AANHANGSEL NR. 2
BIJ DE DIENSTVERLENINGSCONCESSIEOVEREENKOMST VOOR DE EXPLOITATIE VAN TWEE MARKTEN

TUSSEN:

De Stad Brussel

Vertegenwoordigd door de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris, en de heer Fabian MAINGAIN, schepen van Economische Zaken, die daartoe gemachtigd zijn door het besluit van de gemeenteraad van XX/XX/2020, dat deze overeenkomst goedkeurt,

hierna "**de Stad**" genoemd;

ENERZIJDS,

EN:

De vennootschap CHARVE, gevestigd in de Soldatenstraat 113, 1082 BRUSSEL, vertegenwoordigd door haar zaakvoerder de heer Raphael De Soye,

Hierna "**de concessiehouder**" genoemd,

ANDERZIJDS

WORDT HET VOLGENDE UITEENGEZET:

PREAMBULE:

De concessieovereenkomst voor de exploitatie van de Bockstael- en Modelwijkmarkten is bij een op 12 juni 2014 ondertekende concessieovereenkomst aan de vennootschap CHARVE toegewezen;
De voorwaarden voor de inning van de bijdragen van de marktramers en de terugstorting ervan aan de Stad waren het voorwerp van aanhangsel nr. 1 dat op 12 april 2016 werd ondertekend;

In dat aanhangsel werd onder meer bepaald dat:

- De jaarlijkse bijdrage is vastgesteld op 61.000 euro (eenenzestigduizend euro) die maandelijks vooraf moet worden betaald. In boekhoudkundig opzicht is de bijdrage nooit aan BTW onderworpen. (...) Aangezien de inning nu integraal deel uitmaakt van de omzet van de concessiehouder, zal een BTW van 21% worden geheven over het belastbare deel van de door de concessiehouder behouden terreinrechten (gemiddelde berekening).

- Er wordt een variabele bijdrage gecreëerd volgens de volgende berekening:

  - tussen €100.000 en €124.000 aan omzet exclusief belastingen van de terreingelden, wordt 100% van de geïnde terreinrechten tussen €100.000 en €124.000 teruggestort aan de gemeente.
  - boven €124.000 van de omzet exclusief belasting van de terreingelden, wordt 50% van de geïnde terreingelden boven €124.000 terugbetaald aan de gemeente, 50% van de geïnde terreingelden boven €124.000 wordt behouden door de concessiehouder.

In 2020 had de Covid19-gezondheidscrisis een sterke impact op de Bockstaelmarkt, met een volledige sluiting tussen 19 maart en 6 juni en een opening die beperkt was tot 50 kramen tussen 6 juni en 11 juli;

De Stad wenste de marktramers te ondersteunen die zwaar getroffen werden door 3 maanden van inactiviteit door een vrijstelling van bijdragen voor de hele maand juni 2020 te verlenen;

De uitvoering van de werken op het Bockstaelplein en omgeving heeft er ook toe geleid dat de markt vanaf 6 juni naar het Willemsplein en omgeving is verplaatst, waarschijnlijk tot eind 2020;

Door de inrichting van de voorgestelde terreinen op het Willemsplein en omgeving is de lengte van de marktkraamgevel (gevels die in contact komen met de gangen die de klanten ontvangen) verminderd op basis waarvan de bijdrage aan de marktramers wordt berekend (overeenkomstig artikel 2 van aanhangsel nr. 1);

Deze exploitatiebeperkingen hebben geleid tot een verlaging van de door de concessiehouder ontvangen vergoedingen.

Artikel 12 van de concessieovereenkomst bepaalt dat bij werken die meer dan een aaneengesloten maand duren, een vermindering van de aan de gemeente betaalde bijdrage wordt berekend naar rato van de vermindering van de jaarlijkse inning die

van het ene kalenderjaar tot het andere wordt meegedeeld en bekend wordt gemaakt.
Gezien deze uitzonderlijke omstandigheden die de werking van de markt en het evenwicht van de concessieovereenkomst verstoren, is tussen de partijen overeengekomen om het bedrag van de aan de Stad betaalde bijdrage voor het jaar 2020 bij wijze van uitzondering aan te passen.

De gezondheidscrisis heeft er ook toe geleid dat de Stad de betaling van de bijdragen van de marskramers door middel van Bancontact heeft opgelegd. De toerekening van de transactiekosten tussen de Stad en de concessiehouder moet worden verduidelijkt, zowel voor het jaar 2020 als voor de daaropvolgende jaren indien deze betalingswijze wordt bestendigd door gemeentelijke verordeningen.

BIJGEVOLG WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 – DOEL

Onderhavig aanhangsel heeft tot doel de berekening van de door de concessiehouder aan de Stad betaalde bijdragen voor de exploitatie van de Bockstaelmarkt voor het jaar 2020 te wijzigen, en het geval te behandelen van de transactiekosten voor de bijdragen die met bancontact zijn betaald.

Artikel 2 - BEREKENINGSMETHODE VAN DE BIJDRAGE 2020

Artikel 9.1 b) wordt vervangen door het volgende artikel met betrekking tot de berekening van de voor het jaar 2020 verschuldigde bijdrage.

