

**Overeenkomst tussen de Stad Gent en de cvba met sociaal oogmerk Waalse  
Krook  
Toekenning investeringssubsidie voor de realisatie van een kaaimuur op de  
site Krook.**

**TUSSEN:**

de **STAD GENT**, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden de heer Tom Balthazar, Schepen en de heer Paul Teerlinck, Stadssecretaris.  
hierna de “Stad” genaamd;

**EN**

de **CVBA MET SOCIAAL OOGMERK WAALSE KROOK**, met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1, met KBO nr 0819.226.861 vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur, voor wie optreden mevrouw Annelies Storms, voorzitter en de heren \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_, bestuurders;  
hierna de “cvba” genaamd;

**WORDT VOORAFGAANDELIJK UITEENGEZET WAT VOLGT:**

Op 13 mei 2008 hebben de Vlaamse Gemeenschap, de Provincie Oost-Vlaanderen, de Stad Gent, het Autonoom Gemeentelijk Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, de Universiteit Gent en vzw IBBT de Principeovereenkomst “Ontwikkelingsproject site Waalse Krook” afgesloten. In die principieovereenkomst verbinden de partijen zich ertoe om een samenwerking aan te gaan ter voorbereiding en realisatie van een masterplan en een haalbaarheidsstudie voor de ontwikkeling van de site “Waalse Krook”. Het AGSOB werd gemachtigd om hiervoor een aantal samengevoegde studieopdrachten, in de zin van artikel 19 van de Wet van 24 december 1993, uit te schrijven.

In augustus 2009 hebben de Stad Gent, de Provincie Oost-Vlaanderen, de Universiteit Gent en vzw IBBT een tweede principeovereenkomst “Overeenkomst houdende krachtlijnen aangaande het Ontwikkelingsproject Site Waalse Krook” afgesloten. In die overeenkomst komen de partijen overeen om hun middelen te verenigen met het oog op de realisatie van een bibliotheekgebouw van de 21 ste eeuw/ centrum voor nieuwe media (CNM). Met het oog op die realisatie komen de partijen overeen om een nieuwe publieke rechtspersoon op te richten die zal optreden als bouwheer. In de overeenkomst worden onderlinge afspraken gemaakt in verband met de op te richten rechtspersoon.

Op 30 september 2009 werd de cvba met sociaal oogmerk “Waalse Krook” opgericht door de Stad Gent, de Provincie Oost-Vlaanderen, de Universiteit Gent en vzw IBBT. Voormelde oprichters zijn tevens de vennoten van de cvba. De vennootschap heeft als doel het bewerkstellingen van de realisatie van een openbare bibliotheek van de toekomst / centrum voor nieuwe media, met inbegrip van één of meer ondergrondse parkings.

De cvba heeft via een Open Oproep procedure de volledige studieopdracht voor de opmaak van een masterplan voor de site Waalse Krook en de realisatie van een kennis- en cultuurcentrum, met daarin geïntegreerd een bibliotheek voor de toekomst en een centrum voor nieuwe media gegund aan de Tijdelijke Vennootschap RCR Aranda Pigem Vilalta Arquitectes/ Coussée & Goris architecten op 1-12-2010.

De cvba heeft via beperkte offerte-aanvraag de opdracht houdende het projectmanagement (aanstelling van een projectmanager teneinde de cvba Waalse Krook te begeleiden bij de realisatie van een kennis- en cultuurcentrum, met daarin geïntegreerd een bibliotheek voor de toekomst en een centrum voor nieuwe media: dagelijks bestuur van de cvba, begeleiding tijdens ontwerpfase, begeleiding tijdens de bouwfase) gegund aan Ariës-Advisers op 9-11-2010.

De cvba heeft via algemene offerte-aanvraag de opdracht voor de aanneming van de werken gegund aan THV AB-Valens op 9-7-2013.

De Stad heeft op 19-12-2012 een investeringssubsidie toegekend aan de cvba Waalse Krook voor de publieke infrastructuur die structureel deel uitmaakt van de nieuwe bibliotheek en Centrum voor Nieuwe Media en de verbinding vormt met het Openbaar Domein op de site Krook.

Bij het uitvoeren van de saneringswerken op de site en bij de verdere uitwerking van het ontwerp van het openbaar domein is gebleken dat de bestaande oeververdediging aan de Waalse Krook onmogelijk kan behouden blijven. Enerzijds omwille van de huidige structurele staat, anderzijds omwille van de bijkomende functies die ervan gevraagd worden: stabiliteitstechnisch als brandweerontsluitingsweg en functioneel als aanmeerplaats voor bootjes.

