

STAD GENT

Subsidieovereenkomst tussen het stadsbestuur van Gent en sogent

Investeringsubsidie aan sogent in het kader van de tussentijdse afhandeling van de bijzondere samenwerkingsovereenkomst ' Project de Krook (WAAALG) – Voorbereidings- en verwervingsfase '

Investeringsubsidie aan sogent in het kader van project Wintercircus (WAAMAH)

TUSSEN ENERZIJD

Het stadsbestuur Gent, met zetel te Botermarkt 1 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden mevrouw Annelies Storms, schepen van Cultuur, Toerisme en Evenementen en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris, krachtens een gemeenteraadsbeslissing van ...

hierna genoemd "de Stad";

EN ANDERZIJD

Stadsontwikkeling Gent, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Tom Balthazar, voorzitter van de Raad van Bestuur en de heer Didier Nachtergaele, algemeen directeur van sogent, krachtens een beslissing van de Raad van Bestuur van respectievelijk 20.09.2010 en 29.01.2014

hierna genoemd "sogent".

WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:

1. Project de Krook – voorbereidings- en verwervingsfase

Tussen Stad Gent en sogent (voorheen het AG SOB) werd een bijzondere samenwerkingsovereenkomst 'Project de Krook – WAAALG Voorbereidings- en verwerkingsfase' goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing van 28 april 2009, zoals gewijzigd en aangevuld bij addenda d.d. 26 oktober 2010 en 24 oktober 2011). Het tweede addendum bevat een bepaling inzake de (tussentijdse) afrekening van het project.

Binnen het project zijn er opbrengsten opgetreden die niet eerder in de ramingen waren opgenomen. Hierdoor werd door Stad Gent een groter bedrag aan renteloze leningen toegestaan aan sogent dan het bedrag van de tussentijdse afhandelingswaarde.

De verwachte toekomstige kosten voor juridische ondersteuning bij de lopende procedure en de onzekere uitkomst ervan, maken een definitieve afhandeling nog niet mogelijk.

2. Investeringssubsidie aan sogent in het kader van project Wintercircus (WAAMAH)

Tussen Stad Gent en sogent werd een bijzondere samenwerkingsovereenkomst 'Wintercircus (uitvoeringsfase) onderdelen Stadsvernieuwingsfonds en Rockzaal' gesloten. Daarbij keurde de Stad Gent goed, om enerzijds 3.233.380 euro aan Vlaamse subsidie Stadsvernieuwingsfonds door te storten aan sogent, en anderzijds een investeringssubsidie van 2.960.000 euro aan sogent toe te kennen voor de realisatie van de rockzaal.

Het project Wintercircus staat financieel onder druk wegens de onzekerheid van de komst van VIAA, Icubes en Luisterpunt naar het Wintercircus. Met deze overeenkomst willen de partijen het project van bijkomende middelen voorzien om de financiële druk te verlichten. De inkomsten die leidden tot een batig saldo bij de tussentijdse afhandeling van de BSO Waalse Krook, door de verkoop van de panden Platteberg 16/18/20 en de grondwaarde van panden binnen de ontwikkeling van het huisvestingsproject "De Krook" op de site de krook, worden geherinverteerd in de renovatie van het Wintercircus.

3. Renteloze lening aan sogent voor het uitvoeren van saneringswerken

Bij gemeenteraadsbeslissing van 22 oktober 2012 'Aanvullende beslissingen bij de aankoopovereenkomst door de stad van de percelen grond gelegen op de site Platteberg/Waalse Krook/Grote Huidevettershoek te Gent en het in erfpacht geven ervan aan de CVBA 'Waalse Krook' (2012_GR_00981) keurde de Stad Gent een renteloze lening aan sogent goed voor het uitvoeren van saneringswerkzaamheden op de percelen grond gelegen te 9000 Gent, Waalse Krook 4 en Platteberg 13.

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Art. 1. - Voorwerp van de overeenkomst

Huidige subsidieovereenkomst levert een bijdrage aan de realisatie van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	SD 11 We verbeteren de woon- en leefkwaliteit van het bestaande stadswefsel door bij stadsvernieuwingsoperaties op een duurzame wijze om te gaan met de ruimte in samenwerking met de Gentenaars.
(Project)Operationele doelstelling	POD 68 De Krook realiseren
Activiteit of project	PR 50006 Enveloppe wintercircus

Binnen de perken van de kredieten daartoe goedgekeurd op het budget van de Stad Gent en overeenkomstig de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen, kent de Stad Gent aan sogent de hierna vermelde subsidies toe.

