
OPSCHRIFT

Vergadering van 13 juni 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00650

Onderwerp:

Inbreng van gebruiksrecht in TMVW: uitbreiding van de toetreding tot de S-divisie voor de sportterreinen gelegen te Eikstraat in Oostakker - 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 sportinfrastructuur gelegen aan de Eikstraat te 9041 Oostakker (Gent), volgens de modaliteiten vermeld in bijlage bij deze beslissing;
- de overdracht naar TMVW van de volgende overeenkomsten:
 - de huurovereenkomst met vzw Koninklijke Racing Gent Club - Zeehaven dd. 23 november 2009 en bijakte dd. 26 september 2011, met dien verstande dat de huursubsidie rechtstreeks zal betaald worden aan TMVW.
 - de overeenkomst met Proximus dd. 26 november 2007 en met Mobistar dd. 5 mei 2011, met dien verstande dat TMVW jaarlijks 75% van de vergoeding van deze gsm-operatoren zal doorstorten aan de Stad Gent, naar analogie met de overeenkomsten inzake gsm-masten op de watertorens.
- de waarde van het gebruiksrecht ten bedrage van 2.477.540,88 euro, 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 867.139,31 euro uitbetaald in twaalf schijven;
 - 9 bijkomende S-aandelen met een nominale waarde van 180.000,00 euro
 - Het restant van - 9 598,43 euro wordt aangerekend op de bestaande uitgiftepremie die na uitbreiding van toetreding globaal 68.742,08 euro bedraagt.
- in te tekenen op 9 bijkomende F1-aandelen, met een waarde van 25 euro per aandeel, waarvan 25 % dient te worden volstort;
- op de meerjarenplanning bij budgetwijziging 2016 de nodige kredieten te voorzien voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en

financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW.

- de transitie aan het decreet op de intergemeentelijke samenwerking, zij het onder voorbehoud van goedkeuring van deze transitie door de hiervoor bevoegde organen

Bevoegd: Resul Tapmaz

Bestemd voor:

- Commissie Cultuur, Sport en Feesten

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:

De Wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales;

Het Decreet van 25 april 2014 houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 13 februari 2014 tussen het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de gewestgrensoverschrijdende intercommunales;

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2;

De statuten van TMVW.

Bijgevoegde bijlage(n):

- uitbreidingsdossier
- Huurovereenkomst Eikstraat
- Bijakte 1 aan de huurovereenkomst Eikstraat
- Overeenkomst met Proximus
- Overeenkomst met Mobistar
- financiële bijlage (informatief)
- opmetingsplan (informatief)
- Sluiting opdracht met architect (informatief)

MOTIVERING

Via de gemeenteraadsbeslissing van 19 december 2005 is Stad Gent met ingang van 1 januari 2006 toegetreten 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 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); 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).

Bij gemeenteraadsbeslissing van 28 september 2015 werd het gebruiksrecht ingebracht op een perceel aan de Koopvaardijlaan met het oog op de nieuwbouw van een wijksporthal aan de Oude Dokken.

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 volgende infrastructuur van Stad Gent, bestaand en/of in oprichting: de infrastructuur Wolfput gelegen langs de Eikstraat 85, Oostakker met kadastrale gegevens Gent, 17e afdeling, sectie B, perceel 517F, 517E en 506B.

Door de inbreng worden de met het gebruiksrecht gepaard gaande rechten en verplichtingen overgedragen, met inbegrip van de in bijlage vermelde overeenkomsten:

- de huurovereenkomst met vzw Koninklijke Racing Gent Club - Zeehaven dd. 23 november 2009 en bijakte dd. 26 september 2011, met dien verstande dat de huursubsidie rechtstreeks zal betaald worden aan TMVW;
- de overeenkomst met Proximus dd. 26 november 2007 en met Mobistar dd. 5 mei 2011, met dien verstande dat TMVW jaarlijks 75% van de vergoeding van deze gsm-operatoren zal doorstorten aan de Stad Gent, naar analogie met de overeenkomsten inzake gsm-masten op de watertorens.

De overheidsopdracht betreffende de ontwerpopdracht voor de werken aan de tribunes met het architectenbureau Pernette Van Derbeken werd gegund op 7 januari 2016 en zal afgehandeld worden door de Stad Gent. Het resultaat van de ontwerpopdracht voor de werken aan de tribunes zal worden overgemaakt aan FARYS|TMVW die de staantribunes zal realiseren.

In de stedelijke boekhouding is de boekwaarde (exclusief grondwaarde) van de betreffende accommodatie per 31/12/2015 geraamd op 4.955.081,75 euro voor de infrastructuur Wolfput. In een later stadium wordt een actualisatie van de inbreng gerealiseerd, rekening houdende met de boekwaarde op datum van inbreng.

De waarde van het gebruiksrecht bedraagt 2.477.540,88 euro (zijnde de helft van de boekwaarde van de Stad Gent), en wordt door TMVW aan de Stad Gent vergoed onder de vorm van:

- een éénmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 867.139,31 euro uitbetaald in twaalf schijven;
- 9 bijkomende S-aandelen met een nominale waarde van 180.000,00 euro
- Het restant van - 9.598,43 euro wordt aangerekend op de bestaande uitgiftepremie die na uitbreiding van toetreding globaal 68.742,08 euro bedraagt.

De Stad Gent dient eveneens bijkomend in te tekenen op evenveel F-aandelen (Financieringsaandelen) als het aantal S-aandelen die de Stad Gent zal verwerven. Derhalve dient de Stad Gent in te tekenen op bijkomend 9 F1-aandelen (met een waarde van 25 euro per aandeel), die ten belope van 25% dienen volstort te worden.

