

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 november 2019 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, gemeenteraadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur

---

**26. OPENBAAR DOMEIN. Goedkeuring samenwerkingsovereenkomst met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), de stad en Woonpunt Mechelen inzake heraanleg van het openbaar domein Geerdegem-Schonenberg.**

---

De beslissing wordt genomen met 35 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt) en 5 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Yves Selleslagh)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 29 november 2018: Het lokaal woonoverleg geeft principiële akkoord over de heraanleg van het openbaar domein Geerdegem-Schonenberg 255-281 op voorwaarde dat de nodige financiële budgetten voorzien zijn.
- 22 februari 2019: Mail van Woonpunt Mechelen (WPM) met de vraag of er effectief nood is aan de heraanleg van het openbaar domein.
- 25 februari 2019: Mail van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) met de vraag of de stad vragende partij is om het openbaar domein aan de Geerdegem-Schonenberg 255 – 281 heraan te leggen. Vraag tot deelname in de kosten.
- College 18 maart 2019 - punt 38: Heraanleg van het openbaar domein ter hoogte van het renovatieproject van Woonpunt: principiële akkoord tot het aanvragen van de heraanleg bij de VMSW.
- College 14 oktober 2019 – punt 25 ter verwijzing naar de gemeenteraad.

#### **Feiten en context**

- Woonpunt Mechelen plant de renovatie van 12 van hun sociale huurwoningen aan de Geerdegem-Schonenberg 255-281. 4 woningen in de straat zijn in private eigendom.
- Bij het periodiek overlopen van de projecten bij WPM werd dit project kort toegelicht en stelde VMSW de vraag of er geen nood was aan de heraanleg van dit deel van het openbaar domein gezien zijn huidige toestand.
- Er werd beslist om de infrastructuur van deze straat ook te vernieuwen.

- De Vlaamse Maatschappij Sociaal Wonen (VMSW) treedt op als aanbestedende overheid en zal een ontwerper aanstellen. De kosten van de werken worden momenteel geraamd op € 110.00,00 (excl.btw). Het aandeel van de stad bedraagt 30 % van de werken en wordt dus geraamd op € 33.000,00 (excl.BTW)
- De heraanleg van het speelpleintje op de kop van de straat wordt niet meegenomen.
- De opdracht kan uitgebreid worden indien de stad hier vragende partij voor is. De kostenverdeling voor het speelplein zal een 60-40% zijn, waarbij de stad 40% betaalt.

### Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur 22 december 2017 - artikel 40: de gemeenteraad regelt alles wat van gemeentelijk belang is.

### Argumentatie

- In het algemeen belang dienen deze werken samengevoegd te worden.
- Een samenwerkingsovereenkomst Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) – stad – Woonpunt Mechelen dient afgesloten te worden.
- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen zal optreden als opdrachtgevend bestuur.
- De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen zal een ontwerper, een veiligheidscoördinator en een bodemsaneringsdeskundige aanstellen.
- De Stad is verantwoordelijk voor de werken te haren laste.
- Afzonderlijke meetstaat wordt opgesteld en afzonderlijke vorderingsstaten worden opgemaakt.
- Stadsaandeel rechtstreeks aan aannemer te betalen.
- Voor het gedeelte ten laste stad dient ereloon betaald te worden.

### Financiële gevolgen

Momenteel worden de kosten voor stad Mechelen geraamd op 33.000 € (excl btw), zonder de heraanleg van het speelplein.

De werken worden uitgevoerd ten vroegste in 2021.

### Besluit:

#### Artikel 1

De gemeenteraad keurt de samenwerkingsovereenkomst goed met de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en Woonpunt Mechelen inzake de heraanleg van het openbaar domein Geerdegem Schonenberg.

(bijlage)


Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier


Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 27 november 2019

  
Fabienne Blavier  
voorzitter

Publieke partners: Stad Mechelen  
Woonpunt Mechelen

Aanleg wegen-, riolerings- en omgevingswerken op de wijk:  
Mechelen: Geerdegem-Schonenberg

Dossiernummer: 794D66AC

## **Samenwerkingsovereenkomst met meerdere publieke partners**

17/09/2019

## Overeenkomst

Tussen: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 88 bus 94, verder VMSW genoemd, vertegenwoordigd door Bart Velleman, afdelingshoofd van de afdeling Projectrealisatie, die de infrastructuurwerken uitvoert voor rekening van het Vlaamse Gewest.

