GEMEENTERAAD - ONTWERPBESLUIT

OPSCHRIFT

Vergadering van 8 december 2015

Besluit nummer: 2015_GR_01035

Onderwerp:
Overeenkomsten houdende de toekenning onder voorwaarden van een jaarlijkse werkingssubsidie in het kader van de ontwikkeling en het beheer van een sociale economiecluster op de UCO-site - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:
Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan:

1. de overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Ateljee, houdende de toekenning van een jaarlijkse werkingssubsidie van 99.161,31 euro gedurende 30 jaar voor de herontwikkeling van de voormalige UCO-site tot sociale economiecluster;
2. de overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Sociale Werkplaats De Sleutel, houdende de toekenning van een jaarlijkse werkingssubsidie van 12.497,14 euro gedurende 30 jaar voor de herontwikkeling van de voormalige UCO-site tot sociale economiecluster;
3. de overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Labeur, houdende de toekenning van een jaarlijkse werkingssubsidie van 8.691,55 euro gedurende 30 jaar voor de herontwikkeling van de voormalige UCO-site tot sociale economiecluster.

Bevoegd: Rudy Coddens

Betrokken: Tom Balthazar

Bestemd voor:
- Commissie Welzijn, Werk en Milieu

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):
- overeenkomst vzw Labeur
- overeenkomst vzw Ateljee
- overeenkomst SW De Sleutel vzw

- verdeling subsidie op basis van m² (informatief)
- financiële informatiefiche (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:
In haar zitting van 28 april 2014 keurde de gemeenteraad de 'Engagementsverklaring II inzake de principes en randvoorwaarden voor de verkoop van UCO-gebouwen aan de SE-bedrijven' (sociale economie-bedrijven) goed (zie gekoppeld besluit).

Deze engagementsverklaring voorziet de toekenning van een jaarlijkse werkingssubsidie van 120.350 euro gedurende 30 jaar aan de SE-bedrijven die zich op de voormalige UCO-site vestigen, ter ondersteuning van de herontwikkeling van de UCO-bedrijfsgebouwen tot sociale economiebedrijven. Dit budget werd in de meerjarenbegroting ingeschreven.

Deze werkingssubsidie is een compensatie voor de inspanningen, beperkingen en engagementen die aan de betrokken bedrijven worden opgelegd, zowel op stedenbouwkundig en bouwtechnisch vlak als wat betreft beleidsmatige doelen, zoals toegelicht in het gemeenteraadsbesluit van 28 april 2014.

In de voorliggende subsidieovereenkomsten zijn de definitieve modaliteiten en de voorwaarden, verbonden aan de toekenning van deze subsidie, vastgelegd. Ten opzichte van de engagamentsverklaring II werden, in overleg met de SEC-bedrijven, volgende wijzigingen aangebracht en opgenomen in de subsidieovereenkomsten:

1. De jaarlijkse indexering van 2 % wordt verlaten; de indexering volgt het percentage dat binnen de globale stadsbegroting wordt toegepast.
2. De eerste betaling van de subsidie wordt uitgevoerd in het jaar van de ondertekening van de koopovereenkomst tussen sogent en het SEC-bedrijf, als tegemoetkoming voor de kosten van de SEC-bedrijven voorafgaand aan het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning (onderzoek asbest, uitwerken van diverse parkeerscenario's, voorontwerpen clustergebouw, energiescans, adviezen e.a.)
3. Niet de SEC-rechtspersoon, maar het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent zal instaan voor de realisatie, het beheer en de exploitatie van een duurzame parking op de site. De hiervoor voorziene subsidie van 1.500.000 euro wordt bijgevolg niet toegekend aan de rechtspersoon SEC maar zal door het Mobiliteitsbedrijf aangewend worden voor de realisatie van de parking. Als tegenprestatie dienen de SEC-bedrijven het optimale gebruik van deze parking door hun werknemers te verzekeren en hun bedrijfsvervoerplan opmaken in overleg met het Mobiliteitsbedrijf.
4. Het bedrijf Con Brio vzw heeft in tussentijd het UCO-project verlaten (aangetekend schrijven d.d. 26/09/2014), zodat thans drie SEC-bedrijven zich effectief zullen vestigen op de voormalige UCO-site (en samen met het Opleidings- en tewerkstellingscentrum van het OCMW en het toekomstige dienstenbedrijf de Sociale Economie Cluster op de UCO-site zullen vormen).
5. Gezien de parking volledig in de voorbehouden bedrijfszone (inpandig) zal gerealiseerd worden, vermindert het aantal door de SEC-bedrijven aan te kopen m² met 2.460 m² (= footprint parkeergebouw).
6. Elk SEC-bedrijf dient jaarlijks een gedetailleerd voortgangsrapport in te dienen waarin alle acties en/of resultaten betreffende de voorwaarden opgenomen in de overeenkomst worden beschreven en geëvalueerd.

De vraag of hier sprake is van (te melden) staatssteun werd reeds onderzocht door de Juridische Dienst (die de Europese rechtspraak terzake heeft geanalyseerd) naar aanleiding van de engagementsverklaring II (zie gekoppeld besluit). De conclusie van deze onderzoeken is dat deze tegemoetkomingen niet te beschouwen zijn als (te melden) staatssteun maar dat het een compensatie betreft voor inspanningen, beperkingen en de rist voorwaarden die aan de betrokken bedrijven worden opgelegd, zowel op stedenbouwkundig en bouwtechnisch vlak als wat betreft beleidsmatige doelen. De jaarlijkse subsidie zal enkel uitbetaald worden als aan alle voorwaarden opgenomen in de overeenkomst wordt voldaan.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:
De principes en voorwaarden van de engagamentsverklaring II worden deels opgenomen in de koopovereenkomsten tussen sogent en de SEC-bedrijven en deels in de subsidieovereenkomsten tussen de Stad Gent en de SEC-bedrijven, conform de bepalingen van de bijzondere samenwerkingsovereenkomst III betreffende de ontwikkeling van de UCO-site (cf. gekoppeld besluit).

Basis voor de verdeling van de jaarlijkse subsidie (120.350 euro) over de SEC bedrijven is hun relatieve eigendomsaandeel in m² t.o.v. de totale aankoop door de SEC-bedrijven; de verdeling is ter informatieve titel als bijlage bij dit besluit opgenomen.

De betreffende SEC-bedrijven hebben op 5 november 2015 de koopovereenkomsten met sogent ondertekend. De koopovereenkomsten werden vervolgens door het directiecomité van sogent behandeld op 9 november 2015. De agendering en goedkeuring van de koopovereenkomsten door de raad van bestuur van sogent zal gebeuren op 25 november 2015.

