
OPSCHRIFT

Vergadering van 12 december 2016

Besluit nummer: 2016_COM_AIB_00008

Onderwerp:

Inbreng van gebruiksrecht in TMVW - Uitbreiding van de toetreding tot de Divisie Secundaire Diensten (divisie S) voor de accommodatie Blaarmeersen en de volgende accommodaties met buitenterreinen: Site Kleinkouterken, Site Emanuel Hielstraat, Site Galvestonstraat, Alfons Braeckmanlaan, Sint-Gerolfstraat, Polderkenslaan, Papiermolenstraat en Hogeweg - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd zijn goedkeuring te hechten aan:

- Inbreng in TMVW van het gebruiksrecht en de daarmee gepaard gaande rechten en verplichtingen van de accommodatie Blaarmeersen (eerste luik) en de volgende accommodaties met buitenterreinen: Site Kleinkouterken, Site Emanuel Hielstraat, Site Galvestonstraat, Alfons Braeckmanlaan, Sint-Gerolfstraat, Polderkenslaan, Papiermolenstraat en Hogeweg (tweede luik).
- Voorlopige waardebeoordeling van het gebruiksrecht voor de Blaarmeersen ten bedrage van 4.285.641,79 euro, zijnde 5 0% van de boekwaarde van de accommodatie per 31/12/2016, door TMVW aan de Stad vergoed onder de vorm van enerzijds één eenmalige vergoeding van 1.499.974,63 euro (= 35 % van het gebruiksrecht) uitbetaald in twaalf jaarlijkse schijven en anderzijds de toekenning van 15 bijkomende S-aandelen met een nominale waarde van 180.000 euro per aandeel en de toevoeging van het saldo van 85.667,16 euro aan de reeds bestaande uitgiftepremie;
- Voorlopige waardebeoordeling van het gebruiksrecht voor de andere accommodaties ten bedrage van 2.390.652,44 euro, zijnde 50 % van de gezamenlijke boekwaarde van de accommodaties per 31/12/2016, door TMVW aan de Stad vergoed onder de vorm van enerzijds één eenmalige vergoeding van 836.728,35 euro (= 35 % van het gebruiksrecht) uitbetaald in twaalf jaarlijkse schijven en anderzijds de toekenning van 9 bijkomende S-aandelen met een nominale waarde van 180.000 euro per aandeel en de aanrekening van het negatief restant van -66.075,91 euro op de reeds bestaande uitgiftepremie (die cumulatief, na de inbreng, 88.333,65 euro bedraagt);
- Intekening op evenveel F-aandelen met kenletter 1 als er S-aandelen worden toegekend, zijnde 24 F¹-aandelen voor een totaal bedrag van 600,00 euro euro, te volstorten voor 25 %.

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, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

De Wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;

