

OPSCHRIFT

Vergadering van 14 mei 2018

Besluit nummer: 2018_GR_00432

Onderwerp:

Inbreng gebruiksrecht in TMVW|FARYS: uitbreiding van de toetreding tot de S-divisie voor de site Sint-Jozefstraat en Zuiderlaan - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan:

- de inbreng in TMVW, met onmiddellijke ingang van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten van:
 - de projectsite gelegen aan de Sint-Jozefstraat 13 voor een periode van 10 jaar die eindigt op 31 mei 2028,
 - grond (perceelsdeel) rond het Huis van de Sport op de site Blaarmeersen aan de Zuiderlaan.
- de waarde van het gebruiksrecht ten bedrage van 222.030,33 euro voor de site Sint-Jozefstraat, en 0,5 euro voor de site Blaarmeersen, zijnde 50 % van de boekwaarde van de infrastructuur. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan de stad vergoed onder de vorm van:
 - een éénmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 77.710,62 euro uitbetaald in twaalf schijven;
 - 1 bijkomend S-aandeel met een nominale waarde van 180.000,00 euro;
 - Het saldo van - 35.679,79 euro wordt aangerekend op de bestaande uitgiftepremie die na uitbreiding van toetreding globaal 52.654,04 euro bedraagt
- in te tekenen op 1 bijkomende F1-aandeel, met een waarde van 25 euro per aandeel, waarvan 25 % dient te worden volstort;
- op de meerjarenplanning bij budgetwijziging 2018 de nodige kredieten te voorzien, enerzijds voor de uitgestelde eenmalige vergoeding, de aanschaf van aandelen en de uitgiftepremie, en anderzijds voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW.

Bevoegd: Daniel Termont

Bestemd voor:

- Commissie Cultuur, Sport en Feesten
- Commissie Algemene Zaken, Intercommunales en Bevolking

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42 § 1;

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, artikel 2;

Het Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

De statuten van TMVW.

Bijgevoegde bijlage(n):

- uitbreidingsdossier
- Financieel sjabloon (informatief)
- statuten TMVW (informatief)

MOTIVERING

Via de gemeenteraadsbeslissing van 19 december 2005 is Stad Gent met ingang van 1 januari 2006 toegetreden tot de divisie S (secundaire diensten) van de cvba Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW). De S-divisie van TMVW legt zich toe op het beheer van sportinfrastructuur.

De Stad Gent bracht eerder het gebruikrecht van de volgende infrastructuur in:

- 6 zwembaden (Neptunus, Rooigem, Rozebroeken, Strop, Van Eyck en Bert Carlier), 8 sporthallen (Tolhuis, Bourgoyen, Wolfput, Driebeek, Hekers, Keiskant, Neptunus en Rozebroeken) en 1 openluchterrein (Jan Yoens) (GR besluit 24 juni 2008 en GR besluit 1 september 2008);
- sporthal in de Leopoldskazerne (GR besluit 15 december 2009);
- zwembad Rosas te Oostakker (GR besluit 28 juni 2010); dit gebruiksrecht werd inmiddels teruggenomen (GR besluit 23 juni 2015)
- infrastructuur aan de Vissersdijk (GRS) (GR besluit 22 november 2010);
- buiteninfrastructuur Olympia, Borluut, Sint-Kruis-Winkel en Gentbrugse Meersen (GR besluit 23 juni 2015).

- perceel grond aan de Koopvaardijlaan met het oog op de nieuwbouw van een wijksporthal aan de Oude Dokken (GR 28 september 2015);
- infrastructuur Wolfput gelegen langs de Eikstraat 85 (GR 29 juni 2016)
- de sportaccommodaties Blaarmeersen en de buitenterreinen: Site Kleinkouterken, Site Emanuel Hielstraat, Site Galvestonstraat, Alfons Braeckmanlaan, Sint-Gerolfstraat, Polderkenslaan, Papiermolenstraat en Hogeweg (GR 20 december 2016)

Voorliggende gemeenteraadsbesluit heeft betrekking op *enerzijds* de projectsite gelegen te Sint-Jozefstraat 13, en *anderzijds* grond op de site Blaarmeersen. Omtrent beide sites werden in het verleden volgende beslissingen genomen:

