

OPSCHRIFT

Vergadering van 9 oktober 2017

Besluit nummer: 2017_GR_00947

Onderwerp:

Subsidieovereenkomst voor het project Stadslabo in het pand Kogelstraat 34 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de subsidieovereenkomst goed te keuren met Timelab vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Brusselsepoortstraat 97, in het kader van het Stadslabo-project (kunstenwerkplaats) in de Kogelstraat 34, 9000 Gent, waarbij een investeringssubsidie wordt toegekend van 325.000 euro voor werken voor de tijdelijke invulling en voor substantiële verbouwwerken aan het voormeld pand.

Bevoegd: Christophe Peeters

Bestemd voor:

- Commissie Haven, Economie en Financiën

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- subsidieovereenkomst
- financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Timelab is sinds 2010 een Stadslabo dat werkt met (internationale) kunstenaars in een open dialoog met burgers, ondernemers, wetenschappers, ingenieurs, doeners en denkers. Vandaag voldoet de infrastructuur in de Brusselsepoortstraat niet meer voor de werking en de eigenaar wenst het gebouw te slopen. De werkplaats heeft nood aan een nieuwe infrastructuur. Het Stadslabo van Timelab zal gevestigd worden in de Kogelstraat 34, in een woonzone gelegen dichtbij het Dampoortstation.

Timelab diende voor de substantiële verbouwwerken in de Kogelstraat 34 een subsidiedossier in bij de Vlaamse overheid voor een investeringssubsidie voor kunstwerkplaatsen in het kader van het Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI). Tegelijk heeft Timelab in dit kader aan de Stad Gent gevraagd om dit project te co-financieren. In het aanvraagdossier voor deze Vlaamse subsidie heeft Timelab de bevestiging ingesloten dat de Stad Gent op 24 februari 2017 de principiële beslissing heeft genomen om 300.000 euro als investeringssubsidie toe te kennen aan Timelab voor haar infrastructuur in de Kogelstraat.

Stadslabo en werken in de Kogelstaat 34, 9000 Gent

Op 4 maart 2017 heeft Timelab vzw de bevestiging gekregen van de toekenning door Vlaanderen van een investeringssubsidie voor kunstwerkplaatsen van 400.000 euro voor haar project in de Kogelstraat 34, 9000 Gent. Op 17 juli 2017 is het ministerieel besluit "houdende de toekenning van een investeringssubsidie voor culturele infrastructuur met bovenlokaal belang aan Timelab vzw voor de kunstwerkplaats" door minister Sven Gatz ondertekend. De subsidie wordt toegekend als voldaan is aan de beschikkingmacht over de infrastructuur van minimaal 20 jaar. Volgens de huidige timing wordt de erfpachtovereenkomst getekend op 10 oktober 2017.

Het Stadslabo is tevens geselecteerd als case 'veranderingsgericht bouwen' binnen het pilootproject 'Terug in Omloop' van OVAM en De Vlaamse Bouwmeester. De Vlaamse Bouwmeester voorziet een regisseur die gedurende 3 jaar het project opvolgt en een budget voor ontwerpkosten.

Het gebouw in de Kogelstraat zal bestaan uit verschillende zones die in elkaar overvloeien. Het gaat om een ontmoetings- en coworking ruimte, een prototyping lab, een productieatelier voor hout en metaalbewerking, een gemeenschappelijke ruimte en ten slotte verschillende individueel afsluitbare ateliers die te huur zijn. Deze laatste zone kan ook gezien worden als incubator voor nieuwe makersactiviteiten die nadien kunnen doorgroeien naar andere plekken in de buurt.

Het gebruik van de ruimte bestaat uit een team van 4 tot 6 medewerkers, jaarlijks 2 tot 3 stagiairs, 3 tot 4 'hosted makers' of 'kunstenaars in residentie', 2 artistieke collectieven van 2 tot 6 leden, 15 internationale gastkunstenaars in het jaarlijkse bootcamp en 100 'local makers', waaronder heel wat kunstenaars. Daarnaast wordt de co-working plek semi-permanent gebruikt door een 10 tal start-ups/ondernemers/zelfstandigen als netwerk- en ontmoetingsplek. Tenslotte zullen ook externe organisaties de site 'mee bewonen'. Deze medebewoners vertegenwoordigen vandaag 10 VTE's, rekening houdend met een verdriedubbeling van de beschikbare oppervlakte voor onderverhuur in de Kogelstraat verwacht men ook een verdriedubbeling van dit aantal VTE's.