Het Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

De statuten van TMVW.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20161125_DO_Uitbreidingsdossier_Blaarmeersen en 8 buitenaccomodaties.pdf
- 20161027_DO_advies groendienst vw beheer blaarmeersen.docx
- 20161114_DO_Financiele bijlage inbreng Blaarmeersen en buitenaccomodaties.docx
- Statuten TMVW NL AV 22-06-2012 versie 01-07-2013.pdf
- 20161123_DO_Inventaris OVK Blaarmeersen en 8 buitenacco.xlsx
- 20061207_DO_Concessie cafetaria Piereput_Beach house.pdf (informatief)
- 20120924_DO_Bijakte 1 Concessie cafetaria Piereput_Beach house.pdf (informatief)
- 20140331_DO_Bijakte 2 Concessie cafetaria Piereput_Beach house.pdf (informatief)
- 20120322_DO_Concessie cafetaria Aan de waterkant.pdf (informatief)
- 2010xxxx_DO_Concessie cafetaria Smash en campingrestaurant.pdf (informatief)
- 20090427_DO_Concessie kaas-restaurant.pdf (informatief)
- 20131125_DO_Bijakte 1 concessie kaas-restaurant.pdf (informatief)
- 2010xxxx_DO_Concessie campingwinkel.pdf (informatief)
- 19990923_DO_Reclame zwem-en sportaccomodaties_tennishal Blaarmeersen.pdf (informatief)
- 2010xxxx_DO_Huur Gent Rugby Football Club.pdf (informatief)
- 20110124_DO_Huur Koninklijke Atletiek Associatie Gent.pdf (informatief)
- 2010xxxx_DO_Subsidie kunstgrasvelden.pdf (informatief)
- 2010xxxx_Mandaat kunstgrasvelden.pdf (informatief)
- 20100827_DO_Bijlage DBFM Kunstgrasveld Blaarmeersen A K 53.pdf (informatief)
- 20100827_DO_Bijlage DBFM Kunstgrasveld Blaarmeersen B K 54.pdf (informatief)
- 20100827_DO_Bijlage DBFM Kunstgrasveld Blaarmeersen C K 55.pdf (informatief)
- 20100827_DO_Bijlage DBFM Kunstgrasveld Blaarmeersen D K 56.pdf (informatief)
- 20100827_DO_Bijlage DBFM Kunstgrasveld Blaarmeersen E K 57.pdf (informatief)

- 19990707_DO_Huur+bijakte KVV Sint-Denijs-Sport.pdf (informatief)
- 20110221_DO_Huur+bijakten Racing Club Gent Atletiek.pdf (informatief)
- 2009xxxx_DO_Bijzonder convenant zendmast Base.pdf (informatief)
- 20100820_DO_Bijzonder convenant zendmast Mobistar.pdf (informatief)
- 20151217_DO_Huur+bijakte Standaard Muide Gent.pdf (informatief)
- 2015xxxx_DO_Huur Jago Sint-Amandsberg.pdf (informatief)
- 20121206_DO_Huur Koninklijke Sporting Club Excelsior Mariakerke.pdf (informatief)
- 20160225_DO_Huur Football Club Rooigem.pdf (informatief)
- 2015xxxx_DO_Huur Koninklijke Ganda Korfbalclub.pdf (informatief)
- Plan Blaarmeersen en camping.pdf
- 20161021_AV_Alfons Braeckmanlaan LF.pdf
- 20161021_AV_Alfons Braeckmanlaan.pdf
- 20161021_AV_Galvestonstraat zonder luchtfoto.pdf
- 20161021_AV_Hogeweg 135 LF.pdf
- 20161021_AV_Hogeweg 135.pdf
- 20161021_AV_Klein Kouterken 13 LF.pdf
- 20161021_AV_Klein Kouterken 13.pdf
- 20161021_AV_Papiermolenstraat LF.pdf
- 20161021_AV_Papiermolenstraat.pdf
- 20161021_AV_Polderkenslaan LF.pdf
- 20161021_AV_Sint-Gerolfstraat (Keiskant) LF.pdf
- 20161021_AV_Polderkenslaan.pdf
- 20161021_AV_Sint-Gerolfstraat (Keiskant).pdf
- 20161021_AV_Emanuel Hielstraat LF.pdf
- 20161021_AV_Emanuel Hielstraat.pdf

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.

Stad Gent bracht in dit verband eerder het gebruiksrecht 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 openluchtterrein (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); na sluiting van deze accommodatie (CBS besluit 28 augustus 2014) werd dit gebruiksrecht teruggenomen (GR besluit 23 juni 2015);
- infrastructuur aan de Vissersdijk (GRS) (GR besluit 22 november 2010);

- infrastructuur Olympia, Borluut, Sint-Kruis-Winkel en Gentbrugse Meersen (GR besluit 22 juni 2015);
- project wijksporthal Oude Dokken (GR besluit 28 september 2015);
- sportterreinen Eikstraat Oostakker (GR besluit 27 juni 2016).

