

---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 27 juni 2016**

**Besluit nummer:** 2016\_GR\_00643

**Onderwerp:**

**Samenwerkingsovereenkomst in het kader van het Townhall Hub België - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de samenwerkingsovereenkomst met Re-Vive in het kader van het Townhall Hub België goed te keuren.

**Bevoegd:** Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

## 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):**

- Samenwerkingsovereenkomst Re-Vive (aangepaste versie)
- Samenwerkingsovereenkomst Re-Vive (oude versie) (informatief)

---

## MOTIVERING

Re-Vive streeft - als eerste Belgische B-Corp (een label dat de inzet naar sociaal en maatschappelijk engagement onderstreept) - naar ecologische én maatschappelijke oplossingen. Als duurzame projectontwikkelaar met een focus op binnenstedelijke brownfieldontwikkeling is zij betrokken bij diverse stedelijke uitdagingen. Niet alleen duurzaam en ecologisch bouwen, groene

energie en aangename publieke ruimtes zijn belangrijke speerpunten voor Re-Vive. Alvorens Re-Vive een herbestemming geeft aan een gebouw of wijk krijgen de ontwikkelde sites een tijdelijke invulling waarbij Re-Vive een nieuwe ontmoetingsplaats creëert en buurtbewoners de focus en het programma bepalen.

De Stad Gent streeft eveneens naar het onderzoeken en concreet vertalen van nieuwe methodieken die bijdragen tot de ontwikkeling van de stad.

Re-Vive wenst de voormalige fabrieksgebouwen gelegen tussen de Drongensesteenweg 41 en de Vlasgaardstraat in de wijk Brugsepoort-Rooigem in Gent om te vormen tot een incubator / accelerator / co-working space voor startende en groeiende bedrijven die werken rond het thema's van betere en slimmere steden. Deze ontwikkeling heeft als naam Watt Factory gekregen. De werken zijn ondertussen in opstartfase.

Re-Vive heeft daarnaast in 2015 het initiatief genomen om een 2-jarig pilootproject te ontwikkelen van het 'Townhall-model', in eerste instantie gericht op de specifieke behoeften en kenmerken van het project Watt Factory in de Brugse Poort, genaamd 'Townhall Hub Gent'. In de zomer van 2015 sloot de Stad Gent hiertoe al een intentie-overeenkomst met Re-Vive af.

Het 'Townhall-model', ontwikkeld door The Young Foundation (een niet-gouvernementele non-profit denk-tank), is een innovatief kader om sociale problematieken aan te pakken door het identificeren van lokale pijnpunten en het ontwerpen van een probleemoplossende aanpak van waardecreatie en sociale impact. Hierbij wordt onderzocht hoe zgn. 'wicked problems' ontrafeld kunnen worden.

De aanvraag bij het Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie werd goedgekeurd en ondertussen werd het project opgestart. De samenwerking tussen Stad Gent en Re-Vive in kader van dit project wordt in deze samenwerkingsovereenkomst geofficialiseerd.

De samenwerkingsovereenkomst werd opgemaakt om de samenwerking met Re-Vive in kader van het Townhall Hub België vast te leggen en de rolverdeling en het takenpakket van beide partijen te definiëren en vast te leggen.

---

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen  
Beslist het volgende:**

---

## **BESLISSING**

### **Artikel 1:**

Keurt goed de samenwerkingsovereenkomst met Re-Vive in het kader van het Townhall Hub België, die bij dit besluit is gevoegd en er integraal deel van uitmaakt.

### **Artikel 2:**

Keurt goed om als vaste delegatie de burgemeester en schepenen bevoegd voor Stadsontwikkeling, Milieu en Klimaat en Economie naar de stuurgroep af te vaardigen, of een

vertegenwoordiging vanuit hun kabinet. Afhankelijk van de gelegde sectorfocus kan de delegatie nog uitgebreid worden met de inhoudelijk betrokken schepenen. Ook de inhoudelijk betrokken departementshoofden zullen in de stuurgroep zetelen evenals de verantwoordelijke projectleider vanuit de Stad.

---

#### BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

##### **Bedrijfsvoering - Strategische Coördinatie - Dienst Stedelijke Vernieuwing**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34539 Het voeren van de actieve regie over de verschillende territoriale projectoperationele doelstellingen in functie van stedelijke vernieuwing met aangepaste methodes.

