



Vergadering van 10 september 2019

2019_GRMW_00898 Intentieovereenkomst met betrekking tot BIZLocator - Goedkeuring

Bevoegd: Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2

Motivering

BizLocator is een online marktplaats waarop makelaars, vastgoedprofessionals, lokale overheden en intercommunales professioneel vastgoed kunnen adverteren. Het werd ontwikkeld door het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO), Koning Albert II-laan 35, bus 12, 1030 Brussel, in samenwerking met de software-ontwikkelaar ORIS nv, met zetel te Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent. Het aanbod bevat winkels, horecapanden, pop-ups, bedrijventra, kantoren, loodsen, industriegronden en ander professioneel vastgoed. Startende ondernemers, gevestigde ondernemingen en investeerders op zoek naar een geschikte ruimte voor hun activiteiten worden dankzij BizLocator snel en eenvoudig op de goede weg gezet. Ondernemers kunnen ook via BizLocator hun vragen stellen aan de gemeente of de aanbieder. Dit kan een vraag zijn in functie van een specifiek pand of een algemene vraag. Het zoeken op BizLocator is gratis. Het adverteren als professioneel aanbieder is betalend.

De gemeenteraad keurde op 27 mei 2013 de participatie aan het project BizLocator goed. Sindsdien kent het project de nodige ups en downs met zeker in de beginperiode een ondermaats aanbod. De afgelopen jaren is het aanbod stelselmatig toegenomen en werden via dit platform op regelmatige basis ruimtevragen doorgestuurd. Het is een mooie aanvulling op de reguliere werking waarbij bedrijven actief worden begeleid naar een geschikte locatie. In 2018 werden zo 475 ruimtevragen verwerkt. Door een goed werkende BizLocator stijgt de zelfredzaamheid van de ondernemer en kan meer kwaliteit worden geboden bij het beantwoorden van andere, complexere cases.

De doelstellingen van BizLocator werden inmiddels verbreed waardoor BizLocator zich zal kunnen onderscheiden van andere immosites. De informatie over bedrijfspanden en kavels zal in 2019 via een GIS-koppeling worden verrijkt met beleidsmatige informatie om aldus een zachte vorm van sturing van de ruimtezoekende bedrijven te bekomen in functie van een economisch locatiebeleid onder het motto "het juiste bedrijf op de juiste plaats". Bv. zullen

handelaars die op zoek zijn naar een handelspand onmiddellijk kunnen zien of de gevonden resultaten van een zoekopdracht gesitueerd zijn in het kernwinkelgebied, enz.

VLAIO sloot in februari 2019 een langetermijnsamenwerkingsovereenkomst af met ORIS nv, die BizLocator ontwikkelt en beheert. ORIS zorgt voor de praktische uitwerking van de opstart van de gemeentelijke widget en staat steeds ter beschikking voor vragen. Met de lokale besturen die een widget op hun website wensen te plaatsen, sluit VLAIO een samenwerkingsovereenkomst af. De Stad Gent wenst deze samenwerking dan ook voort te zetten en ondertekent de intentieovereenkomst die integraal in dit besluit is opgenomen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- intentieovereenkomst (deel van de beslissing)

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de intentieovereenkomst met het Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO), Koning Albert II-laan 35, bus 12, 1030 Brussel, met betrekking tot BIZLocator.

Belangrijke bepalingen

INTENTIEOVEREENKOMST

MET BETREKKING TOT ‘BIZLOCATOR’

TUSSEN DE HIERNA VERMELDE PARTIJEN:

- 1) Het Agentschap Innoveren & Ondernemen, met zetel te 1030 Brussel, Koning Albert II-laan 35 bus 12, hier vertegenwoordigd door Mark Andries, administrateur-generaal

Hierna ‘het Agentschap’ genoemd.

EN:

- 2) Stad Gent, met zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door Sofie Bracke, Schepen van Economie, Handel, Sport en Haven
in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van

Hierna ‘de Partner’ genoemd.

Het Agentschap en de Partner worden hierna ‘Partijen’ genoemd of elk afzonderlijk een ‘Partij’.

OVERWEGENDE DAT:

- de Partijen een performante dienstverlening nastreven die (kandidaat-)ondernemers op zoek naar een geschikte locatie voor hun vraag naar ruimte om te ondernemen ondersteunt en begeleidt. Ze wensen hiermee de juiste onderneming op de juiste plaats te brengen;
- het Agentschap op 8 februari 2019 een samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot ‘bizLocator’ afsloot met Open Real Estate Information Services, handelend onder ORIS nv, met zetel te Kortrijksesteenweg 1005, 9000 Gent en ondernemingsnummer 0866.381.630, hierna “Samenwerkingsovereenkomst” genoemd;
- het Agentschap met elke Partij die bizLocator publiceert op de eigen website een overeenkomst afsluit.
- de Partij ook een aanbieder van professioneel vastgoed op bizLocator kan zijn, maar dit valt buiten het voorwerp van deze overeenkomst; de Partner sluit hierover een overeenkomst met ORIS nv.