En haar partners:

Het gemeentebestuur van Mechelen vertegenwoordigd door ~~het college van~~

~~Burgemeester en Schepenen, de gemeenteraad,~~

voor wie optreedt Fabienne Blanci

voorzitter gemeenteraad en Erik Laga

algemeen directeur

en

Woonpunt Mechelen

vertegenwoordigd door de Raad van Bestuur

voor wie optreedt Arthur Oelians,

voorzitter woonpunt Mechelen

Aangezien de VMSW en haar partners infrastructuurwerken wensen uit te voeren binnen het volgende project: Geerdegem-Schonenberg

Aangezien de partijen van oordeel zijn dat deze werken en de hierna vermelde dienstenopdrachten betreffende deze werken in het algemeen belang dienen te worden samengevoegd,

wordt overeengekomen wat volgt:

### ARTIKEL 1: Aanduiding opdrachtgevend bestuur

De VMSW en haar partners beslissen de hoger beschreven werken en diensten in het algemeen belang samen te voegen en de VMSW aan te duiden om in gezamenlijke naam bij de gunning en de uitvoering van de opdrachten als opdrachtgevend bestuur op te treden, overeenkomstig artikel 19 van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten.

### ARTIKEL 2: Studie, leiding en toezicht van de werken

Als opdrachtgevend bestuur zal de VMSW de gunning van de opdracht(en) voor de studie en de leiding van de gezamenlijke werken organiseren conform de wetgeving overheidsopdrachten, aan de hand van één of meerdere overeenkomsten met één of meerdere ontwerpers.

De partners staan in voor de goedkeuring van het ontwerp voor het deel van de werken dat volledig of gedeeltelijk ten hunnen laste is. Zij staan tevens in voor de studie van het deel van de werken dat volledig ten hunnen laste is. Zij nemen tegenover het opdrachtgevende bestuur de volledige verantwoordelijkheid voor dit ontwerp, de technische bepalingen die zij ter zake in het bestek laten inlassen, en alle wijzigingen of bijwerken die tijdens de uitvoering van de opdracht noodzakelijk blijken en verband houden met de uitvoering van de werken ten hunnen laste.

De leidende ambtenaar wordt aangesteld door de VMSW en is belast met de leiding der werken. Dit betekent dat hij alleen gemachtigd is om - voor alle werken, wie ze ook ten laste neemt - opdrachten te geven aan de aannemer, proces-verbaal van ingebrekestelling op te maken, proces-verbaal van voorlopige en definitieve oplevering der werken op te maken, de werken te schorsen, vorderingsstaten goed te keuren, verrekeningen op te maken en voor te stellen, eventuele maatregelen van ambtswege voor te stellen, enz.

Voor beslissingen die betrekking hebben op het deel van de werken ten laste van de partners zal de leidende ambtenaar voorafgaandelijk aan zijn beslissing, advies vragen aan die partners. Indien er geen tegenstrijdigheden kunnen uit voortvloeien is dit advies bindend. In elk geval dient dit advies te worden gegeven binnen een termijn die noodzakelijk is voor de vlotte vooruitgang der werken. De partijen dragen de volledige verantwoordelijkheid, ook financieel, voor onder meer het tijdig verlenen van dit advies.

De partners dragen het ereloon van de ontwerper op het deel der werken ten hunnen laste en sluiten hiervoor in voorkomend geval zelf een contract met de betrokken ontwerper af. De partners dragen ook de kosten van opmetingen en grondmechanische onderzoeken e.d. op het deel der werken ten hunnen laste.

De VMSW staat in voor het toezicht op de werken die geheel of gedeeltelijk ten laste van het Vlaamse Gewest zijn. De partners kunnen op eigen kosten bijkomend toezicht op de werken laten uitvoeren.

### ARTIKEL 3: Veiligheidscoördinatie

Als opdrachtgevende bestuur zal de VMSW, in overeenstemming met de overheidsopdrachtenwetgeving en het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, één gemeenschappelijke veiligheidscoördinator-ontwerp en verwezenlijking aanstellen. Indien vereist volgens voormeld koninklijk besluit, wordt de veiligheidscoördinatie voor de woningbouw en de infrastructuur samengevoegd in één overeenkomst met de gemeenschappelijke veiligheidscoördinator.