De oeververdediging dient daarbij vernieuwd en verbeterd te worden tot een volwaardige kaaimuur. Gelet op de technische samenhang met de werken in uitvoering, de noodzaak om de uitvoering ervan klaar te hebben vooraf de plaatsing van de nieuwe brug en vooraf de opening van het gebouw en gezien de samenhang binnen het masterplan, is het nodig de studie, het projectmanagement en de werken voor de kaaimuur te integreren in de studie, het projectmanagement en de realisatie van het kennis- en cultuurcentrum.

Hiervoor wenst de Stad een investeringssubsidie toe te kennen aan de cvba Waalse Krook.

De cvba Waalse Krook zal tevens een samenwerkingsovereenkomst met W&Z aangaan, die een bijdrage leveren in de kosten en voor de duur van de werken een opstalrecht op de kaaimuur toekennen aan de cvba.

## **WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:**

### **Artikel 1 – doel van de subsidie**

Overeenkomstig de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en de aanwending van sommige toelagen en de voorwaarden en modaliteiten hierna bepaald, kent de Stad aan de cvba een investeringssubsidie toe met een maximum van 1.850.000 euro (incl. BTW, waar van toepassing) voor de studie, het projectmanagement en de realisatie van:

- Een kaaimuur ter vervanging van de oeververdediging, lopende van de hoek van het nieuwe residentiële bijgebouw aan de achtergevels van de Lammerstraat tot aan de scheldebocht in aansluiting op de bestaande echte kaaimuur.

Voor het aandeel van de erelonen van de ontwerper en van het projectmanagement binnen het subsidiebedrag worden dezelfde voorwaarden aangehouden als in de lopende overeenkomsten van de cvba met de ontwerper en het projectmanagementbureau. Het aandeel voor ontwerper en projectmanagement binnen het subsidiebedrag wordt begrensd tot 400.000 euro (excl. BTW).

## Artikel 2 – uitbetaling subsidie

De Stad verbindt er zich toe het subsidiebedrag als volgt uit te betalen:

- in 2014 of later: een schijf van 400.000 euro wordt uitbetaald nadat het studiebureau en projectmanagementbureau door de cvba belast werden met de studie en het projectmanagement van de onderdelen vermeld in artikel 1. De cvba moet de Stad inlichten over de toewijzing van deze opdrachten en moet tevens de documenten (betekeningsbrief/ ondertekende overeenkomst) op basis waarvan het studiebureau en het projectmanagementbureau met hun opdrachten belast worden, overmaken. Uitbetaling vindt plaats binnen 90 dagen na deze kennisgeving.
- in 2015: een schijf van 200.000 euro wordt uitbetaald nadat de aannemer door de cvba belast werd met de realisatie van de onderdelen vermeld in artikel 1. De cvba moet de Stad inlichten over de toewijzing van de opdracht en moet tevens de documenten op basis waarvan de aannemer met de opdracht belast wordt, overmaken. Uitbetaling vindt plaats binnen 90 dagen na deze kennisgeving.
- in 2015 of later: 900.000 euro zal door de Stad worden vrijgegeven en uitbetaald a rato van de voorgelegde verantwoordingsstukken (vorderingsstaten, facturen en betalingsbewijzen), en na controle van deze verantwoordingsstukken en de werkzaamheden. De cvba dient deze uitbetaling aan te vragen –maximaal één keer per maand - en dient hierbij alle verantwoordingsstukken, alle relevante documenten (keuringsbewijzen, beproevingsresultaten, werfverslagen, ...) die betrekking hebben op de uitgevoerde onderdelen en de aanvaarding ervan en een saldoberekening van de reeds toegekende subsidies tov de gedane uitgaven over te maken. Enkel de uitgaven die niet gedekt zijn door de reeds uitbetaalde subsidies kunnen aanleiding geven tot uitbetaling. De Stad zal de door de cvba bezorgde documenten en verantwoordingsstukken binnen de 30 dagen evalueren en de cvba binnen deze termijn op de hoogte brengen van de aanvaarding ervan of eventuele tekortkomingen. Uitbetaling vindt plaats binnen 60 dagen na aanvaarding van de gestaafde betalingsaanvraag. Een eventueel saldo zal worden overgedragen en toegevoegd naar het volgende jaar.
- In 2016 of later: saldo van 350.000 euro zal door de Stad worden vrijgegeven en uitbetaald na de voorlopige oplevering van de realisatie van de onderdelen vermeld in artikel 1. De cvba moet de Stad het PV van voorlopige oplevering, het eindafrekeningsdossier, de as-builtplannen en het post-interventiedossier overmaken. Daarnaast moeten ook de facturen, de betalingsbewijzen, alle relevante documenten (keuringsbewijzen, beproevingsresultaten, werfverslagen, ...) die betrekking hebben op de uitgevoerde onderdelen en de aanvaarding ervan en een saldoberekening van de reeds toegekende subsidies tov de gedane uitgaven voorgelegd worden. Enkel de uitgaven die niet gedekt zijn door de reeds uitbetaalde subsidies kunnen aanleiding geven tot uitbetaling.  
De Stad zal de door de cvba bezorgde documenten en verantwoordingsstukken binnen de 30 dagen dagen evalueren en de cvba binnen deze termijn op de hoogte brengen van de aanvaarding ervan of eventuele tekortkomingen. Uitbetaling vindt plaats binnen 90 dagen na aanvaarding van de gestaafde betalingsaanvraag.

