



2026_RMW_00036 Samenwerkingsovereenkomst met Thuispunt Gent BV betreffende de Vipa-subsidiëring voor de renovaties van de lokale dienstencentra De Thuishaven en De Horizon - Goedkeuring

Beslissing: Behandeld in openbare vergadering van 28 april 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Rudy Coddens, voorzitter

Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Mathias De Clercq, burgemeester; Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen; Johan Deckmyn; Sami Souguir; Freya Van den Bossche; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Gert Robert; Veli Yüksel; Bruno Matthys; Karlijn Deene; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Stijn De Roo; Tom De Meester; Patricia De Beule; Ronny Rysermans; Els Roegiers; Frederik Sioen; Laura Schuyesmans; Liesbet De Weder; Sarah Van Acker; Jenna Boeve; Lies Vanpeperstraete; Bob Cammaert; Mathieu Cockhuyt; Charlotte Coucke; Dilek Arici; Veerle Baert; Stefaan De Winter; Julie Steendam; Sabena Donkor; Yilmaz Cetinkaya; Simon Smagghe; Jonas Naeyaert; Ywein Joris

Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur
Wouter Decoodt, Vertrouwenspersoon;

Bevoegd: 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 77.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Het Besluit van de Vlaamse regering houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden d.d. 8 juni 1999.

Motivering

Thuispunt Gent BV, gevestigd in de Langesteenstraat 54 te 9000 Gent, zal de appartementsgebouwen waarin de lokale dienstencentra De Thuishaven en De Horizon gevestigd zijn grondig energetisch renoveren.

Het vast bureau keurde op 13 november 2025 de aanvraag van een voorafgaande vergunning

voor de verbouwing door Thuispunt Gent BV van het lokaal dienstencentrum De Horizon en De Thuishaven goed. Een noodzakelijke stap in de Vlaamse regelgeving hieromtrent.

Voor deze verbouwingen kan er Vipa-subsidiëring worden aangevraagd. Gezien het OCMW de uitbater is van de betrokken Idc dient het OCMW de aanvraag in te dienen.

Het is echter Thuispunt Gent BV die de infrastructurele renovatiewerken zal uitvoeren én financieren.

De Vipa-regelgeving stipuleert dat er in zulke situaties een samenwerkingsovereenkomst tussen beide partijen moet afgesloten worden.

Deze is vereist voor het indienen van de subsidieaanvraag.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt thans de goedkeuring gevraagd voor de samenwerkingsovereenkomst zoals gevoegd in bijlage.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Samenwerkingsovereenkomst VIPA TPG-OCMW 2026.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het vast bureau

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met Thuispunt Gent BV, Lange Steenstraat 54 te 9000 Gent, voor het project Idc De Thuishaven en Idc De Horizon, zoals gevoegd in bijlage.

2026_RMW_00036 - Samenwerkingsovereenkomst met Thuispunt Gent BV betreffende de Vipa-subsidiëring voor de renovaties van de lokale dienstencentra De Thuishaven en De Horizon

Samenwerkingsovereenkomst betreffende het project LDC De Thuishaven en LDC De Horizon

Tussen

Het OCMW Gent, met maatschappelijke zetel te Onderbergen 86, 9000 Gent, met BTW-nummer BE0212.124.215, vertegenwoordigd door Astrid De Bruycker, schepen voor Sociale Vooruitgang, Gezondheid, Ouderenbeleid en Cultuur en door Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent ,

hierna '**OCMW**' genoemd,

En

Thuispunt Gent bv, met maatschappelijke zetel te Lange Steenstraat 54, 9000 Gent, met BTW-nummer BE0400.032.156, en met toepassing van artikel 21 van de statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door Geert Debel, in zijn hoedanigheid van manager vastgoed, hier met toepassing van het mandaat van de raad van bestuur van 7/04/2025 In hoedanigheid van bouwheer van het project en huidig eigenaar van het perceel.

hierna '**Thuispunt Gent**' genoemd;

hierna samen genoemd 'de/alle partijen'.