WORDT OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

1.1

bizLocator is een geheel van tools (waaronder een widget), data(banken) en afspraken met als finaliteit om het aanbod van professioneel vastgoed samen te brengen. Dit aanbod - eventueel aangevuld met bijkomende info - wordt online ontsloten via zoek- en filtercriteria. Gebruikers kunnen zoekopdrachten bewaren en contact opnemen met aanbieders van het professioneel vastgoed en partners. bizLocator verzamelt over deze activiteiten gegevens, die relevant kunnen zijn voor het beleid en de dienstverlening van partners.

BizLocator wordt ontwikkeld en beheerd door ORIS nv.

Artikel 2. Verplichtingen van het Agentschap

2.1

Het Agentschap stelt volgende zaken kosteloos ter beschikking aan de Partner tijdens de duur van deze overeenkomst :

- een widget van bizLocator, dat professioneel vastgoed van deelnemende aanbieders samenbrengt in een databank en dat aanbod ontsluit via zoek- en filtercriteria die relevant zijn voor de gebruikers, maar ook voor de Partner. Gebruikers kunnen zoekopdrachten bewaren en contact opnemen met aanbieders en partners. De finaliteit van bizLocator bestaat uit het zoeken zowel via geografische parameters op kaart als via zoek- en filtercriteria.
- toegang tot een beheertool in functie van het kunnen raadplegen en aggregeren van de ruwe data uit deze widget van bizLocator, met name over het aanbod aan professioneel vastgoed, het gebruik van bizLocator en de vraag naar professioneel vastgoed, in het bijzonder opgesplitst naar type en naar locatie;
- instructies om deze widget van bizLocator op een website te plaatsen;
- marketingmateriaal over bizLocator.

2.2

Voor bijkomende functionaliteiten aan bizLocator en de beheertool kan ORIS nv een vergoeding vragen. De Partner sluit hierover een overeenkomst met ORIS nv.

2.3

Het Agentschap voorziet ten allen tijde een aanspreekpunt m.b.t. bizLocator. Bij een personeelwissel wordt de Partner hiervan onmiddellijk in kennis gesteld.

Als gevolg van de Samenwerkingsovereenkomst is er een helpdesk voorzien waar de Partner kosteloos beroep op kan doen bij technische vragen, met uitzondering van de eventuele activiteiten uit artikel 2.2 en 3.4.

2.4

Het Agentschap doet de nodige inspanningen om de positionering en zichtbaarheid van bizLocator ten aanzien van de potentiële gebruikers te optimaliseren, onder andere door integratie van bizLocator in haar dienstverlening en communicatiekanalen.

2.5.

Het Agentschap onderhoudt contacten met de partners die gebruikmaken van bizLocator, onder meer via een nieuwsbrief en klankbordgroep. Het stimuleert het gebruik van bizLocator bij potentiële nieuwe partners. De klankbordgroep wordt door het Agentschap minstens jaarlijks bijeengeroepen. De klankbordgroep bestaat uit een vertegenwoordiging van de partners. De Partner kan een voorstel tot aanpassing aan bizLocator doen. Dit voorstel wordt op de klankbordgroep besproken. Vervolgens wordt door het Agentschap en ORIS nv een beslissing genomen, zoals bepaald in de Samenwerkingsovereenkomst .

2.6.

Het Agentschap engageert zich om vragen door gebruikers via bizLocator aan het Agentschap gesteld op een termijn van drie werkdagen te beantwoorden.

Artikel 3. Verplichtingen van de Partner

3.1

De Partner publiceert een widget van bizLocator op zijn website.

Voor gebruikers is deze widget zeer eenvoudig terug te vinden op de website. De Partner legt geen kosten of beperkingen op aan de gebruikers.

Bij wijzigingen van de instructies om de widget van bizLocator op een website te plaatsen, worden deze zo snel als mogelijk door de Partner op zijn website doorgevoerd.

3.2

De Partner voorziet ten allen tijde een aanspreekpunt m.b.t. bizLocator. Bij een personeelsswissel worden het Agentschap en ORIS nv hiervan onmiddellijk in kennis gesteld.

Dit aanspreekpunt zorgt minstens voor een professionele opvolging van de vragen die door gebruikers via bizLocator aan de Partner worden gesteld. Gebruikers mogen op korte termijn een antwoord verwachten.

3.3

De Partner informeert potentiële gebruikers regelmatig over bizLocator via zijn communicatiekanalen.

3.4

Als de Partner zelf professioneel vastgoed via bizLocator wil aanbieden, kan ORIS nv hiervoor een vergoeding vragen. De Partner sluit hierover een overeenkomst met ORIS nv.