9.1 b) De voor het jaar 2020 verschuldigde jaarlijkse bijdrage wordt per maand als volgt berekend:

- voor de maanden januari en februari 2020:

Er zijn geen verstoringen die de werking van de markt hebben beïnvloed. De aan de Stad verschuldigde bijdrage moet dus vergelijkbaar zijn met de bijdrage die in 2019 werd geïnd voor de maanden januari en februari, voor elke maand definitief vastgesteld op:

(totaal gestort bedrag in 2019) x 1/12 = 81.998 /12 = 6.833 €

- voor de maand maart 2020:

De markt kon doorgaan op 2 van de 4 zaterdagen in maart in totaal, zodat 1/2 van het vorige bedrag verschuldigd is voor de maand maart, voor een bedrag die definitief vastgelegd wordt op.:

6.833 *1/2 = 3.416 €

- voor de maanden maart, april, mei en juni 2020:

Als gevolg van het door de federale regering opgelegde verbod verkeerde de concessiehouder tussen 19 maart en 6 juni in de volledige onmogelijkheid om de markt te exploiteren. Dit is een geval van overmacht dat de opschorting van de overeenkomst rechtvaardigt en er is dus geen vergoeding verschuldigd voor deze periode. De markt werd begin juni opnieuw geopend, maar de Stad gaf de

handelaren een maand lang gratis toegang. Er is dus ook geen bijdrage verschuldigd voor de maand juni. Organisatiekosten werden geschat op 2400 euro's, en zullen aan de Stad door Charve verschuldigd worden. Het door de concessiehouder te betalen bedrag is dus negatief:

-2.400€

- voor de maanden juli tot december 2020:

De markt is verplaatst naar het Willemsplein, met een verminderde bezettingsgraad tot 11/7 als gevolg van de beperking tot maximaal 50 kramen die door de Covid-maatregelen is opgelegd. De beschikbare ruimte is geleidelijk aan toegenomen met de voltooiing van de bouwwerf op de Strijderssquare, maar er kan nog steeds een daling van de bijdragen worden verwacht ten opzichte van hetzelfde semester van 2019. Het dalingspercentage bedraagt :

d = omzet 2e helft van 2020 / omzet 2e helft van 2019.
Onder "omzet" wordt het totale bedrag dat Charve van de marktramers ontvangt als terreinrecht op de Bockstaelmarkt verstaan.

Het totale bedrag van de bijdrage voor de 2e helft van 2020 bestaat uit een vast en een variabel deel:

Vast deel = 61.000 * 1/2 * d = 30.500 * d
Variabel deel =
= 0 € als de omzet 2e helft van 2020 minder dan 50.000 € bedraagt
OF = (omzet 2e helft 2020 - 50.000) als de omzet 2e helft 2020 tussen 50.000 en 62.000 ligt
OF = 12.000 + 50%* (omzet 2e helft 2020 - 62.000) als de omzet 2e helft meer dan 62.000 bedraagt

Deze berekening mag er in geen geval toe leiden dat de concessiehouder, na aftrek van de aan de Stad verschuldigde bijdragen, wordt vergoed op een niveau dat hoger is dan de helft van de vergoeding voor 2019, namelijk 41.085/2=20.542,50 euro. Indien nodig wordt het bedrag boven 20.542,50 euro aan de Stad teruggestort.

In boekhoudkundig opzicht is de bijdrage nooit aan BTW onderworpen.
Aangezien de inning nu integraal deel uitmaakt van de omzet van de concessiehouder, zal een BTW van 21% worden geheven over het belastbare deel van de door de concessiehouder behouden terreinrechten (gemiddelde berekening).
Dezelfde bankrekening die hierboven is vermeld, zal worden voorbehouden voor de betaling van de terreingelden van het E. Bockstaelplein, waarbij de uittreksels de gemeenteontvangerij blijven bereiken.

Artikel 3 – BETALINGSVOORWAARDEN

De berekening van de definitieve bijdrage voor de tweede helft van 2020 zal worden uitgevoerd in januari 2021, wanneer de omzet voor de tweede helft van 2020 bekend zal zijn.

Het saldo van de verschuldigde bijdragen voor het jaar 2020 zal eind januari 2021 worden berekend en vereffend, rekening houdend met de bedragen die al in januari, februari en maart werden betaald. De concessiehouder verbindt zich ertoe om vóór 31/1/2021 het bedrag van de omzet voor de 2de helft van 2020 voor dit doel te verstrekken.

ARTIKEL 4 - TRANSACTIEKOSTEN VOOR ELEKTRONISCHE BETALINGEN

De transactiekosten die de concessiehouder voor elektronische betalingen in de loop van het jaar 2020 draagt, zullen in januari 2021 in één keer aan de Stad Brussel worden gefactureerd. De concessiehouder zal de reële kosten moeten verantwoorden op basis van facturen.
Deze kosten mogen in geen geval in aanmerking worden genomen bij de berekening van de door de concessiehouder aan de Stad te betalen brutobijdrage, die in artikel 2 nader wordt omschreven.

Artikel 5 – DUUR

Met ingang van het jaar 2021 zijn de methoden voor de berekening van de bijdrage als bedoeld in aanhangsel 1 opnieuw van toepassing.

Vanaf 1 januari 2021 zullen de transactiekosten voor elektronische betalingen die door de concessiehouder van de handelaren worden geïnd, in de maand januari volgend op het einde van het betrokken jaar in één keer door de concessiehouder aan de Stad Brussel worden gefactureerd. De concessiehouder zal de reële kosten moeten verantwoorden op basis van facturen. Deze vergoeding mag niet hoger zijn dan 1,5 % van de brutobedragen die overeenkomen met de door de concessiehouder ontvangen elektronische betalingen.

ARTIKEL 6 - OVEREENKOMST

De overige artikelen van de overeenkomst blijven ongewijzigd.

Gedaan te Brussel,

Op .../.../2020

In 2 exemplaren

Voor
De Stad Brussel

Dhr. Luc SYMOENS
Gemeentesecretaris

Dhr. Fabian MAINGAIN
Schepen van Economische Zaken

Voor
CHARVE

Raphael DE SOYE
Zaakvoerder