

ProjectVoorstel: Project: 901 : 02.02-Cluster Sociale
Economie UCO Gent - Balenmagazijn

Project

Project:	901
Omschrijving:	02.02-Cluster Sociale Economie UCO Gent - Balenmagazijn De vernieuwbouwing van het 'Balenmagazijn' tot gemeenschappelijke bedrijfsinfrastructuur is de eerste belangrijke stap in de uitbouw van een SE-bedrijvencentrum dat een boost zal geven aan het sociaal ondernemerschap.
Startdatum projectperiode:	01/07/2013
Einddatum projectperiode:	30/06/2015
BIC:	GKCCBEBB
Rekeningnummer:	BE34091000277790
Rekening houden met toekomstige netto inkomsten:	Nee
Oproep:	55 Ondernemerschap - Creëren van een faciliterend start-, groei- en overnamekader - Infrastructuur
Operationele Doelstellingen:	Ondernemerschap - Faciliterend start-, groei-, en overnamekader Ondernemerschap - Hermes
Indicatoren:	Ondernemerschap - Effect op investeringen Ruimt. Omgevingsfact. - Bijkomend aantal personen duurzaam vervoerd Algemeen - Aantal jobs (VTE) behouden of gecreëerd Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal bedrijven deelnemers verduurzamingsprojecten Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal verduurzamingsprojecten Bevordering van de gelijke kansen Leefmilieu Interregionale samenwerking Ruimtelijke dimensie Duurzame ontwikkeling Ruimt. Omgevingsfact. - Impact Ondernemerschap - Impact Ondern. - Aantal bedrijven bereikt door begeleidingsacties en initiatieven Ondern. - Aantal projecten verbetering ondernemingsklimaat Ondern. - Aantal realisaties inzake verbetering ondernemingsresultaat Ondern. - Aantal begeleide bedrijven die groeien Ondern. - Aantal begeleidingen start, groei en overname Ruimt. Omgevingsfact. - Bedrijventerreinen of bedrijfsruimte in ha Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal bedrijven samenwerking-/beheersstructuren Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal goedgekeurde hefboomprojecten Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal inwoners beïnvloed leefbaarheidmaatregelen Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal projecten ondersteuning revitalisatietraject Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal knelpunt. aangepakt terreinen en huisvesting Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal bedrijven betrokken beheer en voorzieningen Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal projecten versterking logistiek netwerk Ruimt. Omgevingsfact. - Aantal projecten verbetering relatie leefomgeving Ruimt. Omgevingsfact. - Hefboomeffect projecten 'poorten' en multimodaal Ruimt. Omgevingsfact. - Bijkomend tonnage duurzaam vervoerd Ondern. - Tevredenheid van actoren
Organisatie:	461 Stad Gent - Departement Stafdiensten

Omschrijving:
Ondernemingsnummer: 207451227
Vestigingsnummer: 2160518909
Adres: Keizer Karelstraat 1
9000 Gent
Telefoon: 09/2665326
Fax: 09/2665814
E-mail: stedenbeleid@gent.be
Website: www.gent.be

Project Voorstel

Status: Goedgekeurd
Datum Aanmaak: 20/06/2013
Datum Ingediend: 08/08/2013
Datum Uiterste Indiening: 14/03/2013
Datum In Behandeling: 09/08/2013

Algemene gegevens

Projectbijlagen

1. Voeg hier de kostendetailering toe. Maak gebruik van het voorgeschreven model.

1c Kostendetailering_totaal aangepast.xls
1b Kostendetailering_copromotor aangepast.xls
1a Kostendetailering_promotor aangepast.xls

2. Voeg hier uw communicatieplan toe.

2 communicatieplan.doc

3. Indien andere partners uw project cofinancieren, voegt u hier de cofinancieringsbewijzen toe. Indien u nog niet over een bewijs beschikt, moet u de cofinancieringsaanvraag toevoegen.

11c EV De Sleutel.pdf
3c cofinanciering OVL.pdf
3a aanvraag cofinanciering VI. Overheid.doc
11a EV Ateljee.pdf
11b EV Con Brio.pdf
3b BVR19okt12.pdf
11e EV Ryhove.pdf
11d EV Labeur.pdf

4. Voeg hier alle bijlagen toe die verplicht zijn voor uw project. De bestandsnaam moet verwijzen naar het type document.Verplicht indien van toepassing op uw EFRO-project: een inkomstenraming, een aanbestedingsplan, een de minimisverklaring en de gegevens extra copromotoren (vanaf derde copromotor)Verplicht voor investeringsprojecten: een bestemmingsbewijs, een schattingsverslag en erfpachtovereenkomst/recht van opstal/concessieovereenkomst

16 timing 2014-2015.docx
6 bestemmingsbewijs.pdf
5b aanbestedingsplan copromotor.doc
5a aanbestedingsplan promotor.doc
12 besluit CBS stedenbouwkundige vergunning.pdf
4_FUNDING_GAP_ANALYSE_Balenmagazijn_def.xlsx

7 Schattingsverslag.pdf
8 RESOC GRG advies.pdf
10 EV stad - SOB.pdf
9 BSO stad - SOB.pdf

5. Voeg hier niet-verplichte bijlagen toe

14 conceptstudie.docx
15 Statuten vzw SEC Gent.pdf

Projectvoorbereiding

1. Werd uw projectvoorstel voorafgaand grondig begeleid door een contactpunt?

Ja

2. Zo ja, welk?

Contactpunt stad Gent

Projectgebied

1. In welke provincie(s) wordt het EFRO-project uitgevoerd?

Oost-Vlaanderen

2. Omschrijf zo specifiek mogelijk de locatie van de uitvoering van het EFRO-project.

UCO-site, Maïsstraat 142 te 9000 Gent

Promotor

1. Kan uw organisatie BTW terugvorderen in het kader van het EFRO-project?

Nee

2. Is uw organisatie onderworpen aan de wetgeving overheidsopdrachten?

Ja

3. Geef van de verantwoordelijke voor uw organisatie: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Rudy Coddens, schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding

tel.: 09 266 54 30 fax: 09 266 54 49 schepen.coddens@gent.be

Dhr. Paul Teerlinck, stadssecretaris tel. 09 266 50 22 fax: 09 266 53 30
stadssecretaris@gent.be

4. Geef van de projectverantwoordelijke: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Moermans Michel, adviseur dienst Werk tel. 09 266 83 61 GSM
0476 76 26 84 fax. 09 266 83 59 michel.moermans@gent.be

5. Geef van contactpersoon projectboekhouding: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Cardoen Sabine, financieel coördinator departement Werk en Economie
tel. 09 266 84 53 fax: 06 266 83 59 sabine.cardoen@gent.be

6. Geef de naam en de functie van de perso(n)en die wettige handtekeningbevoegdheid heeft/hebben in het kader van het EFRO-project

Rudy Coddens, schepen van Seniorenbeleid, Werk en Armoedebestrijding

tel.: 09 266 54 30 fax: 09 266 54 49 schepen.coddens@gent.be

Dhr. Paul Teerlinck, stadssecretaris tel. 09 266 50 22 fax: 09 266 53 30
stadssecretaris@gent.be

7. Is er binnen uw organisatie ervaring aanwezig die relevant is voor de uitvoering van uw project?

Ja

8. Zo ja, welke?

De stad Gent heeft zich sinds enkele jaren georganiseerd om stedelijke ontwikkelingsprojecten op de schaal en complexiteit van deze zoals de UCO-site professioneel aan te pakken. Zij heeft in het verleden meerdere complexe projecten tot een goed einde gebracht zoals ondermeer de projecten "Zuurstof voor de Brugse Poort", Trefil Arbedsite e.a. De programmaregisseur van het gebied Rabot-Bloemekenswijk-Wondelgem signaleerde de opportuniteit tot aankoop van de site en zette alle betrokken diensten samen voor de opstartfase. De verdere onderbouwing van de relevantie van het project kwam tot stand op basis van de gespecialiseerde insteek van de betrokken diensten die werden samengebracht in een projectteam. Zo werden op een performante, snelle en geïntegreerde manier de mogelijkheden van de site in kaart gebracht. De keuze van het stadsbestuur om via het AG SOB de site aan te kopen is belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de site en het doelstelling 2-project in het bijzonder. Zo kan de stad haar regierol ten volle uitspelen en instaan voor een vernieuwende manier van project- en procesuitvoering. Het aanstellen van een projectverantwoordelijke bij het AG SOB Gent (copromotor) voor de gehele herontwikkeling van de site en een projectcoördinator bij de stad Gent/Dienst Werk (promotor) specifiek voor de cluster Sociale Economie (SE) is een bijkomende garantie voor een gedegen aanpak van het project.

