

Tussen enerzijds :

1. Het stadsbestuur Gent, met zetel te Botermarkt 1, 9000 Gent, hier vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden mevrouw Tine Heyse, schepen van Milieu, Klimaat en Wonen en mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur en die handelen zoals beslist door de gemeenteraad;

hierna “de Stad Gent” genoemd,

2. OCMW Gent, met zetel te 9000 Gent, Onderbergen 86, 0212.214.125, vertegenwoordigd door de raad voor maatschappelijk welzijn, waarvoor optreden de heer Rudy Coddens, schepen van Sociaal Beleid, Armoedebestrijding, Gezondheid, Zorg, Seniorenbeleid en Financiën en mevrouw Mieke Hullebroeck, Algemeen Directeur en die handelen zoals beslist door de raad voor maatschappelijk welzijn;

hierna genoemd het OCMW.

en anderzijds :

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

hierna “*sogent*” genoemd,

samen de Partijen genoemd,

Inhoudsopgave

1.	Voorafgaand	4
1.1.	Bijzondere samenwerkingsovereenkomst.....	4
1.2.	Aanleiding addendum 1	4
2.	Wijzigingen addendum 1	4
2.1.	Schrapping site Burvenich	4
2.2.	Vervanging SVK Gent door Thuispunt Gent.....	5
2.3.	Wijziging projectplanning	5
2.4.	Wijziging financiering	5

1. Voorafgaand

1.1. Bijzondere samenwerkingsovereenkomst

Op 27 september 2021 keurden de gemeenteraad (2021_GR_00181) en de raad voor maatschappelijk welzijn (2021_RMW_00028) de bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen de Stad, het OCMW en sogent betreffende het pilootproject SVK Wonen site Gentbrugge – site Libertyt (hierna 'BSO') goed. De goedkeuring door de raad van bestuur van sogent volgde op 29 september 2021.

Het doel van deze BSO is de realisatie van een nieuw huisvestingsmodel.

Er werden voor de realisatie van het project twee sites geselecteerd: de site Burvenichstraat gelegen te Gentbrugge in eigendom van de Stad (hierna 'site Burvenich') en de site Libertyt gelegen te Wondelgem in eigendom van het OCMW (hierna 'site Libertyt'). Op deze sites kunnen respectievelijk 16 en 24 woningen gerealiseerd worden.

1.2. Aanleiding addendum 1

Voor de site Burvenich werd de verkavelingsvergunning door de Gemeenteraad goedgekeurd op 7 juli 2022. Sogent publiceerde de overheidsopdracht voor de realisatie van de woningen op deze site op 17 oktober 2023. Hierbij werden twee inschrijvers geselecteerd. De overheidsopdracht werd finaal niet gegund wegens het niet behalen van minstens een totaal score 'Goed' op het criterium 'Kwaliteit van de offerte', conform hetgeen daartoe bepaald was in het bestek enerzijds. Anderzijds werd de slaagkans om het financieel voorstel van deze inschrijver meer in lijn te brengen met de inschattingen van sogent als onbestaende beschouwd wegens een dermate hoog financieel voorstel.

Vervolgens beslisten Partijen om het project op de site Burvenich stop te zetten. Deze stopzetting werd door de raad van bestuur van sogent bekrachtigd in zitting van 30 augustus 2023. Deze stopzetting maakt een aanpassing van de BSO via dit addendum 1 noodzakelijk.

Sinds de goedkeuring van de BSO is SVK Gent, 0643.926.085, ingekanteld in Thuispunt Gent BV, 0400.032.156 (hierna 'Thuispunt Gent'). Addendum 1 past de BSO ook op dit punt aan.

Voor de site Libertyt wordt de aanpak zoals opgenomen in de BSO behouden.

2. Wijzigingen aan de BSO

2.1. Schrapping site Burvenich

Onderhavig addendum 1 aan de BSO schrapt alle passages in de BSO die betrekking hebben op site Burvenich. De site Burvenich maakt op die manier niet langer deel uit van de BSO.

2.2. Vervanging SVK Gent door Thuispunt Gent

Onderhavig addendum 1 aan de BSO vervangt iedere verwijzing naar SVK (Gent) in de BSO door Thuispunt Gent.

2.3. Wijziging projectplanning

Onderhavig addendum 1 aan de BSO wijzigt de projectplanning zoals opgenomen in artikel 2.4 van de BSO en wordt vervangen door volgend stappenplan:

Volgende vervolgstappen zullen genomen worden:

- Bijkomend inplantingsonderzoek voor site Liberteyt: december 2023 – maart 2024
- Evaluatie en aanpak huisvestingsmodel
- Aanvraag nieuwe verkaveling/wijziging: af te stemmen op bijkomend inplantingsonderzoek
- Opmaak en ondertekenen verkavelingsakte: af te stemmen na verkrijgen van definitief uitvoerbare verkavelingsvergunning
- Opmaak en ondertekenen van akte erfpacht Stad Gent / OCMW Gent aan sogent
- Voorbereiding plaatsingsprocedure i.s.m. projectteam op basis van evaluatie
- doorlopen plaatsingsprocedure
- Studie (ontwerp) en omgevingsaanvraag
- Opmaak en ondertekening akte zakelijk recht
- Uitvoering werken

2.4. Wijziging financiering

Onderhavig addendum 1 aan de BSO wijzigt de financiering zoals opgenomen in artikel 6 van de BSO.

