
Herontwikkeling Ford-site Genk -
Overeenkomst inzake financiering
watergebonden ontwikkeling (zone C)

tussen nv De Scheepvaart en het Vlaams
Gewest

TUSSEN ONDERGETEKENDE PARTIJEN,

ENERZIJDS,

het Vlaams Gewest, voor wie optreedt de heer Philippe Muyters, Vlaams minister van
Werk, Economie, Innovatie en Sport, hierna "de Minister" genoemd,

EN ANDERZIJDS,

nv De Scheepvaart, vertegenwoordigd door mevrouw Frieda Brepoels, voorzitter van
de Raad van Bestuur en de heer ir. Chris Danckaerts, gedelegeerd bestuurder, met
maatschappelijke zetel te 3500 Hasselt, Havenstraat 44.

hierna "De Scheepvaart" genoemd,

IN DE AANWEZIGHEID VAN,

het Hermesfonds, hier vertegenwoordigd door de heer Bernard De Potter,
administrateur-generaal, met centrale zetel te 1030 Brussel, Koning Albert II-laan 35.

hierna "het Hermesfonds" genoemd,
samen 'Partijen' genoemd,

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Artikel 1. Overdracht van de gronden

Het Vlaams Gewest is momenteel eigenaar van de Ford-gronden te Genk. Het deel van het terrein aangeduid als 'zone C' zal overgedragen worden aan De Scheepvaart, voor de prijs van € 1.

De betreffende zone C zal door een landmeter opgemeten worden, en kent een oppervlakte van ca. 500.000 m².

De overdracht zal gerealiseerd worden vanuit het Vlaams gewest dan wel via het Hermesfonds.

Artikel 2. Staat van de gronden

De gronden worden voor vrij en onbelast overgedragen aan De Scheepvaart.

De Scheepvaart wordt gesubrogeerd met betrekking tot alle zakelijke rechten die de huidige eigenaar heeft op het betreffende deel van de gronden.

Met betrekking tot de ELIA-hoogspanningslijn op het terrein staat het Vlaams Gewest in voor het verwijderen dan wel aanpassen van de lijn zodat deze de watergebonden ontwikkeling van de gronden niet hypothekeert.

Artikel 3. Ontwikkeling van de gronden

De Scheepvaart zal de betreffende zone C ontwikkelen conform de bepalingen opgenomen in de intentieovereenkomst d.d. 27 april 2016 tussen de stad Genk, het Vlaams Gewest en De Scheepvaart en met inachtneming van de uitgangspunten van het masterplan rond de herontwikkeling Ford-Genk, waarvan de krachtlijnen door de minister bekrachtigd werden op

Artikel 4. Volume van de investeringen

De totale investering voor de ontwikkeling van de zone C wordt momenteel geraamd op € 38.215.906, en kan opgedeeld worden in de loten (i) sloop, (ii) saneringen, (iii) infrastructuur, (iv) grondverzet en (v) kade. Het aandeel van De Scheepvaart, na aftrek van subsidies wordt geraamd op € 17.619. 218,30.

De totale uitgeefbare oppervlakte van de zone C die ontwikkeld zal worden door De Scheepvaart bestaat uit de te verwerven gronden van ca. 500.000 m² netto benutbare oppervlakte voor bedrijfsactiviteiten vermeerderd met 17,5% ruimte voor groenvoorziening, waterbuffering en parking die in de zone A wordt voorzien.¹ De Scheepvaart engageert zich tot een investering van € 30 per m² over deze totale uitgeefbare oppervlakte. De investering heeft betrekking op de werken die onderdeel uitmaken van de 5 aangehaalde loten.

Artikel 5. Timing van de investeringen

De volgende indicatieve timing wordt gehanteerd met betrekking tot de te maken kosten voor de verschillende loten:

	2016	2017	2018	2019	2020 ev
Sloop	x	x			
Saneringen		x	x	x	
Infrastructuur		x	x	x	x
Grondverzet			x	x	
Kade			x	x	x

Artikel 6. Voorfinanciering

Het Hermesfonds voorziet een voorfinanciering met betrekking tot de kosten gerelateerd aan het lot saneringen. De betreffende voorfinanciering zal vanaf 2020 door De Scheepvaart worden vergoed aan het Hermesfonds rekening houdend met een jaarlijkse indexering op basis van de gezondheidsindex en dit binnen een periode van 10 jaar of sneller.

