



Vergadering van 6 februari 2023

**2023\_GR\_00146 Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst inzake de uitbreiding van het Design Museum Gent: concept, studie en uitvoering - Addendum 3 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 2de lid, 5°.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- De beheersovereenkomst 2020-2025 met het OCMW Gent en sogent, goedgekeurd door de gemeenteraad van 17 december 2019.

**Motivering**

De gemeenteraad keurde op 22 mei 2018 de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, inzake de uitbreiding van het Design museum Gent goed. De raad van bestuur van sogent keurde deze BSLO goed in de zitting van 24 mei 2018. In deze BSLO werden afspraken gemaakt met het oog op de opmaak van een erfgoedbeheersplan, de uitbreiding van het Design museum Gent met een nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck.

De gemeenteraad keurde op 22 juni 2020 een eerste addendum goed bij deze BSLO. De raad van bestuur van sogent keurde dat eerste addendum bij de BSLO goed in de zitting van 25 juni 2020. Voor de nieuwe vleugel DING van het Design Museum werden (na voorstel ontwerpteam) immers volgende keuzes gemaakt: schrappen van niveau -2 DING, geen niveau +5 DING (al zo bij wedstrijdontwerp), schrappen gelijkvloers op koer Huis Leten, schrappen -1 onder koer Huis Leten. Deze gewonnen kost wordt verschoven en aangewend voor het aanpakken van vleugel '92. De bedragen uit projectfiche 1 en projectfiche 2 werden extra ter beschikking gesteld van sogent via addendum nr. 1 bij de BSLO. Sogent kon hierdoor aan de Stad, via BSLO addendum 1, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van 1.609.012 euro, excl. btw (1.946.905 euro incl. btw).

De gemeenteraad keurde op 21 juni 2021 een tweede addendum goed bij deze BSLO. De raad van bestuur van sogent keurde dat tweede addendum bij de BSLO goed in zitting van 24 juni 2021. Via dit tweede addendum kon sogent aan de Stad een bedrag aan kosten opvragen van 1.945.496 euro, excl. btw (2.354.050 euro, incl. btw). Dit bedrag was inclusief 501.434,00 EUR (incl BTW) voor de extra restauratie van twee gevels aan de binnentuin van Hotel De Coninck dat via onderhoudsinvesteringsbudget van FM verloopt.

In dit derde addendum aan de BSLO kan sogent aan de Stad Gent een extra bedrag aan kosten opvragen van 6.114.308 € excl. BTW, dit komt overeen met een bedrag van 7.398.313 € incl. BTW bij de Stad en wel om volgende redenen:

De offertes van de aannemers voor de uitvoering van de werken werden ingediend op 29 september 2022. De (verbeterde) prijzen liggen tussen de ca. 30% en 50% hoger dan het vooropgestelde bouwbudget met prijspeil februari 2020. Een verhoging t.o.v. het vooropgestelde bouwbudget was te verwachten gezien dit bedrag niet meer geïndexeerd was sinds februari 2020 en gezien de uitzonderlijke prijsstijgingen van materialen van de laatste jaren.

Om de bouwwerken te kunnen gunnen vraagt sogent extra budget op aan de Stad.

Bij de Stad wordt het bedrag van 7.398.313 € als volgt samengesteld en omschreven in de Siriusfiche, "PR 40547 Design Museum Gent – ontwerp en bouw designcenter Drabstraat" :

- 6.112.389 €, "Aanpassing raming als gevolg van aanpassing netto bouwbudget naar ABEX-index van juli 2022, prijsstijgingen, offerte aannemers, consequentie op ereloon en risicomarge".
- 1.285.924 €, "Extra uitgave na bevestiging van de FOCl-subsidie - Vleugel 1992 wordt vleugel 2024"

De btw is een kost voor de Stad Gent. Er wordt door de Stad Gent geen btw gerecupereerd. De bedragen bij de Stad Gent zijn bedragen inclusief btw, sogent hanteert (in de budgetfile) bedragen exclusief btw, vermits de btw voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is.