De overwegingen op het gebied van investeringen, (technische) exploitatie, commerciële uitbating, de financiering en beheer, die aan de grondslag lagen van voormelde inbreng, zijn ook van toepassing voor de hierna volgende infrastructuur van Stad Gent.

EERSTE LUIK: SITE BLAARMEERSEN

De inbreng betreft het gebruiksrecht op de accommodatie gelegen aan de Zuiderlaan te Gent, kadastraal gekend onder 9e afdeling, sectie B, nummers 517/C, 518/D, 519/H, 519/Y, 520/G, 520/H, 520/K, 520/L, 531/C, 534/A/2, 535/A, 535/B, 535/D, 536/B, 536/F, 536/G, 537/A, 538/A, 541/S/2, 541/T/2, 545/R/4, 548/M, 656/C, 661/W/2, 663/M/3, 664/K, 665/F/(deel), 665/G, 666/M/3, 667/B, 670/B, 671/A, 672/A, 672/E, 672/F, 673/B, 676/A, 678/F/2, 680/2, 683/B, 684/A, 688/D, 688/E, 755/B, 755/D, 757/T, 761/G, 761/K, 761/L, 761/M, 762/B, 763/C/2 en 770/E.

Nadere specificatie van de inbreng

Het gebruiksrecht omvat het volledige domein, bestaande uit de volgende onderdelen:

- Het tennis- en squash gebouw
- De minigolf
- Het strandgebouw, inclusief de spuitelementen in de krekplas, de sport-infra op het strand, de glijbaan en de stranddouches
- Het hoogte-en laagteparcours en de klimrotsen
- De camping
- De parking en wegeninfrastructuur
- Alle sportterreinen en – accommodaties (inclusief gebouw atletiek en rugby)
- Alle gebouwen waarvoor een concessieovereenkomst is afgesloten (cafeteria's en winkel)
- Het strand, de vijver en de ligweide, alsook alle speeltoestellen, de speelelementen in de krekplas en de speelboot op het strand.

Er worden inzake het beheer van de vijver door de groendienst van de stad specifieke voorwaarden opgelegd. Het betrokken advies van de Groendienst is als bijlage gevoegd en wordt hierna letterlijk hernomen:

"Indien beslist wordt om de volledige vijver over te dragen, gaat de Groendienst ervan uit dat het water, de speelzone en het eiland door Farys wordt beheerd. Het beheer van de oever wordt uitgevoerd door de Groendienst. De oevergrens dienst vastgelegd te worden.

Voor het beheer van de speelzone, het water en het eiland legt de Groendienst volgende voorwaarden op:

- Speeltoestellen en speelinfrastructuur

- Voor de afspraken i.v.m. het onderhoud van het speelterrein en de speelinfrastructuur, dient de wetgeving die opgenomen is in het handboek veiligheid van speelterreinen, opgemaakt door het FOD economie, te worden gevolgd.
- De wetgever verplicht de uitbater (Farys) om:
 - Bij significante wijziging van het speelterrein een risicoanalyse uit te voeren.
 - Een inspectie- en onderhoudsschema bij te houden:
 - De jaarlijkse (periodieke) controle dient minstens 1 x per jaar plaats te vinden.
 - Gezien het intensieve gebruik van de speelinfrastructuur op de Blaarmeersen streven wij naar een periodieke controle van 4 x per jaar. Zie inspectie schema groendienst.
- Alle onderhoudsmaatregelen die voortkomen uit de periodieke controles worden bijgehouden in onderhoudsschema's. De uitbater dient deze onderhoudsschema's ten alle tijde te kunnen voorleggen. Zie onderhoudsschema's groendienst.
- Waterkwaliteit en het visbestand
 - De monitoring van het vijverwater op biologische waterkwaliteit, wordt uitgevoerd door UGent. Aan de hand van deze monitoring worden maatregelen voor het behouden en verbeteren van de ecologische kwaliteit voorgesteld. Farys neemt deze maatregelen op in haar onderhoudsprogramma.
- Exotenbeheer
 - De vijver wordt vrijgehouden van exoten opgenomen in de Europese verordening Invasieve Exoten van 1/1/2015 en haar Uitvoeringsverordening (EU) 2016/1141 van de commissie van 13 juli 2016 tot vaststelling van een lijst van voor de Unie zorgwekkende invasieve uitheemse soorten krachtens Verordening (EU) nr. 1143/2014 van het Europees Parlement en de Raad.
 - Jaarlijks wordt de vijver door Farys gemonitord op aanwezige exoten. In overleg met de groendienst worden de maatregelen voor het bestrijden van de exoten bepaald en uitgevoerd door Farys.
- Eiland
 - Het eiland kent een nulbeheer. Het is een vrijhaven voor flora en fauna. Dit 'nulbeheer' wordt verdergezet.
- Vissen op de Blaarmeersen
 - De Blaarmeersen is geen visvijver. Het uitzetten van vis of het beïnvloeden van het visbestand ten behoeve van de hobbyvisserij is niet toegestaan.

