



KENNISCENTRUM  
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

# COMPLEXE STADSPROJECTEN

*draaiboek*

## **Naam website KCVS**

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

## **Oorspronkelijke naam document**

Stadsvernieuwingsfonds: project Buda-eiland: kunstenei-  
land - samenwerkingsovereenkomsten private partners.

## **Project**

Buda Eiland Kortrijk

## CHARTER PROJECT SJP

### TUSSEN DE VOLGENDE PARTIJEN

De naamloze vennootschap **NV ST JANSPOORT**, met maatschappelijke zetel te 1160 Brussel, Vorstlaan 360, ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen met ondernemingsnummer 0865 132 805, vertegenwoordigd door de NV Conseils management, afgevaardigd bestuurder voor wie optreedt de heer Patric Huon, vaste vertegenwoordiger en door de cva Serdiser, voor wie optreedt de heer Pierre Iserbyt, vaste vertegenwoordiger,

hierna genoemd '*SJP*',

De **Stad KORTRIJK**, met adres te 8500 Kortrijk, Grote Markt 54, waarvoor optreedt het College van Burgemeester en Schepenen, vertegenwoordigd door de heren Stefaan De Clerck, burgemeester en Geert Hillaert, stadssecretaris, bij toepassing van artikel 182 van het Gemeentedecreet,

hierna genoemd de '*Stad*',

Het **AUTONOM GEMEENTEBEDRIJF STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK**, met maatschappelijke zetel te 8500 Kortrijk, Grote Markt 54, vertegenwoordigd door de heren Stefaan De Clerck, voorzitter en Wout Maddens, gedelegeerd bestuurder,

hierna genoemd het '*SOK*'.

Hierna samen genoemd de '*Partijen*'.

### WORDT EEN CHARTER OPGESTELD

**Overwegende dat** tussen de NV St Janspoort, de Stad Kortrijk en het Autonom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk, op 17 oktober 2005 een Samenwerkingsovereenkomst werd gesloten omtrent de realisatie van het project "De Winnende Stad" te Kortrijk, zijnde de multifunctionele ontwikkeling van het Projectgebied (bestaande uit de zone tussen de Sint-Jansstraat, Kleine Sint-Jansstraat, Sionstraat, Wijngaardstraat, Steenpoort, Twaalfapostelenstraat, Veemarkt) met een mix van commerciële ruimtes, kwalitatieve woningen, horeca, publieke ruimtes, parking en groen overeenkomstig artikel 2, §1 van de Samenwerkingsovereenkomst (het Project);

**Overwegende dat** de commerciële ruimten gelegen in het winkelcentrum van het Project hierna voorlopig "Shopping St. Jan" worden genoemd;

**Overwegende dat** in artikel 5.4. van de Bijzondere Delen van deze Samenwerkingsovereenkomst werd vastgesteld dat de Partijen een charter zouden opmaken over een aantal materies die betrekking hebben op:

- (1) de uitbouw van een globaal overlegsysteem tussen de Stad, SOK en de door SJP opgerichte of aangeduide exploitatiemaatschappij die het management over het Project zal voeren;
- (2) de inrichting van een overlegsysteem tussen de Stad, het SOK, de bestaande handelaarsverenigingen en de op te richten handelaarsvereniging bij het Project ter harmonisering van het brede randgeburen, de publiciteits- en promotionele campagnes en het centrummanagement;
- (3) de deelname en eenmalige inbreng vanwege SJP in het gemeenschappelijk op te starten platform voor centrummanagement / citymarketing;

(4) de recurrente promotiebijdrage van de op te richten handelaarsvereniging bij het Project die zal worden verstrekt voor initiatieven inzake gemeenschappelijke promotie. Die promotiebijdrage zal slechts worden verstrekt indien de bestaande handelaarsverenigingen binnen het centrumgebied, zoals duidelijk omschreven in het charter, op een gelijkwaardige wijze bijdragen, eventueel aangevuld door SOK en/of de Stad;

(5) de fondsvorming ter versterking van de steunmaatregelen die de Stad biedt voor het starten en vernieuwen van economische activiteit;

(6) de oprichting van een Pandenfonds ter herwaardering van de zone Sint-Janslaan, Sint-Jansstraat, Grote Kring, Overbekeplein, Wijngaardstraat, Vlasmarkt, Voorstraat, Zwevegemstraat, Twaalfapostelenstraat. Dit fonds ontvangt van SOK en SJP een kapitaalsinbreng ter verwerving en revalorisatie van panden in het betrokken gebied. Het bestuur van het fonds gebeurt op paritaire basis. Het pandenfonds streeft een selfsupporting en professioneel beheer na; het zal zijn professionele activiteit veeleer richten op het initiëren van nieuwe initiatieven dan op het realiseren van maximale meerwaarden;

**Overwegende dat** door middel van onderhavig Charter uitvoering wordt gegeven aan artikel 5.4 van de Samenwerkingsovereenkomst dd. 17 oktober 2005.

## **1. GLOBAAL OVERLEGSYSTEEM MET BETREKKING TOT HET PROJECT**

### **Vorm**

**§1.** - Tussen vertegenwoordigers van de Stad, vertegenwoordigers van het SOK, en vertegenwoordigers van de eigenaars van Shopping St. Jan, wordt een globaal overlegsysteem uitgewerkt, zijnde de "**Stuurgroep St. Jan**". Deze Stuurgroep is het verlengde van de huidige Stuurgroep van het Project, zoals vastgesteld in de Samenwerkingsovereenkomst Project "De Winnende Stad" te Kortrijk.

**§2.** SJP participeert zelf in deze Stuurgroep en heeft de mogelijkheid om, mits formeel en voorafgaand akkoord van de andere partijen, haar participatie geheel of gedeeltelijk en tijdelijk of definitief over te dragen.

Indien SJP Shopping St. Jan geheel of gedeeltelijk verkoopt, engageert SJP zich ertoe om voormelde participatieverplichting op te leggen in de verkoopvoorwaarden aan de koper, die op zijn beurt is gehouden de participatieverplichting op te leggen bij verdere overdracht. Dit geldt tevens voor eender welke transactie die kan beschouwd worden als een eigendomsoverdracht.

**§3.** – De Partijen stellen de agenda van de Stuurgroep voor en rapporteren over de onderwerpen (doelstellingen en activiteiten) hierna beschreven binnen de Stuurgroep.

**§4.** – Met de Stuurgroep wordt een aanvang genomen vanaf de opening voor het publiek van Shopping St. Jan. Drie jaar na de opening voor het publiek van Shopping St. Jan evalueren de partijen de werking van en noodzaak aan een dergelijk structureel overleg, waarna mits akkoord van alle partijen kan overgegaan worden tot de stopzetting ervan.

Het globaal overleg wordt voor de opening voor het publiek van Shopping St. Jan gegarandeerd door de Stuurgroep.

**§5.** – De Stuurgroep is samengesteld uit vier personen, zijnde twee afgevaardigden van de Stad en het SOK enerzijds, en twee afgevaardigden van de eigenaars van het Shopping St. Jan anderzijds:

- voor de Stad : Burgemeester De Clerck;
- voor het SOK : de heer Maddens;
- voor de eigenaars van Shopping St. Jan: de heer Riaskoff en de heer Iserbyt;
- de heer Leleu, de heer Van Den Bossche en de heer Verlinden nemen als experts zonder stemrecht deel aan de vergaderingen van het Overlegplatform St. Jan;
- Secretaris, zonder stemrecht: mevrouw Trui Tydgat.