Timelab vzw wenst in afwachting van de substantiële verbouwingen (die vanaf maart 2018 zullen starten) een deel van het gebouw tijdelijk in te vullen. De tijdelijke invulling gaat over een minimale versie van de huidige labwerking. Omdat de werking operationeel moet blijven voor de 100 makers die een jaarbijdrage betalen en tegelijkertijd de kern van de community werking vormen, is de bijkomende investering noodzakelijk om de werking op een tijdelijke plek te kunnen laten

doorlopen. De verbouwingen zijn zodanig fundamenteel dat alle gemaakte aanpassingswerken en technieken voor de tijdelijke werking niet gerecupereerd kunnen worden. De kosten voor de tijdelijke invulling zijn onvoorzien omwille van de opschorting van de timing waardoor deze niet in de werkingsbegroting 2017 van de vzw zijn opgenomen, noch in de verbouwingskosten. De kosten hiervoor worden zo veel mogelijk geminimaliseerd door het inzetten van de competenties van de leden. Daarnaast wordt zo veel mogelijk materiaal en technieken (verwarming, verlichting, ICT, elektriciteit) gerecupereerd uit de vorige locatie. De kostprijs voor de tijdelijke invulling bedraagt 36.210,07 euro. Timelab draagt een deel van de kosten uit de eigen reserves en vraagt een cofinanciering door de Stad van 25.000 euro.

Speerpunt creatieve economie

Naast een horizontaal economisch beleid dat zich richt tot alle bedrijven en ondernemingen, zet de Stad Gent ook in op de ontwikkeling van een speerpuntenbeleid. Hierbij wordt geïnvesteerd in de realisatie van innovatieve speerpuntclusters die in Gent veel groeipotentieel hebben, een hoge toegevoegde waarde genereren en de werkgelegenheid versterken, waaronder de creatieve economie.

De Gentse regio is een broeihaard voor creativiteit. Ruim 500 creatieve bedrijven zorgen samen voor meer dan 6.000 jobs. Ongeveer 3.662 (bijna 20 %) van de Gentse zelfstandigen oefent een creatief beroep uit.

Deze sector heeft vooral nood heeft aan ruimte, netwerken, ondernemerschapsvaardigheden en visibiliteit en promotie. Die “nood aan ruimte” omvat meerdere facetten. Eén daarvan is de nood aan werkplekken waar men, samen met andere makers en creatieven gebruik kan maken van machines zoals 3-D printers, CNC-machines ('Computer Numerical Control' - computergestuurde regeling van werktuigmachines), lasercutters, ... maar ook minder gesofisticeerde machines zoals zaag- en freesmachines. Analoog met het groeiende succes van co-workings die – al dan niet gecombineerd met een coachingprogramma - voornamelijk kantoorfaciliteiten aanbieden, zien we ook een toename van de vraag op vlak van gedeelde ateliers/werkplaatsen waar makers allerhande samenwerken en faciliteiten en machines delen. Uit verder literatuuronderzoek blijkt de aanwezigheid van dergelijke ateliers waar onder meer via additive manufacturing op kleine schaal prototypes kunnen gemaakt worden, een belangrijke component in het behouden en aantrekken van een nieuwe vorm van maakindustrie. Door het prototype lokaal te laten produceren, onmiddellijk bij het doelpubliek te laten testen, draagt het bij tot een kortere time-to-market, bespaart men op transportkosten en stimuleert men de lokale productie. FabLabs maken deel uit van een ‘verweven’ economie.

