

Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en Alinso NV

Met betrekking tot:

de realisatie van een duurzaam gebouw op Tech Lane Ghent (Eiland Zwijnaarde Zuid)

Tussen enerzijds:

de stad Gent, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden schepen Tine Heyse, Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid en mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris, en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. *<deze datum wordt pas na de zitting ingevuld>*;

hierna genoemd de Stad;

En anderzijds:

ALINSO NV, Nederzwijnaarde 2, 9052 Zwijnaarde, vertegenwoordigd door LD bvba vast vertegenwoordigd door Ivan Lokere en JK Invest bvba vertegenwoordigd door Jan De Clerck.

hierna genoemd Alinso

wordt het volgende overeengekomen:

Art. 1 – Voorwerp van de overeenkomst

De Stad kent

binnen de perken van de kredieten die de Gemeenteraad voor deze overeenkomst voor overdrachten beschikbaar stelt
en overeenkomstig de Wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen
en overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten zoals hierna vastgesteld aan Alinso

een subsidie toe voor

het behalen van een duurzaamheidscertificaat van het nieuw te realiseren logistieke gebouw voor Mainfreight, gelegen te kadastraal bekend of het geweest zijnde onder Gent, 24de afdeling, sectie B, met de volgende perceelnummers: deel van 575V2 P0000, deel van 575X2 P0000, deel van 565B P0000, deel van 593B P0000, deel van 638D P0000, deel van 566E P0000, deel van 563A P0000, deel van 562 P0000; met een totale oppervlakte van 32.959,07 m²

Dit certificaat zal bepaald worden volgens het internationaal erkende schema van duurzaamheidscriteria BREEAM® (Building Research Establishment's Environmental Assessment Method) en dient een globale eindscore (dus 'post construction') te behalen van minimaal niveau Very Good, met Excellent voor de categorie Energie.

Art. 2 – Subsidiebedrag

De subsidie bedraagt:

Maximaal 40% van de som van de kosten voor het BREEAM® assessment zoals hieronder opgeelijst en de kosten voor de registratie, certificering en vereiste vertaling naar het Engels bij de beoordelende instelling BRE Global

En is onderhavig aan een ingesteld plafond van maximaal 30.000€ (incl. BTW)

en wordt toegekend voor de volgende aanwending:

- het laten bepalen van een finale duurzaamheidsscore ('post construction') van het nieuwbouwproject volgens BREEAM® International New Construction door een erkende BREEAM®-assessor
- zich laten adviseren omtrent de te nemen duurzaamheidsmaatregelen door een door BRE Global erkende "accredited professional"
- het laten uitvoeren van de noodzakelijke bijkomende studies om te voldoen aan specifieke vooropgestelde duurzaamheidscriteria, met uitzondering van de wettelijk verplichte studies.

Deze subsidie vanuit Stad Gent is eenmalig in het kader van ondersteuning tot het behalen van het beoogde BREEAM®-certificaat niveau Very Good. Er mag onder geen beding dubbel gebruik gemaakt van financiële ondersteuning vanuit Stad Gent voor dit bouwproject op het bovenvermelde perceel, bijvoorbeeld indien Stad Gent in de toekomst een eventuele BREEAM®-subsidie breder zou beschikbaar stellen.

Art. 3 - Minimale voorwaarden

§ 1. Aanstellen van erkend BREEAM®-assessor

Alinso vervult de rol van opdrachtgever en is de centrale contactpersoon voor de uitvoering van de opdracht tot het aanstellen van een BREEAM®-assessor ten einde het behalen van een finaal certificaat met minimale score Very Good (Post Construction fase).

§ 2. Betrokkenheid Dienst Milieu en Klimaat van Stad Gent

De Dienst Milieu en Klimaat van Stad Gent wordt doorheen het traject van deze opdracht nauw betrokken. Hierover worden duidelijke afspraken gemaakt vanaf de start van de opdracht.