Art.2. - Project de Krook – voorbereidings- en verwervingsfase excl. sanering

De gemeenteraad heeft in zitting van 28 april 2009 de bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad Gent en het AG SOB voor het project De Krook - voorbereidings- en verwervingsfase, hierna aangeduid als "BSO", goedgekeurd. De overeenkomst werd ondertekend op 11 mei 2009. In deze overeenkomst werd een renteloze lening toegekend van 9.696.550,00 euro. Voorafgaand aan deze BSO had de Stad al een renteloze lening van 1.468.445 euro verstrekt aan AG SOB/sogent voor de verwerving van onroerende goederen (zie artikel 7.1. en artikel 7.2. van de BSO).

De gemeenteraad keurde in zitting van 26 oktober 2010 een (eerste) addendum bij voormelde BSO goed. Dit eerste addendum had voornamelijk tot doel de budgetten nodig voor de realisatie van voormelde BSO te actualiseren. Het budget werd toen verhoogd met 5.607.285,76 euro tot 15.303.835,76 euro.

Bij een tweede addendum bij de BSO, goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 oktober 2011, werd het budget met 2.479.521,51 euro verhoogd tot 17.783.357,27 euro.

Rekening houdend met voormeld bedrag van 1.468.445 euro aan renteloze lening die werden toegekend voorafgaand aan het afsluiten van de BSO is er voor dit project een totaal van 19.251.802,27 euro aan renteloze leningen toegekend aan AG SOB/sogent. Tot en met juni 2016 werden door sogent 19.191.517,35 euro aan projectkosten gemaakt, waarvan reeds 19.176.178,75 euro werd opgevraagd. Het verschil van 15.338,60 euro aan nog niet opgevraagde projectkosten wordt nog door sogent opgevraagd voor de ondertekening van deze overeenkomst door de Stad en wordt nog door de Stad aan sogent uitbetaald als renteloze lening.

Van de totale toegekende renteloze lening blijft nog 60.284,92 euro, zijnde het verschil tussen 19.251.802,27 euro aan toegestane renteloze lening en 19.191.517,35 euro aan door sogent gemaakte projectkosten, beschikbaar voor de vervolgcosten m.b.t. de lopende juridische procedure. Sogent kan tot voormeld bedrag van 60.284,92 euro aan renteloze leningen opvragen voor kosten van juridische procedures.

wedstrijd droeg deze ruimtelijke oplossing de voorkeur van alle juryleden omwille van een beter beheersbare geluidslast, wat uiteindelijk ten goede komt aan de buurt.

De concertzaal wordt geconcipeerd als een box in het box en het geluid wordt geproduceerd onder de middenpiste, het middelpunt van het Wintercircus en ver van de gevel van de Platteberg. Als nadeel van deze oplossing van het winnend ontwerp is de meerkost voor de realisatie van bijkomende vloeroppervlakte (circa 1300 m²) met dubbele hoogte onder de middenpiste.

Aangezien de evacuatie en ontsluiting van de rockzaal binnen het pand van het Wintercircus gerealiseerd werd, zijn de woningen in de Platteberg te koop gesteld in het najaar 2014 en zijn de akten verleden in 2014 en 2015 voor de 3 woningen met renovatieplicht.

Hierdoor traden binnen het project projectontvangsten op die niet eerder in de ramingen werden opgenomen :

Daarnaast is er ook de opbrengst die is ontstaan uit de verkoop van de grondwaarde van de appartementen op de site door de ontwikkeling van het huisvestingsproject ' de Krook' . Ook deze werd niet eerder mee in rekening gebracht.

Samen zijn deze 2 ontvangsten goed voor een bedrag van 839.885 euro.

Dit betekent dat de tussentijdse afhandelingswaarde, met name het verschil tussen projectkosten en projectopbrengsten, kan worden bepaald op **2.128.313,05** euro. De Stad Gent is deze tussentijdse afhandelingswaarde verschuldigd aan sogent. Dit gebeurt door het toekennen van een investeringssubsidie aan sogent ten bedrage van 2.128.313,05 euro. Hierbij gaat geen thesaurie over naar sogent: het openstaand bedrag aan renteloze leningen, goed voor een totaal van **2.968.198,05** euro (na opvraging van hogervermeld bedrag van 15.338,60 euro aan projectkosten) wordt verminderd ten belope van de tussentijdse afhandelingswaarde van 2.128.313,05 euro, zoals voorzien in artikel 1 van het 2^e addendum bij de BSO.

Het daarna nog openstaand bedrag van renteloze lening dat zal zijn uitbetaald aan sogent bedraagt **839.885,00** euro, zijnde het verschil tussen 2.968.198,05 euro aan renteloze lening en voormelde subsidie n.a.v. de tussentijdse afrekening van de BSO ten bedrage van 2.128.313,05 euro. Dit bedrag wordt hierbij als een investeringssubsidie toegekend aan sogent voor het project Wintercircus (zie artikel 4 hierna).