Via dit besluit wordt gevraagd om de overeenkomst tussen de Stad Gent en de vzw Timelab met betrekking tot de cofinanciering van het project Stadslabo in de Kogelstraat 34, 9000 Gent goed te keuren. De cofinanciering heeft betrekking op de substantiële verbouwingswerken als op de werken voor tijdelijke invulling. De nodige middelen zijn beschikbaar en worden verdeeld over boekjaren 2017 (300.000 euro - nominatieve subsidie) en 2018 (25.000 euro niet-nominatieve subsidie).

In dit kader werd een subsidieovereenkomst opgemaakt.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de subsidieovereenkomst met Timelab vzw, maatschappelijke zetel Brusselsepoortstraat 97, 9000 Gent, in het kader van het project Stadslabo in de Kogelstraat 34, zoals gevoegd in bijlage en die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen - Dienst Economie**

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34332 Uitvoeren van het actieplan creatieve economie en opzetten van proeftuinen in de kennis- en creatieve economie

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 5617500458.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	Totaal
343320000	6641000		300.000	25.000	325.000

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- subsidieovereenkomst

Subsidieovereenkomst Stad Gent - Timelab

Tussen enerzijds

De **Stad Gent**, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, voor wie optreden: de heer Christophe Peeters, schepen van Financiën, Feesten, Middenstand en Innovatie, en mevrouw Mieke Hullebroeck, Stadssecretaris in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van 2017.

hierna genoemd 'de Stad';

En anderzijds

Timelab vzw, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Brusselsepoortstraat 97 ondernemingsnummer 0441.576.365 en vertegenwoordigd door de heer Stephane Leliaert, voorzitter

hierna genoemd 'Timelab';

wordt voorafgaandelijk uiteengezet:

Timelab is sinds 2010 een Stadslabo dat werkt met (internationale) kunstenaars in een open dialoog met burgers, ondernemers, wetenschappers, ingenieurs, doeners en denkers.

Vandaag voldoet de infrastructuur in de Brusselsepoortstraat niet meer voor de werking en de eigenaar wenst het gebouw te slopen. De werkplaats heeft nood aan een nieuwe infrastructuur. Het Stadslabo van Timelab zal gevestigd worden in de Kogelstraat 34, in een woonzone gelegen dichtbij het Dampoortstation.

Timelab diende voor de substantiële verbouwingen in de Kogelstraat 34 een subsidiedossier in bij de Vlaamse overheid voor een investeringssubsidie voor kunstnerwerkplaatsen in het kader van het Fonds Culturele Infrastructuur (FoCI). Tegelijk heeft Timelab in dit kader aan de Stad Gent gevraagd om dit project te co-financieren. In het aanvraagdossier voor deze Vlaamse subsidie heeft Timelab de bevestiging ingesloten dat de Stad Gent op 24 februari 2017 de principiële beslissing heeft genomen om 300.000 euro als investeringssubsidie toe te kennen aan Timelab voor hun infrastructuur in de Kogelstraat.

Op 4 maart 2017 heeft Timelab de bevestiging gekregen van de toekenning door Vlaanderen van een investeringssubsidie voor kunstnerwerkplaatsen van 400.000 euro voor hun project in de Kogelstraat 34, 9000 Gent. Op 17 juli 2017 is het ministerieel besluit "houdende de toekenning van een investeringssubsidie voor culturele infrastructuur met bovenlokaal belang aan Timelab vzw voor de kunstnerwerkplaats" door minister Sven Gatz ondertekend. De subsidie wordt toegekend als voldaan is aan de beschikingsmacht over de infrastructuur van minimaal 20 jaar. Volgens de huidige timing wordt de erfpachtovereenkomst getekend op 10 oktober 2017.

Timelab wenst in afwachting van de substantiële verbouwingen (die vanaf maart 2018 zullen starten) een deel van het gebouw in de Kogelstraat tijdelijk in te vullen. De kostprijs voor de tijdelijke invulling bedraagt 36.210,07 euro. Timelab draagt een deel uit de eigen reserves en vraagt een cofinanciering door de Stad van 25.000 euro.

wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1. – Voorwerp

De Stad kent binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor deze overeenkomst 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 bepaald, een investeringssubsidie toe van 325.000 euro aan Timelab voor het pand gelegen in de Kogelstraat 34 te 9000 Gent onder de ontbindende voorwaarde van het niet beschikken over een beschikkingsmacht voor minimaal 20 jaar voor dit pand.