Alle partijen bij deze samenwerkingsovereenkomst zien er op toe dat de veiligheidscoördinator zijn opdrachten, samenhangend met hun aandeel in de samengevoegde opdrachten, te allen tijde volledig en adequaat vervult, dat hij betrokken wordt bij alle etappes van de studie en de uitvoering van de werken en dat hij alle informatie krijgt die nodig is voor de uitvoering van zijn opdrachten.

Het opdrachtgevende bestuur ziet er op toe dat de veiligheidscoördinator- verwezenlijking

een exemplaar van het aangepaste veiligheids- en gezondheidsplan, coördinatiedagboek en post-interventiedossier met betrekking tot de samengevoegde opdrachten aan alle partners bezorgt bij de voorlopige oplevering van de werken.

De partners dragen de kost van de veiligheidscoördinatie op het deel der werken ten hunnen laste.

#### ARTIKEL 4: Bodemsaneringdeskundige en technisch verslag.

Als opdrachtgevend bestuur zal de VMSW, in overeenstemming met de overheidsopdrachtenwetgeving en de wetgeving en reglementering met betrekking tot het werken met uitgegraven bodem, een bodemsaneringdeskundige aanstellen voor het opstellen van het technisch verslag overeenkomstig de codes van goede praktijk van 23 januari 2004 en latere wijzigingen. Het opdrachtgevend bestuur vraagt de conformverklaring van het technisch verslag aan een erkende bodembeheerorganisatie.

De partners dragen de kosten van het ereloon van de bodemsaneringdeskundige, het milieuhygiënisch bodemonderzoek, de aanvraag tot conformverklaring van het technisch verslag, extra gerelateerde prestaties door het studiebureau, ... op het deel der werken dat ten hunnen laste is, op basis van hun (geraamde) aandeel in het totale volume grondverzet.

#### ARTIKEL 5: Vergunningen en onteigeningen.

Behoudens een andersluidende afspraak tussen de partijen vraagt de VMSW de stedenbouwkundige vergunning aan. Desgevallend worden de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor de woningen en de infrastructuur gebundeld.

De partners staan in voor de onteigeningen die nodig zijn voor de uitvoering van de werken.

#### ARTIKEL 6: Kostenverdeling van de werken

De werken ten laste van elke partij worden in de opmeting onder afzonderlijke delen vermeld en maken het voorwerp uit van door de aannemer op te stellen afzonderlijke betalingsaanvragen en facturen. Inzonderheid in artikel 15 - Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen - Bijlage aan het K.B. van 26 september 1996 van de administratieve bepalingen van het bijzonder bestek zal de speciale aandacht van de aannemer hierop gevestigd worden.

Elke partij draagt rechtstreeks de uitvoeringskosten voor haar deel in de werken. Elke partij draagt ook de keurings-, beproevings- en opleveringskosten voor het deel van de werken dat ten haren laste is.

De aannemer dient de betalingsaanvragen en vorderingsstaten in bij de leidende ambtenaar met kopie aan het opdrachtgevend bestuur. Tezelfdertijd dient hij een afzonderlijke kopie in bij de partners voor wat betreft hun aandeel in de kosten. Na ontvangst van de door de leidende ambtenaar verbeterde en goedgekeurde betalingsaanvragen en vorderingsstaten maken de partijen voor het aandeel ten hunnen laste een bestelbon met verzoek tot facturatie op.

In geval van laattijdige betaling door een partner staat deze zelf in voor de daaruit voortvloeiende verwijlinteressen en andere schadevergoedingen, en zal deze het opdrachtgevend bestuur volledig vrijwaren.

#### ARTIKEL 7: Gunningsprocedure

Als opdrachtgevend bestuur schrijft de VMSW de gunningsprocedure uit, staat in voor de opening der inschrijvingen, maakt het gunningsverslag op en wijst de opdracht toe. Hierbij wordt wel rekening gehouden met het feit dat de aanneming één ondeelbaar geheel uitmaakt en dat alle werken dus toevertrouwd moeten worden aan de laagste regelmatige bieder in geval van aanbesteding en aan de voordeligste offerte in geval van offerteaanvraag, voor de totaliteit der werken.

De VMSW zal de kennisgeving van de goedkeuring van de gezamenlijke werken slechts betekenen aan de aannemer nadat de bevoegde organen van de andere betalende partijen hebben ingestemd met het gunningvoorstel en met het gedeelte der werken ten hunnen laste, en de nodige financiële middelen hebben voorzien. Zij zullen de VMSW kennis geven van hun beslissing uiterlijk twee maanden nadat zij hierom werden verzocht. Zoniet worden de financiële gevolgen van de vertraging ten laste gelegd van de partij die verantwoordelijk is voor die vertraging.

