

## OPSCHRIFT

Vergadering van 15 juni 2015

Besluit nummer: 2015\_GR\_00611

### Onderwerp:

**Inbreng van het gebruiksrecht in TMVW op de infrastructuren Olympia, Borluut, Sint-Kruis-Winkel en Gentbrugse Meersen - uitbreiding van de toetreding tot de S-divisie van TMVW met rechtsopvolger TMVR - 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 volgende sportinfrastructuren (waarvan plannen als bijlage bij onderhavig besluit): Olympia, Borluut, Sint-Kruis-Winkel, Gentbrugse Meersen;
- Voorlopige waardebeoordeling van het gebruiksrecht op de bedoelde infrastructuren ten bedrage van 186.819,54 euro, zijnde 50% van de boekwaarde van de accommodaties per 31/12/2014, door TMVW aan de Stad vergoed onder de vorm van enerzijds één eenmalige vergoeding van 65.386,83 euro (= 35% van het gebruiksrecht) uitbetaald in twaalf jaarlijkse schrijven en anderzijds deelnemingen in de S-divisie van TMVW onder de vorm van 1 S-aandeel met waarde van 180.000 euro per aandeel en een uitgiftepremie in min van -58.567,29 euro, aangerekend op de reeds bestaande uitgiftepremie;
- Intekening op evenveel F-aandelen met kenletter 1 als er S<sup>k</sup> en S aandelen worden toegekend, zijnde 1 F<sup>1</sup>-aandeel voor een bedrag van 25 euro, te volstorten voor 25 %;
- Voorziening van de nodige kredieten op de meerjarenplanning bij budgetopmaak 2016 voor de werkingskosten, inclusief afschrijvings- en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng;
- Overdracht van deze beslissing inzake TMVW naar rechtsopvolger TMVR, volgens de modaliteiten vastgelegd in de ontwerpstatuten ervan (toegevoegd als bijlage), zij het onder voorbehoud van goedkeuring van de partiële splitsing door de hiervoor bevoegde organen.

**Bevoegd:** Daniel Termont

**Betrokken:** Resul Tapmaz

### Bestemd voor:

- 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):**

- Uitbreidingsdossier Olympia-Borluut-SKW-GentbrugseMeersen
- Plan Olympia
- Plan Borluut
- Plan Barkstraat\_splitsing percelen + opmeting
- Plan Gentbrugse Meersen
- 20150417\_lijst over te dragen contracten
- Ontwerpstatuten TMVR (informatief)
- Financiële bijlage inbreng buitensportterreinen\_v2. (informatief)

---

## MOTIVERING

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

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);
- infrastructuur aan de Vissersdijk (GRS) (GR besluit 22 november 2010).

Weliswaar is het zwembad Rosas sinds 1 september 2014 gesloten (CBS besluit 28 augustus 2014) en beslist Stad Gent middels een afzonderlijk gemeenteraadsbesluit voor deze accommodatie tot uittreding uit de S-divisie van TMVW.

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 volgende infrastructuur van Stad Gent, bestaand en/of in oprichting:

- de infrastructuur Olympia, gelegen langs de Botestraat 98C te 9032 Wondelgem, bestaande uit: kantine- en kleedaccommodatie en tweetal voetbalterreinen; nieuwe invulling voormalige voetbalaccommodatie KFCO (club in vereffening);
- de infrastructuur Borluut, gelegen langs de Borluutstraat 21 te 9051 Sint-Denijs-Westrem, bestaande uit: accommodatie met één voetbalterrein en bijhorende kleedaccommodatie (heden opengesteld voor de buurt en gebruik door KVV Sint-Denijs-Sport);
- de infrastructuur Sint-Kruis-Winkel, gelegen langs de Barkstraat te 9042 Sint-Kruis-Winkel,

bestaande uit: landbouwgronden die nog volledig ontwikkeld moeten worden voor sportaccommodatie (gebouw, 2 voetbalterreinen, Finse piste en parking);

- de infrastructuur Gentbrugse Meersen, gelegen langs de Oude Scheldeweg te 9050 Gentbrugge, bestaande uit: huidige accommodatie voetbalclub VSV en korfbalclub Neerlandia, oude volkstuintjes en weides op verder gelegen percelen; inrichtingsplan voor de site voorziet sportterreinen voor o.a. baseball, cricket en voetbal.

Voor deze infrastructuren zijn er op korte termijn verbouwings- en uitbreidingswerken gepland, waardoor de inbreng van het gebruiksrecht ervan in TMVW zich dringend aanbiedt.

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

In de stedelijke boekhouding is de boekwaarde (exclusief grondwaarde) van de betreffende accommodaties per 31/12/2014 geraamd op 99.908,84 euro voor de infrastructuur Borluut, 42.903,91 euro voor de infrastructuur Sint-Kruis-Winkel, 230.825,32 euro voor de infrastructuur Gentbrugse Meersen (bepert tot de niet grond gerelateerde onderdelen) en € 1 voor de infrastructuur Olympia (gelet op de geplande werken), samen 373.639,07 euro. In een later stadium wordt een actualisatie van de inbreng gerealiseerd, rekening houdende met de boekwaarde op datum van inbreng.