9. Beschrijf de organisatiestructuur van het EFRO-project. Geef voor elke projectpartij (promotor en co-promotor(en)) de bijdrage aan de projectuitvoering.

Stad Gent is promotor en voert de algemene regie. Zij heeft de opdracht gegeven aan het AG StadsOntwikkelingsbedrijf (SOB) Gent om de UCO-site te verwerven en om deze aankoop te financieren. Zij heeft ook opdracht gegeven tot reconversie van het oude bedrijventerrein en de duurzame ontwikkeling van de site ten behoeve van het lokale bestuur (stad Gent/OCMW Gent), een aantal bedrijven uit de sociale economie, van de buurt en het gehele stadsgebied waarin de site zich situeert. Dit project is dus een onderdeel van een integraal plan m.b.t. de UCO-site. Hiertoe werd in het kader van het Vlaamse Stadsvernieuwingsfonds een conceptstudie opgemaakt die als 'masterplan' fungeert voor de reconversie van de site. Naast deze algemene regie (o.l.v. de programmaregisseur) staat de promotor ook in voor de projectcoördinatie van de "cluster sociale economie UCO Gent". Er werd een projectcoördinator aangesteld die zich specifiek zal richten op de aspecten van clustering van de SE-bedrijven ter realisatie van de ruimtelijk-economische, de sociale en ecologische meerwaarden. Hij zal ondermeer de opmaak van een zonerings-, inplantings- en clusteringsplan begeleiden, alsook van een exploitatieplan

voor de gemeenschappelijke delen (vergoedingsregeling, huishoudelijk reglement, enz.). De projectcoördinator zal onderzoeken welke nieuwe vormen van (inhoudelijke) samenwerking tussen de bedrijven kunnen ontwikkeld worden (product- en productie-innovatie, loopbaanbegeleiding enz.). In het kader van het bedrijventerreinmanagement zal de projectcoördinator de samenwerking tussen de SE-bedrijven met de andere gebruikers (helpen) opstarten en begeleiden. Hij zal tevens optreden als spreekbuis voor de SE-cluster t.a.v. de promotor, het AG SOB (copromotor) en ander betrokken partners/partijen. Ook de mogelijkheden van interregionale kennisuitwisseling en samenwerking zullen worden onderzocht. Tot slot is hij ook verantwoordelijk voor de communicatie met betrekking tot onderhavig project.

AG SOB Gent is copromotor en werkt als uitvoerder van het stedelijk beleid op gebied van gronden en panden (beheersovereenkomst 2007 – 2012). Het bedrijf zal instaan voor de (pre)financiering en de ontwikkeling van het bedrijventerrein zoals hierboven aangegeven, i.c. de uitvoering en coördinatie van de technische acties in het kader van dit EFRO-project. Er is een projectverantwoordelijke aangesteld voor de coördinatie en opvolging van de werkzaamheden. Tussen de stad Gent (promotor) en het AG SOB Gent (copromotor) werd reeds een Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst (BSO) afgesloten aangaande de aankoop, de ontwikkeling en de financiering van de site.

10. Geef het aantal co-promotoren, die opgenomen worden in het EFRO-project.

1

11. Geef de namen van de betrokken copromotoren

1. Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent

Copromotor 1

1. Geef voor copromotor 1 de naam, adres en juridisch statuut

Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Gent NV,
Sint-Jacobsnieuwstraat 17, 9000 Gent

2. Kan uw organisatie (copromotor 1) BTW terugvorderen in het kader van het EFRO-project?

Nee

3. Is copromotor 1 onderworpen aan de wetgeving overheidsopdrachten?

Ja

4. Geef van de verantwoordelijke voor copromotor 1: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Dhr. Tom Balthazar, voorzitter; 09 266 50 30; schepen.balthazar@gent.be

Dhr. Didier Nachtergaele, afgevaardigd bestuurder; 09 269 69 00;
didier.nachtergaele@sob.gent.be

5. Geef van de projectverantwoordelijke bij copromotor 1: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Kristien Pieters, projectverantwoordelijke, 09 269 69 63
kristien.pieters@sob.gent.be

6. Geef van de contactpersoon projectboekhouding voor copromotor 1: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Inge Coomans, boekhoudster; 09 269 69 21; inge.coomans@sob.gent.be

7. Geef de naam van de persoon die handtekeningsbevoegdheid heeft in het kader van het project bij copromotor 1

Dhr. Tom Balthazar, voorzitter; 09 266 50 30; schepen.balthazar@gent.be

Dhr. Didier Nachtergaele, afgevaardigd bestuurder; 09 269 69 00;
didier.nachtergaele@sob.gent.be

8. Is er bij copromotor 1 ervaring aanwezig die relevant is voor de uitvoering van uw project?

Ja

9. Zo ja, welke?

Het AG SOB Gent voert sinds 2003 het stedelijk beleid uit op vlak van gronden en panden. Het bedrijf heeft jarenlange ervaring met het leiden en coördineren van complexe projecten die een volledige ontwikkeling van de site omvatten. Daarbij verzorgt het AG SOB de projectuitvoering en -opvolging; voor vaktechnische aspecten wordt beroep gedaan op deskundigen. Het AG SOB heeft zowel in het doelstelling programma 2000 – 2006 Gent, stedelijke zone in moeilijkheden, als in het huidige programma 2007 – 2013, projecten gerealiseerd. www.agsob.be

Copromotor 2

1. Geef voor copromotor 2 de naam, adres en juridisch statuut

Niet Ingevuld

2. Kan uw organisatie (copromotor 2) BTW terugvorderen in het kader van het EFRO-project?

Niet ingevuld

3. Is copromotor 2 onderworpen aan de wetgeving overheidsopdrachten?

Niet ingevuld

4. Geef van de verantwoordelijke voor copromotor 2: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Niet Ingevuld

5. Geef van de projectverantwoordelijke bij copromotor 2: naam, voornaam, functie, telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Niet Ingevuld

6. Geef van de contactpersoon projectboekhouding voor copromotor 2: naam, voornaam, functie,

telefoonnummer, GSM, Fax en E-mail

Niet Ingevuld

7. Geef de naam van de persoon die handtekeningsbevoegdheid heeft in het kader van het project bij copromotor 2

Niet Ingevuld

8. Is er bij copromotor 2 ervaring aanwezig die relevant is voor de uitvoering van uw project?

Niet ingevuld

9. Zo ja, welke?

Niet Ingevuld

Projectinhoud

Samenvatting

1. Geef een beknopte samenvatting van het projectvoorstel, met aandacht voor de rol van de verschillende projectpartijen, de probleemstelling, de projectdoelstellingen en de voorziene activiteiten.

Een aantal Gentse bedrijven uit de sociale economie kampen met ruimteproblemen, waardoor zij niet of moeilijk kunnen groeien. Bovendien blijkt dat samenwerking noodzakelijk is om hun economische, sociale en ecologische doelstellingen ten volle te kunnen realiseren. In augustus 2010 kocht het AG SOB Gent, in opdracht van de stad Gent, de UCO-site aan in functie van reconversie van het oude bedrijventerrein. Hierdoor kan tegemoet worden gekomen aan de vraag naar (meer en betere) ruimte om te ondernemen en te groeien bij SE-bedrijven. Na een formele marktbevraging hebben 5 SE-bedrijven zich geëngageerd voor de uitbouw van een 'SE-cluster' op de UCO-site. Hierdoor wordt tevens een nieuwe sociaal-economische bestemming gegeven aan het verouderde bedrijventerrein. Onderhavig EFRO-project focust op de financiering van investeringskosten (aankoop, verbouwing, installaties) betreffende gemeenschappelijke infrastructuur ("Balenmagazijn") en op de uitbouw van sociale en arbeidsmarktgerelateerde voorzieningen voor de (doelgroep)werknemers van de SE-cluster. De realisatie van een SE-bedrijventerrein zal een boost geven aan het sociaal ondernemerschap.