---

#### BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Samenwerkingsovereenkomst Re-Vive (aangepaste versie)



RE-VIVE

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

tussen Stad Gent en Re-Vive

Tussen Enerzijds:

De **Stad Gent**, Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden, de heer Daniel Termont, burgemeester, en de heer Paul Teerlinck, stadssecretaris,

Hierna 'Stad Gent' genoemd,

En anderzijds, de partner in het IWT dossier Town Hall Hub Gent :

1. **Re-Vive NV**, (project coordinator) met maatschappelijke zetel te 9050 Gentbrugge, Kleemburg 1 bus 1, ondernemingsnummer BE 0810.433.812, vertegenwoordigd door haar gedelegeerd bestuurder BVBA I-STRUCTURE, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Nicolas Bearelle,

Hierna 'Re-Vive' genoemd,

Gezamenlijk genoemd "de partijen"

## Overwegingen

- **Re-Vive** streeft - als eerste belgische B-Corp (een label dat de inzet naar sociaal en maatschappelijk engagement onderstreept) - naar ecologische én maatschappelijke oplossingen. Als duurzame projectontwikkelaar met een focus op binnenstedelijke brownfieldontwikkeling is zij betrokken bij diverse stedelijke uitdagingen. Niet alleen duurzaam en ecologisch bouwen, groene energie en aangename publieke ruimtes zijn belangrijke speerpunten voor Re-Vive. Alvorens Re-Vive een herbestemming geeft aan een gebouw of wijk krijgen de ontwikkelde sites een tijdelijke invulling waarbij Re-Vive een nieuwe ontmoetingsplaats creëert en buurtbewoners de focus en het programma bepalen.

Door deze betrokkenheid met een wijk, heeft Re-Vive samen met lokale vzw's en andere organisaties een goed zicht op de lokale maatschappelijke problemen en stedelijke uitdagingen. Vele problemen zijn dermate complex door verwevenheid van verschillende domeinen, regelgeving, diverse actoren en belanghebbenden dat een oplossing niet mogelijk lijkt (zgn. '*wicked problems*').

Re-Vive voelt een verantwoordelijkheid om naast het investeren in gezonde leefomgevingen en het realiseren van duurzame woonplekken en kwalitatieve werkplekken, ook een mogelijke lange termijn oplossing voor deze maatschappelijke problemen mogelijk te maken. Door lokale stakeholders een platform te bieden om intensief samen te werken wil Re-Vive via een **sociaal innovatieproject** onderzoeken of er een duurzame manier is om sociaal-maatschappelijke knelpunten in wijken een oplossing te bieden.

- De **Stad Gent** streeft naar het onderzoeken en concreet vertalen van nieuwe methodieken die bijdragen tot de ontwikkeling van de stad. De stedelijke ontwikkeling van een stad als Gent laat zich onmogelijk vatten in kortlopende projecten. Duurzaamheid is daarbij een belangrijk aandachtspunt, niet als modewoord maar als effectieve beleidsoptie. Dit streven naar een duurzaam beleid impliceert onmiddellijk een aantal heel concrete werkmethodes. We kunnen immers enkel spreken van een duurzame omgang met de maatschappij als **drie belangrijke pijlers** in evenwicht zijn: zowel op economisch, sociaal-cultureel als ruimtelijk-ecologisch vlak moet de stad (be)leefbaar zijn. Dit impliceert dat ook bij het aanpakken van projecten op een geïntegreerde manier gewerkt moet worden.

De stad Gent wil graag op zoek gaan naar innovatieve manieren om deze stedelijke ontwikkeling samen met andere partners vorm te geven. De stad Gent streeft ook in de uitvoering van ontwikkelingsprojecten naar co-productie en innovatieve samenwerkingsvormen.

## Wordt overeengekomen wat volgt:

### 1. Doel van de samenwerkingsovereenkomst

Deze samenwerkingsovereenkomst heeft tot doel:

- 1.1. De inhoud van de samenwerking in het kader van het Townhall Hub België vast te leggen.
- 1.2. De rolverdeling en het takenpakket van beide partijen te definiëren en vast te leggen.