Er worden geen maatregelen genomen die de natuurwaarde in en rond de vijver bedreigen of verminderen.

Voor elke afwijking van bovenstaande afspraken is goedkeuring van de groendienst nodig.

- Beheer uitgevoerd door de Groendienst
 - Oever en rietzones

- Rietzones blijven behouden en worden beheerd door de Groendienst. Zij vormen een onderdeel van de te compenseren natuur van de uitbreiding.
- De oevers worden volgens een vast onderhoudsschema onderhouden. Dit beheer bestaat uit het 9 jaarlijks afzetten van de houtachtigen aan de oever. Dit gebeurt gefaseerd, zodat de hele oever om de 9 jaar afgezet is. Hier en daar worden overstaanders behouden."

Inzake het groenbeheer op het domein blijven volgende afspraken gelden:

- Het groenbeheer van de Blaarmeersen, met uitzondering van de camping, wordt verder opgenomen door de groendienst van de stad.
- Voor de camping geldt volgende regeling:
 - Binnen het afgebakend terrein van de camping dient het beheer van volgende groenzones ingevuld door TMVW:
 - de graszones,
 - de hagenstructuur.
 - Binnen het afgebakend terrein van de camping wordt het beheer van volgende groenzones verder opgenomen door de groendienst van de stad:
 - de houtkanten (bestaande uit heesters en bomen),
 - alle hoogstammige bomen op het terrein, zowel de solitaire bomen als de bomen die zich in de houtkanten bevinden,
 - de bomen op de tentenweide die afgestorven zijn worden in het volgende plantseizoen (2015/2016) vervangen door de groendienst en blijven verder in beheer van de groendienst.
 - De bomenrij met grote populieren langs het talud (op het bijhorend plannetje aangeduid als zone voor populier) is afgezet door een kastanjehouten hekwerk. De zone achter het hekwerk mag niet toegankelijk gemaakt worden voor kampeerders en er mag ook geen materiaal worden opgesteld of achtergelaten.
- De Groendienst zal verder blijven instaan voor het beheer van de houtkanten en alle andere hoogstammige bomen op de ingebrachte site en de bufferzone rondom de camping conform het bestaande beheerplan.
- Grasmaaien, bemesten, egaliseren van de ligweide blijft verder opgenomen door de Groendienst.