Bijgevolg wordt gevraagd - in uitvoering van de goedgekeurde engagementen - de voorliggende subsidieovereenkomsten met volgende SEC-bedrijven goed te keuren:
- de vzw Ateljee: 99.161,31 euro
- de vzw Sociale Werkplaats De Sleutel: 12.497,14 euro
- de vzw Labeur: 8.691,55 euro.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:
Keurt goed de overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Ateljee, houdende de toekenning van een jaarlijkse werkingssubsidie van 99.161,31 euro gedurende 30 jaar voor de herontwikkeling van de voormalige UCO-site tot sociale economiecluster, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

Artikel 2:
Keurt goed de overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Sociale Werkplaats De Sleutel, houdende de toekenning van een jaarlijkse werkingssubsidie van 12.497,14 euro gedurende 30 jaar voor de herontwikkeling van de voormalige UCO-site tot sociale economiecluster, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

Artikel 3:
Keurt goed de overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Labeur, houdende de toekenning van een jaarlijkse werkingssubsidie gedurende 30 jaar van 8.691,55 euro voor de herontwikkeling

van de voormalige UCO-site tot sociale economiecluster, zoals gevoegd in bijlage die integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen — Dienst Werk

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *PR40144 Ondersteuning bij de herontwikkeling van de UCO- gebouwen tot sociale economiebedrijven*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer 5615500730&733(Ateljee) - 5615500731&732(DeSleutel) - 5615500734&735(Labeur) werd verleend op 13/11/2015

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	**MJP**	**MJP**	**MJP**	**MJP**	**MJP**	**totaal**
	Positie	Code	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	
401440001	64910000	Niet_relevant	120.350					120.350 euro
348350000	64910000	Niet_relevant		120.350	120.350	120.350	120.350	481.400 euro

Verdeling over de betrokken SEC-bedrijven op basis van aantal aangekochte m² bedrijfsgrond: zie bijlage

Jaarlijkse werkingssubsidie gedurende 30 jaar. Bedragen worden jaarlijks geïndexeerd conformde toegepaste index stadsbudget.

Verwachte ontvangsten:

nvt

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- overeenkomst vzw Labeur
- overeenkomst vzw Ateljee
- overeenkomst SW De Sleutel vzw

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen | **Dienst Werk**

Overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Labeur houdende de toekenning onder voorwaarden van een jaarlijkse werkingssubsidie in het kader van de ontwikkeling en het beheer van een sociale economiecluster op de UCO-site

Tussen

De Stad Gent, met zetel ten Stadhuize, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen dhr. Rudy Coddens, schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding (bij delegatiebesluit van 16 juni 2014) en dhr. Paul Teerlinck, stadssecretaris / dhr. Danny Van Campenhout, adjunct-stadssecretaris, die handelen in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2015, hierna genoemd: **de Stad Gent**

En

Labeur, een vzw met maatschappelijke zetel te Kattenberg 2, 9000 Gent, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0469.502.269, vertegenwoordigd door dhr. Marc Standaert, voorzitter, en dhr. Erik Bonte, ondervoorzitter;
hierna genoemd: **het SEC bedrijf**

Hierna gezamenlijk ook **'partijen'** genoemd.

Voorafgaand

Onderhavige overeenkomst kadert binnen de beleidsdoelstellingen van de Stad Gent om de voormalig UCO-site, gelegen aan de Maïsstraat 142 te 9000 Gent, uit te bouwen tot een Sociale Economie Cluster.

De overeenkomst ligt in het verlengde van de Engagementsverklaring II tussen de Stad Gent, sogent, bepaalde sociale economiebedrijven (verder: SEC bedrijven) en de vzw Sociale Economie Cluster Gent of de rechtsopvolger van deze vzw (verder: rechtspersoon SEC), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 april 2014.

Voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, sloten de betrokken SEC bedrijven elk een koopovereenkomst met sogent af voor een deel van de UCO-site (verder: koopovereenkomst). Hierdoor werd ook een einde gesteld aan voormelde engagementsverklaring.

Eerdere uitgangspunten, voorwaarden en engagementen blijven enkel geldig voor zover zij overgenomen zijn in de koopovereenkomst en/of onderhavige overeenkomst. Bij eventuele tegenstrijdigheden of afwijkende bepalingen primeert de tekst van deze laatste overeenkomsten.

Voor de toepassing van deze overeenkomst moet 'sociale economie' steeds gelezen worden in het licht van de breedst gedragen definitie, rekening houdend met de meest actuele regelgeving van de Vlaamse overheid. De Stad Gent kan bepaalde activiteiten gelijkstellen wanneer dit past binnen de functionaliteit van de sociale economiecluster op de UCO-site.

De partijen komen overeen als volgt:

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wil de SEC bedrijven ondersteunen die een deel van de UCO-site aangekocht hebben en die zich verbinden om de site mede als sociale economiecluster te ontwikkelen en te beheren overeenkomstig de door de Stad Gent opgelegde voorwaarden.

De Stad Gent kent hiertoe aan de betrokken SEC bedrijven gedurende 30 jaar een jaarlijkse werkingssubsidie toe, mits naleving van de voorwaarden in onderhavige overeenkomst.

Artikel 2. Voorwaarden

§ 1. De Stad Gent kent een jaarlijkse werkingssubsidie toe aan het SEC bedrijf onder voorwaarde van de strikte naleving, te goeder trouw, van de volgende verbintenissen:

a. Resultaatsverbintenissen

1) Ingebruikname, verbouwing en exploitatie van het eigen deel van de UCO-site overeenkomstig de bijzondere voorwaarden van de koopovereenkomst;
2) Prioritair gebruik van de nieuwe gemeenschappelijke siteparking voor woonwerkverkeer. Zodra de gemeenschappelijke siteparking beschikbaar is, zorgt het SEC bedrijf dat werknemers enkel hiervan gebruik maken, volgens het vastgestelde tarief. Het gebruik van eigen parkeerplaatsen op de UCO-site is vanaf dan enkel toegestaan als de gemeenschappelijke siteparking optimaal is benut, zoals bepaald door de beheerder van deze parking;
3) Opmaak en uitvoering van een bedrijfsvervoerplan, al dan niet in samenwerking met de andere SEC bedrijven en gebruikers van de UCO-site, met als voornaamste doel om de modal split verder te optimaliseren. Het bedrijfsvervoerplan bevat minstens de stappen die het SEC bedrijf zal zetten om het autogebruik terug te dringen, de parkeerbehoefte van werknemers te reduceren en het prioritair gebruik van de gemeenschappelijke siteparking door werknemers te verzekeren. Het bedrijfsvervoerplan wordt opgemaakt in overleg met het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent;
4) Actieve participatie aan het beheer van het Balenmagazijn, overeenkomstig de statuten van de rechtspersoon die hiervoor wordt opgericht, de vastgelegde functies en de aangeduide gebruikersgroepen;
5) Actieve participatie aan het bedrijfsterreinbeheer en uitvoering van het beheerplan met inbegrip van bijdrage in eventuele exploitatiekosten en overeenkomstig de verplichtingen vermeld in de koopovereenkomst.

b. Middelenverbintenissen

1) Streven naar extra werkgelegenheid binnen de sociale economie van zodra zich opportuniteiten hiertoe aandienen;
2) Organiseren van loopbaanbegeleiding voor de doelgroepwerknemers;
3) Actief meewerken aan de verdere ontwikkeling van de UCO-site en uitbouwen van een participatieve relatie met de buurt volgens het win-win principe.