De Stad ontvangt een subsidie van FoCl - Departement Cultuur, Jeugd en Media (MB jan. 2022) van 1.285.924 €.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend mits voorwaarden**

**Voorgestelde uitgaven: € 7.398.313,00**

Gebudgetteerd: Ja

<b>Dienst*</b>	ONV - Ondersteuning verzelfstandigde entiteiten DEPCULT
<b>Budgetplaats</b>	PR40547
<b>Categorie*</b>	I (2700000 - GG onroerend erfgoed)
<b>Subsidiecode</b>	CVL.UDM
<b>2023</b>	2.959.325 EUR
<b>2024</b>	3.551.190 EUR
<b>2025</b>	887.798 EUR

<b>Totaal</b>	<b>7.398.313 EUR</b>
---------------	----------------------

**Verwachte ontvangsten:** € 1.285.924,00

Gebudgetteerd: Ja

<b>Dienst*</b>	ONV - Ondersteuning verzelfstandigde entiteiten DEPCULT
<b>Budgetplaats</b>	PR40547
<b>Categorie*</b>	I subs.
<b>Subsidiecode</b>	CVL.UDM
<b>2023</b>	460.000 EUR
<b>2024</b>	825.924 EUR
<b>Totaal</b>	<b>1.285.924 EUR</b>

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- DESIGN BSLO Addendum 3 (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed het addendum nr. 3 bij de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst met sogent, Voldersstraat 1, 9000 Gent, voor de uitbreiding van het Design Museum Gent: concept, studie en uitvoering, zoals gevoegd in bijlage.

# Design museum Gent

## Bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) Stad Gent en sogent

### Concept, studie en uitvoering

Opmaak erfgoedbeheersplan.  
Uitbreiding van Design museum Gent met een nieuwe  
vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan  
Huis Leten en Hotel de Coninck.

## Addendum 3



Tussen enerzijds:

1. **Stad Gent**, met zetel op het stadhuis te Botermarkt 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden de heer Sami Souguir, Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning en mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur, krachtens een gemeenteraadsbeslissing van .....

hierna “*de Stad Gent*” of “*de Stad*” genoemd,

en anderzijds:

2. **Stadsontwikkeling Gent**, met zetel te Voldersstraat 1, 9000 Gent, vertegenwoordigd door de heer Frank Van Goethem, directeur Bedrijfsvoering en lid van het directiecomité van sogent en mevrouw Sylvianne Van Butsele, directeur Strategie & Operaties en lid van het directiecomité van sogent, krachtens een beslissing van de raad van bestuur van .....

hierna “*sogent*” genoemd,

## Inhoud

1. Voorafgaand: BSLO, Addendum 1 en 2 .....	4
2. BSLO Addendum 3 .....	5
2.1. Bedragen voor sogent via Addendum 3.....	5
2.2. Overzicht BSLO bedragen.....	6
3. Bijlage .....	7

## 1. Voorafgaand: BSLO, Addendum 1 en 2

In de bijzondere samenwerkings- en lastgevingsovereenkomst (BSLO) Stad Gent en sogent - Concept, studie en uitvoering, gaf de Stad Gent middels een bijzondere lastgeving opdracht aan sogent om op te treden als gedelegeerd bouwheer voor de Stad Gent voor de realisatie van de nieuw te bouwen vleugel aan de Drabstraat en de noodzakelijk bijhorende gedeeltelijke restauraties aan de beschermde monumenten Huis Leten en Hotel De Coninck en de opmaak van het erfgoedbeheersplan, waarbij sogent dienaangaande ten aanzien van dienstverleners, aannemers en leveranciers zal optreden in naam van en voor rekening van de Stad Gent.

### Oorspronkelijke (basis) BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 mei 2018 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 24 mei 2018.  
Sogent kan aan de Stad, voor de opmaak van het erfgoedbeheersplan, een bedrag aan kosten opvragen van **70.248 € excl. BTW (85.000 € incl. BTW bij de Stad)**.
- Sogent kan aan de Stad, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **8.289.047 excl. BTW (10.029.747 € incl. BTW bij de Stad)**.