Als promotor is de stad Gent opdrachtgever en regisseur. Het AG SOB Gent is uitvoerder en technisch coördinator m.b.t. tot de aanpak van gebouw en gronden.

Projectbeschrijving

1. Welke probleemanalyse ligt aan de basis van het EFRO-project?

1. Ruimtelijke problematiek bij SE-bedrijven Een aantal SE-bedrijven willen groeien, maar kunnen niet omwille van ruimtelijke beperkingen: geen mogelijkheid tot uitbreiding want gelegen in woongebied, huisvesting op tijdelijke locaties, verspreide vestigingen, slecht uitgeruste of moeilijk

bereikbare locaties. Uit een formele marktbevraging bij alle Gentse maatwerkbedrijven lieten 5 bedrijven weten dat ze met zulke problemen kampen en gewonnen zijn voor een clustering, i.c. op de UCO-site. Dit omwille van hun ruimtelijke problematiek, maar ook omwille van de daaraan verbonden economische, sociale en ecologische opportuniteiten.

2. Beperkt investeringsbudget om te groeien. Het Streekpact van RESOC Gent en Rondom Gent stelt dat de Gentse regio, in vergelijking met andere, nog relatief veel potentieel heeft voor jobcreatie in de sociale economie, en dus zou moeten groeien. Groei betekent veelal investeringen, die voor SE-bedrijven afzonderlijk moeilijk om dragen zijn. Naast investering is ook economische en sociale innovatie een belangrijke voorwaarde hiertoe.

3. Randvoorwaarden doelgroepwerknemers. De SE-bedrijven ervaren dat nog teveel (potentiële) doelgroepwerknemers uit de boot vallen t.g.v. gebrek aan mobiliteit, kinderopvang, opleiding, sociale ondersteuning, gezondheid, loopbaanbegeleiding, uitbouw van trajecten en van doorstroom naar de reguliere economie e.d.m. Voor de afzonderlijke SE-bedrijven is het niet altijd haalbaar om aan al deze aspecten de nodige aandacht te besteden en/of de nodige investeringen hiervoor te doen. Het zijn nochtans belangrijke sleutels voor het verhogen van de werkzaamheidsgraad bij deze kansengroepen.

3. Meer werkgelegenheid in de sociale economie. De werkzaamheidsgraad bij de kansengroepen is te laag. Het Masterplan "Sociale Economie Gent 2012" ambieert een (kwantitatieve) groei van de sociale economie in Gent met 1.000 nieuwe jobs, maar stelt tegelijkertijd meer doorstroom naar de reguliere economie als uitdaging. Dezelfde analyse wordt gemaakt bij de opmaak van de EU 2020-strategie. Dit impliceert groei van de SE-sector.

2. Welke concrete doelstellingen wil u bereiken met het EFRO-project?

* clustering van de SE-bedrijven: niet enkel ruimtelijk, maar ook clustering en samenwerking m.b.t. gezamenlijke investeringen, gemeenschappelijke infrastructuur, ideeëndeling (innovatie), ontwikkelen van nieuwe producten/diensten.

* gemeenschappelijke bedrijfsinfrastructuur en uitbouw van sociale en arbeidsmarktgerelateerde bedrijfsvoorzieningen in het Balenmagazijn voor de (potentiële) werknemers van de SE-bedrijven; kwalitatieve invulling van de randvoorwaarden voor kansengroepen

* werkgelegenheidsbeleid t.a.v. de kansengroepen via creatie van bijkomende jobs in de sociale economie + betere loopbaanbegeleiding van de doelgroepwerknemers i.f.v. doorstroom naar de reguliere arbeidsmarkt (loopbaancenter).

3. Geef per doelstelling aan welke activiteit(en) u zal uitvoeren om deze doelstelling te bereiken. Geef bovendien per activiteit aan wie de uitvoerder(s) is/zijn en wat de verwachte output / resultaten zullen zijn.

Opmerking: Naast de SE-bedrijven zullen ook het bedrijf voor afvalbeheer IVAGO en het Opleidings- en Tewerkstellingscentrum (OTC) van het OCMW Gent zich op de UCO-site vestigen.

1. aankoop, verbouwing en inrichting van de gemeenschappelijke infrastructuur. Resultaat: 'Balenmagazijn' als facilitycenter voor de SE-bedrijven. * gemeenschappelijk onthaal en bureauruimte; * bedrijfskeuken en restaurant / cafetaria; * opleidings- en vormingslokalen; * loopbaancenter voor (kandidaat-)werknemers (instroom/uitstroom); * gemeenschappelijke nutsvoorzieningen. Onder leiding van de projectverantwoordelijke SOB Gent.

2. de projectcoördinator cluster SE zal samen met alle stakeholders een plan uitwerken om de bedrijven dusdanig in te plannen op het bedrijventerrein dat maximaal rendement wordt gehaald op economisch én ecologisch vlak. Ook zal een exploitatieplan m.b.t. de gemeenschappelijke voorzieningen worden uitgewerkt. Nieuwe samenwerkingsvormen worden onderzocht alsook (andere) financieel-juridische aspecten van clustering. Resultaat: effectieve clustering.

3. creatie van extra jobs/realiseren van (meer) doorstroom:

* rechtstreeks via de uitbouw van de sociale voorzieningen; resultaat: raming: +20 jobs (op termijn);

* onrechtstreeks t.g.v. mogelijkheden tot groei die via de cluster wordt geboden (10% groei op een totaal werknemersbestand van ongeveer 800 = +80); o.a. via de uitbouw van buurtgerichte diensten en producten: bvb. fietspunt, klussendienst, kringwinkel;

* via jobcoachingsdiensten, extra vormingspakketten, supported employment, traject- en loopbaanbegeleiding; de aanwezigheid van het Opleidings- en tewerkstellingscentrum van het OCMW is hierbij een opportuniteit en biedt extra kansen voor de OCMW-cliënten.

4. Welke doelgroep(en) wil u bereiken?

1. De SE-bedrijven

Zij zijn vragende partij voor meer en betere bedrijfsruimte en voor de vorming van een SE-cluster op de UCO-site i.f.v. het (samen) realiseren van economische, sociale en ecologische meerwaarden (Engagementsverklaring: zie bijlage 11). Het "Balenmagazijn" zal hierin een eerste belangrijke stap zijn.

2. De (potentiële) werknemers van de SE-bedrijven

De gemeenschappelijke infrastructuur komt rechtstreeks ten goede aan de werknemers, in het bijzonder de doelgroepwerknemers van de sociale en beschutte werkplaatsen. De creatie van extra jobs voor de doelgroep (langdurig werkzoekenden, personen met een handicap) en de uitbouw van de loopbaanbegeleiding zal hun arbeidsmarktpositie versterken.

3. De andere gebruikers van de site en de buurt(bewoners)

Een gedeelte van de gemeenschappelijke infrastructuur zal ter beschikking

worden gesteld van de buurt: in functie van een buurtfeest, vergadering, een jobpunt e.d.m.. Uitbouw van buurtgerichte diensten en producten, zoals bvb. fietspunt, klussendienst, kringwinkel.

5. Geef een overzicht van alle communicatieacties die specifiek opgezet worden in het kader van het EFRO - project. De uitwerking van deze acties gebeurt in bijhorend communicatieplan (zie verplichte bijlagen).

* persacties (bij indiening / goedkeuring project, mijlpalen in de ontwikkeling, bij einde project)

* informatie-events voor de (toekomstige) werknemers, de buurt, de Gentenaar

* informatieverspreiding via folders, (elektronische) nieuwsbrieven, websites, stadsmagazine

* duidelijke referenties naar Europa en EFRO: werfborden, gedenkplaats, publicaties e.d.m.

* organisatie van een studiedag ivm 'innovatie' in de Sociale Economie*
organisatie groot event n.a.v. projecteinde: plechtige opening van het vernieuwde pand

* film en fototentoonstelling (de UCO-site vroeger en nu)

6. Op welke wijze verzekert u de continuïteit na afloop van het EFRO-project? Verduidelijk eveneens het blijvend effect van de projectresultaten.