VOORGAANDE UITEENZETTING

Het Lokaal Dienstencentrum (LDC) De Thuishaven gevestigd aan het Neuseplein 33 ten 9000 Gent, het Lokaal Dienstencentrum (LDC) De Horizon is gevestigd aan de Lousbergskaaï 12 te 9000 Gent. Beide LDC's zijn gelegen in een woonblok, eigendom van Thuispunt Gent (TPG). Thuispunt Gent gaat deze appartementsgebouwen renoveren. Omwille van het feit dat hiervoor VIPA-financiering mogelijk is kunnen er ook bijkomende energetische ingrepen uitgevoerd worden. Het OCMW wenst hierop in te gaan. Het OCMW zal voor de geplande renovatiewerken in de LDC's subsidies aanvragen bij het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden (VIPA). Het VIPA is een intern verzelfstandigd agentschap van de Vlaamse overheid dat financiële steun verleent voor de bouw of aanpassing van zorg- en welzijnsinfrastructuur. Het OCMW zal de ontvangen subsidies betreffende de renovatiewerken nadien integraal overdragen aan Thuispunt Gent.

Op het moment van de aanvraag van de subsidie moet OCMW Gent over een langdurig gebruiksrecht beschikken. De huidige huurovereenkomsten Thuispunt Gent – OCMW lopen betreffende de voornoemde lokale dienstencentra af op 30/09/2030. . Bij de subsidieaanvraag volstaat een ontwerp of intentie van Thuispunt Gent. Op het moment van de uitbetaling van de eerste schijf van de subsidie aan het OCMW moet er effectief een langdurig gebruiksrecht gevestigd zijn tussen Thuispunt Gent en het OCMW tot minimaal 25 jaar na het moment van ingebruikname van de lokale dienstencentra na de werken.

1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

§1. De huidige samenwerkingsovereenkomst wordt afgesloten met het oog op het realiseren van de renovatiewerken aan het LDC De Thuishaven en LDC De Horizon **tot en met fase voorlopige oplevering**. De percelen zijn kadastraal gekend onder:

- Gent 4de afdeling, sectie D, nummer 3654d13 en nummer 3654e13, voor LDC de Horizon;
- Gent 1ste afdeling, sectie A, nummer 1684k en nummer 1684r, voor LDC de Thuishaven.

2. WETTELIJK EN CONTRACTUEEL KADER

2.1. WETTELIJK KADER

Op deze samenwerkingsovereenkomst is het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

2.2. CONTRACTUEEL KADER

§1. Om het project - zoals omschreven in artikel 1 - te kunnen realiseren, wordt beslist om de hoger beschreven werken en bijhorende diensten in het algemeen belang samen te voegen en Thuispunt Gent aan te duiden om als opdrachtgevend bestuur op te treden, overeenkomstig artikel 48 van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten.

§2. Alle partijen verklaren zich uitdrukkelijk akkoord om het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers na te leven tijdens de bouwfase en later gebruik.

§3 Bij project dient te worden gehouden met volgende besluiten van de Vlaamse Regering:

- Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 1999 houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2019 tot vaststelling van de investeringssubsidie en de bouwtechnische en bouwfysische normen voor sommige woonzorgvoorzieningen, tot wijziging van diverse bepalingen in dat verband ingevolge het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019 en tot wijziging van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot oprichting van een technische commissie voor de brandveiligheid in de voorzieningen van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin
- Besluit van de Vlaamse Regering van 31 mei 2024 over de bestemmingsregels en de mogelijkheid tot het opnieuw in aanmerking komen voor subsidies die het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden verstrekt en tot wijziging van de regelgeving over bestemmingswijzigingen en het eventueel opnieuw in aanmerking komen

voor nieuwe subsidies; Dit geldt ook bij de naleving hiervan bij een toekomstige eigenaar en huurders.

3. BOUWWERKEN EN ONDERHOUD

3.1. JURIDISCHE CONSTRUCTIE BOUWWERKEN

§1. Thuispunt Gent staat, zoals verder in de overeenkomst wordt omschreven, als bouwheer te allen tijde in voor de studie, de nodige vergunningen, en vrijwaart het OCMW van elke aansprakelijkheid zoals bepaald in artikel 3.14 van deze overeenkomst.