### 2. Doelstelling van Townhall Hub België

Overwegende dat:

- A. **Re-Vive** heeft het initiatief genomen om een 2-jarig pilootproject te ontwikkelen van het *'Townhall-model'*, genaamd *'Townhall Hub België'*. In eerste instantie gericht op de specifieke behoeften en kenmerken van de Brugse Poort, maar dit kan ook uitgebreid worden naar andere wijken met soortgelijke kenmerken.
- B. Het *'Townhall-model'*, ontwikkeld door de Young Foundation (een niet-gouvernementele non-profit denktank), is een innovatief kader om sociale uitsluiting aan te pakken door het identificeren van lokale pijnpunten en het ontwerpen van een probleemoplossende aanpak van waardecreatie en sociale impact. Hierbij wordt onderzocht hoe zgn. *'wicked problems'* ontrafeld kunnen worden. Een voorbeeld van een *'wicked problem'* en een succesvolle oplossing door middel van het *'Townhall-model'* is een studie met betrekking tot het gebrek aan ondernemerschap door burgers. Via het *'Townhall-model'* werd er een oplossing gevonden door het creëren van accelerators, een beschermde omgeving voor de ontwikkeling van ideeën, live testing, input van kritische deskundigen, investeringsbereidheid en een peer-to-peer omgeving. Hierbij zijn accelerators een krachtige stuurkracht van maatschappelijk ondernemerschap. Ze bieden haalbare alternatieven voor werkgelegenheid bij grote ondernemingen als een carrièrepad, en sturen contextuele innovatie door het werken met lokale sociale uitdagingen om de context te bepalen voor innovatie en het focussen op vindingrijkheid.
- C. Het project heeft als doel het vertalen, experimenteren, testen en implementeren van de assumpties vooropgesteld binnen het *'Townhall-model'*. Het eindresultaat omvat een actiegerichte tool om *'Social Outcome Partnerships'* (SOP's) op te stellen tussen verschillende publieke, private en maatschappelijke stakeholders. Een SOP is een resultaatgericht partnership voor het creëren van lokale, maatschappelijke meerwaarde, die idealiter opschaalbaar is via o.a. een *'Social Impact Bond'*.
- D. M.b.t. dit project, gericht op sociale innovatie ten voordele van maatschappelijke uitdagingen, werd op 30 juli 2015 een aanvraag ingediend bij het Agentschap voor Innovatie door Wetenschap en Technologie (IWT) tot het bekomen van een KMO-innovatie traject. Op 18 november 2015 werd deze aanvraag goedgekeurd. Het innovatie traject is gestart op 1 februari 2016.

### 3. Rolverdeling en takenpakket

- A. Re-Vive engageert zich om:
- het innovatie traject te coördineren
  - te rapporteren over het innovatie traject op halfjaarlijkse basis tijdens de stuurgroep
  - het Townhall Model te analyseren en vertalen naar de lokale context
  - een participatief traject op te starten d.m.v. workshops, focus groepen, interviews e.a. participatieve methoden in de Brugse Poort, en zodoende oplossingen en modellen uit te werken
  - dynamische denktanks en netwerken uit binnen- en buitenland te betrekken in dit innovatie traject
  - het experiment traject waarin social outcome partnerships worden opgestart te coördineren
  - een aanzet tot Social Impact Bond te faciliteren vanuit een social outcome partnership dat gevormd is in het experiment traject
  - een eindrapport te schrijven over de onderzoeks- en experiment fase
- B. Stad Gent engageert zich om:
- Vanuit publieke belang dit project en zodoende de meerdere sociaal-maatschappelijke vraagstukken onder de aandacht te brengen en mee te argumenteren en onderbouwen op welke vraagstukken gefocust kan worden voor dit project.
  - ervaringen inbrengen die werden opgedaan in eerdere stedelijke ontwikkelingsprojecten en in initiatieven rond smart cities. Er wordt expertise ingezet vanuit verschillende diensten en beleidsdomeinen om het project te voeden en tot duurzame resultaten te begeleiden
  - sociaal-demografische data ter beschikking te stellen
  - te faciliteren en /of alligneren van de verschillende publieke diensten en initiatieven, met oog op efficiënte en effectieve samenwerking met diverse betrokken dienst en beleidsdomein.
  - vergaderzalen, buurtlokalen, e.d. ter beschikking stellen voor het participatief traject

### 4. Rapportage

Elk van de partijen heeft inzagerecht in alle documenten die onderdeel uitmaken van de deeltaak waarvoor de andere partij verantwoordelijk is, voor zover deze geen vertrouwelijke informatie uitmaken van de andere partij. Op eenvoudig verzoek gericht aan de andere partij zal deze laatste inzage geven of een kopie overmaken van desbetreffende documenten.