§ 2. Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk vervreemdt, verhuurt of in andere vorm ter beschikking stelt van een derde, moeten de voorwaarden van artikel 2§1.a 2) en 3) ook opgenomen worden in de overeenkomst die het SEC bedrijf met deze derde afsluit en dit onverminderd hetgeen vereist is door de verkoopovereenkomst.

§ 3. Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, moet het SEC bedrijf de werkingssubsidie gebruiken voor het doel waarvoor zij is toegekend en het gebruik ervan rechtvaardigen.

Het SEC bedrijf dient jaarlijks een voortgangsrapport in bij de Stad Gent, volgens de modaliteiten bepaald in artikel 4.

§ 4. De werkingssubsidie wordt toegekend binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor deze overeenkomst voor overdrachten beschikbaar stelt.

Artikel 3. Subsidiebedrag

§ 1. Het totaalbedrag van de jaarlijkse werkingssubsidie voor de SEC bedrijven waarmee de Stad Gent een overeenkomst sluit, bedraagt 120.350 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens het percentage dat binnen de globale stadsbegroting toegepast wordt.

Op basis van het totaalbedrag wordt de maximale jaarlijkse werkingssubsidie berekend in functie van het relatieve eigendomsaandeel van het SEC bedrijf op de UCO-site in m². Het relatieve eigendomsaandeel van het SEC bedrijf bedraagt bij het sluiten van onderhavige overeenkomst 7,22%. Dit resulteert voor het SEC bedrijf in een jaarlijkse werkingssubsidie van 8.691,55 euro.

Het bedrag van de werkingssubsidie wordt desgevallend gecorrigeerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.

§ 2. De werkingssubsidie wordt jaarlijks onder de voorwaarden van onderhavige overeenkomst toegekend gedurende een periode van 30 opeenvolgende jaren, die ten vroegste aanvang neemt in het jaar waarin de koopovereenkomst is afgesloten.

Met uitzondering van het eerste jaar wordt de werkingssubsidie toegekend na gunstige beoordeling van het voortgangsrapport van het SEC bedrijf over het voorafgaande jaar, zoals bepaald in artikel 4.

§ 3. De uitbetaling van de jaarlijkse werkingssubsidie gebeurt op beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zo snel mogelijk na gunstige beoordeling van het voortgangsrapport, door overschrijving op het rekeningnummer BE56 09101228 6188 van het SEC bedrijf.

Artikel 4. Voortgangsrapport en controle

§ 1. Het SEC bedrijf bezorgt de Stad Gent jaarlijks een voortgangsrapport met betrekking tot de eigen werking en de naleving van de voorwaarden onder artikel 2§1.

Het voortgangsrapport wordt opgemaakt volgens een model aangeleverd door de Stad Gent en vermeldt minstens a) de ondernomen acties van het voorafgaande jaar, b) de resultaten van deze acties, c) een zelfevaluatie, eventueel geplande bijsturing en d) de bestedingswijze van de werkingssubsidie.

Het eerste voortgangsrapport heeft betrekking op het jaar waarin de koopovereenkomst is afgesloten.

§ 2. Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, bezorgt het SEC bedrijf de Stad Gent jaarlijks bij het voortgangsrapport ook zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand.

§ 3. Het voortgangsrapport betreffende jaar X moet met de door de Stad Gent vereiste en andere nuttige bijlagen uiterlijk op de laatste werkdag van juni van het jaar X+1 ingediend worden per aangetekend schrijven aan de Stad Gent, Botermakt 1 te 9000 Gent t.a.v. de Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst, of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het contactadres van deze dienst.

§ 4. Het SEC bedrijf stelt dezelfde dienst van de Stad Gent onmiddellijk per aangetekend schrijven in kennis van de gehele of gedeeltelijke stopzetting van de eigen sociale economie activiteiten op de UCO-site, de gehele of gedeeltelijke verkoop of verhuur van het eigen deel van de UCO-site of toekenning van enig ander gebruiks- of genotsrecht hierop aan een derde.

§ 5. De Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst beoordeelt op basis van het voortgangsrapport, de bijgevoegde stukken en eventuele andere beschikbare informatie of de voorwaarden voor de toekenning van de werkingssubsidie voldaan zijn, en brengt hierover advies uit aan het college van burgermeester en schepenen dat jaarlijks over de uitbetaling beslist.

De Stad kan steeds aanvullende informatie en/of stukken opvragen of, indien nodig, ter plaatse de voor de beoordeling vereiste controles uitvoeren of laten uitvoeren.

§ 6. Indien er tekortkomingen zijn of andere bevindingen die een gunstige beoordeling van het voortgangsrapport in de weg kunnen staan, neemt de Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst voor de nodige uitklaring contact op met het SEC bedrijf.

Binnen een termijn van 2 maanden na indiening van het voortgangsrapport ontvangt het SEC bedrijf per aangetekend schrijven bericht over de gunstige of ongunstige beoordeling.

In geval van een ongunstige beoordeling kan het SEC bedrijf voor het jaar van het betreffende voortgangsrapport geen aanspraak maken op een werkingssubsidie, tenzij het rapport uiterlijk op de laatste werkdag van oktober van het jaar X+1 aangevuld wordt met alle voor een gunstige beoordeling vereiste informatie en stukken.

§ 7. Indien het SEC bedrijf deugdelijk motiveert waarom het in het voorafgaande jaar bepaalde verbintenissen niet kon naleven en aangeeft hoe dit in het volgende jaar of de volgende jaren bijgestuurd zal worden, kan de Stad Gent beslissen om de werkingssubsidie toch toe te kennen.

Deze beslissing kan gekoppeld worden aan een precisering van de voorwaarden voor de verdere toekenning van de werkingssubsidie, als addendum bij onderhavige overeenkomst.

Artikel 5. Correcties en sancties

§ 1. De hieronder vermelde correcties en sancties gelden onverminderd de bepalingen van de koopovereenkomst, inzonderheid het recht van terugkoop, de voorwaarden in geval van vervreemding en toekenning van gebruiks- of genotsrechten, de sancties en het schadebeding zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

§ 2. De vermindering of stopzetting van de werkingssubsidie waarvan hieronder sprake geldt vanaf de datum van de gebeurtenis die hiertoe aanleiding geeft, desgevallend datum van overeenkomst met een derde.

De Stad Gent stelt het SEC bedrijf per gemotiveerd aangetekend schrijven in kennis van de beslissing tot vermindering of stopzetting van de werkingssubsidie en nodigt het SEC bedrijf desgevallend uit tot terugbetaling van onterecht uitbetaalde of onrechtmatig aangewende werkingssubsidies.

De Stad Gent kan zo nodig steeds overgaan tot terugvordering of passende correcties uitvoeren op werkingssubsidies van volgende jaren.

§ 3. Niet-verlijden van de notariële akte

Indien de de notariële akte voor het door het SEC bedrijf aangekochte deel van de UCO-site niet verleden wordt, kan de Stad Gent de reeds uitbetaalde werkingssubsidies terugvorderen.