§2. Thuispunt Gent zal alles in het werk stellen voor de realisatie van de renovatiewerken met de daarbij horende gemeenschappelijke delen.

§3 Indien - na ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst – in eender welke fase van het project, blijkt dat een partij geen gevolg geeft aan de realisatie - om welke reden dan ook - zal die partij de kosten die op dat ogenblik reeds zijn gemaakt voor haar deel opnemen. Bovendien zullen de meerkosten die de overblijvende partij heeft wegens het niet realiseren van het programma het voorwerp uitmaken van een op dat ogenblik op te maken financiële regeling.

§4. Het OCMW blijft steeds betrokken tijdens de voorbereidende studies, zoals verder omschreven in deze overeenkomst.

§5. Indien een partij een andere invulling wenst in haar deel van het project dan voorzien in deze samenwerkingsovereenkomst en in de oorspronkelijke projectdefinitie dan staat die partij in voor de kosten om het ontwerp te wijzigen en eventuele andere bijkomende wijzigingen en kosten die een gevolg zijn van de andere invulling.

3.2. AANDUIDING LEIDEND AMBTENAAR, ONTWERPTEAM, AANNEMER, VEILIGHEIDSCOORDINATOR, BODEMSANERINGSDESKUNDIGE, ...

§1. volgende partijen werden reeds aangesteld door Thuispunt Gent ter uitvoering van de renovatiewerken:

Ontwerpteam bestaande uit:

Ontwerper:

Ura Yves Malysse Kiki Verbeeck BV
Joseph Stevensstraat 7, 1000 Brussel
BE 0899.039.352

Studiebureau technieken:

Tech3 BV
Serpentstraat 5, 9000 Gent
BE 0828.994.068

Studiebureau stabiliteit:

Denkbar
Ridder Dessainlaan 24, 2800 Mechelen
BE 0821.838.141

Veiligheidscoördinator ontwerp:

ECO SAFE BV
Mottestraat 2, 9771 Kruisem
BE 0474.816.384

Studiebureau asbest en sloop:

B²ASC bv
Camille Van der Cruyssenstraat 34, 9850 Deinze
BE 0667.921.610

Het OCMW gaat akkoord met deze aanstelling.

§2. De leidend ambtenaar:

- De leidend ambtenaar wordt aangesteld door Thuispunt Gent met de bevoegdheden opgesomd in het op te maken bestek bijzondere bepalingen.
- Het OCMW zal een uniek contactpunt (SPOC) aanstellen waarbij op eenvoudig verzoek de leidend ambtenaar alle info bij kan opvragen in het kader van het project.
- Als de leidend ambtenaar tijdens de uitvoering van de opdracht een fundamentele wijziging/afwijking van de opdracht (o.a. van het budget, de esthetiek, de maatvoering, ...) of de plannen voor het gedeelte ten laste van één of meerdere andere partijen noodzakelijk acht, wordt de schriftelijke goedkeuring van de betrokken partij(en) bekomen met de voorgestelde wijzigingen.
- Indien een partij niet tijdig goedkeuring geeft binnen de in gemeenschappelijk overleg afgesproken termijnen, kan deze worden aansprakelijk gesteld voor de daardoor ontstane meerkosten.

§3. De aannemer:

- Thuispunt Gent stelt de aannemer aan via een overheidsopdracht,
- Thuispunt Gent schrijft na overleg met het OCMW de plaatsingsprocedure uit, staat in voor de opening van de inschrijvingen, laat het gunningsverslag opmaken, plaatst de opdracht en verzoekt om het stellen van de borgtocht. Het bestek wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan het OCMW. Enkel Thuispunt Gent is gemachtigd om opdrachten te geven aan aannemer(s) van de betreffende werken. Thuispunt Gent bezorgt hiertoe alle informatie die nodig is voor het adequaat uitvoeren van de werken.