De taken die door de Groendienst blijvend worden opgenomen, worden geacht deel uit te maken van de geldende overeenkomst tussen de Stad en TMVW inzake de inzet van personeel ten behoeve van de exploitatie van de accommodaties binnen de S-divisie van TMVW. De betreffende prestaties dienen jaarlijks te worden aangerekend door de stad aan TMVW. 25/11/2016 7

TWEDE LUIK: ACCOMMODATIES BUITENTERREINEN

Een tweede luik betreft de inbreng van het gebruiksrecht op volgende accommodaties buitenterreinen:

- Site Kleinkouterken, gelegen Kleinkouterken 13 te Gent-Sint-Denijs-Westrem en kadastraal gekend onder 25e afdeling, sectie D, percelen 268/C, 269/B, 270/H, 270/M, 276/C en 276/F.
- Site Emanuel Hielstraat, gelegen Emanuel Hielstraat 106 te Gent-Gentbrugge, kadastraal gekend onder 22e afdeling, sectie B, percelen 80/H en 92/H (deel).
- Site Galvestonstraat, gelegen Galvestonstraat 37 te Gent, kadastraal gekend onder 7e afdeling, sectie G, percelen 610/K, 610/L, 628/P/2 en 630/E.
- Alfons Braeckmanlaan, gelegen Alfons Braeckmanlaan 2 te Gent-Sint-Amundsberg, kadastraal gekend onder 19e afdeling, sectie C, percelen 382/G, 444/E en 444/F, en onder Destelbergen, 1e afdeling, sectie A, percelen 128/A en 132/D (deel).
- Sint-Gerolfstraat, gelegen Sint-Gerolfstraat 16 te Gent-Drongen, kadastraal gekend onder 27e afdeling, sectie C, perceel 892/A (deel).
- Polderkenslaan, gelegen Polderkenslaan 31 te Gent-Mariakerke, kadastraal gekend onder 29e afdeling, sectie A, percelen 116/G, 116/K, 116/L en 130/D.
- Papiermolenstraat, gelegen Papiermolenstraat +1 te Gent, kadastraal gekend onder 16e afdeling, sectie K, percelen 901/D/2 en 901/G/2.
- Hogeweg, gelegen Hogeweg 135 te Gent, kadastraal gekend onder 12e afdeling, sectie M, deel perceel 42/V.

De Stad Gent draagt door de inbreng het infrastructuurbeheer op aan TMVW.

--

Voor de accommodaties beschreven in het eerste en tweede luik neemt TMVW de met het gebruiksrecht gepaard gaande rechten en verplichtingen over, met inbegrip van de in bijlage vermelde overeenkomsten.

In de stedelijke boekhouding is de boekwaarde (exclusief grondwaarde) per 31/12/2016 geraamd op 8.571.283,58 euro voor de Blaarmeersen en 4.781.304,88 euro voor de buitenaccommodaties, zoals hieronder beschreven. In een later stadium wordt een actualisatie van de inbreng gerealiseerd, rekening houdende met de boekwaarde op datum van inbreng.

Samenvatting ontvangen boekwaarden Blaarmeersen stad Gent		
Kostenplaats	Omschrijving	Boekwaarde 31/12/2016
11032	Le Beach House - De Piereput	442.485,74
11193	Camping	864.365,97
11261	Domein De Blaarmeersen	2.225.959,30
11458	Tennishal	1.870.910,61
11524	Restaurant ex-skiberg	127.035,74
11783	Atletiek & Rugby	2.847.435,88
11784	Beachvolley - minigolf	53.896,80
11785	Voetbalterreinen	128.568,78
11787	Brasserie 'De Waterkant'	10.624,76
Totaal		8.571.283,58

Samenvatting ontvangen boekwaarden buitenaccommodaties stad Gent		
Kostenplaats	Omschrijving	Boekwaarde 31/12/2016
Kleinkouterken 13 (11228)	FC KVV St.-Denijs-Sport	393.422,98
Emanuel Hielstraat 106 (11162)	Racing Club Gent Atletiek	46.818,07
Galvestonstraat 37 (11641)	Standlaard Muide Gent	236.573,01
Alfons Braeckmanlaan 2 (11556)	Jago Sint-Amandsberg	1.664.576,76
Sint-Gerolfstraat 16 (11651)	Kon. Voetbalvereniging Eendracht Dronen	127.447,43
Polderkenslaan 31 (11170)	K.S.C. Excelsior Mariakerke	335.482,17
Papiermolenstraat +1 (11592)	Racing Club Gentbrugge	910.467,43
Hogeweg 135 (11736)	Koninklijke Ganda Korfbalclub	1.066.517,03
Totaal		4.781.304,88