Bovenstaande investeringssubsidie wordt toegekend voor werken voor de tijdelijke invulling en voor substantiële verbouwingswerken aan het voormelde pand. De werken voor de tijdelijke invulling hebben betrekking op het veilig en toegankelijk maken van een ruimte die voordien niet in gebruik was en is inclusief alle technieken die geïnstalleerd moeten worden voor een veilige werking. De substantiële verbouwingswerken omvatten dakwerken, nieuwe ramen, lift, trappen, sanitair, gevelrenovatie en herstellingen, technieken, elektriciteit, verlichting en het brandwerend behandelen van staal.

Artikel 2. – Verbintenissen Timelab

§ 1. Timelab verbindt zich ertoe uiterlijk op moment van ondertekening van huidige overeenkomst haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Tevens verbindt Timelab zich ertoe om gedurende de looptijd van de subsidie, zijnde de in artikel 2 § 3 vermelde termijn, elk jaar haar balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen en dit uiterlijk op 1 september.

§ 2. Timelab verbindt zich ertoe de wetgeving overheidsopdrachten na te leven.

§ 3. Timelab verbindt zich ertoe in de gebouwen vermeld in artikel 1 ten minste 10 jaar lang een Stadslabo onder te brengen en te beheren.

§ 4. Timelab verklaart dat zij over voldoende financiële garanties beschikt om de werken uit te voeren.

§ 5. Timelab verbindt zich ertoe om de werken integraal uit te voeren binnen een termijn van 3 jaar die aanvangt op moment van ondertekening van deze overeenkomst.

§ 6. Timelab verbindt zich ertoe om het bewijs te leveren te beschikken over een beschikkingsmacht voor minimaal 20 jaar voor de gebouwen vermeld in artikel 1 binnen een termijn van 6 maand die aanvangt op moment van ondertekening van deze overeenkomst.

§ 7. Van zodra de werken zijn beëindigd zal Timelab per aangetekende brief een attest overmaken aan de Stad met melding (1) van de datum waarop de werken zijn beëindigd (dit is de datum van de voorlopige oplevering van de werken), en (2) van het feit dat de in artikel 1 omschreven gebouwen sindsdien in gebruik zijn genomen door. Het document houdende de voorlopige oplevering zal aan deze brief worden gehecht.

§ 8. Timelab verbindt er zich toe om binnen een jaar na de definitieve oplevering van de werken een positief brandweerverslag voor te leggen aan de Stad, om aan te tonen dat de brandveiligheid in het gebouw voldoet aan alle normen.

Artikel 3. – Uitbetaling subsidie

§ 1. De Stad verbindt er zich toe de investeringssubsidie van **325.000 euro** als volgt uit te betalen:

- een eerste schijf van 55% zijnde **178.750 euro**, wordt uitbetaald na goedkeuring door de gemeenteraad én ondertekening door beide partijen van deze overeenkomst
- een tweede schijf van 40%, zijnde **130.000 euro**, wordt uitbetaald binnen de twee maanden na de verantwoording én de controle van de eerste schijf
- het saldo van 5% zijnde **16.250 euro**, wordt uitbetaald binnen de twee maanden na voorleggen van het positief brandweerattest en goedkeuring door de Stad van de verantwoordingsstukken ter waarde van:
 - de tweede schijf (40% van de investeringssubsidie)
 - het saldo (5% van de investeringssubsidie)

§ 2. De uitbetaling geschiedt telkens door overschrijving op rekeningnummer **BE98 5230 4856 0093/ BIC TRIONL2U** op naam van Timelab.

Timelab verbindt er zich toe de Stad onverwijld schriftelijk op de hoogte te brengen van de wijziging van desbetreffend rekeningnummer.

Artikel 4. - Inhoudelijke en financiële controle

§ 1. Timelab dient al de uitgaven te verantwoorden aan de hand van facturen en de betalingsbewijzen ervan. De verantwoordingsstukken worden aangetekend opgestuurd naar het College van burgemeester en schepenen van de Stad Gent of afgegeven tegen ontvangstbewijs, t.a.v. Dienst Economie.