#### ARTIKEL 8 - Borgtocht

De VMSW verzoekt de aannemer de borgtocht te stellen. Deze heeft betrekking op de totaliteit der werken. Het opdrachtgevende bestuur kan dus eventueel beslag leggen op de ganse borgtocht, maar zal die uiteraard geheel of gedeeltelijk aanwenden ten voordele van de partijen ten aanzien van wie de aannemer tekort geschoten is en dit in verhouding tot het aandeel van elke partij in de slecht, niet of laattijdig uitgevoerde werken.

#### ARTIKEL 9 - Verplaatsing van nutsleidingen

Indien het voor de realisatie van het project nodig blijkt om bepaalde bestaande nutsleidingen te verplaatsen, dient de gemeente als eigenaar en beheerder van het openbaar domein hiertoe het bevel te geven aan de betrokken vergunninghouders binnen de veertien dagen nadat de VMSW aan de gemeente kennis gegeven heeft van de noodzaak om bedoelde nutsleidingen te verplaatsen.

Als de vergunninghouders deze nutsleidingen niet op hun eigen kosten willen verplaatsen, zal de gemeente deze kosten op zich nemen (al dan niet voorlopig), teneinde de gestadige verderzetting van de werken die in opdracht van de VMSW moeten uitgevoerd worden, niet in het gedrang te brengen.

#### ARTIKEL 10: Geschillen

Behoudens ingeval van een zware fout of nalatigheid vanwege het opdrachtgevende bestuur, verbinden de partners zich ertoe om, met betrekking tot de werken en diensten ten hunnen laste, het opdrachtgevende bestuur volledig te vrijwaren en in alle geschillen vrijwillig tussen te komen. Het opdrachtgevende bestuur verstrekt alle inlichtingen ten behoeve van de gerechtelijke procedure.

#### ARTIKEL 11 - Boetes en kortingen wegens minwaarde

De boetes en/of kortingen wegens minwaarde die duidelijk overeenstemmen met een bepaald aandeel, komen ten goede aan de betrokken partij. De andere boetes (van algemene aard) en/of kortingen wegens minwaarde die niet onmiddellijk toewijsbaar zijn aan een bepaald deel, worden pro rata van de inschrijvingsbedragen voor de verschillende delen verdeeld over de partijen.

#### ARTIKEL 12 - Voorlopige en definitieve oplevering - Vrijgave borgtocht

Aangezien het één globale aanneming betreft, beslist de leidende ambtenaar over het al dan niet toestaan van de voorlopige en de definitieve oplevering voor gans de aanneming, dus voor alle delen samen.

De vrijgave van de borgtocht heeft betrekking op de ganse aanneming.

De processen-verbaal van de voorlopige en de definitieve oplevering worden opgesteld door de leidende ambtenaar, die een afschrift bezorgt aan alle partijen.

Voor het plaatsbezoek met het oog op de oplevering nodigt de leidende ambtenaar alle partijen tijdig uit. Iedere partij wordt aldus de mogelijkheid geboden om, tegensprekelijk, haar opmerkingen te formuleren en desnoods te laten opnemen in het proces-verbaal van oplevering.

Indien de partijen oordelen dat de werken niet opgeleverd kunnen worden, geven zij hiervoor een duidelijke verantwoording. De leidende ambtenaar beslist al dan niet tot oplevering.

**ARTIKEL 13 - Waarborgperiode**

Tijdens de waarborgperiode zullen de partners elk schadegeval aan de uitgevoerde werken ten gevolge van verborgen gebreken vastgesteld na de uitvoering, rapporteren aan de leidende ambtenaar, die het schadegeval zal onderzoeken. Als hij oordeelt dat de aannemer verantwoordelijk is voor de schade, zal hij hem opdracht geven tot aangepaste maatregelen en nodige herstellingen.

Opgemaakt te Brussel op 17 september 2019

Voor de VMSW,

Bart VELLEMAN  
Afdelingshoofd  
Afdeling Projectrealisatie

Voor de gemeente,

Algemeen directeur

Voorzitter gemeenteraad

Voor Woonpunt Mechelen,



**CVBA Woonpunt Mechelen**  
Lijsterstraat 6  
B-2800 Mechelen  
Tel. (015) 28 09 30  
@: info@woonpuntmechelen.be