Vijf SE-bedrijven zullen zich clusteren op de UCO-site. Zij zullen – afzonderlijk en samen – heel wat investeringen doen om de oude fabrieksinfrastructuur op een duurzame wijze om te bouwen tot eigentijdse bedrijfsunits, thans geraamd op 23,5 mio euro (zie bijlage 17 die niet kan worden opgeladen en via mail wordt bezorgd). De clustering zal op termijn voor een 'boost' zorgen, zowel op vlak van de werkgelegenheid, als op vlak van product-, productie- en sociale innovatie. Dit alles kadert bovendien in een globaal ontwikkelingsplan voor het gehele bedrijventerrein en het omliggende stadsgebied. Dit project investeert dus niet op korte termijn, maar vooral op lange(re) termijn in de verdere groei van de sociale economie in de Gentse regio, in de werkgelegenheid van kansengroepen, en in de duurzame ontwikkeling van het oude bedrijventerrein en het omliggende stadsgebied.

Het zakelijk recht (erfpachtrekking) , het beheer en de exploitatie van het Balenmagazijn zal toegekend worden aan één rechtspersoon die de SE-bedrijven vertegenwoordigt. De betrokken SE-bedrijven hebben zich juridisch verenigd in de vzw Sociale Economie Cluster Gent en onderzoeken hoe zij kunnen uitgroeien tot een coöperatieve vennootschap.

(Sub)regiospecifieke ontwikkelingskenmerken

1. Op welke wijze speelt uw project in op de sterktes/zwaktes van de (sub)regio? Verduidelijk dit via een beperkte SWOT- analyse.

A. Het sociaal-economisch profiel van Gent wordt gekenmerkt door de zgn. arbeidsmarktparadox. Er zijn heel wat jobs voorhanden (sterkte: jobratio van 110% - studiedienst Vlaamse Regering 2008), maar daarnaast zijn er ook heel wat werkzoekenden (zwakte: 13.300 wz of een werkloosheidsgraad van 11,5% - meest recente cijfers VDAB), waarvan een groot deel behoort tot de kwetsbare groepen met een grote afstand tot de arbeidsmarkt. In de aanpak van deze paradox kan de Sociale Economie een belangrijke rol spelen: 1) werkgelegenheid verschaffen aan mensen die niet aan de slag geraken in het reguliere economische circuit (verhogen werkzaamheidsgraad); 2) (uitdaging/opportuniteit) via deze tewerkstelling, inclusief technische en sociale begeleiding, de competenties van deze groepen zoveel mogelijk aanscherpen en hen voorbereiden op en begeleiden naar een (re)integratie op de reguliere arbeidsmarkt (loopbaancenter).

B. In de Gentse regio zijn belangrijke spelers van de sociale economie actief (sterkte). Door clustering en (bevordering van) samenwerking kunnen bovenvermelde uitdagingen worden aangepakt en wordt op vlak van de sociale economie en het werkgelegenheidsbeleid m.b.t. kansengroepen een hefboomeffect gecreëerd. De aanwezigheid van het OTC op de UCO-site vormt in dit kader een uitgesproken opportuniteit.

C. De Gentse regio heeft behoefte aan bijkomende en betaalbare bedrijfsruimte (zwakte: zie Streekpact RESOC GRG). Met de beperkte beschikbare ruimte moet rationeel en duurzaam worden omgesprongen. De reconversie van het oude UCO-bedrijventerrein geeft uitvoering aan deze doelstelling.

Overheidsinitiatieven

1. Sluit uw project aan bij overheidsinitiatieven op lokaal, provinciaal en/of Vlaams niveau?

Ja

2. Zo ja, welke?

1. Lokaal niveau 'Masterplan Sociale Economie Gent 2012'

2. Subregionaal niveau Het projectvoorstel kadert volledig binnen het Streekpact van RESOC Gent en rondom Gent en speelt in op 3 van de 7 geformuleerde uitdagingen van dit beleidsplan.

3. Provinciaal niveau Het provinciebestuur en de Economische Raad voor Oost-Vlaanderen (EROV) ondersteunen rechtstreeks en onrechtstreeks de sociale economie in haar diverse werkvormen

4. Vlaams niveau Beleidsnota Werk: Beleidsnota Sociale Economie: Beleidsnota Economie:

Vernieuwend karakter

1. Is uw project vernieuwend?

Ja

2. Zo ja, op welke manier?

Het project is vernieuwend in de zin dat het 'clusteren' veel verder gaat dan het (enkel) ruimtelijk samenbrengen van bedrijven op één bedrijventerrein. Onderhavig project is een eerste fase in een doorgedreven clustering van deze bedrijven en focust op de realisatie van gemeenschappelijke infrastructuur en bedrijfsvoorzieningen. In volgende fases zal de samenwerking op economisch, sociaal en ecologisch vlak verder worden uitgebouwd en/of verfijnd (zie opdracht projectcoördinator). In het ontwerp Vlaams Hervormingsprogramma Europa 2020 wordt gewezen op de noodzaak van meer arbeidsintensieve economische groei, in het bijzonder voor groepen met een achterstandspositie op de arbeidsmarkt. Het belang van het sociaal ondernemerschap is onmiskenbaar. Vijf maatwerkbedrijven met samen 800 werknemers die zich gaan clusteren in één nieuwe juridische structuur is een uniek project. Bovendien kadert het project in een totaalconcept voor duurzame ontwikkeling van de site (bedrijvenparkmanagement) en stadsvernieuwing. De expliciete regierol die de stad Gent hierin opneemt, is eveneens vernieuwend.

Europese programma's

1. Sluit uw project aan bij reeds eerder met Europese steun betoelagde acties?

Nee

2. Zo ja, welke?

nvt

Transversale thema's

1. Voorziet uw project specifieke acties die een positieve bijdrage leveren aan duurzame ontwikkeling?

Ja

2. Zo ja, welke?

1. zoals reeds uitvoerig beschreven past dit project binnen een totaalconcept van duurzame ontwikkeling van het oude bedrijventerrein (bedrijvenparkmanagement) en het betreffend stadsgebied (stadsvernieuwing). Het Balenmagazijn is een voorbeeld van efficiënt en duurzaam ruimtegebruik.

2. Duurzame ontwikkeling impliceert ook het verhogen van de activiteits- en werkzaamheidsgraad en is een belangrijke Europese doelstelling (cf. Vlaams hervormingsprogramma Europa 2020). "Meer en langer aan het werk" veronderstelt een betere balans tussen werk en privé. Dit geldt a fortiori voor de zwakste groepen. Met dit project Cluster Sociale Economie UCO Gent worden hiertoe maximaal kansen geboden. En in afgeleide krijgen de SE-bedrijven hefboomen om hun economische activiteiten duurzaam uit te bouwen.

3. Voorziet uw project specifieke acties ter bevordering van de bescherming of verbetering van het leefmilieu?

Ja

4. Zo ja, welke?

* bouw en verbouwingswerken volgens ecologische principes (duurzaamheidsmeter)

* weghalen van economische bedrijvigheid uit woonzones (problemen vrachtvervoer, parkeren ...)

* minder vrachtvervoer door de clustering van de activiteiten per bedrijf en/of tussen de bedrijven

* gemeenschappelijk gebruik van beperkte (bedrijfs)ruimte

* aanbieden van 'gezonde' voeding aan de werknemers (bedrijfsrestaurant/afhaalpunt);

5. Voorziet uw project specifieke acties die een positieve bijdrage leveren aan de gelijkheid van kansen?

Ja

6. Zo ja, welke?

De eindbegunstigden zijn de (kandidaat-)werknemers van de Sociale Economie. Het betreft 'kansengroepen', gekenmerkt door ongelijke kansen of het ontbreken ervan: personen met een handicap, zeer langdurig werkzoekenden, OCMW-steuntrekkers. Via dit project worden hen kansen geboden op vlak van werk (in balans met privé), begeleiding, (gezonde) voeding, opleiding, loopbaanperspectief en in afgeleide op maatschappelijke integratie en waardering. In tweede instantie zal het Balenmagazijn ook een baken van sociale inclusie worden t.a.v. de buurt en haar bewoners.