3.3. PROGRAMMA VAN EISEN

§1. Thuispunt Gent en het OCMW komen overeen dat de renovatie van de de lokale dienstencentra De Thuishaven en De Horizon minimaal volgend programma van eisen moet omvatten:

De Renovatie behelst volgende aspecten:

- De gebouwschil wordt langs de buitenzijde volledig gestript; er wordt langs de buitenzijde geïsoleerd naar de energiedoelstellingen van 2050 met nieuwe gevelafwerking.
- Het buitenschrijnwerk wordt volledig vervangen.
- De CV-ketels worden vervangen door een warmtepomp.

- De radiatoren worden vervangen door energie-efficiënte verwarmingselementen gekoppeld aan de warmtepomp.
- Het ventilatiesysteem wordt aangepast naar systeem D.
- Aangepaste buitenzonwering waar nodig.
- Oproepsysteem in de sanitaire zones.
- Plaatsen van zonnepanelen op het dak.
- Plaatsen van regenwaterputten met hergebruik.

De toegankelijkheid van beide LDC's zal geoptimaliseerd worden. Dit omvat onder andere:

- Plaatsen van automatische deuren in de inkomhal
- De centrale inkom toegankelijker maken
- De toegang wordt optimaal drempelvrij gemaakt. Dit wil zeggen dat er een hoogteverschil van maximum 2cm is bij de overgang tussen buiten- en binnenruimte.

3.4. PLANNING

§1. Thuispunt Gent en het OCMW houden zich aan de voor de 2 partijen vooropgestelde projectplanning die op regelmatige basis tussen de partijen teruggekoppeld wordt.

Tijdens de werken zal er gedurende een nog niet nader bepaalde periode een andere locatie gezocht moeten worden voor de LDC-werkingen. Tijdens deze periode zal er geen huur verschuldigd zijn door het OCMW voor de te renoveren locaties als Thuispunt Gent niet kan instaan voor een evenwaardige alternatieve locatie.

3.5. GUNNING VAN DE WERKEN

§1. De opdracht van de aannemer zal gegund worden via een overheidsopdracht met in overleg bepaalde gunningscriteria (artikel 35 van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten)

§2. Het bestek en gunningsverslag worden door Thuispunt Gent aan het OCMW bezorgd met het oog op de goedkeuring ervan door de bevoegde organen van het OCMW, alsook van Thuispunt Gent zelf.

3.6. BORGTOCHT

Thuispunt Gent verzoekt de aannemer de borgtocht te stellen. Deze heeft betrekking op de totaliteit van de werken. Thuispunt Gent kan eventueel beslag leggen op de volledige borgtocht, maar zal deze geheel of gedeeltelijk aanwenden ten voordele van deze partijen ten aanzien van wie de aannemer tekort geschoten is en dit in verhouding tot de werkelijke kostprijs.

3.7. WERFVERGADERINGEN

§1. De werfvergaderingen vinden wekelijks plaats en in ieder geval zo vaak als nodig.

§2. De leidend ambtenaar van Thuispunt Gent nodigt de single point of contact (SPOC) van het OCMW uit op afroep voor de werfvergadering in functie van de noodwendigheden.

§3. Het OCMW hebben het recht op werfbezoeken en plannen dit in met de leidend ambtenaar van Thuispunt Gent.

§4. Thuispunt Gent zorgt ervoor dat er steeds zo snel mogelijk een kopie van het verslag van de vergaderingen aan het OCMW wordt bezorgd.

3.8. VOORLOPIGE EN DEFINITIEVE OPLEVERING VAN DE WERKEN

§1. Thuispunt Gent staat in voor de voorlopige en definitieve oplevering van de werken.

§2. Thuispunt Gent nodigt het OCMW uit voor een voorafgaand werfbezoek in functie van de opleveringen of tussentijdse plaatsbeschrijvingen.

3.9. AS-BUILT PLANNEN

Bij de ingebruikname van de gelijkvloerse verdieping door het OCMW draagt Thuispunt Gent de as-built plannen van de bouw en de gemeenschappelijke delen kosteloos aan het OCMW over.

3.10. VERZEKERINGEN

§1. De verzekeringspolissen die in het kader van het bouwproject moeten worden afgesloten, worden opgenomen in het bestek dat van toepassing is op de aannemer, waaronder ABR en volgens de verdeelsleutels bepaald in deze overeenkomst.

