Vlaamse Gemeenschapscommissie
Collegebesluit nr. **20212022-0083**
25-11-2021

BIJLAGE

Bijlage nr. 1

Samenwerkingsovereenkomst

Tussen

De **Vlaamse Gemeenschapscommissie**, vertegenwoordigd door het College, waarvan de burelen gevestigd zijn te 1000 Brussel, Emile Jacqmainlaan 135, waarvoor optreedt de voorzitter van het College, mevrouw Elke Van den Brandt, handelend in uitvoering van de beslissing van het College van de Vlaamse Gemeenschapscommissie van 25 november 2021,

hierna "**de VGC**" genoemd,

en

De **Stad Brussel**, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvan de hoofdzetel gevestigd is te 1000 Brussel, Anspachlaan 6, waarvoor optreden de heer Philippe Close, burgemeester, en de heer Luc Symoens, gemeentesecretaris, in uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van …… ..

hierna "**de Stad**" genoemd,

Is voorafgaandelijk uiteengezet

De Stad maakt momenteel gebruik van een gebouw in de Emile Bockstaellaan 107 te 1020 Laken. Het pand wordt ingezet als vestigingsplaats voor de Nederlandstalige plaatselijke bibliotheek van de Stad. De bibliotheek werkt nu reeds intens samen met het gemeenschapscentrum Nekkersdal, dat deel uitmaakt van hetzelfde gebouwencomplex en waarvan de VGC de inrichtende macht is. De VGC is eigenaar van dit hele complex.

Na de recente beslissing tot de aankoop door de VGC van het naburige pand van de Vlaamse Gemeenschap, Gustave Schildknechtstraat 28 te 1020 Laken, bekend als de Luisterpuntbibliotheek, wensen de VGC en de Stad samen te werken bij de aldus ontstane opportuniteit voor de herontwikkeling van de volledige site.

Deze bibliotheek kan volgens het ontwerpend onderzoek vanuit de administratie, mits een structurele transformatie en renovatie, in de bestaande infrastructuur van de voormalige luisterpuntbibliotheek geïntegreerd worden. Hierbij kan de Bibliotheek Stad Brussel van ca. 850 m^2 bruto-oppervlakte voorzien worden in het voorste volume van de luisterpuntbibliotheek.

Om deze wens te realiseren sluiten beide partijen een samenwerkingsovereenkomst.

Is overeengekomen

Artikel 1.-

De Stad participeert in het multifunctioneel bouw- en renovatieproject Nekkersdal, waarvoor de VGC als bouwheer optreedt.

Artikel 2.-

De VGC voorziet binnen het project Nekkersdal een hervestiging van de plaatselijke openbare bibliotheek van de Stad, met een binnen het multifunctionele gebouw exclusieve oppervlakte van minimum 850 m^2 bruto, die ofwel direct grenst aan de Gustave Schildknechtstraat te Laken, ofwel direct grenst aan de Emile Bockstaellaan, te Laken.

Na afloop van de werken zal de VGC de ruimtes bestemd voor de plaatselijke openbare bibliotheek casco ter beschikking van de Stad stellen, zonder inrichting en meubilair, met dien verstande dat de VGC moet voorzien in een water-, gas- en elektriciteitsaansluiting.

Onder casco wordt verder verstaan dat de bouwheer, de VGC, de ruwbouw verzorgt. Dit betekent dat het gebouw wind- en waterdicht wordt opgeleverd. Het geraamte van het gebouw staat, inclusief ramen met glas, deuren en dakbedekking.

De precieze situering van deze ruimtes zal later in de af te sluiten domeinconcessieovereenkomst vastgelegd. Zoals gedetailleerd in artikel 5, verleent de VGC de Stad op de aldus ter beschikking gestelde ruimte een domeinconcessie, waarvoor ten laatste 5 jaar na de ondertekening van de huidige samenwerkingsovereenkomst, een concessieovereenkomst wordt ondertekend.

De vernoemde ruimte dient aan de volgende minimale voorwaarden te voldoen:

- de werken die worden doorgevoerd aan de ter beschikking gestelde ruimtes zullen zodanig worden uitgevoerd dat de structuur toelaat dat er een bibliotheek kan worden gevestigd;

- de werken en de gecreëerde ruimtes zullen voldoen aan alle vergunningsvoorwaarden en toepasselijke regelgeving.