Interregionale samenwerking

1. Heeft uw project potentieel om interregionaal samen te werken met partners buiten Vlaanderen?

Ja

2. Zo ja, op welke manier?

Voor de verdere ontwikkeling van de SE-cluster op economisch, sociaal en ecologisch vlak (cf. opmaak concreet plan) zal onderzocht worden hoe interregionaal kan worden 'geleerd' en eventueel samengewerkt.

Indicatoren

Outputindicatoren

1. **Aantal begeleidingsacties/ initiatieven ikv start, groei en overname van ondernemingen**
0
2. **Aantal projecten met het oog op de verbetering van het ondernemingsklimaat**
1
3. **Aantal bedrijven bereikt door middel van begeleidingsacties en initiatieven**
0
4. **Aantal projecten gericht op een duurzame versterking van het logistiek netwerk (hard- en software) (investeringsprojecten en andere projecten)**
0
5. **Aantal projecten gericht op de verbetering van de relatie tussen logistieke knooppunten en de woon- en leefomgeving (investeringsprojecten en andere projecten)**
0
6. **Aantal projecten tot ondersteuning van revitalisatietraject van verouderde bedrijventerreinen en brownfields**
1
7. **Aantal knelpunten inzake bedrijventerrein- uitgifte en bedrijfshuisvesting die aangepakt worden**
1
8. **Aantal bedrijven betrokken bij initiatieven op vlak van beheer en voorzieningen op terreinen**
0
9. **Aantal goedgekeurde hefboomprojecten**
1
10. **Aantal verduurzamingprojecten**
0
11. **Aantal bedrijven die deelnemen aan verduurzamingprojecten**
0

Resultaatsindicatoren

1. **Aantal begeleide ondernemingen die groeien**
0
2. **Aantal realisaties (bereikte resultaten) inzake verbetering van het ondernemingsklimaat**
1
3. **Tevredenheid van bedrijven, organisaties, instellingen tav de dienstverlening ter stimulering van ondernemerschap**
5
4. **Effect op de investeringen bij de betrokken bedrijven als gevolg van de acties**
4

5. **Hefboomeffect van de ondersteunde projecten (= niet-EFRO-middelen in 1000 euro)**
1.291,59
6. **Bijkomend tonnage dat op duurzame wijze wordt vervoerd**
0,00
7. **Bijkomend aantal personen dat op duurzame wijze wordt vervoerd**
0
8. **Aantal inwoners rechtstreeks of onrechtstreeks beïnvloed door leefbaarheidmaatregelen**
0,00
9. **Bouwrijpe en beschikbare bedrijventerreinen of bedrijfsruimte in ha (direct en indirect)**
5,00
10. **Aantal (financieel) betrokken bedrijven in samenwerkingsstructuren of beheersstructuren**
5

Impactindicatoren

1. **Aantal jobs (in VTE) die direct of indirect behouden of bijkomend gecreëerd zijn, als resultaat van de ondersteuning vanuit het D2-programma**
200,00
2. **Aantal jobs (in VTE) behouden**
0,00
3. **Aantal jobs (in VTE) bijkomend gecreëerd**
100,00
4. **Bijdrage van het programma tot de versterking van het ondernemerschap in de regio:**
 - ondernemersattitude en risicobereidheid
 - ondernemersdynamiek (start, continuïteit en groei)
 - internationalisering van de ondernemingen4
5. **Bijdrage van het programma tot de versterking van de ruimtelijk-economische aantrekkelijkheid van de regio**
 - beschikbaarheid en kwaliteit van ruimte om te ondernemen
 - bereikbaarheid van de economische centra
 - connectiviteit van de regio5
6. **Bijdrage van het programma tot het (verder) versterken van de sterktes en zwaktes in de regio**
5
7. **In welke mate heeft het project bijgedragen tot de duurzame ontwikkeling ?**
3
8. **In welke mate heeft het project bijgedragen tot de bescherming en verbetering van het leefmilieu ?**

3

9. **Waren aan het project internationale aspecten verbonden ? Is er in het project samenwerking geweest met projecten uit andere EU-regio's?**

Nee

10. **In welke mate heeft het project bijgedragen tot de bevordering van de gelijke kansen voor iedereen (vrouwen, laaggeschoolden, gehandicapten, ...) ?**

5

Andere meetbare projectresultaten

1. **Direct bereik**

2

2. **Geef een opsomming van de andere meetbare resultaten van uw project en geef voor elk resultaat de streefwaarde.**

Werkgelegenheid:a) Bij bedrijfshuisvesting van de 5 SE-bedrijven op de voormalige UCO-site zullen ongeveer een 800-tal werknemers worden tewerkgesteld. Een aangroei van 100 wordt nagestreefd, met name 20 rechtstreeks als gevolg van dit clusterproject, en 80 als gevolg van 'groei' op halflange termijn.b) Via de organisatie van een 'loopbaancenter' wordt gestreefd om de doorstroom vanuit de SE naar de reguliere economie op te krikken tot 10% (streefcijfer).

Planning

Planning

1. **Omschrijf de concrete activiteiten en/of werkzaamheden van uw EFRO-project. Nummer deze van 'activiteit 1' tot 'activiteit 10'. Het gaat hier enkel om de activiteiten die uitgaven genereren in het kader van de uitvoering van uw EFRO-project.**

1. aankoop gedeelte UCO-site/bedrijfsgebouwen (augustus 2010):
Balensmagazijn + aanpalende grond (geschatte waarde)

2. externe prestaties: ontwerpers, bouw- en veiligheidscoördinator, ...e.d.m. (01/01/2011 – 01/07/2013 - 30/06/2015) ; a) opmaak bestek / gunning ontwerp (april 2011 – juli 2011) ;b) ontwerpfase: augustus 2011 – februari 2012 ; c) stedenbouwkundige vergunning: 28/06/2012 ;d) opmaak aanbestedingsdossier: augustus 2012 – december 2012 ;e) aanbesteding: september 2013 ;f) opvolging aanbesteding / werf: september 2013 – juni 2015

3. aanwerving/aanstelling/activiteiten projectverantwoordelijke SOB en projectcoördinator cluster sociale economie (01/01/2011 – 01/07/2013 – 30/06/2015)

projectverantwoordelijke SOB:- opmaak bestek / uitschrijven offertes ;
- coördinatie gunningsprocedure ;
- opvolging ontwerpers ;
- opvolging aannemers ;
- technische coördinatie en rapportering ;
- (technische) afstemming met ontwerp en reconversie van de gehele site ;
- erfpachtrekking balensmagazijn

projectcoördinator cluster SE- formalisering van de engagementen tot projectparticipatie van de SE-bedrijven ;- opmaak van programma van eisen van de SE-bedrijven mbt Balenmagazijn ;- mee begeleiden van de verbouwing in ontwerp- en uitvoeringsfase ;- onderzoek naar mogelijkheden juridische clustering van de SE-bedrijven ;- opmaak van een beheer- en exploitatieplan voor het Balenmagazijn ism de SE-bedrijven en de nieuwe juridische structuur ;- subsidiescan ifv ontwikkeling nieuwe producten/diensten in of vanuit Balenmagazijn ;- opmaak en opvolging EFRO-dossier (inhoudelijke en financiële rapportage) ;- opstart van samenwerking tussen SE-cluster en de andere gebruikers ikv bedrijventerreinmanagement ;- ontwikkelen van synergieën tussen de SE-cluster (Balenmagazijn) en de buurt ;- verantwoordelijke 'communicatie', in casu ikv van dit dossier ;- vertegenwoordiger van de SE-bedrijven in de stedelijke begeleidingsgroep UCO-site ;- interregionale / transnationale samenwerking ;- opmaak erfpachtregeling Balenmagazijn

4. ver(nieuw)bouwing Balenmagazijn (01/10/2013 – 31/12/2014)

5. afwerking Balenmagazijn/voorzien van de nodige installaties, machines e.d.m.; aanleg terras (1/1/2015 – 30/06/2015)

6. communicatie (01/07/2013 – 30/06/2015)