De gebruiksrechten op deze infrastructures worden bepaald op 50 % van de boekwaarde, zijnde 4.285.641,79 euro voor de Blaarmeersen en 2.390.652,44 euro voor de buitenaccommodaties. De inbreng wordt vergoed enerzijds onder de vorm van een éénmalige vergoeding, die 35 % of 1.499.974,63 euro bedraagt voor de Blaarmeersen en 836.728,35 euro voor de buitenaccommodaties. Deze zal aan de Stad uitgekeerd worden in twaalf (jaarlijkse) schijven.

De restwaarde geeft bovendien aanleiding tot de creatie van respectievelijk 15 en 9 aandelen S (nominale waarde per S-aandeel: 180.000 euro). De creatie van 15 en 9 S-aandelen leidt tot de creatie van evenveel F¹-aandelen (24) met elk een nominale waarde van 25 euro. Het bijkomend te volstorten bedrag van 150,00 euro (25 %) geldt als bijkomende kapitaalsinbreng door de Stad.

Wat de vertegenwoordiging betreft, heeft de Stad Gent momenteel reeds recht op 3 vertegenwoordigers in het directiecomité voor Secundaire Diensten. Dit wijzigt niet gezien het geldende maximum.

De toepassing van de statutaire bepalingen wordt als volgt samengevat. Er wordt reeds rekening gehouden met de geplande inbreng van de projectsite voor de wijksporthal Tondelier.

Tabel: toepassing van de statutaire bepalingen voor de stad Gent					
	Actuele toestand	Geplande uitbreiding Tondelier	Geplande uitbreiding Blaarmeersen	Geplande uitbreiding buitenterreinen	Toestand na uitbreiding
Boekwaarde (€)	41 749 975,60	1,00	8 571 283,58	4 781 304,88	55 102 565,06
Inbrengwaarde (€)	20 874 987,82	0,50	4 285 641,79	2 390 652,44	27 551 282,55
Eenmalige vergoeding (€)	7 306 245,74	0,18	1 499 974,63	836 728,35	9 642 948,90
Jaarlijkse schijf (€)	608 853,82	0,02	124 997,89	69 727,36	803 579,09
Saldo	13 568 742,08	0,32	2 785 667,16	1 553 924,09	17 908 333,65
Nominale waarde S-aandelen	13 500 000,00	0,00	2 700 000,00	1 620 000,00	17 820 000,00
Uitgiftepremie	68 742,08	0,32	85 667,16	- 66 075,91	88 333,65
Aandelen S ^K	1	0	0	0	1
Aandelen S	75	0	15	9	99
Aandelen F ¹	76	0	15	9	100

Bij budgetopmaak 2017 werden in de meerjarenplanning de nodige kredieten ingeschreven voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng bij TMVW.

De beslissing impliceert ook de transitie aan het decreet op de intergemeentelijke samenwerking, zij het onder voorbehoud van goedkeuring van deze transitie door de hiervoor bevoegde organen.

Voor meer details wordt verwezen naar het uitbreidingsdossier 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 verbouwings- en uitbreidingswerken (thans nog in bespreking met TMVW).