§ 4. Niet-naleving van de voorwaarden

Indien het SEC bedrijf de voorwaarden van artikel 2§1 niet naleeft zonder geldige verklaring, of de werkingssubsidie geheel of gedeeltelijk gebruikt voor een ander dan het toegestane doel, of het gebruik ervan niet kan rechtvaardigen, of nalaat om de gevraagde verantwoordingsstukken voor te leggen of de voor de beoordeling vereiste controle verhindert, kan de Stad Gent beslissen om de werkingssubsidie tijdelijk of definitief stop te zetten.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van het SEC bedrijf wordt de werkingssubsidie definitief stopgezet.

§ 5. Stopzetting van sociale economie activiteiten

Indien het SEC bedrijf zijn sociale economie activiteit of andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit geheel of gedeeltelijk stopzet, wordt de werkingssubsidie geheel of gedeeltelijk stopgezet.

§ 6. Verkoop voor activiteiten buiten de sociale economie

Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk verkoopt aan een derde voor de ontwikkeling van een activiteit buiten de sociale economie of een andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit, wordt de werkingssubsidie definitief stopgezet of verminderd a rato van het aantal verkochte m².

§ 7. Verhuur voor activiteiten buiten de sociale economie

Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk verhuurt of in andere vorm ter beschikking stelt van een derde voor de ontwikkeling van een activiteit buiten de sociale economie of een andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit:

a. Lange termijn (>9 jaar, al dan niet met verschillende overeenkomsten): de werkingssubsidie wordt definitief stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m².

b. Middellange termijn (3>< of gelijk aan 9 jaar, al dan niet met verschillende overeenkomsten): de werkingssubsidie wordt gedurende de betreffende periode stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m².

c. Korte termijn (< of gelijk aan 3 jaar): de werkingssubsidie wordt gedurende de betreffende periode stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m², tenzij deze verhuur gebeurt in de opstartfase tot uiterlijk 5 jaar na koopovereenkomst en voor maximum 50% van het eigen deel van de UCO-site.

§ 8. Curatele

Indien het SEC bedrijf onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van uitgekeerde werkingssubsidies.

Artikel 6. Non-discriminatieclausule

§ 1. Het SEC bedrijf verbindt er zich toe:

a. 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.

b. toegankelijk te zijn voor iedereen.

c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.

d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.

e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule 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.

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

Artikel 7. Algemene bepalingen

§ 1. De overeenkomst wordt beheerst door en dient geïnterpreteerd te worden naar Belgisch recht.

§ 2. Er is geen aansprakelijkheid tussen de partijen indien een of meerdere verbintenissen onder deze overeenkomst niet kan nagekomen kunnen worden wegens bewezen overmacht, in de gemeenrechtelijke zin.

§ 3. Enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement zijn bevoegd om kennis te nemen van eventuele geschillen.

Indien er een geschil is gerezen trachten de partijen om eerst via minnelijke weg tot een oplossing te komen.

STAD GENT

8

Opgemaakt te Gent op .. december 2015,

in evenveel exemplaren als er partijen zijn

waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor Stad Gent

Voor de burgemeester,

Dhr. Paul Teerlinck,

stadssecretaris

Dhr. Rudy Coddens,

schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding

(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Voor het SEC bedrijf

Dhr. Marc Standaert,
voorzitter

Dhr. Erik Bonte,
ondervoorzitter

gent: zoveel stad

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen | Dienst Werk

Overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Ateljee houdende de toekenning onder voorwaarden van een jaarlijkse werkingssubsidie in het kader van de ontwikkeling en het beheer van een sociale economiecluster op de UCO-site

Tussen

De Stad Gent, met zetel ten Stadhuize, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen dhr. Rudy Coddens, schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding (bij delegatiebesluit van 16 juni 2014) en dhr. Paul Teerlinck, stadssecretaris / dhr. Danny Van Campenhout, adjunct-stadssecretaris, die handelen in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2015, hierna genoemd: **de Stad Gent**

En

Ateljee, een vzw met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Vlaamsekaai 10, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0430.839.554, vertegenwoordigd door dhr. Chrétien Coenegrachts, voorzitter, en dhr. Joseph Rutten, penningmeester; hierna genoemd: **het SEC bedrijf**

Hierna gezamenlijk ook **'partijen'** genoemd.

Voorafgaand

Onderhavige overeenkomst kadert binnen de beleidsdoelstellingen van de Stad Gent om de voormalig UCO-site, gelegen aan de Maïsstraat 142 te 9000 Gent, uit te bouwen tot een Sociale Economie Cluster.

De overeenkomst ligt in het verlengde van de Engagementsverklaring II tussen de Stad Gent, sogent, bepaalde sociale economiebedrijven (verder: SEC bedrijven) en de vzw Sociale Economie Cluster Gent of de rechtsopvolger van deze vzw (verder: rechtspersoon SEC), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 april 2014.

Voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, sloten de betrokken SEC bedrijven elk een koopovereenkomst met sogent af voor een deel van de UCO-site (verder: koopovereenkomst). Hierdoor werd ook een einde gesteld aan voormelde engagementsverklaring.

Eerdere uitgangspunten, voorwaarden en engagementen blijven enkel geldig voor zover zij overgenomen zijn in de koopovereenkomst en/of onderhavige overeenkomst. Bij eventuele tegenstrijdigheden of afwijkende bepalingen primeert de tekst van deze laatste overeenkomsten.

Voor de toepassing van deze overeenkomst moet 'sociale economie' steeds gelezen worden in het licht van de breedst gedragen definitie, rekening houdend met de meest actuele regelgeving van de Vlaamse overheid. De Stad Gent kan bepaalde activiteiten gelijkstellen wanneer dit past binnen de functionaliteit van de sociale economiecluster op de UCO-site.

De partijen komen overeen als volgt:

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wil de SEC bedrijven ondersteunen die een deel van de UCO-site aangekocht hebben en die zich verbinden om de site mede als sociale economiecluster te ontwikkelen en te beheren overeenkomstig de door de Stad Gent opgelegde voorwaarden.

De Stad Gent kent hiertoe aan de betrokken SEC bedrijven gedurende 30 jaar een jaarlijkse werkingssubsidie toe, mits naleving van de voorwaarden in onderhavige overeenkomst.