7. opening / opstart activiteiten Balenmagazijn: midden 2015

Projectperiode 2014-2015 : zie bijlage 16

2. Kruis aan in welke kwartalen binnen de projectperiode u deze activiteit zal uitvoeren voor 2009.

Niet ingevuld

3. Kruis aan in welke kwartalen binnen de projectperiode u deze activiteit zal uitvoeren voor 2010.

	1/1 - 31/3	1/4 - 30/6	1/7 - 30/9	1/10 - 31/12
Activiteit 1			x	
Activiteit 2				
Activiteit 3				
Activiteit 4				
Activiteit 5				
Activiteit 6				
Activiteit 7				
Activiteit 8				
Activiteit 9				
Activiteit 10				

4. Kruis aan in welke kwartalen u binnen de projectperiode deze activiteit zal uitvoeren voor 2011.

	1/1 - 31/3	1/4 - 30/6	1/7 - 30/9	1/10 - 31/12
Activiteit 1				
Activiteit 2			x	x
Activiteit 3	x	x	x	x
Activiteit 4				
Activiteit 5				
Activiteit 6				
Activiteit 7				x

Activiteit 8				
Activiteit 9				
Activiteit 10				

5. Kruis aan in welke kwartalen binnen de projectperiode u deze activiteit zal uitvoeren voor 2012

	1/1 - 31/3	1/4 - 30/6	1/7 - 30/9	1/10 - 31/12
Activiteit 1				
Activiteit 2	x	x	x	x
Activiteit 3	x	x	x	x
Activiteit 4				
Activiteit 5				
Activiteit 6		x	x	x
Activiteit 7				
Activiteit 8				
Activiteit 9				
Activiteit 10				

6. Kruis aan in welke kwartalen binnen de projectperiode u deze activiteit zal uitvoeren voor 2013

	1/1 - 31/3	1/4 - 30/6	1/7 - 30/9	1/10 - 31/12
Activiteit 1				
Activiteit 2	x	x	x	x
Activiteit 3	x	x	x	x
Activiteit 4			x	x
Activiteit 5			x	x
Activiteit 6	x	x	x	x
Activiteit 7				
Activiteit 8				
Activiteit 9				
Activiteit 10				

Procedures

1. Vereist de uitvoering van uw project formele / wettelijke (plannings)procedures / vergunningen?

Ja

2. Duid in onderstaande lijst aan welke formele / wettelijke (plannings)procedures / vergunningen vereist zijn.

Aanvraag stedenbouwkundige vergunning

3. Geef voor elke vereiste procedure/gunning de stand van zaken. Is procedure afgerond (datum beslissing), reeds opgestart (datum opstart procedure en verwachte beslissingsdatum) of nog op te starten (timing).

stedenbouwkundige vergunning verleend op 28/06/2012

Financiële informatie

Inkomsten

1. Welk van de volgende situaties inzake inkomsten is van toepassing op uw project? Duid hieronder aan met ja of nee. U duidt één keer "van toepassing" en vier keer "niet van toepassing" aan.

"Inkomsten niet van toepassing voor het project"

Niet van toepassing

2. **"Werkingsproject: de tijdens de projectperiode te verwachten inkomsten worden geraamd en in mindering gebracht vooraleer de EFRO-steun te berekenen"**

Niet van toepassing

3. **"Investeringsproject met totale kost # 1.000.000 EUR: de netto-inkomsten gegenereerd gedurende een referentieperiode van 10 jaar worden geraamd en in mindering gebracht vooraleer de EFRO-steun te berekenen"**

Niet van toepassing

4. **"Investeringsproject met totale kost > 1.000.000 EUR: de funding gap methode wordt toegepast met het oog op de berekening van de EFRO-steun"**

Van toepassing

5. **"De inkomsten kunnen niet op voorhand op objectieve wijze geraamd worden: effectief gegenereerde inkomsten tot 5 jaar na voltooiing van het project zullen achteraf in mindering gebracht worden"**

Niet van toepassing

6. **Geef verdere toelichting bij de gemaakte keuze. In voorkomend geval moet de gedetailleerde berekening van de inkomsten als verplichte bijlage toegevoegd worden en moet hier het resultaat van de berekening aangegeven worden. De berekende netto-inkomsten moeten ook opgenomen worden op het tabblad kosten, onderaan.**

Totale investeringskost > 1 mio ; funding gap berekening in bijlage 4.

Cofinanciering

1. **Het EFRO-project wordt geprefinancierd. U betaalt eerst de kosten, u verzamelt de bewijzen en vervolgens dient u deze bewijsstukken in ter subsidiëring. Na controle wordt een deel van de gemaakte kosten terugbetaald, met name de EFRO-steun alsook de eventuele Vlaamse cofinanciering toegekend door de minister van economie (Hermes-steun).**

Toon aan dat de organisatie in staat is het project te prefinancieren en de eventuele eigen bijdrage in de projectfinanciering te dragen.

De principes van financiering en prefinanciering betreffende de aankoop en ontwikkeling van de UCO-site, inclusief de realisatie van het project "cluster sociale economie UCO Gent" is geregeld door een Bijzondere Samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Gent (promotor) en het AG SOB Gent (copromotor), goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Gent op 28/06/2010 en door de Raad van bestuur van het AG SOB Gent op 30/06/2010, en door de engagementsverklaring betreffende de realisatie van de "cluster sociale economie UCO Gent", zoals goedgekeurd door de gemeenteraad van de stad Gent op 22/02/2011 en door de Raad van bestuur van het AG SOB Gent op 23/02/2011. Wanneer de details voor de verdere ontwikkeling van de site gekend zijn, zal een nieuwe BSO worden afgesloten tussen de stad Gent en het AG SOB Gent, waarin de financiële (e.a.) afspraken verder zullen worden geconcretiseerd en geformaliseerd.

2. **Geef voor alle cofinancieringsbronnen aan wanneer de cofinanciering "toegekend" of "aangevraagd" werd. Vul steeds een datum in. De nummers van de cofinancieringsbronnen**

moeten overeenkomen met de nummers in het tabblad 'Financiering'. De cofinancieringsbewijzen moeten als verplichte bijlagen aan het projectvoorstel worden toegevoegd.

	Aangevraagd	Toegekend
VI. minister econ.	17/03/2011	28/06/2013
Cofinanciering 1	25/02/2011	7/03/2011
Cofinanciering 2	25/02/2011	9/03/2011
Cofinanciering 3	25/02/2011	10/03/2011
Cofinanciering 4	25/02/2011	14/03/2011
Cofinanciering 5	25/02/2011	2/03/2011
Cofinanciering 6	17/03/2011	19/10/2012
Cofinanciering 7	17/03/2011	6/12/2011
Cofinanciering 8	18/08/2011	18/08/2011
Cofinanciering 9		
Cofinanciering 10		

Concurrentieregels

- Is er sprake van staatssteun in het kader van het EFRO project? Duid hieronder aan wat op uw EFRO-project van toepassing is. U kiest in principe één keer "Van toepassing" en vijf keer "Niet van toepassing".

"Er is geen sprake van staatssteun."
Van toepassing
- Ja er is sprake van staatsteun, maar de steun valt onder een aangemelde steunregeling.
Niet van toepassing
- Ja er is sprake van staatsteun, maar de "de minimis"-verordening is van toepassing op een deel van het EFRO-project.
Niet van toepassing
- Ja er is sprake van staatsteun, maar de "de minimis"-verordening is van toepassing op het volledige EFRO-project.
Niet van toepassing
- Ja er is sprake van staatsteun, maar de steun valt onder de algemene groepsvrijstellingsverordening.
Niet van toepassing
- Ja er is sprake van staatsteun, de steun moet aangemeld worden bij de Europese Commissie.
Niet van toepassing
- Verantwoord de gemaakte keuze in verband met staatssteun. Geef ook aan op welk deel van de projectactiviteiten de gemaakte keuze van toepassing is. Het is immers mogelijk dat slechts een bepaald onderdeel van uw EFRO-project onder de staatssteunregels valt. Geef per onderdeel ook aan op wie de concurrentieregels van toepassing zijn (promotor – copromotor – eindbegunstigen).