Artikel 7. Sloopsubsidies

De partijen engageren zich primair om een maximaal aandeel aan sloopsubsidies te bekomen voor de kosten verbonden aan het lot 'sloop'.

Artikel 8. Subsidiering

Het verschil tussen het reële totale investeringsbedrag voor de 5 loten en de totale overeengekomen investeringen door De Scheepvaart zal ten laste van het

¹ Voor zone A wordt een terreinbeheersplan opgemaakt waarin een billijker marktconforme vergoeding met betrekking tot het onderhoud van de ruimte voor groenvoorziening, waterbuffering en parking die in zone A wordt gerealiseerd overeengekomen zal worden. Deze recurrente bijdrage per m² dient door alle ontwikkelaars dan wel eindgebruikers op de site betaald te worden.

Hermesfonds worden genomen. In alle gevallen zal het investeringsbedrag van € 30 per m² door De Scheepvaart gerespecteerd worden.

Conform de filosofie van de thans vigerende subsidieregeling is naast een basissubsidie van 50% op de subsidiabele werken een bijkomende subsidie mogelijk op basis van een subsidiepercentage dat variabel is in functie van:

- a. De reële totale investeringsbedragen met betrekking tot de vijf onderscheiden loten, daarbij veronderstellend dat de opbrengsten gerekend aan 30 euro/m² en volgens een voorafbepaald ritme binnen komen, onveranderd blijven;
- b. Het al dan niet bekomen van externe subsidies (o.a. maar niet uitsluitend sloopsubsidies) welke het totale investeringsbedrag beïnvloeden.

De Scheepvaart zal in dit kader een subsidiedossier indienen bij het Agentschap Innoveren en Ondernemen binnen de op dat moment van kracht zijnde subsidieregeling. De subsidie heeft betrekking op de loten infrastructuur, grondverzet en kade.

Indien deze subsidie te beperkt uitvalt om het verschil tussen het reële investeringsbedrag en de overeengekomen investeringen te dekken, wordt een bijkomende transfer vanuit het Hermesfonds voorzien.

Wanneer 80 % van de kosten gerelateerd aan het totaal geraamde investeringsbedrag van De Scheepvaart zijn gemaakt zal een actualisatie gemaakt worden van de reële gemaakte kosten op basis waarvan het gehanteerde subsidiepercentage aangepast zal worden, zodoende dat de totale investeringskost van De Scheepvaart gerespecteerd wordt. De eventuele verrekening van de subsidie zal gebeuren door middel van aanpassing van het subsidiepercentage op de resterende kosten en de eventuele transfer van middelen vanuit het Hermesfonds naar De Scheepvaart.

Op basis van het subsidiebesluit (versie) van het Agentschap Innoveren en Ondernemen zal een geïndexeerde eindafrekening plaatsvinden van de subsidie, 5 jaar na definitieve oplevering van de werken gerelateerd aan alle 5 de loten, maar ten laatste in 2025. Indien de eindafrekening plaatsvindt voor de definitieve oplevering van de werken zal voor die (delen van) loten die nog niet gerealiseerd zijn met een prognose gewerkt worden.

Artikel 9. Beschikbaarheid van de middelen

De partijen doen al het mogelijke om de vooropgestelde timing in de hoogst mogelijke mate te respecteren. Met betrekking tot de loten sloop, infrastructuur, grondverzet en kade engageert De Scheepvaart zich haar aandeel van de benodigde directe investeringen jaarlijks beschikbaar te maken.

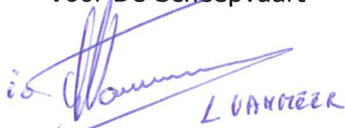
Aldus overeengekomen en opgemaakt op.....in drie originele exemplaren. Elke partij verklaart hiervan één ondertekend origineel exemplaar ontvangen te hebben.

Voor het Vlaams Gewest

Philippe Muyters,

Vlaams minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport

Voor De Scheepvaart



Chris Danckaerts
gedelegeerd bestuurder

Frieda Brepoels
voorzitter Raad van Bestuur



Voor het Hermesfonds

Bernard De Potter
Administrateur-generaal

Bijlagen:

- Plan afbakening zone De Scheepvaart