Na de toekenning van voormelde subsidies van respectievelijk 2.128.313,05 euro en 839.885,00 euro zal het bedrag aan renteloze leningen dat door sogent in het kader van de BSO werd opgevraagd, volledig zijn gesaldeerd.

Zoals hoger in dit artikel vermeld kan Sogent, in het kader van BSO nog voor een bedrag van 60.284,92 euro aan renteloze leningen opvragen voor kosten van juridische procedures.

Art.3. – Project de Krook – saneringswerken

Bovenop de renteloze leningen die via de BSO en de addenda werden toegekend werd m.b.t. de sanering op 22 oktober 2012 door de gemeenteraad besliste een renteloze lening van 754.000 euro aan sogent toe te kennen, als aanvullende beslissing bij de aankoopovereenkomst.

Met betrekking tot de sanering werd reeds 452.052,16 euro aan kosten gemaakt door sogent, waarvan er 450.225,49 al werden opgevraagd door middel van bewijsstukken. Het verschil, met name een bedrag van **1.826,67** euro wordt nog door sogent opgevraagd voor de ondertekening van deze overeenkomst en nog door de Stad aan sogent betaald als renteloze lening.

Ook hier kan er tussentijds worden afgehandeld. De tussentijdse afhandelingswaarde wordt bepaald op de openstaande schuld van 450.225,49 euro samen met het laatste op te vragen deel goed voor **452.052,16** euro. Voor dit bedrag kent de Stad Gent hierbij een investeringssubsidie aan sogent .

Gemeenteraadsbesluit		
renteloze l		
kosten gemaakt door S		
waarvan re		

Het saldo van de renteloze lening (met name 301.947,84 euro) kan door sogent opgevraagd worden ter dekking van toekomstige kosten, voornamelijk de monitoring van de saneringswerken gedurende verschillende jaren en de kost van de bankgarantie terzake.

Art. 4 – Project Wintercircus

Het verschil tussen de terugbetaling van de renteloze lening en de toe te kennen investeringssubsidie in het kader van de tussentijdse afrekening van het project de Waalse Krook , exclusief het luik sanering, bedraagt 839.885 euro zoals uiteengezet in artikel 2.

Dit bedrag van 839.885 euro wordt als investeringssubsidie aan sogent toegekend voor het aangrenzende project Wintercircus, een project op risico van sogent.

Art. 5. – Inhoudelijke en financiële controle

Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en aanwending van sommige toelagen, bezorgt sogent elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad Gent.

Sogent verbindt zich er toe jaarlijks, en uiterlijk tegen 31/01 van het volgende jaar, een financiële rapportering (o.b.v. een budgetfile) voor project Wintercircus over te maken aan Stad Gent, teneinde de Stad op jaarlijkse basis inzicht te geven in alle kosten en opbrengsten verbonden aan het project. De Stad Gent behoudt zich het recht voor om voormelde investeringssubsidie van 839.885 euro voor het project Wintercircus geheel of gedeeltelijk terug te vorderen, indien na de voltooiing van het project Wintercircus, op basis van het verschil tussen kosten en opbrengsten zou blijken dat voormelde investeringssubsidie van 839.885 euro niet integraal nodig was om de kosten van het project Wintercircus te dekken.

Art. 6. - Correspondentie en communicatie

§ 1. In publicaties of externe activiteiten van sogent moet de Stad als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en sogent 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 beheert namens de Stad voorliggende overeenkomst.

De gegevens betreffende sogent en de Stad:

sogent:

- Rechtsvorm	Autonomoom gemeentebedrijf
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Didier Nachtergaele
- Contactpersoon	Bernard Ottevaere
- Correspondentieadres	Voldersstraat 1
- Telefoonnummer	09/269.69.00.
- Faxnummer	09/269.69.99.
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE86-0910-0028-3450

de Stad: Bevoegde stedelijke dienst

- Naam dienst	Stad Gent - Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd
- Diensthooft	Johan Van de Wiele
- Contactpersoon	Annick De Scheirder
- Adres	Veldstraat 82
- Telefoon	09 2698460
- e-mail	Annick.DeScheirder@stad.gent

Art. 7 - Bijzondere bepalingen

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

§ 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.

§ 3. De toegekende subsidie mag door sogent niet in pand gegeven worden aan een derde.

§ 4. Sogent 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.

§ 5. Sogent 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 toepasselijke overeenkomst.

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

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

Art. 8 - Inwerkingtreding overeenkomst

Huidige overeenkomst gaat in op heden en eindigt op bij de voltooiing van het Wintercircus.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op/...../2016

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16/06/2014)

Paul Teerlinck
Stadssecretaris

Annelies Storms
Schepen van Cultuur, Toerisme en Evenementen

voor sogent

Tom Balthazar
Voorzitter Raad van Bestuur

Didier Nachtergaele
Algemeen Directeur