De met EFRO-steun uitgebouwde infrastructuur (Balensmagazijn) zal door de stad Gent (die eigenaar blijft van het gebouw) via een zakelijk recht (marktconforme erfpachtregeling) toegekend worden aan één rechtspersoon, die de cluster sociale economie rechtsgeldig vertegenwoordigt (zie bijlage 12: engagementsverklaringen). Vergelijkbare

sociale faciliteiten worden niet door commerciële partijen aangeboden en/of zonder steun zouden er geen commerciële partijen zijn die dit aanbod kunnen/willen ontwikkelen tegen voor de SE-bedrijven haalbare prijzen – laat staan voor hun doelgroepwerknemers – . Op het niveau van de promotor is er dus geen sprake van staatssteun, gezien er geen economische activiteiten worden ontwikkeld. Zonder steun zullen deze sociale voorzieningen niet ontwikkeld worden.

Prioritair spelen hier sociale en arbeidsmarktgerelateerde dan wel 'economische' overwegingen: de eindbegunstigden zijn de doelgroepwerknemers uit de sociale economie, ondermeer uit beschutte werkplaatsen, voor wie zulke ondersteunende maatregelen nodig zijn, wil de overheid hen aan het werk krijgen, houden en laten doorstromen.

Verantwoording steun

- 1. Verantwoord de gevraagde EFRO-steun en het additionele karakter van het EFRO-project. Geef eveneens aan wat de gevolgen zijn voor de uitvoering van het projectvoorstel indien de EFRO-steun niet wordt verkregen.**

De stad heeft reeds zware inspanningen geleverd om de UCO-site aan te kopen en een nieuwe, duurzame bestemming te geven. Om aan de ruimtevraag van een aantal SE-bedrijven tegemoet te komen zal een belangrijk deel van het bedrijvencomplex ter beschikking worden gesteld van deze bedrijven. Om dit financieel haalbaar te maken voor de SE-bedrijven, heeft de stad de mogelijkheid voorzien van een erfpachtovereenkomst, waarbij de stad zich wederom sterk engageert (zie bijlage 10: engagementsverklaring). Het samenbrengen van een aantal bedrijven op de UCO-site genereert bovendien additionele opportuniteiten op economisch, sociaal en ecologisch vlak. Om deze uitdagingen te kunnen aanpakken en om te zetten in concrete realisaties is bijkomende steun een *conditio sine qua non*. Zonder deze steun dreigt de kostprijs voor de realisatie van 'clustering' niet haalbaar te zijn voor de SE-bedrijven, gezien de bedrijven omwille van de hoge investeringskost zullen (moeten) terugvallen op hun 'kernactiviteit'. Hierdoor zullen een aantal meerwaarden en beleidsdoelstellingen, niet alleen van de bedrijven maar ook van de diverse overheden, niet kunnen worden geconcretiseerd.

- 2. Beschrijf de interne en externe relaties en de geldstromen die voorzien zijn voor het goede financiële verloop van uw EFRO-project.**

Tussen de stad Gent (promotor) en het AG SOB Gent (copromotor) zal een nieuwe bijzondere samenwerkingsovereenkomst worden afgesloten, waarin naast de opdracht en taken van beide partijen ook de financiële afspraken (waarvan de grote lijnen reeds in een bijzondere samenwerkingsovereenkomst werden goedgekeurd: zie bijlage 9) verder worden geconcretiseerd. Tussen de promotor en de copromotor wordt na het sluiten van de projectovereenkomst een samenwerkingsovereenkomst afgesloten waarin de rechten en plichten van de 2 partijen in het kader van dit EFRO-project worden vastgelegd.

Toezietsbepalingen en verbintenissen

Toezietsbepalingen en verbintenissen

- 1. De aanvrager verbindt zich ertoe het project zoals omschreven in deze projectaanvraag uit te**

voeren en alle wijzigingen onmiddellijk aan het programmasecretariaat te Brussel mee te delen. Belangrijke inhoudelijke wijzigingen dienen vooraf ter goedkeuring aan het Toezichtscomité te worden voorgelegd. De projectindienaar draagt de verantwoordelijkheid voor de correcte aanwending van de toegekende financiële middelen.

Ja

2. De aanvrager verbindt zich ertoe het project te starten uiterlijk binnen een periode van 6 maanden na goedkeuring door het Toezichtscomité.

Ja

3. De aanvrager verbindt zich ertoe een aparte projectboekhouding en -administratie te voeren conform de EFRO - reglementering en de richtlijnen van het Agentschap Economie. Tijdens de looptijd van het project worden tevens op verzoek van het programmasecretariaat alle nodige inlichtingen verstrekt.

Ja

4. De aanvrager verbindt zich ertoe zowel tijdens als na afloop van het project de nodige schikkingen te treffen om controle en toezicht op de uitvoering mogelijk te maken. Hierbij wordt vrije toegang verleend tot de lokalen waar het project wordt uitgevoerd en tot alle boekhoudkundige en financiële bewijsstukken/documenten, welke steeds beschikbaar dienen te zijn (conform de van kracht zijnde boekhoudwetgeving). Deze controle en toezicht kunnen worden uitgeoefend door EU-ambtenaren, bevoegde ambtenaren van het Agentschap Economie, Interne Audit van de Vlaamse administratie, Inspectie van Financiën en het Rekenhof, en de bevoegde medewerkers van het programmasecretariaat.

Ja

5. De aanvrager verbindt zich ertoe regelmatig schriftelijk verslag uit te brengen, conform de voorziene modaliteiten, over de vooruitgang van het project en de bereikte effecten ten einde een periodieke evaluatie toe te laten. Deze regel dient strikt nageleefd: de uitbetaling van de nog verschuldigde EFRO - steun zal hiervan afhankelijk worden gesteld.

Ja

6. De aanvrager verbindt zich ertoe de EU - richtlijnen met betrekking tot de mededinging, de milieubescherming en het communautair beleid op andere terreinen na te leven. Indien van toepassing en inzonderheid bij steunverlening aan bedrijven, dient met het oog op de naleving van "de minimis" - reglementering te worden voldaan aan de specifieke instructies terzake (Verordening (EG) nr 1998/2006 van de Europese Commissie van 15 december 2006 betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het Verdrag op de de-minimissteun).

Ja

7. De aanvrager verbindt er zich toe de EU - richtlijnen en wetgeving betreffende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor de uitvoering van werken, leveringen en diensten na te leven.

Ja

8. De aanvrager verbindt zich ertoe de bepalingen inzake voorlichting en publiciteit m.b.t. het project na te leven, conform de vigerende EU- reglementering en het "draaiboek communicatie" (VERORDENING (EG) Nr.1828/2006 van de Commissie van 8 december 2006 tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van Verordening (EG) nr. 1083/2006 van de Raad houdende algemene bepalingen inzake het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling, het Europees Sociaal Fonds en het Cohesiefonds, en van Verordening (EG) nr. 1080/2006 van het Europees Parlement en de Raad betreffende het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling).