Artikel 4. Eigenaarschap van de data

4.1

Data van aanbod in bizLocator ingebracht door aanbieders van professioneel vastgoed blijven de verantwoordelijkheid van deze aanbieders en worden door hen beheerd. De gebruiksrechten worden geregeld in overeenkomsten tussen de aanbieders en ORIS nv en in de Samenwerkingsovereenkomst.

De Partner kan deze informatie verwerken als dit in overeenstemming met de geldende wetgeving inzake privacy (o.a. GDPR) gebeurt. Naar derden toe wordt deze informatie enkel verspreid als ze tot op een bepaald niveau geanonimiseerd werd, overeenkomstig GDPR.

4.2

De ingebrachte vastgoedobjecten mogen zonder de toestemming van deze aanbieders door o.a. de Partner of het Agentschap worden aangevuld met andere informatie, voor zover duidelijk is dat deze informatie niet onder het beheer en de verantwoordelijkheid van de aanbieder van professioneel vastgoed valt.

Deze toevoeging is kosteloos voor de Partner:

- voor beleidsmatige informatie waarover een draagvlak bestaat in de klankbordgroep dat deze een meerwaarde is voor het vestigingsadvies;
- welke op Vlaams niveau kan gekoppeld worden (bv. GIS Bedrijventerreinen van het Agentschap, e.d.)

- of welke lokaal kan gekoppeld worden, maar op Vlaams niveau voorkomt (bv. GIS-informatie over kernwinkelgebieden, tekstuele informatie over te bekomen subsidies, e.d.)

Tussen de bron van deze informatie en ORIS kan, indien nodig, een overeenkomst worden afgesloten. Gedurende de duurtijd van de overeenkomst, verleent elke Partij de andere een kosteloze gebruikslicentie op deze bijkomende informatie.

4.3

De zoekopdrachten en de eventuele identificatiegegevens van de gebruikers, ingegeven in de widget van bizLocator van de Partner, zijn eigendom van de Partner. De statistieken uit deze zoekopdrachten bevatten geen identificatiegegevens van de gebruikers. De Partner verwerkt deze informatie steeds in overeenstemming met de geldende wetgeving inzake privacy (o.a. GDPR). Naar derden toe wordt deze informatie enkel verspreid als ze tot op een bepaald niveau geanonimiseerd werd, overeenkomstig GDPR.

Gedurende de duurtijd van de overeenkomst, verleent de Partner het Agentschap een kosteloze gebruikslicentie op de zoekopdrachten, ingegeven in zijn widget van bizLocator.

De zoekopdrachten kunnen door het Agentschap en/of ORIS worden verrijkt met informatie zodat meer interessante zoekprofielen ontstaan.

4.4

Gedurende de duurtijd van de overeenkomst, verleent het Agentschap de Partner een kosteloze gebruikslicentie op het in artikel 2.1 aangeboden communicatiemateriaal om te voldoen aan zijn verplichtingen in artikel 3.3.

Artikel 5. Wijzigingen

Elke wijziging van deze overeenkomst dient via een schriftelijk addendum tussen beide Partijen te gebeuren.

Artikel 6. Inwerkingtreding, duur, opzegmodaliteiten en ontbinden van deze overeenkomst

Deze overeenkomst treedt in werking vanaf de dag van ondertekening door de laatste Partij.

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een initiële duur van 5 jaar. Nadien wordt de overeenkomst jaarlijks stilzwijgend verlengd. De overeenkomst kan op elk moment opgezegd worden, mits aangetekend schrijven en inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden.

Elke Partij kan de overeenkomst voortijdig ontbinden in het geval van een ernstige tekortkoming. Het Agentschap kan de overeenkomst voortijdig ontbinden in het geval van het ontbinden of beëindigen van de Samenwerkingsovereenkomst, beleidswijzigingen, e.d.

In het geval van het beëindigen van deze overeenkomst, op welke wijze dan ook, zullen Partijen:

- ter goeder trouw samenwerken om eventuele negatieve gevolgen voor de samenwerking met derde partijen en gebruikers van bizLocator zoveel mogelijk te beperken;
- blijven de Partijen gerechtigd om (een kopie van) de gegevens verzameld via en vervat in de databank verder te gebruiken

Deze overeenkomst werd te Brussel op [...] in twee exemplaren opgesteld, waarvan elke Partij er één ontvangen heeft.

Mark Andries
Administrateur-Generaal
Agentschap Innoveren & Ondernemen

Voor de Stad Gent	
(Handtekening) Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur Stad Gent en OCMW Gent,	Voor de burgemeester (bij delegatiebesluit van 24 januari 2019) (Handtekening) Sofie Bracke Schepen van Economie, Handel, Sport en Haven