Artikel 2. Voorwaarden

§ 1. De Stad Gent kent een jaarlijkse werkingssubsidie toe aan het SEC bedrijf onder voorwaarde van de strikte naleving, te goeder trouw, van de volgende verbintenissen:

a. Resultaatsverbintenissen

1) Ingebruikname, verbouwing en exploitatie van het eigen deel van de UCO-site overeenkomstig de bijzondere voorwaarden van de koopovereenkomst;
2) Prioritair gebruik van de nieuwe gemeenschappelijke siteparking voor woonwerkverkeer. Zodra de gemeenschappelijke siteparking beschikbaar is, zorgt het SEC bedrijf dat werknemers enkel hiervan gebruik maken, volgens het vastgestelde tarief. Het gebruik van eigen parkeerplaatsen op de UCO-site is vanaf dan enkel toegestaan als de gemeenschappelijke siteparking optimaal is benut, zoals bepaald door de beheerder van deze parking;
3) Opmaak en uitvoering van een bedrijfsvervoerplan, al dan niet in samenwerking met de andere SEC bedrijven en gebruikers van de UCO-site, met als voornaamste doel om de modal split verder te optimaliseren. Het bedrijfsvervoerplan bevat minstens de stappen die het SEC bedrijf zal zetten om het autogebruik terug te dringen, de parkeerbehoefte van werknemers te reduceren en het prioritair gebruik van de gemeenschappelijke siteparking door werknemers te verzekeren. Het bedrijfsvervoerplan wordt opgemaakt in overleg met het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent;
4) Actieve participatie aan het beheer van het Balenmagazijn, overeenkomstig de statuten van de rechtspersoon die hiervoor wordt opgericht, de vastgelegde functies en de aangeduide gebruikersgroepen;
5) Actieve participatie aan het bedrijfsterreinbeheer en uitvoering van het beheerplan met inbegrip van bijdrage in eventuele exploitatiekosten en overeenkomstig de verplichtingen vermeld in de koopovereenkomst.

b. Middelenverbintenissen

1) Streven naar extra werkgelegenheid binnen de sociale economie van zodra zich opportuniteiten hiertoe aandienen;
2) Organiseren van loopbaanbegeleiding voor de doelgroepwerknemers;
3) Actief meewerken aan de verdere ontwikkeling van de UCO-site en uitbouwen van een participatieve relatie met de buurt volgens het win-win principe.

§ 2. Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk vervreemdt, verhuurt of in andere vorm ter beschikking stelt van een derde, moeten de voorwaarden van artikel 2§1.a 2) en 3) ook opgenomen worden in de overeenkomst die het SEC bedrijf met deze derde afsluit en dit onverminderd hetgeen vereist is door de verkoopovereenkomst.

§ 3. Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, moet het SEC bedrijf de werkingssubsidie gebruiken voor het doel waarvoor zij is toegekend en het gebruik ervan rechtvaardigen.

Het SEC bedrijf dient jaarlijks een voortgangsrapport in bij de Stad Gent, volgens de modaliteiten bepaald in artikel 4.

§ 4. De werkingssubsidie wordt toegekend binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor deze overeenkomst voor overdrachten beschikbaar stelt.

Artikel 3. Subsidiebedrag

§ 1. Het totaalbedrag van de jaarlijkse werkingssubsidie voor de SEC bedrijven waarmee de Stad Gent een overeenkomst sluit, bedraagt 120.350 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens het percentage dat binnen de globale stadsbegroting toegepast wordt.

Op basis van het totaalbedrag wordt de maximale jaarlijkse werkingssubsidie berekend in functie van het relatieve eigendomsaandeel van het SEC bedrijf op de UCO-site in m². Het relatieve eigendomsaandeel van het SEC bedrijf bedraagt bij het sluiten van onderhavige overeenkomst 82,39%. Dit resulteert voor het SEC bedrijf in een jaarlijkse werkingssubsidie van **99.161,31 euro**.

Het bedrag van de werkingssubsidie wordt desgevallend gecorrigeerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.

§ 2. De werkingssubsidie wordt jaarlijks onder de voorwaarden van onderhavige overeenkomst toegekend gedurende een periode van 30 opeenvolgende jaren, die ten vroegste aanvang neemt in het jaar waarin de koopovereenkomst is afgesloten.

Met uitzondering van het eerste jaar wordt de werkingssubsidie toegekend na gunstige beoordeling van het voortgangsrapport van het SEC bedrijf over het voorafgaande jaar, zoals bepaald in artikel 4.

§ 3. De uitbetaling van de jaarlijkse werkingssubsidie gebeurt op beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zo snel mogelijk na gunstige beoordeling van het voortgangsrapport, door overschrijving op het rekeningnummer BE68 2900 2687 0334 van het SEC bedrijf.

Artikel 4. Voortgangsrapport en controle

§ 1. Het SEC bedrijf bezorgt de Stad Gent jaarlijks een voortgangsrapport met betrekking tot de eigen werking en de naleving van de voorwaarden onder artikel 2§1.

Het voortgangsrapport wordt opgemaakt volgens een model aangeleverd door de Stad Gent en vermeldt minstens a) de ondernomen acties van het voorafgaande jaar, b) de resultaten van deze acties, c) een zelfevaluatie, eventueel geplande bijsturing en d) de bestedingswijze van de werkingssubsidie.

Het eerste voortgangsrapport heeft betrekking op het jaar waarin de koopovereenkomst is afgesloten.

§ 2. Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, bezorgt het SEC bedrijf de Stad Gent jaarlijks bij het voortgangsrapport ook zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand.

§ 3. Het voortgangsrapport betreffende jaar X moet met de door de Stad Gent vereiste en andere nuttige bijlagen uiterlijk op de laatste werkdag van juni van het jaar X+1 ingediend worden per aangetekend schrijven aan de Stad Gent, Botermakt 1 te 9000 Gent t.a.v. de Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst, of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het contactadres van deze dienst.

§ 4. Het SEC bedrijf stelt dezelfde dienst van de Stad Gent onmiddellijk per aangetekend schrijven in kennis van de gehele of gedeeltelijke stopzetting van de eigen sociale economie activiteiten op de UCO-site, de gehele of gedeeltelijke verkoop of verhuur van het eigen deel van de UCO-site of toekenning van enig ander gebruiks- of genotsrecht hierop aan een derde.

§ 5. De Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst beoordeelt op basis van het voortgangsrapport, de bijgevoegde stukken en eventuele andere beschikbare informatie of de voorwaarden voor de toekenning van de werkingssubsidie voldaan zijn, en brengt hierover advies uit aan het college van burgermeester en schepenen dat jaarlijks over de uitbetaling beslist.

De Stad kan steeds aanvullende informatie en/of stukken opvragen of, indien nodig, ter plaatse de voor de beoordeling vereiste controles uitvoeren of laten uitvoeren.

§ 6. Indien er tekortkomingen zijn of andere bevindingen die een gunstige beoordeling van het voortgangsrapport in de weg kunnen staan, neemt de Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst voor de nodige uitklaring contact op met het SEC bedrijf.

Binnen een termijn van 2 maanden na indiening van het voortgangsrapport ontvangt het SEC bedrijf per aangetekend schrijven bericht over de gunstige of ongunstige beoordeling.

In geval van een ongunstige beoordeling kan het SEC bedrijf voor het jaar van het betreffende voortgangsrapport geen aanspraak maken op een werkingssubsidie, tenzij het rapport uiterlijk op de laatste werkdag van oktober van het jaar X+1 aangevuld wordt met alle voor een gunstige beoordeling vereiste informatie en stukken.

§ 7. Indien het SEC bedrijf deugdelijk motiveert waarom het in het voorafgaande jaar bepaalde verbintenissen niet kon naleven en aangeeft hoe dit in het volgende jaar of de volgende jaren bijgestuurd zal worden, kan de Stad Gent beslissen om de werkingssubsidie toch toe te kennen.

Deze beslissing kan gekoppeld worden aan een precisering van de voorwaarden voor de verdere toekenning van de werkingssubsidie, als addendum bij onderhavige overeenkomst.