Bij budgetwijziging 2016 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 en dringende verbouwwerken.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed, de inbreng in TMVW met onmiddellijke ingang van het gebruiksrecht, en de daarmee gepaard gaande rechten, van de sportinfrastructuur gelegen aan de Eikstraat te 9041 Oostakker (Gent), met kadastrale referenties 17e afdeling, sectie B, perceel 517F, 517E en 506B, volgens de modaliteiten vermeld in bijlage bij deze beslissing.

Artikel 2:

Keurt goed, de overdracht naar TMVW van volgende overeenkomsten:

- de huurovereenkomst met vzw Koninklijke Racing Gent Club - Zeehaven dd. 23 november 2009 en bijakte dd. 26 september 2011, met dien verstande dat de huursubsidie door de Stad Gent rechtstreeks zal betaald worden aan TMVW.

- de overeenkomst met Proximus dd. 26 november 2007 en met Mobistar dd. 5 mei 2011, met dien verstande dat TMVW jaarlijks 75% van de vergoeding van deze gsm-operatoren zal doorstorten aan de Stad Gent, naar analogie met de overeenkomsten inzake gsm-masten op de watertorens.

Artikel 3:

Keurt goed, de waarde van het gebruiksrecht van het in artikel 1 vermelde perceel grond ten bedrage van 2.477.540,88 euro, 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 867.139,31 euro uitbetaald in twaalf schijven;
- 9 bijkomende S-aandelen met een nominale waarde van 180.000,00 euro
- het saldo van - 9 598,43 euro wordt aangerekend op de bestaande uitgiftepremie die na uitbreiding van toetreding globaal 68.742,08 euro bedraagt.

Artikel 4:

Keurt goed, in te tekenen op 9 bijkomende F1-aandelen, met een waarde van 25 euro per aandeel, waarvan 25 % dient te worden volstort.

Artikel 5:

Keurt goed om op de meerjarenplanning bij budgetwijziging 2016 de nodige kredieten te voorzien voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW.

Artikel 6:

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

Artikel 7:

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: AC34563 STOP 2.2.2. - Uitvoeren van juridische ondersteuning/advisering en juridische audits (JDK)

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4616004212.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

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

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	totaal
	Positie	Code	2016	

344740002	2903000	Niet_relevant	867.139,31	
344740002	2841000	Niet_relevant	1.620.000,00	
344740002	2841000	Niet_relevant	56,25	
344740002	2841000	Niet_relevant	-9.598,43	
Totaal alle uitgaven			2.477.597,13	

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

Lijn 1: het krediet dat de periodieke vergoeding (35% van het gebruiksrecht) in beeld brengt als een toegestane lening. De bijhorende jaarlijkse terugbetalingen worden voorzien bij de ontvangsten (zie onder), en zullen 12 jaar lopen.

Lijn 2: Het krediet nodig voor de budgettaire verwerking van 9 bijkomende S aandelen. Dit aandeel is (samen met de eenmalige vergoeding) de vergoeding voor de inbreng van de infrastructuur.

Lijn 3: dit is het krediet nodig voor de volstorting van de bijkomende F1 aandelen

Lijn 4: betreft de aanwending van een deel van de bestaande uitgiftepremie, ingevolge afronding naar 9 volledige S aandelen.

De budgetten werden voorzien bij budgetronde W16 – en komen ter goedkeuring voor op dezelfde gemeenteraad als dit inbrengbesluit.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	code	2016	2017	2018	2019	2020 tm jaarN	
344740002	2201000	Niet_relevant	2.477.540,88					
344740002	4943000	Niet_relevant		72.261,61	72.261,61	72.261,61	nog 9 x 72.261,61	totaal = 867.139,31 euro
TOTAAL			2.477.540,88	72.261,61	72.261,61	72.261,61		

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

Lijn 1: brengt de verkoop in beeld van het gebruiksrecht op de betrokken infrastructuur

Lijn 2: betreft de gespreide betaling in beeld door TMVW van de periodieke vergoeding in 12 jaarlijkse schijven, en gaat samen met de toegestane lening hiertoe, nl. het uitgavenkrediet op budgetpositie 2903000.

Tengevolge van deze inbreng zal jaarlijks het exploitatietkort van de ingebrachte site worden

doorgerekend aan de stad, als deel van de globale werkingstoelage opgevraagd door TMVW. Dit conform de TMVW-statuten, en telkens in het eerstvolgende kalenderjaar. Bij budgetronde W16 werden de kredieten m.b.t. deze globale werkingstoelage hiervoor aangepast. (budgetsleutel 344740001/6491500). Een deel hiervan zal een afschrijvingskost van het ingebrachte gebruiksrecht zijn, welke dezelfde grootte-orde zal kennen als de jaarlijkse schijf periodieke vergoeding.

Ook deze kredieten werden voorzien bij budgetronde W16 – en komen ter goedkeuring voor op dezelfde gemeenteraad als dit inbrengbesluit.

Het saldo van de hele beweging is een uitgaande kasstroom van 56,25 euro op 2016, ter volstorting van de bijkomende F1 – aandelen, en een gespreide ontvangst ter hoogte van de periodieke vergoeding. Daartegenover zullen jaarlijks afschrijvingskosten op het ingebrachte gebruiksrecht worden aangerekend als onderdeel van de jaarlijkse werkingstoelage voor de S-divisie, waardoor deze periodieke vergoeding niet als een echte ontvangst mag worden gezien.