Indien geen uitvoering wordt gegeven aan de in het huidige artikel vernoemde elementen, die door de partijen als essentieel worden beschouwd, en behoudens latere overeenkomsten hierover, wordt de huidige overeenkomst zonder voorwerp en kan ze op schriftelijke vraag van één van beide partijen worden ontbonden.

Daarnaast wordt overeengekomen dat in de planning van de werken zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de continuïteit van de diensten van de huidige openbare bibliotheek.

Artikel 3.-

De Stad vaardigt een gemandateerde vertegenwoordiging van twee leden af. De vertegenwoordigers zullen onder andere meewerken aan de werkzaamheden van de expertengroep, voorzien in het Collegebesluit nr. 20212022-0082 van 30 september 2021 houdende goedkeuring van de samenstelling van de expertenjury in kader van een concurrentiedialoog inzake het project Nekkersdal, die de concurrentiedialoog voor de realisatie van het project zal voeren en aan de stuurgroep die zal toezien op de vooruitgang van de werken en die instaat voor het noodzakelijke overleg in het kader van dit project, met het oog op het bekomen van een consensus..

Deze groepen bepalen hun eigen interne werkingsregels.

Artikel 4.-

Voor de realisatie van de werken aan de ruimte die aan de Stad in concessie zal worden gegeven, draagt de Stad een forfaitaire som van 1.000.000 EUR bij. De helft van dit bedrag zal aan de VGC overgemaakt worden bij de gunning van de opdracht; het saldo bij de voorlopige oplevering van de werken. De betaling zal rechtsgeldig geschieden door storting of overschrijving van het bedrag op het rekeningnummer BE30 0910 0155 9911 van de VGC.

Bovenvermelde betaling geldt tevens als gebruiksvergoeding voor de geconcedeerde oppervlakte.

Artikel 5.-

De VGC verleent de Stad op de aldus ter beschikking gestelde ruimtes een domeinconcessie met een initiële looptijd van dertig jaar vanaf de voorlopige oplevering van de werken.

De domeinconcessie wordt bij het verstrijken van voormelde termijn van 30 jaar van rechtswege beëindigd, met dien verstande dat de concessiegever op gemotiveerd verzoek hernieuwingen kan toestaan.

Artikel 6.-

De Stad draagt de kosten van alle taksen en belastingen, van welke aard ook, verbonden aan het gebruik en het genot van de infrastructuur.

De Stad draagt de eventuele onroerende voorheffing voor de geconcedeerde infrastructuur.

Artikel 7.-

De Stad staat in voor het volledig gebouwtechnisch beheer van de geconcedeerde infrastructuur. De Stad is verantwoordelijk voor de uitbating van deze infrastructuur en draagt alle kosten die daaraan verbonden zijn, onder meer maar niet beperkt tot de kosten voor water, gas en elektriciteit, de kosten voor onderhoud (poetsen, ophalen van vuilnisbakken, luchtverfrissers, enzovoort), kosten van de verzekering, kosten bij schade door (mede)gebruikers, exploitatiekosten als gevolg van milieureglementeringen, alle heffingen en lasten die direct of indirect betrekking hebben op de infrastructuur, enzovoort.

De Stad is verantwoordelijk voor het algemeen onderhoud van de ruimtes en de verplicht uit te voeren keuringen en draagt de kosten van alle onderhoudscontracten, zoals onder meer met betrekking tot verwarmingsinstallatie, sanitaire installaties, verlichting, enzovoort, alsook alle kosten van de grote herstellingen.

Het is niet toegestaan infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken uit te voeren zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de VGC. Dergelijk voorafgaandelijke schriftelijke toestemming is niet nodig bij het herstellen van schade door gebruikers of bij vrijwarende maatregelen; in beide gevallen wordt de VGC echter onmiddellijk op de hoogte gebracht van de uitgevoerde werken.

Alle uitgevoerde infrastructuur-, verbouwings-, verbeterings- of nieuwbouwwerken zullen bij het einde van de domeinconcessie van rechtswege om niet toekomen aan de VGC.

De Stad moet, gedurende de ganse duur van de concessie, op haar kosten alle nodige voorzorgsmaatregelen treffen om de opgerichte constructies alsmede de omgeving ervan tegen rampen en milieuhinder te vrijwaren. De Stad verbindt er zich toe de in concessie gegeven ruimtes voor de totale waarde te verzekeren tegen brand en aanverwante gevaren. De Stad verbindt er zich toe een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid af te sluiten.