§2. Alle partijen verbinden zich ertoe elkaar de nodige documenten (polissen, attesten, ..) en informatie met betrekking tot de verzekeringen over te maken.

§3. Vanaf de ingebruikname staat het OCMW in voor het afsluiten van de nodige verzekeringen waaronder minstens een brandverzekering.

3.11. INGEBRUIKNAME

§1. Het OCMW bekomt het genot en gebruik van de LDC's bij de voorlopige oplevering van de werken voor een periode van minimaal 25 jaar. Hiertoe wordt er voor elk LDC een apart addendum bij de bestaande huurovereenkomsten opgemaakt.

§2. Tijdens de waarborgperiode zal het OCMW elk schadegeval aan de uitgevoerde werken ten gevolge van verborgen gebreken vastgesteld na de uitvoering, rapporteren aan Thuispunt Gent, die het schadegeval zal onderzoeken. Als de leidend ambtenaar oordeelt dat de hoofdaannemer aangesteld door Thuispunt Gent verantwoordelijk is voor de schade, zal hij hem opdracht geven om aangepaste maatregelen te nemen en de nodige herstellingen te doen.

3.12. ONDERHOUD EN HERSTEL

Voor het onderhoud en het herstel van de ruimten en installaties nadat de werken werden opgeleverd wordt verwezen naar de onderliggende huurovereenkomsten van de desbetreffende LDC's waarin de wederzijdse verplichtingen van onderhoud en herstel zijn opgenomen.

3.13. BOETES, STRAFFEN EN KORTINGEN WEGENS MINWAARDE

De boetes, straffen en kortingen wegens minwaarde die opgelegd of bedongen worden naar aanleiding van de uitvoering van de werken komen ten goede van Thuispunt Gent als eigenaar. In het geval dat door de tekortkomingen van de aannemer/ontwerper het OCMW een aantoonbare schade leidt, komen de boetes en straffen ten goede van het OCMW ten belope van die schade.

In het geval dat een korting wegens minwaarde wordt bekomen ten gevolge van de uitvoering van de werken in het deel dat door de LDC's in gebruik worden genomen, wordt onderzocht in gezamenlijk overleg hoe een compensatie voor het OCMW kan worden bekomen.

3.14. AANSPRAKELIJKHEID

§1. Tijdens de uitvoering van de werken is Thuispunt Gent aansprakelijk voor schade berokkend aan derden door eigen schuld van haar vertegenwoordigers, en meer algemeen voor ieder persoon, voorwerp of goed waarvoor zij burgerlijk aansprakelijk is, onverminderd de aansprakelijkheid van de aannemer, en vrijwaart het OCMW voor elke aansprakelijkheidsvordering door derden voor schade berokkend tijdens de uitvoering van de werken door eigen schuld van haar vertegenwoordigers.

§2. Thuispunt Gent volgt de uitvoering van alle waarborgverplichtingen van de ontwerper en de aannemer op en rapporteert onverwijld elk probleem of schadegeval, dat het behoud van de werken of de aansprakelijkheid van de partijen in het gedrang kan brengen, aan het OCMW. Thuispunt Gent onderneemt de nodige stappen ten aanzien van de ontwerper en aannemer met oog op de oplossing van het probleem en de nodige herstellingswerken, dit onverminderd de overige bepalingen van deze overeenkomst.

§3. Thuispunt Gent, als eigenaar, blijft ook na de definitieve oplevering instaan voor de opvolging van de waarborgverplichtingen onder meer in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid van ontwerper en aannemer. Het OCMW spant zich in om alle nodige documenten en informatie met betrekking tot de verbouwing van de LDC's te bezorgen aan Thuispunt Gent.

3.15. INFORMATIEPLICHT

§1. Thuispunt Gent informeert het OCMW geregeld over de voortgang van het bouwproject.

§2. Thuispunt Gent neemt alle communicatie met de studiebureaus, veiligheidscoördinator, aannemers enz. op en licht hen in over alle (relevante) bepalingen van deze samenwerkingsovereenkomst (o.a. verdeelsleutels financiering, betalingsmodaliteiten, leidend ambtenaar, bouwheerschap, ...).