Elke Partij kan te allen tijde een plaatsvervanger aanwijzen in gevallen van tijdelijke verhindering van een van voormelde personen, of kan een van hen vervangen in geval van definitieve wissel. De Partijen duiden in gezamenlijk overleg de Secretaris aan. Bij de inwerkingtreding van de Stuurgroep wordt mevrouw Trui Tydgat als Secretaris aangeduid.

Alle vertegenwoordigers dienen erover te waken dat zij de grenzen van hun mandaat en opdracht niet overschrijden; zij zullen de andere leden van de Stuurgroep tijdig informeren wanneer de tussenkomst van andere organen (Raad van Bestuur, Gemeenteraad, College van Burgemeester en Schepenen, of andere) statutair of wettelijk is vereist. Deze terugkoppeling naar andere organen gebeurt steeds binnen de kortst mogelijke termijn.

In elk geval streven de Partijen ernaar het standpunt van het betrokken bestuursorgaan (Raad van Bestuur, Gemeenteraad, College van Burgemeester en Schepenen, of andere) te kennen tegen de volgende vergadering van het Overlegplatform.

De notulen van de Stuurgroep dienen ter beschikking te zijn van de Partijen binnen de veertien dagen na de vergadering.

**§6.** – De Stuurgroep vergadert het eerste jaar na opening van het Shopping St Jan voor het publiek bij voorkeur tweemaandelijks, en in elk geval van zodra één van de Partijen

hiertoe verzoekt. In functie van de agenda en vanaf het tweede jaar na opening van het Shopping St Jan voor het publiek kan voormeld vergaderschema van de Stuurgroep aangepast worden.

Tenminste vijf dagen voor de datum van de Stuurgroep, wordt de agenda van de Stuurgroep schriftelijk aan alle leden meegedeeld door de Secretaris, die tevens instaat voor de notulering van de vergaderingen van de Stuurgroep.

**§7.** – De Stuurgroep kan zich laten bijstaan door deskundigen; zo ook kunnen Partijen na onderlinge afspraak zich ad hoc laten bijstaan door technische raadgevers.

### **Doelstellingen en Activiteiten**

De Stuurgroep heeft als hoofddoelstelling en opdracht de goede inbedding en continuïteit van Shopping St. Jan verder te garanderen.

In het kader van dit overleg zal bijzondere aandacht worden besteed aan algemene thema's die rechtstreeks verband houden met de exploitatie van Shopping St. Jan, zoals onder meer veiligheid, hinder, fietsstallingen, mobiliteit, ... alsook de eventuele gerezen problemen m.b.t. de exploitatie van Shopping St. Jan.

## **2. HANDELDISTRICT CENTRUM KORTRIJK**

### **Inleiding**

§ 1. Het SOK staat sedert medio 2006 in voor de aansturing van het Centrummanagement, te begrijpen als het geheel van maatregelen gericht op de versterking en het behoud van de economische en marktpositie van de binnenstad van Kortrijk. Hiermee wordt een sterke en harmonische ontwikkeling van de commerciële functies in Kortrijk beoogd. Het SOK streeft door middel van het programma Centrummanagement de verbetering en het behoud na van de kwaliteit van de Stad, de versterking van de economische leefbaarheid van de Stad, en verbetering van de aantrekkingskracht en het economisch functioneren van de Stad, dit alles in de meest brede zin.

Hiertoe zullen het SOK en de Stad concrete problemen en kansen aanpakken, o.a. op het vlak van de kwaliteit van het winkelaanbod, animatie, horeca en vrije tijd, promotie, beheer en veiligheid, etc.

Het SOK en de Stad plegen in het kader van het Centrummanagement overleg met de betrokken ondernemers, vastgoedeigenaars, ontwikkelaars, en andere betrokkenen.

### **Context**

§ 2. De Partijen erkennen, in het kader van het Project St. Jan, het belang van het programma Centrummanagement van de Stad en het SOK enerzijds en van een nieuw samenwerkingssysteem anderzijds, met het oog op de duurzame verbetering van de bedrijfsresultaten van de betrokken ondernemers en andere betrokkenen binnen 'Centrum Kortrijk' zoals deze perimeter zal aangeduid worden op plan in bijlage 1 door de Partijen in overleg met de betrokkenen. Als basis uitgangspunt van deze perimeter wordt het kernwinkelgebied, bestaande uit de verkeersvrije straten in het centrum van de Stad genomen.

§ 3. De Partijen erkennen het belang van enerzijds samenwerking en afstemming van de promotionele activiteiten van Shopping St. Jan, het programma Centrummanagement van de Stad en het SOK en de activiteiten van de andere handelaarsverenigingen in het kernwinkelgebied, en anderzijds de gezamenlijke initiëring van nieuwe activiteiten voor het versterken van het imago van dit kernwinkelgebied. Deze initiatieven en activiteiten kunnen tevens gericht zijn op het aantrekken van cliënteel van Noord-Frankrijk.

Deze samenwerking en afstemming en de gezamenlijke initiëring van nieuwe promotionele activiteiten verhindert niet dat SJP haar activiteiten, eigen aan een grootschalig winkelproject, ontwikkelt. SJP heeft de volledige vrijheid alles in het werk te stellen om van zijn winkelproject Shopping St. Jan een commercieel succes te maken. SJP respecteert daarbij het principe van goed nabuurschap met de bestaande handelaars.

### **Concreet**

§ 4. De Partijen erkennen omwille van §2 en §3 de noodzaak aan een **"Overlegplatform Centrum Kortrijk"**. Middels dit "Overlegplatform Centrum Kortrijk" streven de Partijen ernaar om, na een opstartfase, uiterlijk één maand na de opening voor het publiek van Shopping Sint Jan, doch bij voorkeur sneller, te kunnen overgaan tot de realisatie van het "Handelsdistrict Centrum Kortrijk" of "BID Centrum Kortrijk". Essentieel aan het "Handelsdistrict Centrum Kortrijk", zoals uitgewerkt hierna onder b), is voor de Partijen dat de betrokken ondernemers, eigenaars, socio-economische verenigingen, en publieke partijen, (i) vrijwillig het initiatief nemen om de commerciële omgeving van (ii) het aan te duiden kernwinkelgebied aan te pakken, (iii) door het vestigen van een heffing om effectieve promotieversterkende initiatieven en publiciteit voor de kleinhandelaars, veiligheid en onderhoud ten voordele van het afgebakende gebied.

§ 5. Indien de realisatie van het Handelsdistrict Centrum Kortrijk niet mogelijk blijkt, zullen de Partijen uitvoering geven aan het terugvalsscenario, zoals uitgewerkt hierna onder c).