In de bestaande BSO waren de budgetten voor het project voorzien en vastgelegd als investeringssubsidie. Aangezien sogent optreedt als gedelegeerd (technische) projectleiding namens de stad, zullen de bedragen die aan sogent worden aangerekend door dienstverleners en andere leveranciers i.v.m. het project, na interne verificatie en goedkeuring bij sogent, niet langer als investeringssubsidie opgevraagd worden, maar op regelmatige basis worden doorgerekend aan de Stad, met toepassing van BTW. De door sogent verrichte prestaties in het kader van deze overeenkomst zullen eveneens door sogent aan de Stad worden gefactureerd met toepassing van BTW.

De lopende investeringssubsidie moet dan ook omgezet worden naar investeringsmiddelen waarmee de doorrekening vanuit sogent betaald wordt. Ook het deel van de investeringssubsidie dat al werd opgevraagd door sogent, werd door sogent reeds aangewend om de facturen voor dit project te betalen.

De BTW is een kost voor de Stad Gent. Er wordt door de stad Gent geen BTW gerecupereerd. Dit was reeds budgettair zo voorzien, waardoor deze explicitering als gedelegeerd (technische) projectleiding geen meerkost tot gevolg heeft.

In het reeds goedgekeurde en vastgelegde budget van 5.543.015,00 EUR was m.a.w. al 21% btw voorzien. Sogent hanteert in de eigen budgetfile het netto bedrag (excl. BTW) vermits de BTW voor sogent wel aftrekbaar/recupereerbaar is.

De facturen van de prestaties van sogent zullen, na verificatie en goedkeuring bij de Stad Gent, door de Stad betaald worden binnen een betalingstermijn van 30 dagen na ontvangst van de factuur.

Er is een investeringssubsidie van € 4.581.004 excl. BTW of € 5.543.015,00 incl. BTW voorzien in de BSO.

Ten gevolge van het schrappen van de site Burvenich uit de opdracht verkleint het totale projectbudget.

Budgetfile

BUDGETFILE - SOgent		2024								
SVK Wonen		tem 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	vanaf 2030
gebiedsontwikkeling										
SOAGENT Project op risico Stad Gent										
Totaal projectresultaat SVK Wonen 0 €										
SVKWON	Budgetbedrag excl BTW									
NETTO PROJECT RESULTAAT		-11.720	11.720	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Risico/Winst/Marge		-	10.931	8.838	6.323	3.924	1.844	1.879	-	-
Totaal Onvoorziene Kosten		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten										
Overhead (0)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Haalbaarheid (1)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal budget Verwerving (2) & Beheer (3)		-	-	5.000	5.000	-	-	-	-	-
Totaal budget Softkosten (4)		88.779	109.308	83.379	100.376	65.400	30.725	31.315	-	-
Totaal budget Uitvoering (10/5/6)		-	-	-	-	1.239.669	-	-	-	1.586.777
Totaal budget Uitvalfe (7/8)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Kosten		88.779	109.308	88.379	105.376	1.305.070	30.725	31.315	-	1.586.777
Opbrengsten										
Overhead (0)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Subsidies		77.058	131.959	97.216	111.699	1.308.994	32.569	33.194	-	1.586.777
Prognose totale Verkoopopbrengsten (excl. BTW)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose Verhuur-, Erfpachtopbrengsten ed (excl. BTW)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prognose totaal Uitzonderlijke opbrengsten		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal Opbrengsten		77.058	131.959	97.216	111.699	1.308.994	32.569	33.194	-	1.586.777
FINANCIERING										
Kapitaalsinbreng projectpartners		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen middelen SOAGENT		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteloze Achtergestelde Leningen Stad Gent		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Externe financieringen (vreemd vermogen)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Filialen (interne financieringen)		-	-	-	-	-	-	-	-	-

* Bovenstaande budgetfile bevat de kosten exclusief BTW, de BTW is echter wel een kost voor de Stad. Ook op de personeelskost van sogent wordt 21% BTW aangerekend aan de Stad.

Opgemaakt te Gent op in 3 exemplaren, waarvan elke partij verklaart het te hebben gelezen en goedgekeurd en ervan een exemplaar te hebben ontvangen,

Voor het OCMW	Voor de Stad	Voor sogent
Voor de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handteken-delegatie)	Voor de voorzitter van de gemeenteraad bij delegatie (zie ook http://www.stad.gent/handteken-delegatie)	
Rudy Coddens Schepen van Sociaal Beleid, Armoedebestrijding, Gezondheid, Zorg, Seniorenbeleid en Financiën	Tine Heyse Schepen van Milieu, Klimaat en Wonen	De heer Frank Van Goethem Directeur Bedrijfsvoering van sogent, lid van het directiecomité
Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent	Mieke Hullebroeck Algemeen directeur Stad en OCMW Gent	Mevrouw Sylvianne Van Butsele Directeur Strategie en Operaties, lid van het directiecomité