### Addendum 1 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 juni 2020 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 25 juni 2020.
- Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 1**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **1.609.012 € excl. BTW (1.946.905 € incl. BTW bij de Stad)**.

### Addendum 2 aan de BSLO

- Goedgekeurd door de Gemeenteraad in de zitting van 22 juni 2021 en door Raad van Bestuur van sogent in de zitting van 24 juni 2021.
- Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 2**, voor de realisatie van de nieuwe vleugel in de Drabstraat en bijhorende restauraties aan Huis Leten en Hotel de Coninck, een bedrag aan kosten opvragen van **1.945.496 € excl. BTW (2.354.050 € incl. BTW bij de Stad)**.

## 2. BSLO Addendum 3

### 2.1. Bedragen voor sogent via Addendum 3

In deze Addendum 3 aan de BSLO wordt vastgelegd welke extra kosten sogent kan opvragen bij de Stad voor het project Design Museum Gent.

De offertes van de aannemers voor de uitvoering van de werken werden ingediend op 29 september 2022. De (verbeterde) prijzen liggen tussen de ca. 30% en 50% hoger dan het vooropgestelde bouwbudget met prijspeil februari 2020. Een verhoging t.o.v. het vooropgestelde bouwbudget was te verwachten gezien dit bedrag niet meer geïndexeerd was sinds februari 2020 en gezien de uitzonderlijke prijsstijgingen van materialen van de laatste jaren.

Om de bouwwerken te kunnen gunnen vraagt sogent extra budget op aan de Stad.

Bij de Stad wordt het bedrag van 7.398.313 € als volgt samengesteld en omschreven in de Siriusfiche, “PR 40547 Design Museum Gent – ontwerp en bouw designcenter Drabstraat” :

- 6.112.389 €, “Aanpassing raming als gevolg van aanpassing netto bouwbudget naar ABEX-index van juli 2022, prijsstijgingen, offerte aannemers, consequentie op ereloon en risicomarge”.
- 1.285.924 €, “Extra uitgave na bevestiging van de FOCl-subsidie - Vleugel 1992 wordt vleugel 2024”

**> TOTAAL 7.398.313 €**

Het bedrag wordt als volgt verdeeld over de jaren :

2023	2024	2025		
2.445.723	2.934.868	733.717	6.114.308	sogent, excl BTW
2.959.325	3.551.190	887.798	<b>7.398.313</b>	<b>Stad Gent, incl BTW</b>

**Sogent kan aan de Stad een bedrag van 6.114.308 € excl. BTW (7.398.313 € incl. BTW bij de Stad) aan kosten opvragen.**

De Stad ontvangt een subsidie van FoCl - Departement Cultuur, Jeugd en Media (MB jan. 2022) van 1.285.924 €.