§ 6. Hierna, onder a), b) en c), wordt de werkwijze uiteengezet voor de realisatie van het "Overlegplatform Centrum Kortrijk", in de opstartfase, en de daaropvolgende oprichting van het "Handelsdistrict Centrum Kortrijk" - met andere woorden "BID Centrum Kortrijk" - **of** in het terugvalsscenario de oprichting van "vzw Centrum Kortrijk" :

a) **Opstartfase: het "Overlegplatform Centrum Kortrijk"**

§ 1. Als ontwikkelaar van het project "Sint Janspoort Kortrijk" in het Kortrijkse stadscentrum, onderschrijft en ondersteunt SJP het programma Centrummanagement van de Stad en het SOK. Dit impliceert enerzijds een actieve betrokkenheid bij het uitwerken en implementeren van de actieplannen en anderzijds een financiële bijdrage.

SJP betaalt hiertoe een eenmalige forfaitaire dotatie van **65.000 Euro** aan het SOK binnen de maand na de ondertekening van het charter

Deze eenmalige financiële inbreng zal door het SOK worden gebruikt voor de verdere opstart door het SOK van het Centrummanagement enerzijds en de hieronder vermelde eventuele werkzaamheden van het SOK anderzijds. Dit impliceert ondermeer :

- stadsinformatiepunt : verstrekken van alle informatie aan handelaren, geïnteresseerden.
- uitbouwen overleg tussen Stad, SOK, handelaren binnen het door de Partijen af te baken gebied en SJP ter voorbereiding van het "BID Centrum Kortrijk" of de "vzw Centrum Kortrijk".
- opmaak van een werkplan centrummanagement in overleg met de Stad, handelaren en andere betrokken partijen – het werkplan centrummanagement bevat diverse initiatieven zoals het promoten van Kortrijk als winkelstad, het informeren van de handelaren over met name het verloop van de werken ter realisatie van Shopping St. Jan.
- het uitvoeren van het werkplan centrummanagement
- andere :
  - o dataverzameling Kortrijk winkelstad : distributie-planologische gegevens, aantal bezoekers, looppatronen, ...
  - o bestand leegstaande panden bijhouden b.v. Contacteren eigenaren naar redenen leegstand, zoektocht investeerders.

§ 2. Partijen bezorgen elkaar de voor de uitvoering van de opstartfase vereiste informatie op het vlak van economie, detailhandel, dit om op basis hiervan zo snel mogelijk te komen tot een goed gefundeerde binnenstadsvisie en daaraan gekoppeld actieplan.

§ 3. Vanuit de Stuurgroep van het Project, zoals vastgesteld in de Samenwerkingsovereenkomst Project "De Winnende Stad" te Kortrijk, wordt initiatief genomen om het **"Overlegplatform Centrum Kortrijk"** op te starten uiterlijk binnen de maand na ondertekening van het Charter. De vertegenwoordigers van de Stad, de vertegenwoordigers van het SOK, en de vertegenwoordigers van de eigenaars van Shopping St. Jan kijken in deze beginfase welke vertegenwoordigers dienen te worden toegevoegd aan het **"Overlegplatform Centrum Kortrijk"** om het "Handelsdistrict Centrum Kortrijk" of het "BID Centrum Kortrijk" voor te bereiden en te introduceren.

Een van de taken van het "Overlegplatform Centrum Kortrijk" is het voorbereiden en introduceren van het "Handelsdistrict Centrum Kortrijk" of het "BID Centrum Kortrijk" enerzijds of de "vzw Centrum Kortrijk" anderzijds met de vertegenwoordiger van de bestaande handelaarsverenigingen en de vertegenwoordiger van de handelaars van het toekomstige Shopping St. Jan. De opstartfase wordt aldus beëindigd door de oprichting van een "Handelsdistrict Centrum Kortrijk" of de "VZW Centrum Kortrijk".

De Stad onderzoekt in de opstartfase van het "Overlegplatform Centrum Kortrijk" juridisch-fiscaal op welke wijze een heffing of een ander fiscaal instrument kan worden geïnd van de betrokken handelaren, eigenaars of ondernemers uit het werkingsgebied van het op te starten Handelsdistrict Centrum Kortrijk of de VZW Centrum Kortrijk, met het oog op het verwerven van middelen voor de uitvoering van gezamenlijke diensten, investeringen en voorzieningen in het kernwinkelgebied.



## **b) Voorkeursscenario Realisatie: "Handelsdistrict Centrum Kortrijk"**

### § 1. Randvoorwaarden

De Partijen beogen de hoger vermelde samenwerking tussen de Partijen in de opstartfase te willen laten resulteren in de realisatie van een "Handelsdistrict Centrum Kortrijk", hierna ook "BID Centrum Kortrijk".

De Partijen stellen volgende essentiële randvoorwaarden van het "BID Centrum Kortrijk" vast:

(i) Deelname: Deelname aan het BID kan door ondernemers, handelaars, eigenaars, socio-economische verenigingen, al dan niet in samenwerking met publieke partijen. Zij nemen zelf deel aan het samenwerkingsstelsel gericht op effectieve promotieversterkende initiatieven en publiciteit voor de kleinhandelaars, veiligheid en onderhoud ten voordele van het afgebakende gebied met als resultaat daarvan een duurzame verbetering van hun bedrijfsresultaten. De leden van het "BID Centrum Kortrijk" bepalen autonoom de doelstelling en taken, het werkingsgebied, het strategisch plan, de organisatiestructuur, het budget met de daarbij horende bijdrage, en de wijze van monitoring. De Partijen streven daarbij een evenwichtige structuur voor het BID na, waarin rekening wordt gehouden met de eigenheden en doelstellingen van elk van de Partijen.

(ii) Verplichte heffing: de deelnemers aan het "BID Centrum Kortrijk" stemmen in met de vestiging van een heffing of een gelijkaardig fiscaal instrument van de Stad Kortrijk, die ter beschikking komt van het "BID Centrum Kortrijk", teneinde de nodige middelen te genereren voor het onder (i) vermelde doel in het afgebakende gebied door het "BID Centrum Kortrijk". Daarnaast kan de Stad of het SOK eveneens een bijdrage ter beschikking stellen van het "BID Centrum Kortrijk".

(iii) Afgebakend kernwinkelgebied: het werkingsgebied van het "BID Centrum Kortrijk" zal in hoofdzaak betrekking moeten hebben op het kernwinkelgebied, bestaande uit de verkeersvrije straten in het centrum van de Stad. Mits instemming van de deelnemers aan het "BID Centrum Kortrijk", kan het werkingsgebied van het "BID Centrum Kortrijk" verder worden uitgebreid.

Indien niet kan worden voldaan aan voormelde essentiële randvoorwaarden, zullen de Partijen overgaan tot de implementatie van het terugvalsscenario, zoals uitgewerkt onder c) hierna.

### § 2. Vorm

De vorm of structuur zal worden voorbereid binnen het "Overlegplatform Centrum Kortrijk". Deze structuur zal volgende elementen bevatten:

- Het "BID Centrum Kortrijk" beslist over de besteding van de middelen voor de realisatie van de doelstellingen van het BID. De middelen worden echter met name bestemd voor de werkingskosten BID en voor effectieve promotieversterkende initiatieven en publiciteit voor de kleinhandelaars, veiligheid en onderhoud ter versterking van het imago van het aangeduide werkingsgebied van het BID.
- Aan de deelnemers wordt jaarlijks gerapporteerd omtrent de besteding van de middelen, de evaluatie van de activiteiten en de oriëntering voor het komende jaar.
- De samen te stellen algemene vergadering bestaat uit alle leden van het BID Centrum Kortrijk. Op de Algemene Vergadering kunnen eveneens waarnemers worden toegelaten.
- De samen te stellen raad van bestuur van het 'BID Centrum Kortrijk' wordt als volgt samengesteld :
  - één vertegenwoordiger voor de Stad en één vertegenwoordiger van het SOK, indien de Stad en/of het SOK wensen te participeren;
  - twee vertegenwoordigers van de handelaren aanwezig in het werkingsgebied van 'BID Centrum Kortrijk' (exclusief Shopping St.

Jan);

- twee vertegenwoordigers van de handelaren van Shopping St. Jan, met name de vertegenwoordiger van de beheermaatschappij of de voorzitter van de VZW vereniging van de handelaars van Shopping St. Jan;
- directeur of gedelegeerd bestuurder "BID Centrum Kortrijk", die wordt aangeduid door de Algemene Vergadering van het BID, al dan niet uit haar leden;

De samenstelling van de raad van bestuur (vertegenwoordigers handelaren) 'BID Centrum Kortrijk' kan evenwel nog variëren i.f.v. de concrete afbakening van het werkingsgebied. Het aantal bestuurders moet in elk geval steeds lager zijn dan het aantal leden van het BID.

De Raad van Bestuur verkiest onder haar leden een Voorzitter, Ondervoorzitter, Secretaris en Penningmeester die de taken zullen vervullen die horen bij deze functie zoals omschreven in de statuten en ter gelegenheid van hun verkiezing. Met uitzondering van de functie van Voorzitter kan een bestuurder meerdere functies cumuleren.

Behoudens andersluidende bepalingen in de op te maken statuten van het BID Centrum Kortrijk, vergadert de Raad van Bestuur 3-maandelijks, alsook binnen 15 dagen na een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de gedelegeerd bestuurder of twee bestuurders.

De Raad van Bestuur is geldig samengesteld wanneer tenminste de helft plus één van zijn leden aanwezig of geldig vertegenwoordigd is.

De beslissingen van de Raad van Bestuur worden bij voorkeur in consensus genomen of anders bij gewone meerderheid van stemmen. Bij staking van de stemmen is de stem van de voorzitter beslissend.

o Statuten :

De Statuten van 'BID Centrum Kortrijk' worden, na de beslissing tot oprichting van het BID, zo snel mogelijk vastgesteld, zodat het BID operationeel is uiterlijk één maand na de opening voor het publiek van Shopping St. Jan doch bij voorkeur vroeger. De heffing verschuldigd in het kader van de werking van het "BID Centrum Kortrijk" zal worden opgelegd bij de opening voor het publiek van Shopping St. Jan.

### § 3. Werkwijze

Wanneer binnen het Overlegplatform Centrum Kortrijk overeenstemming is bereikt omtrent de organisatie van het "BID Centrum Kortrijk", zal de Stad binnen haar juridische mogelijkheden de nodige maatregelen treffen voor de creatie van een draagvlak en de implementatie van het "BID Centrum Kortrijk".

De Stad en het SOK organiseren een publiek debat aangaande het voorstel bij de belanghebbenden. Alle belanghebbenden worden uitgenodigd voor de opstartvergadering.

De installatie van het "BID Centrum Kortrijk" dient, na de organisatie van het publiek debat en de uitnodiging voor de opstartvergadering, te gebeuren bij wijze van stemming. Iedere aanwezige of vertegenwoordigde handelaar, eigenaar, socio-economische vereniging of ondernemer krijgt met het oog op de oprichting van het "BID Centrum Kortrijk", stemrecht volgens het af te spreken ponderatiesysteem waarbij met diverse criteria rekening wordt gehouden zoals onder andere de oppervlakte.

Het "BID Centrum Kortrijk" wordt geïnstalleerd indien een nader te bepalen systeem van dubbele meerderheid voor de oprichting wordt bereikt, zoals bijvoorbeeld de instemming met de oprichting door de helft van de aanwezige belanghebbenden en voor zover de

vertegenwoordigers van meer dan de helft van de oppervlakte binnen het werkingsgebied instemmen.

De deelnemers aan het "BID Centrum Kortrijk" bepalen het uiteindelijke werkingsgebied, het budget, de tijdsperiode en het strategisch plan van het "BID Centrum Kortrijk".

Voor de opstart van het "BID Centrum Kortrijk" wordt gestreefd naar een budget van minimum 200.000 euro per jaar voor het desbetreffende gebied.

### **c) Terugvalscenario: Realisatie "vzw Centrum Kortrijk"**

§ 1. Indien er uiterlijk één maand na opening voor het publiek van Shopping St. Jan niet kan worden overgegaan tot de opstart van het "BID Centrum Kortrijk", omwille van het niet vervuld zijn van één van de essentiële randvoorwaarden van het BID (vastgesteld in b), §1) of het uitblijven van overeenstemming omtrent de vorm en werkwijze van het "BID Centrum Kortrijk" (vastgesteld in b), §§2 en 3), streven de Partijen ernaar om volgend terugvalscenario uit te werken.

Het SOK of de Stad zal binnen de 3 maanden na de opening voor het publiek van Shopping St. Jan een "vzw Centrum Kortrijk" opstarten waarbij ook de ondernemers en eventueel de eigenaars, socio-economische verenigingen, bewoners zullen worden betrokken.

De "vzw Centrum Kortrijk" heeft als voornaamste doel de versterking van de promotionele initiatieven, die ertoe moeten leiden dat het centrum van Kortrijk weer op de kaart wordt geplaatst en zich duidelijk profileert t.o.v. concurrentiële steden of winkelgebieden. De "vzw Centrum Kortrijk" zal daartoe onder meer volgende activiteiten behartigen:

#### \* in hoofdzaak :

- effectieve promotieversterkende initiatieven en publiciteit voor de kleinhandelaars ter versterking van het imago van Kortrijk als winkelstad

#### \* in bijzaak :

- opstellen promotieplan (o.b.v. marktonderzoek, consumenten- en concurrentieanalyse)
- opstellen activiteitenkalender met bijhorend budget
- eventuele opmaak website
- inkopen van activiteiten en acties – incl. regelen vergunningen, ...
- verzorgen van alle communicatie rondom activiteiten, afgestemd op de behoeften en passend bij het budget (persberichten, posters, vlaggen, ...)
- decoratie winkelgebied, straatanimatie, ...
- budgetbewaking

Het SOK en de Stad waken erover dat er een wisselwerking bestaat tussen de activiteiten op vlak van detailhandel en de activiteiten die vanuit de Stad worden georganiseerd op vlak van evenementen, animatie, ... (Dienst Cultuur, vzw Bruisende Stad, ...) en de activiteiten van de "vzw Centrum Kortrijk".

Voor de uitvoering van deze effectieve promotieversterkende initiatieven en publiciteit voor de kleinhandelaars ter versterking van het imago van het Kortrijkse kernwinkelgebied worden gedurende een periode van **10 jaar** na de opstart van de "vzw Centrum Kortrijk" volgende middelen aan de "vzw Centrum Kortrijk" ter beschikking gesteld (de recurrente promotiebijdrage) :

- (1) SJP voorziet d.m.v. haar huur- of andere contracten dat de individuele handelaren in het nieuwe complex Shopping St. Jan een bijdrage leveren aan de "vzw Centrum Kortrijk". Zo beoogt SJP dat de handelaren van Shopping St. Jan samen in totaal een jaarlijkse forfaitaire toelage van **100.000 euro** zullen betalen aan de op te richten "vzw Centrum Kortrijk. Dit bedrag wordt betaald in maandelijkse schijven vanaf de opening voor het publiek van Shopping St Jan.

- (2) De Stad zal de nodige inspanningen leveren om na overleg de bijdragen te verkrijgen van de bestaande handelaarsverenigingen, waaronder Hartje Kortrijk en exclusief de handelaarsvereniging van Shopping St. Jan om te komen tot een jaarlijkse forfaitaire toelage van **100.000 euro** voor de totaliteit van de handelaren van het werkingsgebied exclusief de handelaren van Shopping St. Jan. De Stad garandeert een minimale jaarlijkse forfaitaire toelage van de bestaande handelaren van 100.000 euro. De Stad vult dit bedrag aan indien de bijdrage van de handelaren zelf niet minimaal 100.000 euro per jaar bedraagt. Dit bedrag wordt betaald in maandelijkse schijven vanaf de opening voor het publiek van Shopping St Jan.

De middelen die door de handelaarsvereniging(en), de Stad en individuele handelaars-huurders in de "vzw Centrum Kortrijk" worden ingebracht, zijn integraal bestemd voor de werkingskosten van de vzw en voor de effectieve promotieversterkende initiatieven en publiciteit voor de kleinhandelaars ter versterking van het imago van Kortrijk als winkelstad. Het werkingsgebied van de "vzw Centrum Kortrijk" zal in hoofdzaak betrekking moeten hebben op het kernwinkelgebied, bestaande uit de verkeersvrije straten in het centrum van de Stad. Mits instemming van de deelnemers aan de "vzw Centrum Kortrijk", kan het werkingsgebied van de "vzw Centrum Kortrijk" verder worden uitgebreid.

De deelnemers aan de "vzw Centrum Kortrijk" worden jaarlijks bijeen geroepen voor een algemene vergadering waarop ze een jaarlijkse rapportering over de besteding van de middelen, de evaluatie van de activiteiten en de oriëntering voor het komende jaar ontvangen. De Statuten van de vzw kunnen andere wijzen van samenroepen van de algemene vergadering bevatten. De inhoudelijke inbreng van de leden kan mede afhankelijk worden gemaakt van de financiële inbreng van de leden.

#### **d) Algemeen**

##### §1. "Handelsdistrict Centrum Kortrijk" / "BID Centrum Kortrijk"

Er wordt opgemerkt dat het budget en de middelen voor het BID Centrum Kortrijk voortvloeien uit een verplichte heffing waarmee de deelnemers aan dit BID instemmen. Indien het jaarlijks bedrag dat als heffing werd betaald door de handelaars van het Shopping St Jan lager ligt dan 100.000 Euro dan zal SJP voorzien in de aanvulling van voormeld bedrag tot het bedrag van 100.000 Euro is bereikt. De Stad Kortrijk zal hetzelfde doen voor wat betreft de handelaars van 'Centrum Kortrijk' exclusief Shopping St. Jan.

##### §2. "vzw Centrum Kortrijk"

In het kader van het terugvalscenario beoogt SJP dat de handelaren van Shopping St Jan samen in totaal een jaarlijkse forfaitaire toelage van 100.000 Euro zullen betalen aan de op te richten vzw Centrum Kortrijk als promotiebijdrage.

##### § 3. Duur

Het forfaitaire bedrag vermeld in §2 of de eventuele aanvulling van de verplichte heffing vermeld in §1 worden gedurende een periode van 10 jaar betaald, te rekenen vanaf de opening voor het publiek van Shopping St Jan en voor zover de "vzw Centrum Kortrijk" of het "BID Centrum Kortrijk" is opgericht en blijft bestaan.

Er wordt uitdrukkelijk gesteld dat het jaarlijkse forfaitaire bedrag van 100.000 EUR gedurende 10 jaar de maximale deelneming uitmaakt van de handelaars van Shopping St Jan en/of SJP ongeacht of dit bedrag wordt betaald onder de vorm van een heffing in het kader van een BID of daarentegen als bijdragen in de VZW Centrum Kortrijk of eender welke andere heffing voor een door de Stad/SOK uitgevoerd initiatief met gelijkaardige doelstelling.

§ 4. De hierboven vermelde 100.000 euro zal geïndexeerd worden op iedere verjaardag van de opening voor het publiek van Shopping St Jan met als basis de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de opening voor het publiek van Shopping St. Jan en voor de eerste keer bij de eerste verjaardag van de opening voor het publiek van het Shopping St. Jan en als herzieningsindex de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan iedere verjaardag van opening.

§ 5. De voormelde bedragen verhinderen niet dat de Partijen en de betrokkenen in gezamenlijk onderling overleg deze voormelde bedragen kunnen vermeerderen in functie van bijkomende initiatieven.

§ 6. De voormelde timing van 10 jaar verhindert niet dat de Partijen en de betrokkenen in gezamenlijk onderling overleg deze periode kunnen verlengen in functie van een langere samenwerking op vlak van centrummanagement.

### **3. ACTIVERINGSBIJDRAGE AAN HET ONDERNEMERSCHAP**

#### **§1. Doel**

Tussen de Partijen zullen structurele afspraken worden gemaakt omtrent de verstrekking van steunmaatregelen aan het starten en vernieuwen van economische activiteiten die het economisch weefsel van zowel de binnenstad als van de deelgemeenten versterken. De nadruk voor SJP ligt hierbij op het ondersteunen van nieuwe initiatieven en ondernemerschap.

De middelen die door SJP ter beschikking worden gesteld van de Stad – de welke ze op haar beurt verder toekent - worden gebruikt voor de ondersteuning van startende en vernieuwende economische activiteiten in Kortrijk zoals bijvoorbeeld een project met betrekking tot 'commerciële innovatie', waarbij de ontwikkeling van nieuwe en innovatieve producten wordt aangemoedigd.

#### **§2. Vorm en Middelen**

SJP verbindt zich ertoe om gedurende **vijf jaar** een jaarlijkse forfaitaire bijdrage te betalen van **75.000 euro** aan de Stad.

Deze bijdrage wordt voor de eerste keer betaald binnen de maand na ondertekening van het charter en vervolgens telkens op de verjaardag van deze ondertekening.

De Stad rapporteert, minstens halfjaarlijks, aan SJP over de besteding van de middelen, de evaluatie van de activiteiten en de oriëntering voor het komende jaar.

## **4. GROOT KORTRIJK**

### **§ 1. Doel**

Partijen erkennen dat een structuur Groot Kortrijk kan opgericht worden met als doel in het werkingsgebied Groot Kortrijk:

- maximale synergieën te ontwikkelen tussen enerzijds het Centrum Kortrijk, zijnde het kernwinkelgebied zoals vastgesteld voor het "BID Centrum Kortrijk" of de "VZW Centrum Kortrijk", en anderzijds de overige commerciële gebieden van de Stad;
- de ontwikkeling van het ruimere project van citymarketing waarbij Centrum Kortrijk en Groot Kortrijk zich sterker profileren, dit gericht op de kleinhandelsactiviteit;
- in een grensoverschrijdende context cliënteel van Noord-Frankrijk naar Centrum Kortrijk en Groot Kortrijk aan te trekken.

Onder het werkingsgebied Groot Kortrijk, wordt de zone begrepen zoals aangeduid op het plan in Bijlage 2.

### **§ 2. Vorm**

De structuur Groot Kortrijk kan, op initiatief van het SOK, en na voorafgaande bespreking en akkoord van de Partijen omtrent de vorm, de middelen, en de vertegenwoordigers, worden opgericht.

De Stad en het SOK doen de nodige inspanningen om de handelaars met handelszaken aangeduid op plan in bijlage 2 te Kortrijk te doen deelnemen aan de structuur Groot Kortrijk. Alle grote commerciële handelszones dienen deel te nemen, zijnde :

- Beneluxlaan
- Pottelberg
- Ring Kortrijk
- Shopping St Jan
- Centrum Kortrijk exclusief Shopping St Jan

De oprichting van deze structuur voor de realisatie van het project Groot Kortrijk gebeurt in principe binnen het SOK. Na voorafgaand en schriftelijk akkoord hieromtrent tussen de Partijen, kan eveneens een buiten het SOK vorm gegeven structuur worden opgericht voor de realisatie van de voormelde doelen in het project Groot Kortrijk.

SJP verbindt zich ertoe om na de oprichting van de hiervoor vermelde structuur Groot Kortrijk gedurende een periode van vier jaar deel te nemen aan de werking van deze structuur Groot Kortrijk. SJP kan haar participatie in vermelde structuur Groot Kortrijk geheel of gedeeltelijk en tijdelijk of definitief overdragen aan het door haar aangestelde of aangeduide beheersmaatschappij die belast wordt met en bevoegd is voor het beheer van Shopping St Jan.

De Partijen en SJP zullen indien nodig ter zake een Protocol opstellen. Minstens dient duidelijk te zijn welke projecten zullen worden gerealiseerd en hoe de medezeggenschap van SJP wordt gerealiseerd.

### **§ 3. Middelen**

De Partijen kunnen overeenkomen om bepaalde acties te nemen in uitvoering van de hiervoor geformuleerde doelen.

De toelagen noodzakelijk voor de uitvoering van het project Groot Kortrijk worden bepaald in overleg met de diverse partners.

SJP garandeert om gedurende **vier jaar** een jaarlijkse forfaitaire bijdrage te betalen van **125.000 euro** aan het SOK. Deze bijdrage wordt voor de eerste keer betaald binnen de 2

maanden volgend op de opening voor het publiek van Shopping St. Jan. De Stad Kortrijk en het SOK garanderen binnen de structuur Groot Kortrijk dat de overige commerciële handelszones buiten de inbreng van SJP voor "Shopping St Jan" samen eveneens minimum 125.000 euro bijdragen.

De hierboven vermelde inbreng van SJP voor "Shopping St Jan" vertegenwoordigt de volledige deelname van Shopping en/of SJP aan Groot Kortrijk.

#### **§ 4. Opstartfase "Groot Kortrijk"**

Het SOK bereidt de introductie van de structuur "Groot Kortrijk" voor, mits overleg hieromtrent met SJP.

In afwachting van de definitieve structuur "Groot Kortrijk" bepaalt de Stuurgroep wat er met deze middelen zal gebeuren. In elk geval kunnen deze middelen in hoofdzaak enkel worden aangewend in het kader van de citymarketing, gericht op het commerciële luik, waarbij hetzij Centrum Kortrijk hetzij Kortrijk als winkelstad in zijn totaliteit commercieel sterker wordt geprofileerd.



## **5. PANDENFONDS**

### **§1. Doel**

Tussen SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt en het SOK wordt een Pandenfonds opgericht, ter herwaardering van de omgeving met een perimeter van zo'n 300 meter rondom het Project St. Janspoort Kortrijk, zijnde het 'Werkingsgebied'. In eerste fase zal de aandacht gericht zijn op de onmiddellijke zone rondom het Project St Janspoort Kortrijk, zijnde Wijngaardstraat, Kleine Sint Jansstraat, Sint Jansstraat, Sionstraat, Twaalfapostelenstraat, 'kop' Veemarkt, Zwevegemstraat en Sint-Janslaan. Mits akkoord van SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt en het SOK kunnen elders gelegen panden uitzonderlijk ook worden betrokken in het Pandenfonds.

Het doel van het Pandenfonds is om binnen het Werkingsgebied via een structurele samenwerking en met het oog op het bestrijden van leegstand en verwaarlozing een aantal binnenstedelijke locaties te realiseren. Dit alles dient te resulteren in een versterkt kernwinkelgebied en een opwaardering van de directe omgeving ervan. Hierbij wordt er aandacht besteed aan sociale nevenaspecten, zoals bijvoorbeeld het vermijden van sociale verdringing.

Het Pandenfonds staat in voor de herwaardering van het Werkingsgebied door middel van vernieuwingsprojecten, het wegwerken van stadskankers en het bevorderen van wonen en andere functies in het Werkingsgebied.

Het Pandenfonds streeft een selfsupporting en professioneel beheer na. Het zal zijn professionele activiteit in hoofdzaak richten op het initiëren van nieuwe initiatieven. SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt en het SOK streven bij de werking van het Pandenfonds een financieel evenwicht na, over de verschillende projecten heen.

### **§2. Vorm**

Het Pandenfonds wordt opgericht overeenkomstig artikel 242 van het Gemeentedecreet d.d. 15 juli 2005 als filiaal van het SOK en dit uiterlijk binnen de 6 maanden – de wettelijke termijnen respecterend - na het bekomen van alle voor het Project St Janspoort Kortrijk vereiste definitieve en uitvoerbare stedenbouwkundige, milieu- en socio-economische vergunningen.

De zetel van het Pandenfonds zal zich bevinden op de zetel van het SOK.

Het Pandenfonds neemt de rechtsvorm aan van een naamloze vennootschap.

SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt, verbindt zich ertoe gedurende een periode van **minimum 10 jaar** deel te nemen aan de werking van het Pandenfonds. De overdracht tijdens deze periode van deze verplichting aan een gelieerde vennootschap is toegelaten, overeenkomstig de statuten van het Pandenfonds.

Indien gewenst en met inachtneming van de wettelijke verplichtingen en voorwaarden, en indien SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt en het SOK zich hiermee voorafgaand akkoord hebben verklaard, kan aan het Pandenfonds een derde private partner worden toegevoegd.

In de statuten/aandeelhoudersovereenkomst van het Pandenfonds zullen onder meer volgende elementen worden vastgelegd.

SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt en het SOK zullen deze elementen verder overleggen:

- De samenstelling van de raad van bestuur: De raad van bestuur van het Pandenfonds wordt als volgt samengesteld:
  - twee vertegenwoordigers van het SOK

- twee vertegenwoordigers van SJP of van de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt
- eventueel een in onderling overleg tussen SJP en het SOK te bepalen derde partij als aandeelhouder of bestuurder (al dan niet met stemrecht)
- Behoudens andersluidende bepalingen in de op te maken statuten van het Pandenfonds, vergadert de Raad van Bestuur minimaal 4-maandelijks, alsook na een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de gedelegeerd bestuurder of twee bestuurders.
- De beslissingen van de Raad van Bestuur worden bij voorkeur in consensus genomen of anders bij gewone meerderheid van stemmen. Voor het geval van staking van stemmen wordt een bemiddelingsprocedure uitgewerkt.
- SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt en het SOK beslissen collegiaal binnen het Pandenfonds. SOK en SJP hebben binnen het Pandenfonds steeds een gelijk stemrecht in de organen van de NV, uit te werken door b.v. beslissingen met bijzondere meerderheid, unanimititeit, etc.
- Het Pandenfonds streeft een selfsupporting en professioneel beheer na. Het zal zijn professionele activiteit veeleer richten op het initiëren van nieuwe initiatieven dan op het realiseren van maximale meerwaarden. SJP of de vennootschap van de groep Foruminvest die SJP aanduidt en het SOK streven bij de werking van het Pandenfonds een financieel evenwicht na, over de verschillende projecten heen.
- de uitgifte van aandelen, de controle op de financiële toestand en de jaarrekening, het mechanisme van winstdeling, het beheer, wijze van uittreden, en dergelijke

### **§3. Middelen**

Het kapitaal van de naamloze vennootschap zal 3 miljoen euro bedragen, waarvan **2 miljoen euro** wordt ingebracht in speciën door SJP en **1 miljoen euro** wordt ingebracht in speciën door het SOK.

Bij de oprichting zal het minimum vereiste maatschappelijke kapitaal volstort worden en het saldo zal door de aandeelhouders volstort worden in functie van de beslissing van de raad van bestuur en in functie van de kapitaalbehoeften van de vennootschap.

## **6. DESIGNPLATFORM**

**§1.** Partijen zullen samenwerken om Kortrijk verder te profileren als Stad van innovatie, creatie en design. Hierbij wordt er op vlak van design gestreefd naar het bevorderen van de creatie, de ontwikkeling en de integratie in Shopping St. Jan en de nabije stadsomgeving van designartikelen/kunst, die aan het project en aan de stad op zich een meerwaarde bieden.

SJP engageert zich in dit kader om zoveel als mogelijk designartikelen/kunst te integreren in Shopping St. Jan en dit onder meer op volgende wijzen :

1. SJP zal gedurende een periode van 5 jaar samenwerken met Designregio Kortrijk met als doel de ontwikkeling, uitvoering en maximale integratie van nieuwe producten in Shopping St. Jan en de nabije stadsomgeving. Deze producten worden ontwikkeld door toonaangevende ontwerpers en gerealiseerd door de best mogelijke bedrijven, bij voorkeur uit de regio Kortrijk. Specifieke opdrachten m.b.t. Shopping St. Jan kunnen op basis van de visie van architect Paul Robbrecht o.m. zijn : de creatie van deurbeslag, zitmeubilair, kiosken, infozuilen, verlichting, signalisatie (image/signs) en de 'kunst' van het etaleren. VZW Designregio zet hiervoor zijn expertise in, coördineert mee de ontwikkeling en organiseert samen met SJP een passende externe communicatie. De middelen die door SJP ter beschikking worden gesteld van de Stad zullen worden gebruikt ter uitwerking van dit aspect.
2. De samenwerking tussen SJP en de Stad Kortrijk om in de Projectzone zich af te stellen op het verlichtingsplan opgesteld door een professioneel 'lichtbureau' aangeduid door de Stad. In dit lichtplan zal rekening worden gehouden met het imago van Kortrijk gericht op Innovatie, Creatie en Design.
3. SJP voorziet d.m.v. haar huur of andere contracten dat de individuele handelaren in het nieuwe complex Shopping St. Jan de nodige aandacht besteden aan de uitstraling van hun etalages.
4. SJP engageert zich om in het torengedouw op de Veemarkt op niveau +1 de commerciële ruimte in te vullen met een merk met nationale uitstraling op vlak van mode en/of design (vb. designmodecentrum met gekende ontwerpers). Dit engagement zal blijken uit het marktconform schriftelijk aanbieden van deze ruimte. Indien geen gevolg kan gegeven worden aan dit engagement is SJP vrij, na gezamenlijk overleg binnen de Stuurgroep St. Jan, om deze ruimte verder te commercialiseren.

### **§2. Vorm en Middelen**

SJP verbindt zich ertoe om een forfaitaire bijdrage te betalen van **375.000 euro** aan de Stad Kortrijk, de welke ze op haar beurt verder toekent ten behoeve van de realisatie van §1.1.

Dit bedrag wordt uitbetaald in twee schijven :

- o de eerste forfaitaire bijdrage van 125.000 euro wordt betaald binnen de maand na de ondertekening van het charter
- o de tweede forfaitaire bijdrage van 250.000 euro wordt betaald op de derde verjaardag van deze ondertekening (2009).

Designregio Kortrijk en de Stad rapporteren samen, minstens halfjaarlijks, aan SJP over de besteding van de middelen, de evaluatie van de activiteiten en de oriëntering voor het komende jaar.

## **7. PARKEERBELEID**

§ 1. De Stad en SJP streven ernaar hun parkeerbeleid en exploitatie van de enerzijds publieke en anderzijds private en dus commerciële uitgebate parkings, onder meer met betrekking tot de openingsuren en de gehanteerde parkingtarieven, op elkaar af te stemmen met respect voor ieders finaliteit. De Stad streeft op termijn naar een selfsupporting exploitatie van haar parkings Schouwburg en Veemarkt samen rekening houdend met ieders finaliteit. Daarbij is het Partijen bekend dat SJP voor de haalbaarheid van de investering in de parking commerciële tarieven zal moeten hanteren, terwijl de Stad uitgaat van een breed parkeer- en mobiliteitsbeleid.

§ 2. Conform artikel 2.4., §3, van de Samenwerkingsovereenkomst van 17 oktober 2005 staat de Stad binnen de perken van de geldende reglementen in voor de signalisatie en bewegwijzering naar het Project en het Projectgebied.

Partijen komen overeen een onafhankelijk deskundige in te schakelen voor de uitwerking van een parkeergeleidingssysteem : signalisatie en bewegwijzering. SJP heeft inspraak in de opdrachtomschrijving voor deze deskundige.

SJP zal eveneens betrokken worden bij de verdere begeleiding en uitwerking van de concept- en studieopdracht van het parkeergeleidingssysteem.

De uitwerking gebeurt in verschillende fasen:

- opmaak concept studie en studie technieken – deze studie dient aan te vangen binnen de maand na het ondertekenen van het Charter.
- aanleg kablring en voorzieningen – tijdens bouw Shopping St. Jan.
- uitvoering signalisatie, hard- en software – vóór opening voor het publiek van Shopping St. Jan.

De Partijen bevestigen dat bij de uiteindelijke inrichting en exploitatie van de signalisatie en bewegwijzering de parking SJP een gelijkwaardige behandeling zal krijgen als de andere parkings in de stad.