Artikel 5. Correcties en sancties

§ 1. De hieronder vermelde correcties en sancties gelden onverminderd de bepalingen van de koopovereenkomst, inzonderheid het recht van terugkoop, de voorwaarden in geval van vervreemding en toekenning van gebruiks- of genotsrechten, de sancties en het schadebeding zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

§ 2. De vermindering of stopzetting van de werkingssubsidie waarvan hieronder sprake geldt vanaf de datum van de gebeurtenis die hiertoe aanleiding geeft, desgevallend datum van overeenkomst met een derde.

De Stad Gent stelt het SEC bedrijf per gemotiveerd aangetekend schrijven in kennis van de beslissing tot vermindering of stopzetting van de werkingssubsidie en nodigt het SEC bedrijf desgevallend uit tot terugbetaling van onterecht uitbetaalde of onrechtmatig aangewende werkingssubsidies.

De Stad Gent kan zo nodig steeds overgaan tot terugvordering of passende correcties uitvoeren op werkingssubsidies van volgende jaren.

§ 3. Niet-verlijden van de notariële akte

Indien de de notariële akte voor het door het SEC bedrijf aangekochte deel van de UCO-site niet verleden wordt, kan de Stad Gent de reeds uitbetaalde werkingssubsidies terugvorderen.

§ 4. Niet-naleving van de voorwaarden

Indien het SEC bedrijf de voorwaarden van artikel 2§1 niet naleeft zonder geldige verklaring, of de werkingssubsidie geheel of gedeeltelijk gebruikt voor een ander dan het toegestane doel, of het gebruik ervan niet kan rechtvaardigen, of nalaat om de gevraagde verantwoordingsstukken voor te leggen of de voor de beoordeling vereiste controle verhindert, kan de Stad Gent beslissen om de werkingssubsidie tijdelijk of definitief stop te zetten.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van het SEC bedrijf wordt de werkingssubsidie definitief stopgezet.

§ 5. Stopzetting van sociale economie activiteiten

Indien het SEC bedrijf zijn sociale economie activiteit of andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit geheel of gedeeltelijk stopzet, wordt de werkingssubsidie geheel of gedeeltelijk stopgezet.

§ 6. Verkoop voor activiteiten buiten de sociale economie

Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk verkoopt aan een derde voor de ontwikkeling van een activiteit buiten de sociale economie of een andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit, wordt de werkingssubsidie definitief stopgezet of verminderd a rato van het aantal verkochte m².

§ 7. Verhuur voor activiteiten buiten de sociale economie

Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk verhuurt of in andere vorm ter beschikking stelt van een derde voor de ontwikkeling van een activiteit buiten de sociale economie of een andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit:

a. Lange termijn (>9 jaar, al dan niet met verschillende overeenkomsten): de werkingssubsidie wordt definitief stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m².

b. Middellange termijn (3>< of gelijk aan 9 jaar, al dan niet met verschillende overeenkomsten): de werkingssubsidie wordt gedurende de betreffende periode stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m².

c. Korte termijn (< of gelijk aan 3 jaar): de werkingssubsidie wordt gedurende de betreffende periode stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m², tenzij deze verhuur gebeurt in de opstartfase tot uiterlijk 5 jaar na koopovereenkomst en voor maximum 50% van het eigen deel van de UCO-site.

§ 8. Curatele

Indien het SEC bedrijf onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van uitgekeerde werkingssubsidies.

Artikel 6. Non-discriminatieclausule

§ 1. Het SEC bedrijf verbindt er zich toe:

a. 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.

b. toegankelijk te zijn voor iedereen.

c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.

d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.

e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule 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.

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

Artikel 7. Algemene bepalingen

§ 1. De overeenkomst wordt beheerst door en dient geïnterpreteerd te worden naar Belgisch recht.

§ 2. Er is geen aansprakelijkheid tussen de partijen indien een of meerdere verbintenissen onder deze overeenkomst niet kan nagekomen kunnen worden wegens bewezen overmacht, in de gemeenrechtelijke zin.

§ 3. Enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement zijn bevoegd om kennis te nemen van eventuele geschillen.

Indien er een geschil is gerezen trachten de partijen om eerst via minnelijke weg tot een oplossing te komen.

STAD GENT

Opgemaakt te Gent op .. december 2015,

in evenveel exemplaren als er partijen zijn

waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor Stad Gent

Voor de burgemeester,

Dhr. Paul Teerlinck,

stadssecretaris

Dhr. Rudy Coddens,

schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding

(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Voor het SEC bedrijf

Dhr. Chrétien Coenegrachts,

voorzitter

Dhr. Joseph Rutten,

penningmeester

gent: zoveel stad

Departement Duurzame Stedelijke Ontwikkeling en Ondernemen | Dienst Werk

Overeenkomst tussen de Stad Gent en vzw Sociale Werkplaats De Sleutel houdende de toekenning onder voorwaarden van een jaarlijkse werkingssubsidie in het kader van de ontwikkeling en het beheer van een sociale economiecluster op de UCO-site

Tussen

De Stad Gent, met zetel ten Stadhuize, Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie tekenen dhr. Rudy Coddens, schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding (bij delegatiebesluit van 16 juni 2014) en dhr. Paul Teerlinck, stadssecretaris / dhr. Danny Van Campenhout, adjunct-stadssecretaris, die handelen in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 14 december 2015, hierna genoemd: **de Stad Gent**

En

Sociale Werkplaats De Sleutel, een vzw met maatschappelijke zetel te Jozef Guislainstraat 43A, 9000 Gent, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0465.104.904, vertegenwoordigd door dhr. Stefaan Van Sevecotte, voorzitter, en dhr. Damien Versele, afgevaardigd bestuurder;
hierna genoemd: **het SEC bedrijf**

Hierna gezamenlijk ook **'partijen'** genoemd.

Voorafgaand

Onderhavige overeenkomst kadert binnen de beleidsdoelstellingen van de Stad Gent om de voormalig UCO-site, gelegen aan de Maïsstraat 142 te 9000 Gent, uit te bouwen tot een Sociale Economie Cluster.

De overeenkomst ligt in het verlengde van de Engagementsverklaring II tussen de Stad Gent, sogent, bepaalde sociale economiebedrijven (verder: SEC bedrijven) en de vzw Sociale Economie

Cluster Gent of de rechtsopvolger van deze vzw (verder: rechtspersoon SEC), zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 april 2014.

Voorafgaand aan de ondertekening van deze overeenkomst, sloten de betrokken SEC bedrijven elk een koopovereenkomst met sogent af voor een deel van de UCO-site (verder: koopovereenkomst). Hierdoor werd ook een einde gesteld aan voormelde engagementsverklaring.

Eerdere uitgangspunten, voorwaarden en engagementen blijven enkel geldig voor zover zij overgenomen zijn in de koopovereenkomst en/of onderhavige overeenkomst. Bij eventuele tegenstrijdigheden of afwijkende bepalingen primeert de tekst van deze laatste overeenkomsten.