4. FINANCIERING

4.1. ALGEMEEN

§1. Indien de financiering van bepaalde kosten niet geregeld is in deze overeenkomst verbinden de partijen zich ertoe deze schriftelijk vast te leggen in een addendum bij deze overeenkomst. Het OCMW vraagt VIPA subsidiëring aan die integraal ter beschikking wordt gesteld aan Thuispunt Gent voor de realisatie van het projectdeel van het OCMW. De VIPA subsidiëring wordt uitbetaald in schijven volgens de vordering der werken. OCMW Gent zal elke schijf van de VIPA-subsidiëring pas aan Thuispunt Gent uitbetalen nadat zij deze ontvangen heeft. Thuispunt Gent stelt daartoe alle nodige documenten ter beschikking aan VIPA en OCMW Gent om de voortgang der werken te staven. De uitbetaling van de subsidie gebeurt in volgende schijven:

| | |
|---------------------|---|
| 25% van de subsidie | -Na het indienen van de eerste factuur; |
| 25% van de subsidie | -Nadat via facturen aangetoond wordt dat de werken 50% uitgevoerd zijn; |
| 25% van de subsidie | -Nadat via facturen aangetoond wordt dat de werken 75% uitgevoerd zijn; |
| 10% van de subsidie | -Bij ingebruikname infrastructuur en na positieve evaluatie; |

15% van de subsidie -Bij ingebruikname infrastructuur en na positieve eindevaluatie;

Dit houdt in dat de laatste schijf (en mogelijks ook de voorlaatste schijf) pas na de eindafrekening met de aannemer uitbetaald kan worden. Thuispunt Gent verbindt zich ertoe om de eindafrekeningen zo nodig te pre-financieren tot OCMW Gent de laatste subsidieschijven kan overmaken.

Het OCMW draagt niet bij met eigen middelen aan de realisatie van het bestek.

4.2. VOOROPGESTELD BUDGET

De VIPA subsidie voor het onroerende gedeelte wordt voor beide renovatieprojecten geraamd op 956.650,93 euro incl. btw en studiekosten. Deze bedragen zijn richtinggevend en niet bindend ten aanzien van het OCMW.

4.3. BUDGETBEWAKING EN FINANCIËLE OPVOLGING VAN DE WERKEN

§1. Thuispunt Gent verbindt er zich toe te waken over het beschikbare budget en te handelen overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

In dit kader wordt nogmaals benadrukt dat het OCMW de volledige VIPA subsidie, verkregen voor de renovatiewerken, ter beschikking stelt en niet bijdraagt met eigen financiële middelen.

4.4. FINANCIËLE VERDEELSLEUTELS

Voor de onderscheiden delen, die uitsluitend behoren tot de ldc-werkingen enerzijds en tot de woongelegenheden anderzijds, worden door de aannemer aparte facturen opgemaakt.

4.5. SUBSIDIES

Behoudens andersluidend akkoord tussen de partijen en buiten de reeds vermelde VIPA subsidie door het OCMW aangevraagd, staat het elke partij vrij subsidies aan te vragen en deze, eens toegekend, aan te wenden uitsluitend ter financiering van haar eigen aandeel in de realisatie van de werken zoals vastgesteld in deze overeenkomst.

5. COMMUNICATIE- EN INFORMATIEPLICHT

§1. Alle partijen verbinden er zich toe via een gemeenschappelijke communicatiestrategie over dit project te communiceren aan derden. Deze gemeenschappelijke aanpak wordt bepaald door de communicatieverantwoordelijken van de partijen.

§2. De partijen erkennen een wederzijdse informatieplicht en komen overeen een nauw contact te onderhouden.

6. OVERLEG EN EVALUATIE VAN DE OVEREENKOMST

§1. De samenwerking tussen alle partijen wordt gedurende de duur van de overeenkomst jaarlijks geëvalueerd. Deze evaluatie dient om de gemaakte afspraken te overlopen én het beoogde effect

van de samenwerking te bespreken. Tijdens de evaluatiemomenten is er van elke partij een vertegenwoordiger aanwezig.