Artikel 8.-

Het is verboden om de domeinconcessie over te dragen aan derden zonder voorafgaande toestemming van de VGC. De Stad zal geen erfdienstbaarheden uitlokken.

Artikel 9.-

Met het oog op de uitoefening van het toezicht op de naleving van zowel de samenwerkingsovereenkomst als op de aanwending van de ter beschikking gestelde middelen, alsook met het oog op de evaluatie van de uitvoering van de opdrachten keurt de expertengroep minstens bij het einde van de werken een werkingsverslag en een financieel verslag goed.

Het werkingsverslag en het financieel verslag omvatten:

- een rapportage over de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst, meer in het bijzonder de mate waarin de strategische doelstellingen bereikt worden;

- een concreet overzicht van de acties, te situeren binnen de opdrachten;

Artikel 10.-

De Stad en de VGC kunnen ieder bijkomend vertegenwoordigers aanduiden die als waarnemer zonder stemrecht op alle vergaderingen (expertenjury, stuurgroep,…) worden uitgenodigd en die volledige informatie krijgen over de werking en de financiële documenten van het project.

De overheden voeren ter plaatse of op stukken toezicht uit op de naleving van de onderhavige samenwerkingsovereenkomst en de uitvoering van de toegewezen bouw en renovatie-opdracht.

Artikel 11.-

Onverminderd bovenstaande bepalingen, worden geschillen waartoe deze samenwerkingsovereenkomst aanleiding geeft, geregeld via een bemiddelingsprocedure, die op initiatief van elke partij kan worden opgestart.

Deze bemiddelingsprocedure omvat het formuleren van een voorstel door een commissie van deskundigen bestaande uit twee afgevaardigden van elk van elke partij, onder leiding van een door hen aangewezen onafhankelijke deskundige. Als op grond van dit voorstel geen vergelijk kan gevonden worden, wordt het geschil voorgelegd aan de overheden, die hierover onderling beraadslagen en tot en eensluidende beslissing komen.

Artikel 12.-

Wanneer de VGC omwille van redenen van openbaar nut een einde maakt aan de af te sluiten domeinconcessieovereenkomst, zal ze een vergoeding verschuldigd zijn aan de Stad die degressief wordt vastgesteld vanaf de datum van inwerkingtreding van de domeinconcessie.

De vergoeding dient te worden berekend met betrekking tot het lopende jaar waarin de domeinconcessieovereenkomst vervroegd een einde neemt en wordt als volgt vastgesteld:

$$\text{Degressieve vergoeding} = (A + B) * \frac{(30j - Xj)}{30j}$$

Waarbij :

A = De vergoeding vastgesteld in artikel 4

B = De waarde van de inrichtingswerken uitgevoerd door de Stad na de casco oplevering

Xj = Het aantal jaren dat reeds verstreken is sinds de inwerkingtreding van de 30-jarige domeinconcessie op het moment dat de domeinconcessie vervroegd een einde neemt.

De Stad heeft op elk moment het recht om een einde te maken aan de overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven, mits inachtneming van een opzegtermijn van één jaar, te rekenen van de datum van dit schrijven.

Artikel 13.-

Op initiatief van één van de partijen en na schriftelijk akkoord van alle partijen kunnen bepalingen van deze overeenkomst worden aangepast of toegevoegd. Andere instanties kunnen verzoeken om tot deze overeenkomst te mogen toetreden. Beide oorspronkelijke partijen beslissen over hun toelating.

Artikel 14.-

De huidige overeenkomst wordt afgesloten onder de ontbindende voorwaarde van schorsing of/en van vernietiging van het Gemeenteraadsbesluit betreffende huidige overeenkomst door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhangt.

Artikel 15.-

De nietigheid of de niet-afdwingbaarheid, om gelijk welke reden, van een deel van de overeenkomst, heeft geen invloed op de geldigheid en afdwingbaarheid van de resterende bepalingen van de overeenkomst.

Gedaan te Brussel op ……. in twee exemplaren waarvan elke partij erkent een exemplaar ontvangen te hebben.

Voor de VGC

Elke VAN DEN BRANDT
Collegevoorzitter

Voor de Stad

Luc SYMOENS
Gemeentesecretaris

Philippe CLOSE
Burgemeester

Gezien om gevoegd te worden bij Collegebesluit houdende de goedkeuring van de samenwerkingsovereenkomst met de Stad Brussel in het kader van de realisatie van het project Nekkersdal nr. 20212022-0083 van 25-11-2021

De collegeleden,