Voor de toepassing van deze overeenkomst moet 'sociale economie' steeds gelezen worden in het licht van de breedst gedragen definitie, rekening houdend met de meest actuele regelgeving van de Vlaamse overheid. De Stad Gent kan bepaalde activiteiten gelijkstellen wanneer dit past binnen de functionaliteit van de sociale economiecluster op de UCO-site.

De partijen komen overeen als volgt:

Artikel 1. Doel

De Stad Gent wil de SEC bedrijven ondersteunen die een deel van de UCO-site aangekocht hebben en die zich verbinden om de site mede als sociale economiecluster te ontwikkelen en te beheren overeenkomstig de door de Stad Gent opgelegde voorwaarden.

De Stad Gent kent hiertoe aan de betrokken SEC bedrijven gedurende 30 jaar een jaarlijkse werkingssubsidie toe, mits naleving van de voorwaarden in onderhavige overeenkomst.

Artikel 2. Voorwaarden

§ 1. De Stad Gent kent een jaarlijkse werkingssubsidie toe aan het SEC bedrijf onder voorwaarde van de strikte naleving, te goeder trouw, van de volgende verbintenissen:

a. <u>Resultaatsverbintenissen</u>

1) Ingebruikname, verbouwing en exploitatie van het eigen deel van de UCO-site overeenkomstig de bijzondere voorwaarden van de koopovereenkomst;
2) Prioritair gebruik van de nieuwe gemeenschappelijke siteparking voor woonwerkverkeer. Zodra de gemeenschappelijke siteparking beschikbaar is, zorgt het SEC bedrijf dat werknemers enkel hiervan gebruik maken, volgens het vastgestelde tarief. Het gebruik van eigen parkeerplaatsen op de UCO-site is vanaf dan enkel toegestaan als de gemeenschappelijke siteparking optimaal is benut, zoals bepaald door de beheerder van deze parking;
3) Opmaak en uitvoering van een bedrijfsvervoerplan, al dan niet in samenwerking met de andere SEC bedrijven en gebruikers van de UCO-site, met als voornaamste doel om de modal split verder te optimaliseren. Het bedrijfsvervoerplan bevat minstens de stappen die het SEC bedrijf zal zetten om het autogebruik terug te dringen, de parkeerbehoefte van werknemers te reduceren en het prioritair gebruik van de gemeenschappelijke siteparking door werknemers te verzekeren. Het bedrijfsvervoerplan wordt opgemaakt in overleg met het IVA Mobiliteitsbedrijf van de Stad Gent;
4) Actieve participatie aan het beheer van het Balenmagazijn, overeenkomstig de statuten van de rechtspersoon die hiervoor wordt opgericht, de vastgelegde functies en de aangeduide gebruikersgroepen;
5) Actieve participatie aan het bedrijfsterreinbeheer en uitvoering van het beheerplan met inbegrip van bijdrage in eventuele exploitatiekosten en overeenkomstig de verplichtingen vermeld in de koopovereenkomst.

b. Middelenverbintenissen

6) Streven naar extra werkgelegenheid binnen de sociale economie van zodra zich opportuniteiten hiertoe aandienen;
7) Organiseren van loopbaanbegeleiding voor de doelgroepwerknemers;
8) Actief meewerken aan de verdere ontwikkeling van de UCO-site en uitbouwen van een participatieve relatie met de buurt volgens het win-win principe.

§ 2. Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk vervreemdt, verhuurt of in andere vorm ter beschikking stelt van een derde, moeten de voorwaarden van artikel 2§1.a 2) en 3) ook opgenomen worden in de overeenkomst die het SEC bedrijf met deze derde afsluit en dit onverminderd hetgeen vereist is door de verkoopovereenkomst.

§ 3. Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, moet het SEC bedrijf de werkingssubsidie gebruiken voor het doel waarvoor zij is toegekend en het gebruik ervan rechtvaardigen.

Het SEC bedrijf dient jaarlijks een voortgangsrapport in bij de Stad Gent, volgens de modaliteiten bepaald in artikel 4.

§ 4. De werkingssubsidie wordt toegekend binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor deze overeenkomst voor overdrachten beschikbaar stelt.

Artikel 3. Subsidiebedrag

§ 1. Het totaalbedrag van de jaarlijkse werkingssubsidie voor de SEC bedrijven waarmee de Stad Gent een overeenkomst sluit, bedraagt 120.350 euro. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd volgens het percentage dat binnen de globale stadsbegroting toegepast wordt.

Op basis van het totaalbedrag wordt de maximale jaarlijkse werkingssubsidie berekend in functie van het relatieve eigendomsaandeel van het SEC bedrijf op de UCO-site in m². Het relatieve eigendomsaandeel van het SEC bedrijf bedraagt bij het sluiten van onderhavige overeenkomst 10,38%. Dit resulteert voor het SEC bedrijf in een jaarlijkse werkingssubsidie van 12.497,14 euro.

Het bedrag van de werkingssubsidie wordt desgevallend gecorrigeerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 5.

§ 2. De werkingssubsidie wordt jaarlijks onder de voorwaarden van onderhavige overeenkomst toegekend gedurende een periode van 30 opeenvolgende jaren, die ten vroegste aanvang neemt in het jaar waarin de koopovereenkomst is afgesloten.

Met uitzondering van het eerste jaar wordt de werkingssubsidie toegekend na gunstige beoordeling van het voortgangsrapport van het SEC bedrijf over het voorafgaande jaar, zoals bepaald in artikel 4.

§ 3. De uitbetaling van de jaarlijkse werkingssubsidie gebeurt op beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zo snel mogelijk na gunstige beoordeling van het voortgangsrapport, door overschrijving op het rekeningnummer BE82 4451 6549 2168 van het SEC bedrijf.

Artikel 4. Voortgangsrapport en controle

§ 1. Het SEC bedrijf bezorgt de Stad Gent jaarlijks een voortgangsrapport met betrekking tot de eigen werking en de naleving van de voorwaarden onder artikel 2§1.

Het voortgangsrapport wordt opgemaakt volgens een model aangeleverd door de Stad Gent en vermeldt minstens a) de ondernomen acties van het voorafgaande jaar, b) de resultaten van deze acties, c) een zelfevaluatie, eventueel de geplande bijsturing en d) de bestedingswijze van de werkingssubsidie.

Het eerste voortgangsrapport heeft betrekking op het jaar waarin de koopovereenkomst is afgesloten.

§ 2. Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 houdende controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, bezorgt het SEC bedrijf de Stad Gent jaarlijks bij het voortgangsrapport ook zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand.

§ 3. Het voortgangsrapport betreffende jaar X moet met de door de Stad Gent vereiste en andere nuttige bijlagen uiterlijk op de laatste werkdag van juni van het jaar X+1 ingediend worden per aangetekend schrijven aan de Stad Gent, Botermakt 1 te 9000 Gent t.a.v. de Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst, of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het contactadres van deze dienst.

§ 4. Het SEC bedrijf stelt dezelfde dienst van de Stad Gent onmiddellijk per aangetekend schrijven in kennis van de gehele of gedeeltelijke stopzetting van de eigen sociale economie activiteiten op de UCO-site, de gehele of gedeeltelijke verkoop of verhuur van het eigen deel van de UCO-site of toekenning van enig ander gebruiks- of genotsrecht hierop aan een derde.