- voor de site Sint-Jozefstraat 13 heeft de gemeenteraad in zitting van 20 november 2017 een bijakte 1 bij de erfpachtovereenkomst met de vzw Congregatie van de broeders van Onze-Lieve-Vrouw van Lourdes, Belgische Provincie, goedgekeurd (2017_GR_01079). De erfpacht op site te Sint-Jozefstraat 13 werd verlengd tot 2042. De site is verhuurd aan vzw S.K.V. Oostakker. De gemeenteraad heeft in zitting van 25 september 2017 een bijakte 2 bij de huurovereenkomst van 16 juli 2008 met S.K.V. Oostakker goedgekeurd (2017_GR_00825). Via deze bijakte werd de huurovereenkomst verlengd tot 31 juli 2018.

Zowel in het gemeenteraadsvertoog 2017_GR_00825 als in het gemeenteraadsvertoog 2017_GR_01079 werd vermeld dat de site voor een periode van 10 jaar zou worden ingebracht in de S-divisie van TMVW en dat TMVW tegen 1 augustus 2018 een nieuwe huurovereenkomst zal aanbieden aan vzw S.K.V. Oostakker.

In het laatst vermelde gemeenteraadsvertoog 2017_GR_01079 werd verduidelijkt dat TMVW de voetbalaccommodatie zal vernieuwen met 1 volwaardige terrein (senioren) en 1 jeugdcompetitieveld (beiden in kunstgras) en 3 duiveltjesvelden in natuurgras. 2 duiveltjesvelden worden rechts van het hofterrein gesitueerd, 1 duiveltjesveld op de locatie van het voormalige recyclagepark. Het beheer van bos en groen blijft in beheer van de Stad.

- voor de site Blaarmeersen heeft de gemeenteraad in zitting van 20 december 2016 inbreng gedaan van diverse percelen in de Zuiderlaan (2016_GR_01204). Onder meer de parking rond het Huis van de Sport werd hierbij in gebruik ingebracht in TMVW.

De overwegingen op het gebied van investeringen, (technische) exploitatie, commerciële uitbating, de financiering en beheer, die aan de grondslag lagen van voormelde eerdere inbrengen, zijn ook van toepassing voor de hierbij voorgestelde inbreng van:

- de infrastructuur gelegen langs Sint-Jozefstaat 13, Oostakker met kadastrale gegevens Gent, 17e afdeling, sectie B, perceel 1041G (volledig), perceel1031D- deel (namelijk lot A met een opp. van 1.200 m²), 1033G-deel (namelijk lot B1 met een opp. van 6.016 m² en lot B2 met een opp. van 3.948 m²). De inbreng kadert in de realisatie door TMVW van een voetbalcomplex;
- de grond gelegen te Site Zuiderlaan rond het Huis van de Sport, gelegen Zuiderlaan 13 te 9000 Gent en kadastraal gekend onder 9e afdeling, sectie B, perceel 665F, deel 3. De gebouwen blijven bij de Stad Gent, namelijk perceel 665/F, delen 1, 2, 4 en 5. De inbreng van grond kadert in de realisatie door TMVW van een skatepark en een indoorhal.

In de stedelijke boekhouding is de boekwaarde (exclusief grondwaarde) van de betreffende accommodatie per 31/12/2017 geraamd op 444.060,65 euro voor de infrastructuur gelegen te Sint-Jozefstraat 13. De grond gelegen aan de Zuiderlaan 13 heeft geen waarde in de stadsboeking; enkel de gebouwen zijn gewaardeerd, maar deze worden niet ingebracht.

In een later stadium wordt desgevallend een actualisatie van de inbreng gerealiseerd, rekening houdende met de boekwaarde op datum van inbreng.

De waarde van het gebruiksrecht ten bedrage van 222.030,33 euro voor de site Sint-Jozefstraat, en 0,5 euro voor de site Blaarmeersen, zijnde 50 % van de boekwaarde van de infrastructuur. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan de stad vergoed onder de vorm van:

- een éénmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 77.710,62 euro uitbetaald in twaalf schijven;
- 1 bijkomend S-aandeel met een nominale waarde van 180.000,00 euro;
- Het saldo van - 35.679,79 euro wordt aangerekend op de bestaande uitgiftepremie die na uitbreiding van toetreding globaal 52.654,04 euro bedraagt;

De Stad Gent dient eveneens bijkomend in te tekenen op 1 F-aandeel (Financieringsaandeel), met een waarde van 25 euro per aandeel, waarvan 25 % dient te worden volstort.