§ 2. De verantwoordingsstukken voor de tweede schijf en het saldo moeten uiterlijk 3,5 jaar na de uitbetaling van de eerste schijf worden overgemaakt aan de Stad. Bij gebreke hieraan, en indien Timelab binnen de twee maand na een aangetekende ingebrekestelling van de Stad geen of onvoldoende verantwoordingsstukken heeft ingediend, heeft de Stad het recht om het niet-verantwoorde gedeelte van de subsidie terug te vorderen.

§ 3. Timelab aanvaardt, binnen de perken van deze overeenkomst, verantwoording af te leggen ten aanzien van de Stad over de aanwending van de investeringssubsidie. De Stad kan daartoe ter plaatse de realisatie van het project controleren, alsook al dan niet boekhoudkundige stukken en bescheiden van Timelab controleren, die op eerste verzoek van de Stad door Timelab ter beschikking dienen te worden gesteld. In geval Timelab zich verzet tegen de uitoefening van de controle, zoals bepaald in deze overeenkomst, is zij gehouden tot terugbetaling van de reeds uitbetaalde investeringssubsidie.

Artikel 5. - Wijzigingen aan overeenkomst

Elke wijziging wordt door Timelab onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en Timelab na schriftelijk akkoord.

Artikel 6. – Algemene bepalingen

§ 1. Beide partijen verklaren dat cofinanciering van het project is toegestaan. Timelab verbindt er zich evenwel toe om in geen geval de aan de Stad voorgelegde verantwoordingsstukken ter waarde van het subsidiebedrag te zullen gebruiken als verantwoordingsstuk voor uitgaven die betaald worden door een andere natuurlijke of rechtspersoon.

§ 2. Timelab verbindt zich ertoe om de subsidies uitsluitend aan te wenden voor de realisatie van de werken vermeld in artikel 1 en het gebruik ervan te rechtvaardigen. Zoniet dient de investeringssubsidie terugbetaald te worden.

§ 3. In geval zou blijken dat de werken zoals omschreven in artikel 1 niet gerealiseerd wordt zoals bepaald in deze overeenkomst, kan de Stad ofwel de betaling van het nog verschuldigde bedrag tijdelijk of definitief opschorten, ofwel het reeds uitbetaalde bedrag terugvorderen.

§ 4. De toegekende investeringssubsidie mag door Timelab niet in pand gegeven worden aan een derde.

§ 5. Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding tot een deel of de geheel uitbetaalde investeringssubsidie terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

§ 6 De Stad heeft het recht om de investeringssubsidie terug te vorderen indien de in artikel 1 omschreven gebouwen na de in artikel 2, § 5 omschreven periode van 3 jaar niet in gebruik zijn genomen.

In onderling akkoord tussen Timelab en de Stad kan van de termijn van 3 jaar afgeweken worden.

§ 7. De Stad heeft het recht om van Timelab de investeringssubsidie terug te vorderen in verhouding tot de duur dat de verbintenis vermeld in artikel 2 § 3 niet is nageleefd volgens volgende formule:

$$\frac{325.000 \text{ euro} \times \text{aantal maanden niet-ingebruikname}}{120 \text{ maanden}}$$

§ 8. In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van Timelab, kan de Stad beslissen om de toekenning van de investeringssubsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan. Reeds uitbetaalde subsidies dienen te worden terugbetaald.

§ 9. Timelab verbindt zich ertoe:

- 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 toepasselijke overeenkomst.

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

§ 10. De Stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Artikel 7.- Betwisting

Onderhavige overeenkomst wordt beheerst door het Belgisch Recht. In geval van betwisting zijn de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Aldus overeengekomen te Gent op/..../2017 en opgemaakt in twee originele exemplaren waarvan elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de Stad

Mieke Hullebroeck,
Stadssecretaris

Voor de burgemeester,
(cfr. delegatiebesluit van 21 februari 2017)
Schepen Christophe Peeters, schepen van Financiën,
Feesten, Middenstand en innovatie

Voor Timelab

Stephane Leliaert,

Voorzitter