De Dienst Milieu en Klimaat van Stad Gent dient minimaal inzage te krijgen in de documenten en communicatie binnen het kader van de toegekende investeringssubsidie, in het bijzonder met betrekking tot

- de beoordeling van de duurzaamheidscriteria door de aangestelde assessor
- advies aan het ontwerpteam omtrent implementatie van duurzaamheidscriteria aan het ontwerpteam, onder andere in de vorm van aangeleverde technische informatie, lastenboekteksten,...
- rapport en timing van bijkomende studies.

Extra aandacht van de Dienst Milieu en Klimaat zal hierbij gaan naar de resultaten en maatregelen in de categorie Energie.

Alinso verschaft alle door de Stad Gent gevraagde info omtrent het BREEAM®-traject en energetische maatregelen of ingrepen op vlak van energietechnieken. Vanaf de ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst engageert Alinso zich om minstens 1x per maand (of als er weinig voortgang is in het dossier anders onderling overeen te komen) kort terug te koppelen over de stand van zaken en de verdere planning. Stad Gent kan alleszins ten allen tijde informatie opvragen over de stand van zaken en de verdere planning. Alinso verleent zijn medewerking hierin zodat Stad Gent kan inpikken indien nodig of extra info kan opvragen.

Op de door de aangestelde assessor voorziene tussentijdse overleg- en presentatiemomenten dient de Dienst Milieu en Klimaat van Stad Gent tijdig te worden uitgenodigd.

§3. Verbintenis tot behalen van certificaat met score Very Good:

De gebouwen die gerealiseerd worden zoals vermeld onder artikel 1 ('voorwerp van de opdracht') dienen na de post construction fase minimaal de globale eindscore "Very Good" te behalen volgens de technische standaard BREEAM® International New Construction. Om een certificaat "Very Good" te behalen moeten naast een globale score tevens in elke categorie een aantal minimaal verplichte criteria gerespecteerd worden.

De op het tijdstip van aanvraag stedenbouwkundige vergunning meest actuele BREEAM® technische standaard is van toepassing.

§4. Verbintenis tot een verregaand engagement m.b.t. energie-efficiëntie en energiezuinigheid, waarbij minimaal de verplichte criteria in de categorie Energie worden gerespecteerd (niveau Excellent)

Zoals hierboven vermeld, dient voor het behalen van het certificaat een aantal minimaal verplichte criteria gerespecteerd in elke categorie. Specifiek voor de categorie Energie wordt in het kader

van deze subsidie-overeenkomst geëist dat de minimaal verplichte criteria worden gerespecteerd als zou het een ambitieniveau "Excellent" betreffen. Dit heeft anno 2017 in het huidige geldende schema betrekking op minimum de volgende criteria:

- Criterium Energie1: energieprestatie van gebouw dient minimaal 6/15 te worden behaald.
- Criterium Energie2a indien van toepassing: submetering van grote energieverbruikers en verhuurde delen is verplicht

Maar de op het tijdstip van aanvraag stedenbouwkundige vergunning meest actuele BREEAM® technische standaard is dus van toepassing.

Deze overeenkomst kadert immers binnen de klimaatdoelstellingen van de Stad Gent. Alinso engageert zich dus om binnen dit project maximaal klimaatneutraliteit na te streven door het toepassen van energie-efficiënte en energiezuinige maatregelen waar mogelijk.

In het kader van criterium Energie4 (Low or zero carbon technologies) en/of in navolging van de afgesloten koopovereenkomst of erfpachtovereenkomst wordt minimaal de haalbaarheid onderzocht van het toepassen van energiepalen (thermisch geactiveerde funderingspalen als bron voor een warmtepomp) als warmte- en koudeopslag in de bodem. Indien deze techniek in dit specifieke bouwproject niet als best beschikbare naar voor komt of niet wordt toegepast, dient de Alinso te motiveren waarom.

§ 5. Uitvoeringstermijn & timing

Teneinde tot een vlotte samenwerking en duidelijke afspraken te komen (zie Art.3 § 1), wordt gevraagd dat Alinso deze samenwerkingsovereenkomst zo snel mogelijk ondertekent eens beslist werd om een BREEAM®-assessor onder de arm te nemen. In elk geval wordt deze overeenkomst ten laatste getekend uiterlijk 10 maanden na het aanstellen van de BREEAM®-assessor.