Deze bijeenkomsten worden samengeroepen in onderling overleg of op initiatief van één van de partijen.

§2. Elke partij kan te allen tijde een extra bijeenkomst bijeenroepen zodat het project kan worden bijgestuurd, indien zij dit noodzakelijk acht.

§3. Op basis van de resultaten van het overleg en de evaluatie kan deze overeenkomst herzien of gewijzigd worden overeenkomstig de artikelen 11 en 12 van deze samenwerkingsovereenkomst.

7. NON-DISCRIMINATIECLAUSULE

§1. Partijen verbinden er zich toe:

- a. 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.
- b. Toegankelijk te zijn voor iedereen.
- c. Elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- d. De wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- e. Indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule 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.

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

8. INWERKINGTREDING EN DUUR VAN DE OVEREENKOMST

§1. Deze samenwerkingsovereenkomst treedt in werking op datum van ondertekening door de laatste partij en na goedkeuring ervan door hun bevoegde organen.

§3. De partijen streven te werken naar volgende indicatieve planning:

- Indienen omgevingsvergunning: maart 2026
- Ontvangst omgevingsvergunning: mei 2026
- Publicatie basisaanbestedingsdossier: oktober 2026
- Goedkeuring aanstellen aannemer: maart 2027

- Start der werken fase 1: zomer 2027
- Voorlopige oplevering fase 1: Voorjaar/zomer 2029
- Start der werken fase 2: Zomer 2029
- Voorlopige oplevering fase 2: Voorjaar 2030
- Vaste huurperiode van minimaal 25 jaar vanaf ingebruikname LDC's

Deze data zijn richtdata en kunnen in onderling overleg worden gewijzigd. Op elke partij rust een inspanningsverbintenis om de voorgestelde timing te handhaven.

9. GEVOLGEN VAN DE GEWIJZIGDE FINANCIËLE OMSTANDIGHEDEN

§1. De partijen verbinden zich ertoe de overeenkomst uit te voeren en dit binnen de perken van hun begroting en kredieten voor Thuispunt Gent en binnen de perken van de VIPA subsidie voor het OCMW.

§2. Wanneer op eender welk moment in het project blijkt dat de financiële kost voor de renovatiewerken van de delen voor het OCMW niet meer gedragen worden door de VIPA subsidie, zal deze extra kost ten laste komen van Thuispunt Gent.

10. WIJZIGING VAN DE OVEREENKOMST

De overeenkomst kan na goedkeuring door de bevoegde organen van de partijen gewijzigd worden door middel van een:

- Nieuwe overeenkomst afgesloten tussen ondergetekende partijen.
- Addendum toegevoegd aan de huidige samenwerkingsovereenkomst.

11. GESCHILLEN

11.1. GESCHILLEN MET DERDEN EN AANSPRAKELIJKHEID VAN DE PARTIJEN

Indien één van de partijen in een rechtsgeding wordt betrokken naar aanleiding van een geschil met een derde, komen de andere partijen op eerste verzoek vrijwillig tussen in de procedure, onverminderd de overige bepalingen van dit artikel.

11.2. GESCHILLEN TUSSEN DE PARTIJEN MET BETREKKING TOT DE OVEREENKOMST

Partijen verbinden zich ertoe om indien een geschil rijst met betrekking tot de uitvoering van onderhavige overeenkomst, in eerste instantie een oplossing in der minne te vinden. Indien dit niet mogelijk blijkt, legt de meest gereede partij het geschil voor aan de bevoegde rechter.

11.3. TOEPASSELIJK RECHT EN RECHTSMACHT

§1. Deze overeenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd overeenkomstig het Belgisch recht.

§2. In geval van betwisting omtrent de naleving van deze overeenkomst, zijn enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijke arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Voor het OCMW

Voor Thuispunt Gent

Voor de voorzitter van de Raad Voor
Maatschappelijk Welzijn, bij delegatie

Astrid De Bruycker, Schepen voor Sociale
Vooruitgang, Gezondheid, Ouderenbeleid
en Cultuur

Geert Debel,
Manager Vastgoed
Handtekening:

Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent