

COMPLEXE STADSPROJECTEN

draaiboek

Naam website KCVS

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

Oorspronkelijke naam document

Samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Leuven en het autonoom gemeentebestuur Stadsontwikkeling Leuven voor de ontwikkeling van de gronden van de centrale werkplaatsen

Project

Centrale Werkplaatsen Leuven

Samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Leuven en het Autonom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven inzake de realisatie van het project ‘Centrale Werkplaatsen’

Tussen

- de stad Leuven, vertegenwoordigd door de heer Louis Tobback, burgemeester, en de heer Jan Debie, adjunct-stadssecretaris, hier handelend in uitvoering van een gemeenteraadsbesluit van 27 juni 2005, hierna genoemd ‘de stad’, enerzijds, en
- het autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid Stadsontwikkeling Leuven, vertegenwoordigd door de heer Jaak Brepoels, voorzitter, en de heer Marc Bauwens, afgevaardigd bestuurder, hier handelend in uitvoering van een besluit van de raad van bestuur van 28 juni 2005, hierna genoemd ‘het bedrijf’, anderzijds,
hierna samen genoemd ‘de partijen’,

die het volgende uiteenzetten:

De stad wenst de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen aan de Diestsesteenweg te ontwikkelen tot een multifunctionele woonwijk. Daartoe heeft de stad in het verleden een aantal beslissingen genomen en een aantal overeenkomsten afgesloten. Het betreft:

1. aankoop van de terreinen. Op 28 april 2003 keurde de gemeenteraad de koopovereenkomst goed voor de aankoop door de toenmalige regie voor grond- en huisvestingsbeleid van de stad Leuven van de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen. De terreinen worden gekocht van de NMBS. De koopprijs bedraagt 5.205.764,02 EUR. Dit is de basisverkoopprijs zonder indexering. Op 2 oktober 2003 werd de koopovereenkomst ondertekend. Voor de ondertekening van de overeenkomst heeft de toenmalige regie voor grond- en huisvestingsbeleid van de stad Leuven aan de NMBS een voorschot van 1.041.152,80 EUR op de koopsom betaald. De authentieke akte kan pas verleden worden nadat de opschortende voorwaarden zoals vermeld in de koopovereenkomst vervuld zijn.
2. overeenkomst met de Vlaamse gemeenschap in het kader van de ondersteuning van stadsvernieuwingsprojecten. Op 19 april 2004 keurde de gemeenteraad de “overeenkomst tussen de Vlaamse gemeenschap en de stad Leuven omtrent de subsidiëring van het stadsvernieuwingsproject “Ontwikkelen van de Centrale Werkplaatsen tot woongebied”” goed. De overeenkomst werd op 11 juni 2004 ondertekend. Bij deze overeenkomst horen het subsidieaanvraagformulier van 26 september 2003 en het project- en ontwikkelingsplan voor de Centrale Werkplaatsen zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 22 september 2003.
3. overeenkomst met de Vlaamse gemeenschap in het kader van het stedenfonds. Op 26 mei 2003 heeft de gemeenteraad de beleidsovereenkomst tussen de Vlaamse gemeenschap en de stad Leuven voor de periode 2003-2007 (stedenfonds) goedgekeurd. De overeenkomst werd op 8 juli 2003 ondertekend. In deze overeenkomst verbindt de stad er zich toe de voormalige Centrale Werkplaatsen te ontwikkelen tot een multifunctionele woonwijk.
4. selectie van een privé-partner voor de ontwikkeling van een gedeelte van de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen. Op 26 mei 2003 keurde de gemeenteraad de procedure en het bestek (bestek HR01.0391/3) goed voor de selectie van een privé-partner voor de ontwikkeling van een gedeelte van de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen. De procedure werd op 7 september 2004 afgerond met de goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van de selectie van het team bestaande uit NV Matexi, BVBA Van Broeck & Meuwissen, BVBA WIT Architectenvennootschap.
5. verkoop van een deel van het terrein van de Centrale Werkplaatsen aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven. Op 24 maart 2003 besloot de gemeenteraad principieel na verwerving van het geheel van de Centrale Werkplaatsen een deel van deze terreinen ten algemene nutte te verkopen aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven voor de realisatie van een sociaal woonproject bestaande uit sociale koopwoningen.

6. subsidie aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven. Op 30 juni 2003 keurde de gemeenteraad de “samenwerkingsovereenkomst in het kader van de beleidsovereenkomst Stedenfonds 2003-2007 tussen de regie voor grond- en huisvestingsbeleid van de stad Leuven en de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven” goed. De samenwerkingsovereenkomst werd op 28 augustus 2003 ondertekend. In deze overeenkomst wordt aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven een subsidie toegezegd voor de bouw van sociale koopwoningen op de Centrale Werkplaatsen. Deze subsidie wordt volledig gefinancierd met middelen uit het stedenfonds.
7. afbraak van gebouwen en bodemsanering. Op 24 november 2003 en op 22 maart 2004 keurde de gemeenteraad de “overeenkomst tussen Tuc Rail, de stad Leuven en de NMBS aangaande de afbraak van gebouwen, al dan niet met asbest, en de derde fase van de sanering van de terreinen op de Centrale Werkplaatsen te Leuven” goed. De overeenkomst werd op 3 mei 2004 ondertekend.
8. aanstellen ontwerper infrastructuur/openbaar domein. Op 16 december 2002 keurde de gemeenteraad een overeenkomst goed tussen de regie voor grond- en huisvestingsbeleid van de stad Leuven en de afdeling gesubsidieerde infrastructuur van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap in verband met het aanstellen van een ontwerper voor wegen-, riolerings- en omgevingswerken in functie van de ontwikkeling van de Centrale Werkplaatsen tot een stedelijk woongebied. De overeenkomst werd op 10 maart 2003 ondertekend.
9. aanstellen van een ontwerper voor de restauratie en de herbestemming van de als monument beschermde hallen op de Centrale Werkplaatsen. Op 28 juni 2004 heeft de gemeenteraad besloten om de Vlaamse bouwmeester te mandateren om de studieopdrachten voor de restauratie en de herbestemming van respectievelijk hal 9 (bestemming jeugdcentrum) en hallen 4 en 5 (bestemming: bibliotheekfiliaal, gemeenschapscentrum, wijkgezondheidscentrum, horecazaak en overdekte publieke ruimte) op te nemen in de procedure van de open oproep en heeft de gemeenteraad ook het betreffende bestek (bestek nr. V.B/O.O.7/2004-2005) goedgekeurd.
10. communicatieplan. Op 24 december 2003 keurde het college van burgemeester en schepenen een communicatieplan goed voor het project “Centrale Werkplaatsen”.
11. coördinatiestructuur. Op 29 augustus 2002 keurde het college van burgemeester en schepenen het aanvraagformulier goed voor het project “Centrale Werkplaatsen” in het kader van het decreet houdende ondersteuning van stadsvernieuwingprojecten. Daarbij werd ook de coördinatiestructuur (projectteam en samenstelling van het projectteam, ad-hoc werkgroepen) goedgekeurd.

De stad wenst voor de ontwikkeling van de voormalige Centrale Werkplaatsen tot een multifunctionele woonwijk beroep te doen op het bedrijf

De partijen komen overeen wat volgt:

Artikel 1

De partijen zijn het eens dat het project- en ontwikkelingsplan “Ontwikkelen van de Centrale Werkplaatsen tot een stedelijk woongebied” zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 22 september 2003 de leidraad is voor de ontwikkeling van de site.

Artikel 2 - Eigendom

De stad zal de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen (Leuven 9de afdeling, sectie E, nrs. 20/4, 20c/2, 23z, 23t, 23x, 23a2, 23e2, 232d2 en 23c2) aankopen van de NMBS in uitvoering van de koopovereenkomst van 2 oktober 2003 (koop-verkoopovereenkomst nr. 201023).

De stad zal de terreinen onmiddellijk na aankoop doorverkopen aan het bedrijf waarbij de verkoopprijs gelijk is aan de aankoopprijs. Zowel aan- als verkoop geschieden ten algemenen nutte. De beide aktes worden verleden voor de burgemeester.

De kosten voortvloeiend uit artikel 13 van de koopovereenkomst van 2 oktober 2003 (kosten voor werken die niet kaderen binnen het saneringsproject, inclusief factuur nr. 2004-452722 van 24-12-2004 van de NMBS, bedrag 103.813,57 EUR) zijn ten laste van het bedrijf.

Artikel 3 – Bodemsanering en bouwrijp maken

Het bedrijf neemt alle verplichtingen van de stad over voortkomend uit de overeenkomst van 3 mei 2004 afgesloten tussen Tuc Rail, de stad Leuven en de NMBS aangaande de afbraak van gebouwen, al dan niet met asbest, en de derde fase van de sanering van de terreinen op de Centrale Werkplaatsen te Leuven.

Alle kosten voor zowel het studiegedeelte als het werftoezicht en de coördinatie inzake veiligheid tijdens de studie en –uitvoeringsfase zijn ten laste van het bedrijf. De stad vordert de reeds betaalde kosten i.v.m. de asbestinventarisatie en in verband met het voorbereiden van de aanvraag voor de sloopvergunning niet terug van het bedrijf.

Alle kosten van de eigenlijke sloopwerken inclusief aanverwante werken (afsluitingen, verplaatsen infrastructuur, ...) zijn ten laste van het bedrijf.

Artikel 4 – Aanleg infrastructuur

Het bedrijf neemt alle verplichtingen van de stad over voortkomend uit de overeenkomst van 10 maart 2003 afgesloten tussen de stad Leuven, regie voor grond- en huisvestingsbeleid en het ministerie van de Vlaamse gemeenschap, afdeling gesubsidieerde infrastructuur in verband met het aanstellen van een ontwerper voor wegen-, riolerings- en omgevingswerken in functie van de ontwikkeling van de Centrale Werkplaatsen tot een stedelijk woongebied.

Het bedrijf zal met de geselecteerde ontwerper een contract afsluiten.

Het bedrijf zal optreden als bouwheer voor de infrastructuurwerken nodig om de Centrale Werkplaatsen om te vormen tot een multifunctionele woonwijk, met uitzondering van de werken waarvoor het ministerie van de Vlaamse gemeenschap, afdeling gesubsidieerde infrastructuur als bouwheer zal optreden.

Alle kosten verbonden aan de werken waarvoor het bedrijf bouwheer is, zijn ten laste van het bedrijf.

Voor de werken waar de afdeling gesubsidieerde infrastructuur van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap bouwheer is, en waarvan de kosten niet volledig door de Vlaamse gemeenschap worden gedragen, is het niet-gesubsidieerde deel ten laste van het bedrijf.

De infrastructuurwerken nodig om de Centrale Werkplaatsen om te vormen tot een multifunctionele woonwijk zijn (cfr. project- en ontwikkelingsplan):

- heraanleg en verbreding van de Smidsestraat (zone 1 van het project- en ontwikkelingsplan).
- aanleg van openbare wegen en openbaar groen i.f.v. de realisatie van een 70-tal sociale koopwoningen (zone 2 van het project- en ontwikkelingsplan).
- aanleg van een centraal openbaar park (zone 4 van het project- en ontwikkelingsplan).
- aanleg van openbare wegen en openbaar groen i.f.v. de realisatie van het woningbouwproject Diestsesteenweg (zone 5 van het project- en ontwikkelingsplan) en het ‘appartement oost’ (zone 3 van het project- en ontwikkelingsplan).
- aanleg van openbare wegen (inclusief stedelijk plein en ondergrondse parking) en openbaar groen aan hallen 4 en 5 (zone 6 van het project- en ontwikkelingsplan).
- aanleg van de openbare wegen nodig voor de realisatie van ‘appartement west’ (zone 8 van het project- en ontwikkelingsplan).
- aanleg van openbare wegen en openbaar groen aan hal 9 (zone 9 van het project- en ontwikkelingsplan).
- aanleg van een voet- en fietspad met de nodige groenaanleg tussen de Werkhuizenstraat en de Martelarenlaan (perceel gekadastreerd Leuven 9de afdeling, sectie E, nr. 20/4, zone 10 van het project- en ontwikkelingsplan).

Zo de stad ook andere infrastructuurwerken wil uitvoeren in de omgeving van de Centrale Werkplaatsen (bijvoorbeeld in de Opvoedingstraat, de Karel Schurmansstraat, de Werkhuizenstraat, de Martelarenlaan, ...) kan het bedrijf daarvoor ook als bouwheer optreden, echter enkel nadat voor deze werken een aanvullende overeenkomst tussen de stad en het bedrijf afgesloten is, waarin o.a. bepaald wordt dat de kosten van deze werken ten laste van de stad zijn.

Voor de aanleg van openbare wegen (inclusief stedelijk plein en ondergrondse parking) en openbaar groen aan hallen 4 en 5 (zone 6 van het project- en ontwikkelingsplan) zal later nog een afzonderlijke

aanvullende overeenkomst afgesloten worden tussen stad en bedrijf waarin ook de restauratie en de herbestemming van de beschermde hallen zal geregeld worden (zie artikel 7 van deze overeenkomst)

De gronden en de infrastructuur die na realisatie in het openbaar domein komen te liggen worden door het bedrijf gratis overgedragen aan de stad.

De stad geeft aan haar technische dienst weg- en waterbeheer en haar groendienst de opdracht de infrastructuurwerken nodig om de Centrale Werkplaatsen om te vormen tot een multifunctionele woonwijk op te volgen. Dit houdt in: medewerking aan het bedrijf bij het aanstellen van een ontwerper, bij het opvolgen van het ontwerpproces, bij het goedkeuren van de aanbestedingsdocumenten (advies), bij de werfopvolging, bij de voorlopige en definitieve oplevering.

Artikel 5 – Bouw van sociale koopwoningen

Het bedrijf zal de nodige gronden verkopen aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven voor de realisatie van een 70-tal sociale koopwoningen. Het project wordt uitgevoerd conform het door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij goedgekeurd voorontwerp opgemaakt door de multiprofessionele architectenvereniging NERO.

Bij de verkoop van de grond aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven zal het bedrijf:

- enkel de gronden verkopen die na realisatie van het sociaal woonproject privaat worden.
- de gronden verkopen tegen maximaal volgende prijs: de aankoopprijs van het geheel van de Centrale Werkplaatsen vermeerderd met de door het bedrijf gemaakte kosten voor de aankoop van de Centrale Werkplaatsen (inclusief financieringskosten) en voor de verkoop van een deel ervan aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij, gedeeld door de totale oppervlakte van de Centrale Werkplaatsen en vermenigvuldigd met de oppervlakte die aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij verkocht wordt.

De eventuele bouw en/of aankoop van extra parkeerplaatsen in dit woningbouwproject, d.w.z. boven het aantal parkeerplaatsen dat de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven zelf bouwt i.f.v. de sociale koopwoningen, (bijvoorbeeld in functie van bewonersparkings) is een autonome beslissing van het bedrijf, dat op eigen risico zal instaan voor de verkoop, verhuur, ... ervan.

De stad blijft instaan voor de subsidie aan de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij in uitvoering van de overeenkomst van 28 augustus 2003. De stad financiert deze subsidie volledig met middelen uit het stedenfonds.

Artikel 6 – Woningbouwproject door een privé-partner (zones 3 en 5 van het project- en ontwikkelingsplan)

Het bedrijf neemt alle verplichtingen van de stad over voortkomend uit de procedure voor het selecteren van een partner voor de ontwikkeling van een gedeelte van de terreinen van de voormalige Centrale Werkplaatsen (bestek HR01.0391/3).

Het bedrijf zal met het team bestaande uit NV Matexi, BVBA Van Broeck & Meuwissen, BVBA WIT Architectenvereniging een samenwerkingsovereenkomst en een overeenkomst houdende het verlenen van een recht van opstal afsluiten, conform de bepalingen van het bestek HR01.0391/3.

De eventuele aankoop van parkeerplaatsen in dit woningbouwproject (bijvoorbeeld in functie van bewonersparkings) is een autonome beslissing van het bedrijf, dat op eigen risico zal instaan voor de verkoop, verhuur, ... ervan.

Artikel 7 – Beschermde gebouwen

De partijen zullen een afzonderlijke overeenkomst afsluiten over de restauratie en de herbestemming van de als monument beschermde gebouwen op de Centrale Werkplaatsen (ministerieel besluit van 14 november 1996) en de aanleg van de omgeving rond deze beschermde hallen.

In deze overeenkomst zullen o.a. geregeld worden: het eigendomsstatuut van de beschermde gebouwen, het bouwheerschap voor de restauratie en de herbestemming ervan, het programma van de herbestemming, de financiering van de restauratie- en herbestemmingwerken, de uitbating van de gerestaureerde gebouwen, de vergoeding aan het bedrijf voor de aanleg van openbare wegen (inclusief stedelijk plein en ondergrondse parking) en openbaar groen aan hallen 4 en 5 (zone 6 van het project- en ontwikkelingsplan), zie artikel 4 van deze overeenkomst.

In afwachting van bovengenoemde overeenkomst zal het bedrijf samen met de stad de procedures afwerken voor het aanstellen van een ontwerper voor de restauratie en de herbestemming van respectievelijk hal 9 (bestemming jeugdcentrum) en hallen 4 en 5 (bestemming bibliotheekfiliaal, gemeenschapscentrum, wijkgezondheidscentrum, horecazaak en overdekte publieke ruimte), dit in uitvoering van de gemeenteraadsbesluiten van 28 juni 2004.

Concreet houdt dit in:

- opmaken van een projectdefinitie.
- opmaken van een programma van eisen.
- opmaken van een raming van het investeringsbedrag.
- uitwerken van een voorstel van timing.
- verzamelen van de locatiegegevens, inclusief de uit te besteden opdrachten (grondsondering, opmeting, ...).
- opmaken van een contract voor de beperkte studieopdracht.
- opmaken van een contract voor de eigenlijke studieopdracht.
- selectie samen met de Vlaamse bouwmeester van vijf ontwerpers.
- organiseren van twee briefings voor de vijf geselecteerde ontwerpers.
- meewerken met de Vlaamse bouwmeester aan en selectiecommissie om tot een gunningsvoorstel te komen.

De procedures worden afgewerkt in naam van de stad Leuven.

De stad geeft aan haar technische dienst gebouwen de opdracht om met het bedrijf mee te werken aan de afwerking van bovenstaande procedure. Het bedrijf draagt alle kosten die verbonden zijn aan de procedure voor het aanstellen van de ontwerpers.

Artikel 8 – Ontwikkeling van de zones 7 en 8 van het project- en ontwikkelingsplan.

Het bedrijf staat autonoom in voor de ontwikkeling van deze zones conform het project- en ontwikkelingsplan.

Artikel 9 – Huidige gebruikers van de Centrale Werkplaatsen.

Het bedrijf garandeert dat de vzw SPIT de ruimtes waarvoor ze op 01-01-2005 een bezettingsovereenkomst had met de NMBS, van het bedrijf kan huren met een eenmalige, niet-verlengbare huurovereenkomst met ingang op het ogenblik dat het bedrijf eigenaar wordt van de terreinen en met einddatum 31-12-2007. De verhuring door het bedrijf aan de vzw SPIT gebeurt met dezelfde geldelijke voorwaarden als deze opgenomen in de bezettingscontracten afgesloten tussen de vzw SPIT en de NMBS.

Het bedrijf garandeert dat het ministerie van de Vlaamse gemeenschap haar bureelcontainers aan de Werkhuizenstraat kan laten staan tot ten laatste 31-12-2007. Het bedrijf zal daartoe, nadat het eigenaar geworden is van de terreinen van de Centrale Werkplaatsen, met het ministerie van de Vlaamse gemeenschap/de provincie Vlaams-Brabant een overeenkomst afsluiten met dezelfde geldelijke voorwaarden als deze opgenomen in het bezettingscontract afgesloten tussen het ministerie van de Vlaamse gemeenschap/de provincie Vlaams-Brabant en de NMBS.

Artikel 10 – Communicatieplan.

De stad geeft aan haar dienst communicatie de opdracht om met het bedrijf mee te werken aan de uitvoering van het communicatieplan zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 24 december 2003.

Artikel 11 - Projectteam

Partijen komen overeen dat het projectteam in de samenstelling zoals op 29 augustus 2002 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, het ambtelijk projectteam is zoals bedoeld in artikel 6 van de beheersovereenkomst 2005-2007 afgesloten tussen de stad en het bedrijf.

Daarbij fungeren als vertegenwoordigers van het bedrijf:

- de politieke verantwoordelijke, voorzitter van de raad van bestuur (Jaak Brepoels).
- de projectcoördinator (Peter Geubels).

als vertegenwoordigers van de stad:

- de politiek verantwoordelijke, schepen bevoegd voor ruimtelijke ordening (Karin Brouwers).
- de ingenieur-directeur (Jef Deneut).
- de directeur communicatie (Alfons Verdyck).
- de wijkmanager (Sandra Bogemans).

en als externen:

- een vertegenwoordiger van de Sociale Bouw- en Kredietmaatschappij voor het arrondissement Leuven (Magda Gielens).
- een vertegenwoordiger van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap, afdeling gesubsidieerde infrastructuur (Theo De Vos).
- een stedenbouwkundige als bewaker van het stedenbouwkundig concept (Marcel Smets).
- vertegenwoordigers van de verschillende privé-partners (nog aan te duiden).

Artikel 12 – Medewerking van de stadsdiensten

De medewerking van stadsdiensten en leden van het stadspersoneel aan het project Centrale Werkplaatsen zoals opgenomen in artikelen, 4, 7, 10 en 11 van deze overeenkomst gebeurt gratis voor wat betreft de personeelskost en de gewone werkingsmiddelen (bureaumateriaal, telefoon, kopie, verplaatsingskosten, ...).

Uitgaven door de stadsdiensten die buiten de gewone werking vallen en specifiek en alleen betrekking hebben op het project ‘Centrale Werkplaatsen’ zijn ten laste van het bedrijf. Deze uitgaven moeten vooraf ook door het bedrijf worden goedgekeurd. Voorbeelden van dergelijke uitgaven zijn: kosten voor de lay-out, het drukken en verspreiden van een brochure specifiek over de Centrale Werkplaatsen, kosten van grondsonderingen en opmetingen op de Centrale Werkplaatsen, kosten van info-avonden en publieksevenementen i.v.m. de Centrale Werkplaatsen,

De praktische organisatie van de medewerking van de stadsdiensten zal twee maal per jaar het voorwerp zijn van een overleg tussen de projectverantwoordelijke voor het project “Centrale Werkplaatsen” binnen het bedrijf en de betreffende medewerkers en hun leidinggevenden binnen de stad. Dit overleg resulteert in afspraken over de inbreng van beide partijen, de timing en de inplanning in de andere activiteiten van bedrijf en stad. Zo dit overleg niet tot een consensus leidt wordt een gezamenlijke vergadering van het directieoverleg van de stad en het directiecomité van het bedrijf belegd om de nodige afspraken vast te leggen.

Artikel 13 – Stedenfondsmiddelen

In uitvoering van deze overeenkomst zal de stad met middelen van het stedenfonds volgende subsidies overmaken aan het bedrijf:

jaar 2006: 292.000,00 EUR

jaar 2007: 303.921,00 EUR.

Deze bedragen worden automatisch verhoogd wanneer de gemeenteraad zou besluiten bijkomende (effectief bijkomende of vrijgekomen restmiddelen) middelen uit het stedenfonds toe te wijzen aan het project ‘Centrale Werkplaatsen’.

De subsidies worden jaarlijks uitbetaald ten laatste op 1 mei van het jaar waar ze betrekking op hebben.

Artikel 14 – Indicatieve begroting

Als bijlage aan deze overeenkomst wordt een indicatieve meerjarenbegroting gevoegd i.v.m. de realisatie van het project ‘Centrale Werkplaatsen’, opgedeeld in een deel uitgaven/inkomsten door/voor de stad en een luik uitgaven/inkomsten door/voor het bedrijf. Het bedrijf zal jaarlijks een geactualiseerde begroting opmaken en aan de stad voorleggen i.f.v. de opmaak van de stadsbegroting. Tijdstip en wijze van opmaak van deze begroting wordt afgesproken tussen de stadsontvanger en de projectverantwoordelijke voor het project ‘Centrale Werkplaatsen’ bij het bedrijf.

Artikel 15 – Financiële afspraken stad - bedrijf

De stad zal aan het bedrijf doorgeefleningen verstrekken voor een bedrag gelijk aan het geraamde verschil tussen de inkomsten en uitgaven voor/door het bedrijf voor de realisatie van het project ‘Centrale Werkplaatsen’. Op basis van de huidige meerjarenbegroting wordt het maximaal bedrag van de doorgeefleningen vastgelegd op 4.646.000 EUR. De leningen worden door de stad toegekend binnen de 90 dagen na een gemotiveerd verzoek vanwege het bedrijf.

De stad zal het gedeelte van het eventueel exploitatieverlies van het bedrijf dat te wijten is aan de last van deze doorgeefleningen en aan de gratis afstand van gronden met aangelegde infrastructuur, aan het bedrijf vergoeden onder de vorm van een tussenkomst in het exploitatieverlies. Deze tussenkomst wordt uitbetaald binnen de 90 dagen na mededeling aan de gemeenteraad van de door de raad van bestuur van het bedrijf goedgekeurde jaarrekening van het bedrijf.

Artikel 16 – Rapportering

Het bedrijf zal jaarlijks een inhoudelijk en financieel verslag overmaken aan de stad i.v.m. de vooruitgang van het project ‘Centrale Werkplaatsen’, inclusief de verantwoording voor het gebruik van de subsidies van het Stedenfonds, de doorgeefleningen en de eventuele noodzakelijke tussenkomst in het exploitatieverlies. Dit verslag wordt samen met de jaarrekening aan de gemeenteraad voorgelegd.

Opgemaakt in twee exemplaren te Leuven op-.....-.....

Namens de stad Leuven:

Jan Debie
adjunct-stadssecretaris

Louis Tobback
burgemeester

Namens AG Stadsontwikkeling Leuven:

Marc Bauwens
afgevaardigd bestuurder

Jaak Brepoels
voorzitter