Met dien verstande dat uitbetaling pas mogelijk is nadat onderhavige overeenkomst in werking getreden is.

De uitbetaling geschiedt telkens door overschrijving op rekeningnummer (IBAN) BE82 0688 8903 8268 – (BIC) GKCCBEBB op naam van de cvba.

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

### **Artikel 3 – aanwending en rechtvaardiging**

De cvba verbindt er zich toe om de investeringssubsidie uitsluitend aan te wenden voor de doelen vermeld in artikel 1.

Het totaalbedrag van de uitgaven, met inbegrip van de door de cvba verschuldigde en niet recupereerbare btw komt voor subsidiëring in aanmerking.

De cvba verbindt er zich toe om al de uitgaven te verantwoorden aan de hand van originele facturen en betalingsbewijzen. Uit die verantwoordingsstukken moet duidelijk blijken dat ze betrekking hebben op bovenvermelde doelen. De cvba verbindt zich ertoe om in eer en geweten bij elke voorgelegde factuur het bedrag van de door haar verschuldigde en niet recupereerbare btw vermelden.

De cvba verbindt er zich toe om in geen geval aan de Stad verantwoordingsstukken voor te leggen voor uitgaven die betaald of gesubsidieerd worden door een andere natuurlijke of rechtspersoon.

De documenten en verantwoordingsstukken bedoeld in artikel 2 worden aangetekend opgestuurd naar Stad Gent, t.a.v. Filip Van de Velde, Dienst Coördinatie, p.a. Stadhuis, Botermarkt 1, 9000 Gent of afgegeven tegen ontvangstbewijs, t.a.v. Dienst Coördinatie.

De documenten en verantwoordingsstukken bedoeld in artikel 2 moeten in twee exemplaren op papier worden overgemaakt alsook digitaal ter beschikking worden gesteld. Digitale plannen worden zowel in pdf formaat als in dwg formaat ter beschikking gesteld.

### **Artikel 4 – verplichtingen cvba**

De cvba verbindt er zich toe het programma van eisen opgesteld door de Stad (zie bijlage) met betrekking tot de te realiseren onderdelen vermeld in artikel 1 na te leven.

Eventuele latere wijzigingen moeten vooraf besproken worden met de Stad Gent.

De plichten en taken van het studiebureau en het projectmanagementbureau aangesteld door de cvba ter realisatie van de onderdelen vermeld in artikel 1, wijken niet af van deze die van toepassing zijn op de andere onderdelen in het project waarvoor de cvba instaat.

De cvba streeft ernaar om de werken vermeld in artikel 1 te realiseren tegen uiterlijk 1 mei 2016. Afwijkingen van de voorgestelde timing dienen onverwijld ter verantwoording voorgelegd te worden aan de stad.

De cvba verbindt zich ertoe om de wetgeving overheidsopdrachten nauwgezet na te leven bij de verwezenlijking van de doelen waarvoor de subsidie toegekend wordt.

De cvba dient jaarlijks – zolang er gesubsidieerde uitgaven zijn - haar balans en rekeningen alsook haar verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

### **Artikel 5 – samenwerking en overleg**

De cvba en de Stad werken nauw samen in de voorbereidende fase en in de uitvoering van het project.