§ 5. De Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst beoordeelt op basis van het voortgangsrapport, de bijgevoegde stukken en eventuele andere beschikbare informatie of de voorwaarden voor de toekenning van de werkingssubsidie voldaan zijn, en brengt hierover advies uit aan het college van burgermeester en schepenen dat jaarlijks over de uitbetaling beslist.

De Stad kan steeds aanvullende informatie en/of stukken opvragen of, indien nodig, ter plaatse de voor de beoordeling vereiste controles uitvoeren of laten uitvoeren.

§ 6. Indien er tekortkomingen zijn of andere bevindingen die een gunstige beoordeling van het voortgangsrapport in de weg kunnen staan, neemt de Dienst Werk of een andere hiervoor door de Stad Gent aangeduide dienst voor de nodige uitklaring contact op met het SEC bedrijf.

Binnen een termijn van 2 maanden na indiening van het voortgangsrapport ontvangt het SEC bedrijf per aangetekend schrijven bericht over de gunstige of ongunstige beoordeling.

In geval van een ongunstige beoordeling kan het SEC bedrijf voor het jaar van het betreffende voortgangsrapport geen aanspraak maken op een werkingssubsidie, tenzij het rapport uiterlijk op de laatste werkdag van oktober van het jaar X+1 aangevuld wordt met alle voor een gunstige beoordeling vereiste informatie en stukken.

§ 7. Indien het SEC bedrijf deugdelijk motiveert waarom het in het voorafgaande jaar bepaalde verbintenissen niet kon naleven en aangeeft hoe dit in het volgende jaar of de volgende jaren bijgestuurd zal worden, kan de Stad Gent beslissen om de werkingssubsidie toch toe te kennen.

Deze beslissing kan gekoppeld worden aan een precisering van de voorwaarden voor de verdere toekenning van de werkingssubsidie, als addendum bij onderhavige overeenkomst.

Artikel 5. Correcties en sancties

§ 1. De hieronder vermelde correcties en sancties gelden onverminderd de bepalingen van de koopovereenkomst, inzonderheid het recht van terugkoop, de voorwaarden in geval van vervreemding en toekenning van gebruiks- of genotsrechten, de sancties en het schadebeding zoals opgenomen in de koopovereenkomst.

§ 2. De vermindering of stopzetting van de werkingssubsidie waarvan hieronder sprake geldt vanaf de datum van de gebeurtenis die hiertoe aanleiding geeft, desgevallend datum van overeenkomst met een derde.

De Stad Gent stelt het SEC bedrijf per gemotiveerd aangetekend schrijven in kennis van de beslissing tot vermindering of stopzetting van de werkingssubsidie en nodigt het SEC bedrijf desgevallend uit tot terugbetaling van onterecht uitbetaalde of onrechtmatig aangewende werkingssubsidies.

De Stad Gent kan zo nodig steeds overgaan tot terugvordering of passende correcties uitvoeren op werkingssubsidies van volgende jaren.

§ 3. Niet-verlijden van de notariële akte

Indien de de notariële akte voor het door het SEC bedrijf aangekochte deel van de UCO-site niet verleden wordt, kan de Stad Gent de reeds uitbetaalde werkingssubsidies terugvorderen.

§ 4. Niet-naleving van de voorwaarden

Indien het SEC bedrijf de voorwaarden van artikel 2§1 niet naleeft zonder geldige verklaring, of de werkingssubsidie geheel of gedeeltelijk gebruikt voor een ander dan het toegestane doel, of het gebruik ervan niet kan rechtvaardigen, of nalaat om de gevraagde verantwoordingsstukken voor te leggen of de voor de beoordeling vereiste controle verhindert, kan de Stad Gent beslissen om de werkingssubsidie tijdelijk of definitief stop te zetten.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van het SEC bedrijf wordt de werkingssubsidie definitief stopgezet.

§ 5. Stopzetting van sociale economie activiteiten

Indien het SEC bedrijf zijn sociale economie activiteit of andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit geheel of gedeeltelijk stopzet, wordt de werkingssubsidie geheel of gedeeltelijk stopgezet.

§ 6. Verkoop voor activiteiten buiten de sociale economie

Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk verkoopt aan een derde voor de ontwikkeling van een activiteit buiten de sociale economie of een andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit, wordt de werkingssubsidie definitief stopgezet of verminderd a rato van het aantal verkochte m^2.

§ 7. Verhuur voor activiteiten buiten de sociale economie

Indien het SEC bedrijf zijn deel van de UCO-site geheel of gedeeltelijk verhuurt of in andere vorm ter beschikking stelt van een derde voor de ontwikkeling van een activiteit buiten de sociale economie of andere door de Stad Gent voor de functionaliteit van de UCO-site gelijkgestelde activiteit:

a. Lange termijn (>9 jaar, al dan niet met verschillende overeenkomsten): de werkingssubsidie wordt definitief stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m^2.

b. Middellange termijn (3>< of gelijk aan 9 jaar, al dan niet met verschillende overeenkomsten): de werkingssubsidie wordt gedurende de betreffende periode stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m^2.

c. Korte termijn (< of gelijk aan 3 jaar): de werkingssubsidie wordt gedurende de betreffende periode stopgezet of verminderd a rato van het aantal verhuurde of anders ter beschikking gestelde m^2, tenzij deze verhuur gebeurt in de opstartfase tot uiterlijk 5 jaar na koopovereenkomst en voor maximum 50% van het eigen deel van de UCO-site.

§ 8. Curatele

Indien het SEC bedrijf onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad Gent overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van uitgekeerde werkingssubsidies.

Artikel 6. Non-discriminatieclausule

§ 1. Het SEC bedrijf verbindt er zich toe:

a. 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.

b. toegankelijk te zijn voor iedereen.

c. elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.

d. de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.

e. indien men beroep doet op derden onderhavige non-discriminatieclausule 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.

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

Artikel 7. Algemene bepalingen

§ 1. De overeenkomst wordt beheerst door en dient geïnterpreteerd te worden naar Belgisch recht.

§ 2. Er is geen aansprakelijkheid tussen de partijen indien een of meerdere verbintenissen onder deze overeenkomst niet kan nagekomen kunnen worden wegens bewezen overmacht, in de gemeenrechtelijke zin.

§ 3. Enkel de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement zijn bevoegd om kennis te nemen van eventuele geschillen.

Indien er een geschil is gerezen trachten de partijen om eerst via minnelijke weg tot een oplossing te komen.

STAD GENT

Opgemaakt te Gent op .. december 2015,

in evenveel exemplaren als er partijen zijn

waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen.

Voor Stad Gent

Voor de burgemeerster,

Dhr. Paul Teerlinck,
Stadssecretaris

Dhr. Rudy Coddens,
Schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Voor het SEC bedrijf

Dhr. Stefaan Van Sevecotte,
voorzitter

Dhr. Damien Versele,
afgevaardigd bestuurder