



STAD GENT
Subsidieovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
Huurdersbond Oost – Vlaanderen vzw
Voor juridisch huuradvies op maat en ondersteuning
structurele werking
voor werkingsjaren 2026 -2028

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van december 2025 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;

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

de Stad Gent, met zetel op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden Filip Watteeuw, schepen van Wonen, Milieu, Klimaat en Energie en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

de Huurdersbond Oost -Vlaanderen vzw, Grondwetlaan 568, 9000 Gent, vertegenwoordigd door Kristof Windey, bestuurder;

hierna genoemd de Huurdersbond

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

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

Omschrijving	Juridisch advies aan de Gentse burger met een huurvraag op doorverwijzing van de medewerkers van Dienst Wonen
Wat is de doelstelling van de overeenkomst?	Laagdrempelige juridische dienstverlening

Looptijd:	1/1/2026 tot en met 31/12/2028
-----------	--------------------------------

Totaal toegekend subsidiebedrag per jaar	XX Euro
2026	76.501,21Euro
2027	81.436,08 Euro
2028	82.686,48 Euro

Bij de subsidie hanteren we volgende cascade:

1. Personeelskost voor ½ VTE adviesverlener in het Stadskantoor
2. Afsprakenbrieven (maximum 250)
3. Ondersteuning structurele werking

De toegekende subsidie wordt bij meerjarige subsidieovereenkomsten jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van de maand augustus.

Het nieuwe subsidiebedrag wordt berekend aan de hand van deze formule:

$$\text{Nieuw subsidiebedrag} = \frac{\text{Basis subsidiebedrag} \times \text{Nieuwe index}}{\text{Basisindex}}$$

Nieuw subsidiebedrag: Het subsidiebedrag voor het komende kalenderjaar

Basis subsidiebedrag: Het bedrag zoals opgenomen in deze overeenkomst (het tarief van 2026)

Basisindex: De gezondheidsindex van de maand augustus 2025 (135,64)

Nieuwe index: De gezondheidsindex van augustus voorafgaand aan het kalenderjaar waarin het subsidiebedrag geldt.

Het nieuwe subsidiebedrag wordt telkens afgerond tot op 1 euro.

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

In 2026 – 2027 en 2028	
Prestaties	Indicator (kwantitatief of kwalitatief)
Juridisch huuradvies aan de burger en juridisch huuradvies aan de burger via de consultants van Dienst Wonen. De stad subsidieert ½ VTE.	De Huurdersbond houdt een overzicht bij van de gemaakte afspraken, de afspraken die doorgedaan zijn en vrije consultaties per zitdag op de Dienst Wonen.
De huurdersbond biedt advies op maat van de burger of op vraag van de consultants.	Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het eerste contact of een contact in opvolging van

<p>Hun advies wordt specifiek toegepast op de situatie van de burger en is afgestemd met de geldende huur - en aanverwante wetgeving (vb Vlaamse Codex wonen...)</p> <p>De Huurdersbond doet het nodige opzoekingswerk, maken index - en sociale huurprijsberekeningen, analyseren afrekeningen kosten en lasten,... Volgen de adviestussenkomsten verder op en ondersteunen de huurders hierbij door bv het schrijven van brieven... Ze koppelen terug naar de burger en de doorverwijzende consulent.</p> <p>De Huurdersbond houdt zitdagen in het Stads kantoor. Wekelijks op maandag van 9u tot 12:30u en 1 extra zitdag per 4 weken op woensdag van 9u tot 12:30u. Deze dienstverlening gebeurt steeds op afspraak, vrije dienstverlening kan enkel indien er vrije momenten zijn in de afsprakenagenda.</p> <p>Tijdens de dienstverlening kunnen er 6 afspraken van 35 min per afspraak, ingepland worden.</p> <p>De huurders worden doorverwezen door Dienst Wonen met een afsprakenbrief (collectief abonnement) en worden lid van de Huurdersbond. De huurders kunnen gedurende 1 jaar beroep doen op de diensten van de Huurdersbond.</p> <p>In de periode van 15/7 tot en met 15/8 en tussen Kerst en Nieuwjaar is er geen zitdag.</p>	<p>een lopende adviesvraag. Consulents kunnen advies vragen per mail en/of telefonsisch voor algemene vragen.</p> <p>De dienstverlening wordt geregistreerd en weergegeven in het werkingsverslag, conform het jaarlijks werkingsverslag van de Huurdersbond Oost - Vlaanderen voor hun volledige werkopdracht. Dit omvat het aantal dossiers en adviezen, het profiel van de adviesvragers, de aard van de problemen/vragen, type woning en verhuur, contract, huurprijs, opvolging en doorverwijzing.</p>
---	---

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

Strategische doelstelling	SD20001 Wonen
(Project) Operationele doelstelling	SD20003 Helpen van Gentenaars met het verhogen van woonstbehoud, woonzekerheid en woningkwaliteit en bevorderen van de betaalbaarheid
Activiteit of project	AC3573700HB - Algemene werking

Hoofdstuk II. Uitbetaling

Artikel 1. 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 2. De uitvoerder verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk III. Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 1. 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. Bij algemene werkingssubsidies volstaat de indiening van het jaarverslag.

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 werkingsskosten. 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 kantoor materiaal (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 werkingssubsidies 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 de Stad 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%.

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 2. 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 wordt voorzien op respectievelijk 31 maart 2027, 31 maart 2028, 31 maart 2029.

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 de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring én ondertekening.

Artikel 3. De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad.

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. Indien de terugvordering niet tijdig betaald wordt, kan de Stad 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 de Stad het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan de Stad 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 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.

Artikel 4. De uitvoerder 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 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 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 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 1. Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

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

Hoofdstuk V. correspondentie en communicatie

Artikel 1. De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

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

De Stad 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 de Stad.

De uitvoerder

- Organisatie	Huurdersbond Oost-Vlaanderen VZW
- Rechtsvorm	VZW
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Kristof Windey
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE55 8802 5474 1144

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Wonen
---------------	-------

Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Artikel 1. Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Artikel 2. 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.

Artikel 3. 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 de Stad hier voorafgaandelijk via gemotiveerd schrijven van op de hoogte te brengen en kan pas na akkoord van de Stad hiertoe overgaan.

Artikel 4. 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 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.

Artikel 5. 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 de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 6. De gesubsidieerde engageert zich om het belang van het gebruik van het Nederlands te erkennen bij het uitvoeren van de gesubsidieerde activiteiten.

Artikel 7. 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 1. Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2026 en eindigt op 31/12/2029

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

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>)

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

<naam schepen>
Schepen van <bevoegdheid>

voor de uitvoerder

<naam>
<functie>