De studiekosten (concept en technieken) voor de signalisatie en bewegwijzering, evenals de investeringskost van alle te plaatsen infrastructuur naar het Project en het Projectgebied worden gedragen door de Stad. SJP betaalt jaarlijks vanaf de eerste inwerkingtreding van het systeem aan de Stad haar aandeel in de onderhouds- en exploitatiekosten van deze signalisatie en bewegwijzering a rato van het aantal vermeldingen van hun parking op het totaal van de parkeergeleidingsborden.

Niettegenstaande artikel 2.4., §3 van de Samenwerkingsovereenkomst, voorziet SJP in alle nodige bekabeling en voorzieningen, zoals signalisatie en bewegwijzering, voor de inrichting van haar "Projectzone" (zoals aangeduid in de stedenbouwkundige vergunningaanvraag) in overeenstemming met de conceptstudie en studie technieken. SJP verstrekt daarenboven een forfaitaire financiële bijdrage aan de Stad voor de investering van het parkeergeleidingssysteem tussen de Projectzone en de rest van de Stad, ten belope van **100.000 euro** (btw inclusief) betaalbaar in de eerste maand van 2009.

In de parkeergeleidingsstudie wordt een afzonderlijk hoofdstuk gewijd aan een haalbaarheidsstudie omtrent verkeersgeleiding. Als uit deze studie blijkt dat een intelligent sturingssysteem t.b.v. verkeersgeleiding noodzakelijk is, zal de Stuurgroep oordelen hoe de verdeling van de kostprijs voor de noodzakelijk te ontwikkelen soft- en hardware hiervoor zal gebeuren tussen SJP en de Stad.

## **8. WERKING STUURGROEP**

Volgende items worden verder uitgewerkt, behandeld en geakteerd tijdens een vergadering van de Stuurgroep en worden in het verslag van de Stuurgroep opgenomen.

In elk geval erkennen de Partijen het belang van overleg, communicatie, en samenwerking in de Stuurgroep gedurende de periode van de uitvoering van de bouwwerken.

### **§ 1. Werk en sociale economie**

De beheerder van Shopping St. Jan, evenals de huurders van Shopping St. Jan zullen voor de invulling van hun personeelsbehoefte kunnen samenwerken met de Lokale Werkwinkel (LWW).

SOK kan daartoe de nodige contacten leggen met de LWW-partners - Stad, VDAB, PWA, Mentor, OCMW en ATB West-Vlaanderen - die in voorkomend geval zullen gevraagd worden specifieke initiatieven op te zetten inzake de toeleiding van werkzoekenden en de eventuele (voor)opleiding van de nieuwe werknemers (vb. taalopleiding, verkoopstechnieken, ...).

Tevens zal gevraagd worden aan de LWW om één specifieke aanspreekpersoon voor de recruitering en opleiding van nieuwe werknemers aan te stellen. Bedoeling is te komen tot een zo vlot mogelijke invulling van de personeelsbehoefte, waarbij zo veel mogelijk gerecruteerd wordt uit de werkzoekenden uit de klantzone van de winkel.

Bij voorkeur wordt bij hun uitbestedingsbeleid prioriteit gegeven aan de lokale sociale economie-initiatieven (vb. vzw Mobiel), o.m. de sociale en beschutte werkplaatsen, de invoegbedrijven en de buurt- en nabijheidsdiensten. Deze sociale economiebedrijven fungeren als bevoorrechte partner om nieuwe initiatieven te ontwikkelen inzake dienstverlening en de inzet van laaggeschoolden. Mogelijkheden hiertoe bevinden zich in de sector van de kinderopvang, schoonmaak, strijkdienst, fietsdiensten, intern vervoer enz. De Stad Kortrijk en Kanaal127 cvba zullen gevraagd worden om de brugfunctie met de verschillende sociale economieondernemingen te vervullen.

### **§ 2. Communicatie en Diensten koperspubliek**

SJP zal er zo veel als mogelijk toe bijdragen om haar publiek te informeren over activiteiten in de binnenstad door:

- brochures,.e.d. van de Stad met toeristische of eventuele informatie over de Stad en haar activiteiten permanent ter beschikking te leggen op een plaats in Shopping St. Jan, te bepalen in gemeenschappelijk overleg met de vertegenwoordiger van de beheersmaatschappij van Shopping St Jan ;
- in gezamenlijk overleg met de vertegenwoordiger van de beheersmaatschappij van Shopping St. Jan en in overeengekomen tijdsblokken gebruik te maken van de aanwezige LCD-schermen / LED-walls voor het verspreiden van informatie van de Stad;

Deze acties getuigen van een constructief partnership tussen de Stad / SOK en de SJP en dienen dus maximaal ontwikkeld en waar mogelijk uitgebreid te worden.

### **§ 3. Veiligheid en preventie in en rond het winkelcentrum Shopping St. Jan**

SJP engageert zich ertoe om samen met de Politiezone Vlas voorafgaand aan de opening voor het publiek van Shopping St. Jan een protocolovereenkomst te sluiten, waarin de verdere samenwerking omtrent veiligheid en preventie in en om het winkelcomplex Shopping St. Jan wordt beschreven.

Partijen komen overeen dat, indien overlast ontstaat door de continue toegankelijkheid van de Sionstraat, tussen de Partijen verdere maatregelen en modaliteiten om de hinder te beperken zullen worden afgesproken en indien nodig de mogelijkheid – zoals aangeduid op plan in bijlage (Bijlage 3) tot gedeeltelijke afsluiting van Sionstraat van 23.00h tot 6.00h.

#### **§ 4. lokale of regionale handelaren**

Conform de bepalingen in de samenwerkingsovereenkomst d.d. 17 oktober 2005 heeft SJP in de te realiseren winkelmix voldoende aandacht voor de vestiging in het nieuwe winkelcentrum Shopping St. Jan van verschillende bestaande Kortrijkse of regionale handelszaken.

SJP verbindt zich er toe hierbij als volgt te werken:

- samenwerking Unizo
- infovergaderingen
- publicatie
- verlenen van een prioriteit gedurende een bepaalde periode

In geval van betwisting of geschillen tussen Partijen zal de escalatieprocedure beschreven in artikel 5.5 van de Samenwerkingsovereenkomst van 17 oktober 2005 van toepassing zijn.

**DE NV SJP ZAL DEZE ENGAGEMENTEN ZO NODIG OPLEGGEN AAN HAAR RECHTSOPVOLGERS**

Ondertekend te Kortrijk, op ... / 10 / 2007, in drie exemplaren waarvan elke partij erkent één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de NV ST JANSPOORT,

De NV Conseils management,  
afgevaardigd bestuurder voor wie optreedt  
de heer Patric Huon,  
vaste vertegenwoordiger

De CVA Serdiser,  
voor wie optreedt de heer  
de heer Pierre Iserbyt,  
vaste vertegenwoordiger

Voor de Stad Kortrijk,

De heer Stefaan De Clerck,  
Burgemeester

De heer Geert Hillaert  
Stadssecretaris

Voor het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk

De heer Stefaan De Clerck  
Voorzitter

De heer Wout Maddens  
Gedelegeerd Bestuurder

Bijlagen:

Bijlage 1 : Plan 'Centrum Kortrijk'  
Bijlage 2 : Plan 'Groot Kortrijk'  
Bijlage 3 : Plan Sionstraat