Ja

- 9. De aanvrager verbindt zich ertoe op eenvoudige vraag van het programmasecretariaat of het Agentschap Economie medewerking te verlenen aan evaluaties van het programma/project.**

Ja

- 10. De aanvrager verklaart voor dit project geen andere Europese subsidies te hebben aangevraagd/ontvangen.**

Ja

- 11. De aanvrager neemt kennis van het voorbehoud waaronder de aanvraag om bijstand door het bevoegde Toezichtscomité wordt goedgekeurd:**

- het Toezichtscomité behoudt zich het recht voor tot een opschorting of terugvordering van de bijstand over te gaan wanneer de actie niet uitgevoerd wordt zoals omschreven in de aanvraag;
- in voorkomend geval dient de reeds ontvangen EFRO - bijstand teruggestort, volgens modaliteiten vastgesteld door het Agentschap Economie. Bij terugbetaling is rente wegens achterstal verschuldigd;

Ja

Kosten

	Projectvoorstel
Investeringskosten	
101. vóór 01/06/2008	0,00
102. van 01/06/2008 tot en met 30/11/2008	0,00
103. van 01/12/2008 tot en met 31/05/2009	0,00
104. van 01/06/2009 tot en met 30/11/2009	0,00
105. van 01/12/2009 tot en met 31/05/2010	0,00
106. van 01/06/2010 tot en met 30/11/2010	243.795,00
107. van 01/12/2010 tot en met 31/05/2011	0,00
108. van 01/06/2011 tot en met 30/11/2011	0,00
109. van 01/12/2011 tot en met 31/05/2012	0,00
110. van 01/06/2012 tot en met 30/11/2012	0,00
111. van 01/12/2012 tot en met 31/05/2013	0,00
112. van 01/06/2013 tot en met 30/11/2013	300.000,00
113. van 01/12/2013 tot en met 31/05/2014	1.000.000,00
114. van 01/06/2014 tot en met 30/11/2014	1.000.000,00
115. van 01/12/2014 tot en met 31/05/2015	625.000,00
116. van 01/06/2015 tot en met 30/11/2015	0,00
117. van 01/12/2015 tot en met 28/02/2016	0,00
Subtotaal:	3.168.795,00
Werkingskosten	
201. vóór 01/06/2008	0,00
202. van 01/06/2008 tot en met 30/11/2008	0,00
203. van 01/12/2008 tot en met 31/05/2009	0,00
204. van 01/06/2009 tot en met 30/11/2009	0,00
205. van 01/12/2009 tot en met 31/05/2010	0,00
206. van 01/06/2010 tot en met 30/11/2010	0,00
207. van 01/12/2010 tot en met 31/05/2011	0,00
208. van 01/06/2011 tot en met 30/11/2011	0,00
209. van 01/12/2011 tot en met 31/05/2012	0,00
210. van 01/06/2012 tot en met 30/11/2012	0,00
211. van 01/12/2012 tot en met 31/05/2013	0,00
212. van 01/06/2013 tot en met 30/11/2013	0,00
213. van 01/12/2013 tot en met 31/05/2014	0,00
214. van 01/06/2014 tot en met 30/11/2014	0,00
215. van 01/12/2014 tot en met 31/05/2015	0,00
216. van 01/06/2015 tot en met 30/11/2015	0,00
217. van 01/12/2015 tot en met 28/02/2016	0,00
Subtotaal:	0,00

Overheadkosten	
301. vóór 01/06/2008	0,00
302. van 01/06/2008 tot en met 30/11/2008	0,00
303. van 01/12/2008 tot en met 31/05/2009	0,00
304. van 01/06/2009 tot en met 30/11/2009	0,00
305. van 01/12/2009 tot en met 31/05/2010	0,00
306. van 01/06/2010 tot en met 30/11/2010	0,00
307. van 01/12/2010 tot en met 31/05/2011	0,00
308. van 01/06/2011 tot en met 30/11/2011	0,00
309. van 01/12/2011 tot en met 31/05/2012	0,00
310. van 01/06/2012 tot en met 30/11/2012	0,00
311. van 01/12/2012 tot en met 31/05/2013	0,00
312. van 01/06/2013 tot en met 30/11/2013	2.250,00
313. van 01/12/2013 tot en met 31/05/2014	4.500,00
314. van 01/06/2014 tot en met 30/11/2014	4.500,00
315. van 01/12/2014 tot en met 31/05/2015	4.500,00
316. van 01/06/2015 tot en met 30/11/2015	0,00
317. van 01/12/2015 tot en met 28/02/2016	0,00
Subtotaal:	15.750,00
Externe prestaties	
401. vóór 01/06/2008	0,00
402. van 01/06/2008 tot en met 30/11/2008	0,00
403. van 01/12/2008 tot en met 31/05/2009	0,00
404. van 01/06/2009 tot en met 30/11/2009	0,00
405. van 01/12/2009 tot en met 31/05/2010	0,00
406. van 01/06/2010 tot en met 30/11/2010	0,00
407. van 01/12/2010 tot en met 31/05/2011	0,00
408. van 01/06/2011 tot en met 30/11/2011	34.000,00
409. van 01/12/2011 tot en met 31/05/2012	45.000,00
410. van 01/06/2012 tot en met 30/11/2012	45.000,00
411. van 01/12/2012 tot en met 31/05/2013	40.000,00
412. van 01/06/2013 tot en met 30/11/2013	40.000,00
413. van 01/12/2013 tot en met 31/05/2014	40.000,00
414. van 01/06/2014 tot en met 30/11/2014	20.000,00
415. van 01/12/2014 tot en met 31/05/2015	20.000,00
416. van 01/06/2015 tot en met 30/11/2015	0,00
417. van 01/12/2015 tot en met 28/02/2016	0,00
Subtotaal:	284.000,00
Promotie en publiciteit	
501. vóór 01/06/2008	0,00
502. van 01/06/2008 tot en met 30/11/2008	0,00

503. van 01/12/2008 tot en met 31/05/2009	0,00
504. van 01/06/2009 tot en met 30/11/2009	0,00
505. van 01/12/2009 tot en met 31/05/2010	0,00
506. van 01/06/2010 tot en met 30/11/2010	0,00
507. van 01/12/2010 tot en met 31/05/2011	0,00
508. van 01/06/2011 tot en met 30/11/2011	0,00
509. van 01/12/2011 tot en met 31/05/2012	0,00
510. van 01/06/2012 tot en met 30/11/2012	0,00
511. van 01/12/2012 tot en met 31/05/2013	0,00
512. van 01/06/2013 tot en met 30/11/2013	10.000,00
513. van 01/12/2013 tot en met 31/05/2014	10.000,00
514. van 01/06/2014 tot en met 30/11/2014	10.000,00
515. van 01/12/2014 tot en met 31/05/2015	20.000,00
516. van 01/06/2015 tot en met 30/11/2015	0,00
517. van 01/12/2015 tot en met 28/02/2016	0,00
Subtotaal:	50.000,00
Personeelskosten	
601. vóór 01/06/2008	0,00
602. van 01/06/2008 tot en met 30/11/2008	0,00
603. van 01/12/2008 tot en met 31/05/2009	0,00
604. van 01/06/2009 tot en met 30/11/2009	0,00
605. van 01/12/2009 tot en met 31/05/2010	0,00
606. van 01/06/2010 tot en met 30/11/2010	0,00
607. van 01/12/2010 tot en met 31/05/2011	0,00
608. van 01/06/2011 tot en met 30/11/2011	0,00
609. van 01/12/2011 tot en met 31/05/2012	0,00
610. van 01/06/2012 tot en met 30/11/2012	0,00
611. van 01/12/2012 tot en met 31/05/2013	0,00
612. van 01/06/2013 tot en met 30/11/2013	15.000,00
613. van 01/12/2013 tot en met 31/05/2014	30.000,00
614. van 01/06/2014 tot en met 30/11/2014	30.000,00
615. van 01/12/2014 tot en met 31/05/2015	30.000,00
616. van 01/06/2015 tot en met 30/11/2015	0,00
617. van 01/12/2015 tot en met 28/02/2016	0,00
Subtotaal:	105.000,00
Totaal Kosten	3.623.545,00
Inkomsten	0,00
Totaal Subsidieabele Kosten	3.623.545,00

Financiering

	Projectvoorstel	
Programma		
D2 EFRO 2007-2013	764.143,00	21.09%
Cofinanciering Vlaamse Minister Economie - Hermes	817.808,10	22.57%
Cofinanciering		
Prive		
Prive BW Ryhove VZW Cofinancier	141.188,71	3.90%
Prive SW Ateljee VZW Cofinancier	106.304,32	2.93%
Prive SW De Sleutel VZW Cofinancier	27.289,08	0.75%
Prive SW Con Brio VZW Cofinancier	14.320,02	0.40%
Prive SW Labeur VZW Cofinancier	11.107,77	0.31%
Overheid		
Overheid - Vlaams Stadsvernieuwingsfonds Vlaams openbaar bestuur Cofinancier	750.000,00	20.70%
Overheid - Provinciaal Oost-Vlaanderen Provinciaal openbaar bestuur Cofinancier	259.000,00	7.15%
Overheid - Lokaal stad Gent Gemeentelijk openbaar bestuur Promotor	732.384,00	20.21%
Totale Financiering	3.623.545,00	