend worden dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de overeengekomen prestaties.

a. flatrate voor overhead (15%):

De overheadkosten worden als flatrate toegekend op basis van de afgerekende en aanvaarde personeels- en werkingskosten. Ze dienen dus niet gestaafd te worden met verantwoordingsstukken.

Overheadkosten bestaan limitatief uit volgende posten:

- kosten voor (mede)gebruik van gebouw (huur, EGW, onderhoud-, schoonmaak- en servicekosten)
- kosten voor administratie en beheer van de organisatie (secretariaat, IT, personeelsbeheer, stafmedewerkers en directie) Personeelsleden die zowel instaan voor het algemeen beheer (inhoudelijk/zakelijk) als voor de realisatie van de projecten kunnen ingebracht worden voor een deel van hun prestaties mits deze expliciet gemotiveerd worden (omschrijving link met prestaties overeenkomst & tijdsinvestering).
- kosten voor telefonie, kopie en IT (incl. afschrijvingen)
- kosten voor kantooormateriaal (incl. afschrijvingen)
- installaties, machines en uitrusting voor de algemene werking
- verzendingskosten
- representatiekosten (recepties, geschenken,...)
- verzekeringen (behalve vrijwilligersverzekering voor projectmedewerkers)

De voornoemde kosten kunnen dus niet ingediend worden onder de werkingskosten.

b. Reservevorming :

In geval van subsidieovereenkomsten met een looptijd van langer dan één jaar kan maximaal 20% van het jaarlijks toegekende subsidiebedrag worden aangewend voor de aanleg van reserves. Hierdoor kan een deel van het subsidiebedrag later worden aangewend voor het afgesproken doel. Let wel!

- Deze dienen geboekt te worden als afzonderlijk bestemd fonds (algemene rekening 13) op de balans .
- De totale gecumuleerde reserves kunnen maximaal 50% van het subsidiebedrag van het kalenderjaar bedragen.
- Deze reserves dienen te worden aangewend voor eenzelfde doelstelling als deze waarvoor de initiële subsidie werd toegekend.
- Bij algemene werkingsubsidies en meerjarige projectsubsidies mogen de reserves ook worden gebruikt voor de aanleg van sociaal passief dat aangewend kan worden op het moment de financiering vanuit het OCMW wegvalt.
- Het niet aangewende deel van de reserve wordt teruggevorderd bij het beëindigen of niet-verlenging van de subsidieovereenkomst of in geval van overschrijding van de grens van 50%.

Indien budget opgesplitst in personeel- en werkingskosten:

- Er kan 10% verschoven worden tussen de afgesproken bedragen voor personeel en werking zonder voorafgaandelijke melding aan de bevoegde OCMW-dienst. In geval grotere afwijkingen gewenst zijn, dient dit schriftelijk en mits motivatie aangevraagd te worden bij de bevoegde OCMW-dienst ten laatste op 31 oktober.

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.”

Artikel 7. Timing indiening verantwoording:

De inhoudelijke en financiële verantwoording van jaar X wordt ingediend van zodra de jaarrekening van jaar X door de algemene vergadering is goedgekeurd. De indiening voor jaar X wordt voorzien ten laatste op 30 april X+1.

De uitvoerder 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, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan het OCMW te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring én ondertekening.

Artikel 8. De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door het OCMW.

Het OCMW 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 het OCMW 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 het OCMW het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan het OCMW 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 het OCMW 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 het OCMW aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

Artikel 9. De uitvoerder verbindt er zich toe wanneer het OCMW om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van het OCMW mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door het OCMW, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

Het OCMW 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 het OCMW of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die het OCMW 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

Artikel 10. Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan het OCMW schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

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

Hoofdstuk V. correspondentie en communicatie

Artikel 11. De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover het OCMW in.

In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet het OCMW Gent als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

Het OCMW 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 het OCMW.

De uitvoerder

- Organisatie	SIVI
- Rechtsvorm	vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Jos Remy
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE46 890 59407 7036 Sivi vzw

Het OCMW: Bevoegde OCMW-dienst

- Naam dienst	POOW
---------------	------

Het OCMW: coördinatie subsidies

- Naam dienst	Lokaal Sociaal Beleid
---------------	-----------------------

Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Artikel 12. Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Artikel 13. Het OCMW 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.

Artikel 14. 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 het OCMW hier voorafgaandelijk via gemotiveerd schrijven van op de hoogte te brengen en kan pas na akkoord van het OCMW hiertoe overgaan.

Artikel 15. 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 het OCMW bekomen te worden. Het OCMW dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Indien dergelijk contract zonder akkoord van het OCMW werd afgesloten, is het OCMW gerechtigd over te gaan tot terugvordering van de reeds uitbetaalde subsidie of de nog uit te betalen subsidie op te schorten.

Artikel 16. 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 de overeenkomst.

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

Artikel 17. De gesubsidieerde engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

Artikel 18. In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

Artikel 19. Huidige overeenkomst gaat in op 01/07/2026 en eindigt op 31/12/2028

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op ../../20XX

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor het OCMW

Voor de voorzitter van de raad voor
maatschappelijk welzijn, bij delegatie (zie ook
<http://www.stad.gent/handtekendelegatie>)

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Astrid Debruycker
Schepen van armoedebestrijding en sociaal
beleid, gezondheid, ouderenbeleid en cultuur

voor de uitvoerder

Jos Remy
Voorzitter