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de inbreng in TMVW van de volgende accommodaties (waarvan plannen als bijlage bij onderhavig besluit), met ingang op 1 januari 2017, van het gebruiksrecht en de daarmee gepaard gaande rechten en verplichtingen (inzonderheid de in bijlage vermelde over te dragen overeenkomsten):

- De accommodatie Blaarmeersen gelegen aan de Zuiderlaan te Gent, kadastraal gekend onder 9e afdeling, sectie B, nummers 517/C, 518/D, 519/H, 519/Y, 520/G, 520/H, 520/K, 520/L, 531/C, 534/A/2, 535/A, 535/B, 535/D, 536/B, 536/F, 536/G, 537/A, 538/A, 541/S/2, 541/T/2, 545/R/4, 548/M, 656/C, 661/W/2, 663/M/3, 664/K, 665/F/(deel), 665/G, 666/M/3, 667/B, 670/B, 671/A, 672/A, 672/E, 672/F, 673/B, 676/A, 678/F/2, 680/2, 683/B, 684/A, 688/D, 688/E, 755/B, 755/D, 757/T, 761/G, 761/K, 761/L, 761/M, 762/B, 763/C/2 en 770/E,

waarbij het gebruiksrecht het volledige domein omvat, bestaande uit de volgende onderdelen:

- Het tennis- en squash gebouw
- De minigolf
- Het strandgebouw, inclusief de spuitelementen in de krekplas, de sport-infra op het strand, de glijbaan en de stranddouches
- Het hoogte-en laagteparcours en de klimrotsen
- De camping
- De parking en wegeninfrastructuur
- Alle sportterreinen en – accommodaties (inclusief gebouw atletiek en rugby)
- Alle gebouwen waarvoor een concessieovereenkomst is afgesloten (cafeteria's en winkel)
- Het strand, de vijver en de ligweide, alsook alle speeltoestellen, de speelelementen in de krekplas en de speelboot op het strand.

en waarbij inzake het beheer van de vijver de voorwaarden gelden zoals voormeld en opgenomen in het advies van de Groendienst van 27 oktober 2016 (zie bijlage), en inzake het groenbeheer op het domein de bestaande afspraken blijven gelden.

- De volgende accommodaties met buitenterreinen:
 - Site Kleinkouterken, gelegen Kleinkouterken 13 te Gent-Sint-Denijs-Westrem en kadastraal gekend onder 25e afdeling, sectie D, percelen 268/C, 269/B, 270/H, 270/M, 276/C en 276/F.
 - Site Emanuel Hielstraat, gelegen Emanuel Hielstraat 106 te Gent-Gentbrugge, kadastraal gekend onder 22e afdeling, sectie B, percelen 80/H en 92/H (deel).
 - Site Galvestonstraat, gelegen Galvestonstraat 37 te Gent, kadastraal gekend onder 7e afdeling, sectie G, percelen 610/K, 610/L, 628/P/2 en 630/E.
 - Alfons Braeckmanlaan, gelegen Alfons Braeckmanlaan 2 te Gent-Sint-Amandsberg, kadastraal gekend onder 19e afdeling, sectie C, percelen 382/G, 444/E en 444/F, en onder Destelbergen, 1e afdeling, sectie A, percelen 128/A en 132/D (deel).
 - Sint-Gerolfstraat, gelegen Sint-Gerolfstraat 16 te Gent-Drongen, kadastraal gekend onder 27e afdeling, sectie C, perceel 892/A (deel).
 - Polderkenslaan, gelegen Polderkenslaan 31 te Gent-Mariakerke, kadastraal gekend onder 29e afdeling, sectie A, percelen 116/G, 116/K, 116/L en 130/D.
 - Papiermolenstraat, gelegen Papiermolenstraat +1 te Gent, kadastraal gekend onder 16e afdeling, sectie K, percelen 901/D/2 en 901/G/2.
 - Hogeweg, gelegen Hogeweg 135 te Gent, kadastraal gekend onder 12e afdeling, sectie M, deel perceel 42/V.