Er kan ten allen tijde om uitleg worden gevraagd aan de cvba aangaande het verloop van de werkzaamheden.

De cvba maakt de documenten op basis waarvan het studiebureau met de studie, de dienstverlener met het projectmanagement en de aannemer met de realisatie belast worden, (m.a.w. het bestek en voorstel van gunning of de ontwerpovereenkomst), vooraf over aan de Stad.

Alle relevante plannen en technische nota's m.o.o. de realisatie van de onderdelen vermeld in artikel 1 die geen onderdeel uitmaken van de opdrachtdocumenten moeten overgemaakt worden aan de Stad. Latere wijzigingen van het ontwerp worden eveneens onverwijld ter kennis gebracht van de Stad.

De Stad zal steeds uitgenodigd worden voor de werfvergaderingen en een (al dan niet digitaal) afschrift krijgen van de werfverslagen en de verslagen van de veiligheidscoördinator.

De cvba verbindt zich ertoe om slechts met voorafgaand akkoord van de Stad over te gaan tot voorlopige en definitieve oplevering van de onderdelen vermeld in artikel 1. De processen-verbaal van voorlopige en definitieve oplevering of van weigering worden overgemaakt de Stad.

Bovenvermelde documenten moeten in twee exemplaren op papier worden overgemaakt alsook digitaal ter beschikking worden gesteld. Digitale plannen worden zowel in pdf formaat als in dwg formaat ter beschikking gesteld.

#### **Artikel 6 – zakelijke rechten en beheer**

Afspraken met betrekking tot de zakelijke rechten op en het beheer van de onderdelen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst, worden vastgelegd in afzonderlijke overeenkomsten. Hiervoor zullen de nodige afspraken worden gemaakt met W&Z.

#### **Artikel 7 – controle aanwending en terugvordering**

De toegekende subsidie dient gebruikt te worden voor het doel waarvoor ze werd toegekend, bij gebreke waaraan de Stad gerechtigd is over te gaan tot terugvordering van de uitbetaalde subsidie.

De Stad behoudt zich het recht voor om ter plaatse de aanwending van de uitgekeerde subsidie te doen controleren. De Stad heeft steeds het recht om de betaling en afwezigheid van het bestaan van een andere subsidie die de uitgaven dekt te controleren aan de hand van alle al dan niet boekhoudkundige stukken en bescheiden die door de cvba op eerste verzoek van de Stad ter beschikking zullen worden gesteld.

In geval deze controle wordt verhinderd en/of de stukken en bescheiden niet ter beschikking gesteld worden, dient de cvba over te gaan tot terugbetaling van de uitgekeerde subsidie.

Bij gebreke aan de nodige verantwoordingsstukken en indien de cvba binnen de twee maanden na een aangetekende ingebrekestelling van de Stad geen of onvoldoende verantwoordingsstukken heeft ingediend, heeft de Stad het recht om het niet-verantwoorde gedeelte van de subsidie terug te vorderen.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de cvba kan de Stad beslissen over te gaan tot terugvordering van de uitgekeerde subsidie en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de cvba.

De Stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in het geval de onderdelen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst niet of niet zoals overeengekomen werd, worden uitgevoerd.

Het programma van eisen zoals uiteengezet in bijlage (cfr. artikel 4) dient integraal gerealiseerd te worden door de cvba, bij gebreke waaraan de Stad kan overgaan tot terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

Eveneens kan de uitbetaling geweigerd worden en de uitgekeerde subsidie teruggevorderd worden wanneer de cvba de andere verplichtingen opgenomen in deze overeenkomst niet naleeft.

#### **Artikel 8 - geschillen**

Voor geschillend met betrekking tot onderhavige overeenkomst zijn de rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Gent bevoegd.

#### **Artikel 9 – inwerkingtreding**

Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door beide partijen en onder opschortende voorwaarde van de verwerving door de cvba van de zakelijke rechten om de onderdelen die het voorwerp uitmaken van deze overeenkomst te realiseren.

Bijlage: Programma van eisen

Opgemaakt te Gent op ..... in twee exemplaren waarbij elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

<b>Voor de Stad,</b>		
Paul Teerlinck Stadssecretaris		Tom Balthazar Schepen voor stadsontwikkeling, wonen en openbaar groen
		Bij delegatiebesluit van 16 juni 2014
<b>Voor de cvba,</b>		
Annelies Storms Voorzitter	Bestuurder	Bestuurder