Bij budgetwijziging 2018 zullen op de meerjarenplanning de nodige kredieten voorzien worden voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW.

Voor meer details wordt verwezen naar het toetredingsdossier dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

Deze beslissing wordt genomen in het verlengde van eerdere uitbreidingen van de toetreding tot de S-divisie van TMVW en met het oog op geplande investeringen.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed, de inbreng in TMVW met onmiddellijke ingang, het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten van:

- de projectsite gelegen aan de Sint-Jozefstraat 13 Oostakker met kadastrale gegevens Gent, 17e afdeling, sectie B, perceel 1041G (volledig), perceel1031D- deel (namelijk lot A), 1033G-deel (namelijk lot B1 en lot B2). De inbreng voor deze sportinfrastructuur wordt beperkt tot een periode van 10 jaar eindigend op 31 mei 2028,
- grond op de site Blaarmeersen gelegen rond het Huis van de Sport aan de Zuiderlaan 13 te 9000 Gent en kadastraal gekend onder 9e afdeling, sectie B, perceel 665/F(deel 3).

Artikel 2:

Keurt goed, waarde van het gebruiksrecht ten bedrage van 222.030,33 euro voor de site Sint-Jozefstraat, en 0,5 euro voor de site Blaarmeersen, zijnde 50 % van de boekwaarde van de infrastructuur. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan de stad vergoed onder de vorm van:

- een éénmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 77.710,62 euro uitbetaald in twaalf schijven;
- 1 bijkomend S-aandeel met een nominale waarde van 180.000,00 euro;
- Het saldo van - 35.679,79 euro wordt aangerekend op de bestaande uitgiftepremie die na uitbreiding van toetreding globaal 52.654,04 euro bedraagt.

Artikel 3:

Keurt goed, in te tekenen op 1 bijkomend F1-aandeel, met een waarde van 25 euro per aandeel, waarvan 25 % dient te worden volstort.

Artikel 4:

Keurt goed om op de meerjarenplanning bij budgetwijziging 2018 de nodige kredieten te voorzien, enerzijds voor de uitgestelde eenmalige vergoeding, de aanschaf van aandelen en de uitgiftepremie, en anderzijds voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW

Artikel 5:

Keurt goed, het College van Burgemeester en Schepenen te belasten met de uitvoering van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34561 Ondersteuning, advisering en handhaving met betrekking tot juridische en gerechtelijke dossiers

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4518003084 en 4518003085.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en **nog niet** beschikbaar op MJP

DOSSIER SINT-JOZEFSTRAAT & UITBREIDING**ZUIDERLAAN**

budgetplaats	budgetpositie	subsidiecode	2018totaal	
344740002	2903000	niet_relevant	77.710,62	77.710,62
344740002	2841000	niet_relevant	180.000,00	180.000,00
344740002	2841000	niet_relevant	6,25	6,25
344740002	2841000	niet_relevant	-35.679,79	-35.679,79
SOM UITGAVEN			222.037,08	222.037,08

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

lijn 1 toegestane lening gespreide betaling periodieke vergoeding

- lijn 2 aankoop bijkomende S-aandelen
- lijn 3 volstorting bijkomende F1-aandelen (6,25 euro/stuk)
- lijn 4 aanwending/creatie uitgiftepremie

Verwachte ontvangsten:

DOSSIER SINT-JOZEFSTRAAT & UITBREIDING						
ZUIDERLAAN						
budgetplaats	budgetpositie	subsidiecode	2018	2019	2020	20212021 - 203
344740002	2201000	niet_relevant	222.030,83			
						6.475,89
344740002	4943000	niet_relevant		6.475,89	6.475,89	6.475,89
SOM ONTVANGSTEN			222.030,83	6.475,89	6.475,89	6.475,89

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

- lijn 1 verkoop gebruiksrecht aan TMVW
- lijn 2 gespreide uitbetaling periodieke vergoeding door TMVW