Artikel 2:

Keurt goed de voorlopige waarde van het gebruiksrecht van de accommodatie Blaarmeersen, zoals omschreven in artikel 1, ten bedrage van 4.285.641,79 euro, zijnde 50 % van de boekwaarde van de accommodatie per 31/12/2016. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan Stad Gent vergoed onder de vorm van:

- een éénmalige vergoeding van 1.499.974,63 euro (= 35% van het gebruiksrecht) uitbetaald in twaalf jaarlijkse schijven;
- de toekenning van 15 bijkomende S-aandelen met een nominale waarde van 180.000 euro per aandeel;
- de toevoeging van het saldo van 85.667,16 euro aan de reeds bestaande uitgiftepremie.

Artikel 3:

Keurt goed de voorlopige waarde van het gebruiksrecht van de andere accommodaties, zoals omschreven in artikel 1, ten bedrage van 2.390.652,44 euro, zijnde 50 % van de gezamenlijke boekwaarde van de accommodaties per 31/12/2016. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan Stad Gent vergoed onder de vorm van:

- een éénmalige vergoeding van 836.728,35 euro (= 35% van het gebruiksrecht) uitbetaald in twaalf jaarlijkse schijven;

- de toekenning van 9 bijkomende S-aandelen met een nominale waarde van 180.000 euro per aandeel;
- de aanrekening van het negatief restant van -66.075,91 euro op de reeds bestaande uitgiftepremie (die cumulatief, na de inbreng, 88.333,65 euro bedraagt).

Artikel 4:

Keurt goed de intekening op evenveel F-aandelen met kenletter 1 als er S-aandelen worden toegekend, zijnde 24 F¹-aandelen voor een totaal bedrag van 600,00 euro euro, te volstorten voor 25 %.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Bedrijfsvoering - Juridische Dienst en Kennisbeheer

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34563 STOP 2.2.2. - Uitvoeren van juridische ondersteuning/advisering en juridische audits (JDK)

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4616006713.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

DEELDOSSIER BLAARMEERSEN				
budgetplaats	budgetpositie	subsidiecode	2016	totaal
344740002	2903000	<u>niet_relevant</u>	1.499.974,63	1.499.974,63
344740002	2841000	<u>niet_relevant</u>	2.700.000,00	2.700.000,00
344740002	2841000	<u>niet_relevant</u>	93,75	93,75
344740002	2841000	<u>niet_relevant</u>	85.667,16	85.667,16
SOM UITGAVEN			4.285.735,54	4.285.735,54

DEELDOSSIER BUITENSPORTTERREINEN				
budgetplaats	budgetpositie	subsidiecode	2016	totaal
344740002	2903000	<u>niet_relevant</u>	836.728,35	836.728,35
344740002	2841000	<u>niet_relevant</u>	1.620.000,00	1.620.000,00
344740002	2841000	<u>niet_relevant</u>	56,25	56,25
344740002	2841000	<u>niet_relevant</u>	-66.075,91	-66.075,91
SOM UITGAVEN			2.390.708,69	2.390.708,69

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Voor beide deeldossiers:

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:

DEELDOSSIER BLAARMEERSEN			2016	2017	2018	2019	2020 - 2028	totaal
budgetplaats	budgetpositie	subsidiecode						
344740002	2201000	niet_relevant	4.285.641,79					4.285.641,79
344740002	4943000	niet_relevant		124.997,89	124.997,89	124.997,89	124.997,89 per jaar	1.499.974,63
SOM ONTVANGSTEN			4.285.641,79	124.997,89	124.997,89	124.997,89	124.997,89	5.785.616,42

DEELDOSSIER BUITENSPORTTERREINEN			2016	2017	2018	2019	2020-2028	totaal
budgetplaats	budgetpositie	subsidiecode						
344740002	2201000	niet_relevant	2.390.652,44					2.390.652,44
344740002	4943000	niet_relevant		69.727,36	69.727,36	69.727,36	69.727,36 per jaar	836.728,35
SOM ONTVANGSTEN			2.390.652,44	69.727,36	69.727,36	69.727,36	69.727,36	3.227.380,79

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Voor beide deeldossiers:

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