### 5. Vertrouwelijkheid

De partijen zullen tijdens de duur van deze overeenkomst en voor een termijn van twee (2) jaar na afloop ervan geen mededeling doen aan derden van de vertrouwelijke informatie van de andere partij, noch er gebruik van maken, uitgezonderd ter uitvoering van deze overeenkomst. Vertrouwelijke informatie wordt gedefinieerd als: alle informatie die ofwel schriftelijk is bekendgemaakt door een partij aan een andere en aangeduid als zijnde geheim of vertrouwelijk, ofwel mondeling werd medegedeeld en aangeduid als zijnde geheim of vertrouwelijk, op voorwaarde dat het vertrouwelijk karakter ervan schriftelijk werd bevestigd uiterlijk binnen een termijn van tien kalenderdagen te rekenen vanaf het bekendmaken ervan, evenals de informatie waarvan de ontvangende partij het vertrouwelijke karakter redelijkerwijs diende aan te nemen.

De partijen zullen vertrouwelijke informatie enkel bekend maken aan werknemers, aangestelden, aannemers of studenten (indien toepasselijk) in de mate dat dit noodzakelijk is voor de uitvoering van deze overeenkomst. De partijen zullen redelijke zorgvuldigheid aan de dag leggen in de selectie van deze personen en zullen er zorg voor dragen dat zij het geheime karakter van de vertrouwelijke informatie respecteren conform de verbintenissen tot geheimhouding en beperkt gebruik opgenomen in deze overeenkomst alsof ze partij waren in de overeenkomst.

De verbintenissen tot het geheim houden en beperkt gebruik van vertrouwelijke informatie gelden evenwel niet in hoofde van de ontvangende partij in de mate dat de betrokken informatie:

- a. haar reeds voor de aanvang van deze overeenkomst door de andere partij werd bekend gemaakt zonder verplichting tot geheimhouding;
- b. publiek bekend is geworden zonder tekortkoming in het naleven van de verbintenissen onder deze overeenkomst, hetzij van een andere verbintenis van geheimhouding;
- c. door de ontvangende partij verkregen is van een derde onder omstandigheden waaruit de ontvangende partij redelijkerwijs niet kon afleiden dat deze derde handelde in strijd met een verbintenis tot geheimhouding;
- d. werd bekend gemaakt krachtens een wettelijke vereiste, een rechterlijk bevel, of een bevel van een bevoegde instantie, en de partij die verplicht werd om tot bekendmaking over te gaan, de andere partij op de hoogte heeft gebracht van desbetreffende verplichting alsook van de informatie die hij verplicht werd bekend te maken; of
- e. waarvan de bekendmaking schriftelijk werd toegestaan door een rechtsgeldige vertegenwoordiger van de andere partij.

## 6. Overmacht

Indien een partij de uitvoering van haar verbintenissen in deze overeenkomst vertraagt of uitstelt wegens omstandigheden buiten diens wil en redelijke controle, zal dit geen contractbreuk uitmaken. Evenwel, indien de vertraging of uitstel langer dan drie maanden duurt, kan de andere partij deze overeenkomst met onmiddellijke ingang van rechtswege beëindigen door middel van een aangetekend schrijven.

## 7. Vrijwaring van aansprakelijkheid

De aansprakelijkheid van de partijen ten aanzien van elkaar voor enige aansprakelijkheid die op om het even welke wijze zijn oorsprong vindt in deze overeenkomst, de opdracht of de resultaten zal nooit onrechtstreekse schade of verlies, hetzij verlies van winst, inkomen, verlies van data, verlies van zakelijke of andere opportuniteiten omvatten.

Een partij kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade voortvloeiend uit de lichte fouten of de taken die door een andere partij in het kader van deze overeenkomst worden begaan of uitgevoerd.

## 8. Duur en beëindiging

8.1. Deze samenwerkingsovereenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening. Op de halfjaarlijkse stuurgroep kunnen steeds in onderling overleg wijzigingen gemaakt worden aan de inhoud van de onderhavige overeenkomst. Elke wijziging van deze overeenkomst dient uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen en ondertekend te worden door de wettelijke vertegenwoordigers van de partijen.