Art. 4 – Uitbetaling

De subsidie wordt als volgt uitbetaald:

1. Alinso dient uiterlijk 15 maanden na de voorlopige oplevering van het gebouw/de gebouwen (zoals omschreven onder Art.1) een schriftelijke aanvraag in bij het stadsbestuur (zie artikel 6 m.b.t. de correspondentie) met de gevraagde bewijslast:
 - a. Bestek/aanbesteding van de BREEAM®-assessor
 - b. Facturen van de BREEAM®-assessor
 - c. Facturen van bijkomende studies (zie Art. 2)
 - d. Certificaat BREEAM® International New Construction 'Very Good' ('Excellent' voor Energie – zie Art. 3 §3 & §4) met alle bijhorende rapporten, studies en info die ingediend werden om dit Certificaat aan te vragen
2. Stad Gent beoordeelt deze bewijslast samen met de voorwaarden onder Art. 3 en engageert zich om op basis van de voorgelegde facturen 40% van de gemaakte kosten (zoals vermeld onder Art. 2) uiterlijk 6 maanden na het verkrijgen van de aanvraag uit te betalen (met een maximum van 30.000 euro (incl. BTW)).

Het bedrag wordt gestort op de volgende rekening:

IBAN *BE56 293028783288* met rekeninghouder Alinso nv

Alinso verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Art. 5 – Inhoudelijke en financiële controle

§ 1.

Alinso verbindt zich ertoe uiterlijk op moment van ondertekening van huidige overeenkomst haar balans en resultaatsrekening alsook het verslag van de raad van bestuur en het auditverslag van de commissaris-revisor aan de Stad te bezorgen.

Art. 6 - Correspondentie en communicatie

§ 1.

In externe projectspecifieke communicatie omtrent de Breeam aspecten verwijst Alinso steeds naar de subsidiëring van de Stad Gent, zeker indien deze communicatie betrekking heeft op BREEAM, energie of duurzaamheid. Stad Gent wordt hiervan voldoende op voorhand op de hoogte gesteld. De Stad en Alinso 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.

§ 2.

De bevoegde stedelijke dienst volgt namens de Stad voorliggende overeenkomst op.

De gegevens betreffende Alinso en de Stad:

Alinso

- Organisatie	Alinso
- Rechtsvorm	Nv
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	LD bvba vast vertegenwoordigd door Ivan Lokere JK Invest bvba vast vertegenwoordigd door Jan De Clerck
- Contactpersoon	Patricia Vercruyse
- Correspondentieadres	Nederzwijsnaarde 2, 9052 Zwijnaarde
- Telefoonnummer	+3292414609
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE56 293028783288 Alinso nv
- e-mail	Patricia.vercruyse@alinso.eu

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Dienst Milieu en Klimaat
- Diensthoofd	Jorn Verbeeck
- Contactpersoon	Björn De Grande
- Correspondentieadres	Botermarkt 1 te 9000 Gent
- Telefoon	09 268 23 78
- Fax-nummer	09 268 23 68
- e-mail	Bjorn.degrande@stad.gent

Art. 7 - Algemene bepalingen

§ 1. Aansprakelijkheid

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.

§ 2.

De toegekende subsidie mag door Alinso niet in pand gegeven worden aan een derde.

§ 3. Non-discriminatie clause

Alinso verbindt er zich toe in het kader van deze overeenkomst:

- 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. 8 – Betwistingen

In geval van betwistingen is het Belgische recht van toepassing en zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement van Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd

Art. 9 - Inwerkingtreding en duurtijd overeenkomst

Deze overeenkomst gaat met terugwerkende kracht in voege vanaf 01/01/2017 en eindigt uiterlijk 15 maanden na de voorlopige oplevering van het gebouw/de gebouwen (zoals omschreven in Artikel 1).

Opgemaakt

in 2 exemplaren te Gent op **././201...**

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 21/02/2017)

Mieke Hullebroeck
Stadssecretaris

Tine Heyse
Schepen van Milieu, Klimaat, Energie en Noord-Zuid

voor de uitvoerder

LD bvba
Ivan Lokere

JK Invest bvba
Jan De Clerck