## 2.2. Overzicht BSLO bedragen

	SOGENT excl BTW	STAD GENT		
		incl BTW	Ontvangsten	NETTO UITGAVE
<b>BSLO (GR en RvB sogent mei 2018)</b> <i>Erfgoedbeheersplan</i> CB : 2018_CBS_00670 / GR : 2018_GR_00447	70.248 €	85.000 €		85.000 €
<b>BSLO (GR en RvB sogent mei 2018)</b> <i>Nieuwe vleugel DING</i> CB : 2018_CBS_00670 / GR : 2018_GR_00447	8.289.047 €	10.029.747 €	-2.982.447 €  2.500.000 € FoCI DING 232.447 € FoCI Toegankel 250.000 € FoCI Smart	7.047.300 €
<b>BSLO Addendum 1 (GR en RvB juni 2020)</b> GR : 2020_GRMW_00750  PF 1: Koetspoort sas Huis Leten PF 2: Herinrichting inkomzone hoofdingang Hotel De Coninck (VW 2) PF 2: Restauratie van de historische gevel van de vleugel dd. 1992 PF 1: Crowdfunding 'Helemaal mijn DING'	1.609.012 €	1.946.905 €		1.946.905 €
<b>BSLO Addendum 2</b> GR : 2021_GRMW_00688 1) Inrichting DING 2) IT-uitrusting + beveiligingstechnieken 3) Smart verhaal 4) Camerabewaking DING 5) Extra restauratie gevels binnentuin Hotel De Coninck  6) Onderzoek circulaire gevelsteen DING 7) Ventilatiesysteem vleugel 1992	1.945.496 €	2.354.050 €	-437.872 €  339.516 € OE VI > Cultuur (248.295 > FM) 98.356 € VI Circulair	1.916.178 €
<b>BSLO Addendum 3</b>	6.114.308 €	7.398.313 €	-1.285.924 €  1.285.924 € FoCI Vleugel 92	6.112.389 €
	<b>18.028.112 €</b> excl BTW	<b>21.814.015 €</b> incl BTW	<b>-4.706.243 €</b> Ontvangsten	<b>17.107.772 €</b> NETTO UITGAVE
	<b>BSLO sogent</b>	<b>STAD GENT</b>		

De BTW is een kost voor de Stad Gent. Er wordt door de stad Gent geen BTW gerecupereerd. De bedragen bij de Stad Gent zijn bedragen inclusief BTW, sogent hanteert (in de budgetfile) bedragen exclusief BTW, vermits de BTW voor sogent aftrekbaar/recupereerbaar is.

Sogent kan aan de Stad, via **BSLO Addendum 3** een bedrag aan kosten opvragen van **6.114.308 € excl. BTW (7.398.313 € incl. BTW bij de Stad)**.

BUDGETFILE - SOGent		2023	Alle deelbudgetten inclusief "niet-afrekbare BTW" / Kosten voor marketing, communicatie					
Design Museum Gent								
DESIGN								
bouwproject, renovatie, restauratie								
SOGENT Project op risico Stad Gent								
Totaal projectresultaat Design Museum Gent 0 €								
DESIGN	Budgetbedrag							
NETTO PROJECT RESULTAAT		0	-67.202	-229.665	-141.178	-459.781	956.659	-58.833
Saldo RisicoWinstMarge		1.022.000	-	43.366	401.477	459.781	113.341	4.035
Totaal Onvoorzien Kosten		0	-	-	-	-	-	-
Kosten								
Overhead (0)		0	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)		9.862	9.862	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)		0	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)		3.108.454	1.014.220	564.162	761.239	521.816	183.824	63.193
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)		13.907.958	2.400	115.000	5.520.365	6.678.955	1.591.238	-
Totaal budget Uitgifte (7/8)		6.050	-	-	6.050	-	-	-
Totaal Kosten		17.032.324	1.026.482	679.162	6.287.654	7.200.771	1.775.062	63.193
Opbrengsten								
Overhead (0)		0	-	-	-	-	-	-
Subsidies (9)		26.213	26.213	-	-	-	-	-
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl. BTW) (9)		18.028.111	933.067	492.863	6.547.953	7.200.771	2.845.062	8.395
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl. BTW) (9)		0	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten (9)		0	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten		18.054.324	959.280	492.863	6.547.953	7.200.771	2.845.062	8.395

### 3. Bijlage

geen

Opgemaakt te Gent op ..... in 2 exemplaren, waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen,

<b>Voor Stad Gent, Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatie (zie ook <a href="http://www.stad.gent/handtekendelegatie">http://www.stad.gent/handtekendelegatie</a>)</b>	<b>Voor sogent,</b>
De heer Sami Souguir, Schepen van Cultuur, Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Planning	De heer Frank Van Goethem, Directeur Bedrijfsvoering en lid van het directiecomité van sogent
Mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen directeur	Sylvianne Van Butsele, Directeur Strategie & Operaties en lid van het directiecomité van sogent