8.2. Elke partij kan deze overeenkomst beëindigen met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekend schrijven:

- a) indien de andere partij contractbreuk pleegt met betrekking tot een bepaling van deze overeenkomst en (indien deze herstelbaar is) de contractbreuk niet werd hersteld binnen twintig (20) kalenderdagen te rekenen vanaf de schriftelijke ingebrekestelling waarin de contractbreuk werd beschreven en het herstel werd geëist;
- b) in geval van faillissement, kennelijk onvermogen hetzij vrijwillige of gerechtelijke vereffening van de andere partij;
- c) indien de andere partij schade heeft toegebracht aan de goede naam en faam van de ene partij.

## 9. Stuurgroep Townhall Hub België

Een stuurgroep met vertegenwoordigers van betrokken partijen komt halfjaarlijks samen om de samenwerking te evalueren en na gezamenlijk akkoord bij te sturen indien nodig. De stuurgroep kan tevens bij elkaar geroepen worden op eenvoudig verzoek van een van beiden partijen.

## 10. Niet-exclusiviteit

Beide partijen zijn niet exclusief gebonden aan elkaar en kunnen naast 'Townhall Hub België' samenwerkingen aangaan met gelijk welk initiatief in deze context.

## 11. Begrippenlijst

**Brownfield:** Brownfields zijn verlaten of onderbenutte terreinen die moeizaam tot herontwikkeling komen omwille van diverse factoren zoals complexiteit, hoge ontwikkelingskosten, onzekerheden, ... Ze komen vooral voor in gebieden met oude industriële activiteiten.

**Wicked problems:** Een '*wicked problem*' ('taai vraagstuk'), is een probleem waar geen directe, simpele oplossing voor te vinden is. Het zijn systemische problemen die meerdere, onafhankelijke oorzaken hebben. Ook zijn ze verweven met andere, net zo ingewikkelde problemen en worden ze gekarakteriseerd door hun rommeligheid, reactiviteit en onvoorspelbaarheid. Voorbeelden zijn: de economische crisis, klimaatverandering, vergrijzing, armoede, migratie, drugssmokkel en de uitbraak van epidemieën.

**Accelerator:** Een accelerator, letterlijk "versneller", is een inhoudelijk programma met een vaste termijn om een start-up te begeleiden. Dit kan zowel door de overheid als privé gefinancierd worden.

**Social outcome partnerships (SOP):** SOP is een resultaatgerichte partnership voor het creëren van lokale, maatschappelijke meerwaarde

**Townhall Model:** Het Townhall Model is een nieuwe benadering om maatschappelijke uitdagingen aan te pakken door middel van een participatief model en duurzame instrumenten te financieren. Het model zet maatschappelijke betrokkenheid in het centrum van de lokale ontwikkeling, op basis van een systemische aanpak.

**Systemische benadering:** De systemische benadering kijkt echter naar de wetten, kenmerken en dynamieken van levende systemen. De systeemdenker kan zo diep in het systeem op detailniveau handelen, terwijl hij tegelijkertijd het systeem als geheel beziet en de consequenties van zijn handelen ook in dat perspectief aanschouwt.

**Social Impact Bond (SIB):** (sociale impact obligatie) een soort obligatie waarbij privéfondsen en/of publieke fondsen worden aangetrokken om sociaal innovatieve projecten op de rails te zetten. Een investeerder zorgt voor het kapitaal waardoor een organisatie van start kan gaan met het project.



## STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 29 juni 2016:

- 28 stem(men) voor: Daniel Termont; Mathias De Clercq; Elke Decruynaere; Tom Balthazar; Martine De Regge; Filip Watteeuw; Christophe Peeters; Resul Tapmaz; Tine Heyse; Annelies Storms; Sofie Bracke; Rudy Coddens; Karin Temmerman; Guy Reynebeau; Fatma Pehlivan; Sami Souguir; Zeneb Bensafia; Anne Schiettekatte; Steven Vromman; Caroline Van Peteghem; Greet Riebbels; Sven Taeldeman; Stephanie D'hose; Sara Matthieu; Camille Daman; Mehmet Sadik Karanfil; Bram Van Braeckvelt; Astrid De Bruycker
  - 0 stem(men) tegen:
  - 11 onthouding(en): Isabelle De Clercq; Johan Deckmyn; Wis Versyp; Gabi De Boever; Guido Meersschaut; Karlijn Deene; Jef Van Pee; Sandra Van Renterghem; Gert Robert; Ömer Faruk Demircioglu; Robin De Wulf
-