De gebruiksrechten op deze infrastructuren worden bepaald op 50 % van de boekwaarde, zijnde 186.819,54 euro. De inbreng wordt vergoed enerzijds onder de vorm van een éénmalige vergoeding, die 35 % of 65.386,83 euro bedraagt. Deze zal aan de stad uitgekeerd worden in twaalf (jaarlijkse) schijven.

De restwaarde geeft bovendien aanleiding tot de creatie van 1 S-aandeel (nominale waarde per S-aandeel: 180.000 euro). De creatie van 1 S-aandeel leidt tot de creatie van evenveel F<sup>1</sup>-aandelen (1) met elk een nominale waarde van 25 euro. Het bijkomend te volstorten bedrag van 6,25 euro (25 %) geldt als bijkomende kapitaalsinbreng door de stad.

De toepassing van de statutaire bepalingen wordt hieronder samengevat, rekening houdend met de uittreding voor Rosas. De bijkomende inbreng heeft geen invloed op de voormelde statutaire bepalingen (o.a. inzake vertegenwoordiging). De aandelensituatie blijft ongewijzigd.

Ingevolge het samenwerkingsakkoord tussen het Vlaams Gewest, Waals Gewest, Brussels Hoofdstedelijk Gewest m.b.t. de grensoverschrijdende intercommunales, dient de organisatie en de werking van TMVW uiterlijk tegen 30 juni 2015 aangepast te worden aan het decreet op de intergemeentelijke samenwerking. Voor het beheer van de sportinfrastructuur betekent dit concreet dat deze activiteit via de voorziene partiële splitsing ondergebracht zal worden in een nieuw, afzonderlijk intergemeentelijk samenwerkingsverband, de Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Recreatiebeheer (TMVR). Onderhavige inbreng heeft betrekking op TMVW, divisie S maar zal na de splitsing terecht komen in haar rechtsopvolger TMVR.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

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 verbouwings- en uitbreidingswerken.

---

**Beslist het volgende:**

## VOORSTEL

### Artikel 1:

Keurt goed de inbreng in TMVW van de volgende sportinfrastructuren (waarvan plannen als bijlage bij onderhavig besluit), met ingang op 1 juli 2015 van het gebruiksrecht en de daarmee gepaard gaande rechten en verplichtingen (inzonderheid onder meer de in bijlage vermelde over te dragen overeenkomsten):

- de infrastructuur Olympia, gelegen langs de Botestraat 98C te 9032 Wondelgem, gekadastraerd afdeling 30, sectie C, nummer 223K;
- de infrastructuur Borluut, gelegen langs de Borluutstraat 21 te 9051 Sint-Denijs-Westrem, gekadastraerd afdeling 25, sectie D, nummer 142S, 142L, 142N en 142P;
- de infrastructuur Sint-Kruis-Winkel, gelegen langs de Barkstraat te 9042 Sint-Kruis-Winkel, gekadastraerd afdeling 14, sectie F, nummer 190/3, 191/1B, 192/2A, 676/5A, 679/7A en 680/4C;
- de infrastructuur Gentbrugse Meersen, gelegen langs de Oude Scheldeweg te 9050 Gentbrugge, met volgende kadastrale referenties:

afd. en

sectie	nrs.	afd. en sectie	nrs.	afd. en sectie	nrs.	afd. en sectie	nrs.
21 A	157W	21 C	848G/2	21 C	848Z/2	21 C	861G2/2
21 A	157X	21 C	848H/2	21 C	850A	21 C	861H/2
21 A	157Y	21 C	848K/2	21 C	856A	21 C	861K/2
21 A	161C	21 C	848L/2	21 C	861A2/2	21 C	861L/2
21 A	161D	21 C	848M/2	21 C	861B/2	21 C	861M/2
21 C	857	21 C	848N/2	21 C	861B2/2	21 C	861N/2
21 C	858	21 C	848P/2	21 C	861C/2	21 C	861P/2
21 C	859	21 C	848R/2	21 C	861C2/2	21 C	861R/2
21 C	860	21 C	848S/2	21 C	861D/2	21 C	861S/2
21 C	861	21 C	848T/2	21 C	861D2/2	21 C	861T/2
21 C	862	21 C	848V/2	21 C	861E/2	21 C	861W/2
21 C	800L2	21 C	848W/2	21 C	861E2/2	21 C	861X/2
21 C	848D/2	21 C	848X/2	21 C	861F/2	21 C	861Y/2
21 C	848E/2	21 C	848Y/2	21 C	861F2/2	21 C	861Z/2
21 C	848F/2	21 C		21 C	861G/2		

### Artikel 2:

Keurt goed de voorlopige waarde van het gebruiksrecht van de in artikel 1 vermelde sportinfrastructuren ten bedrage van 186.819,54 euro, zijnde 50 % van de boekwaarde van de

betreffende accommodaties per 31 december 2014 . Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan Stad Gent vergoed onder de vorm van:

- een éénmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 65.386,83 euro uitbetaald in twaalf jaarlijkse schijven;
- deelnemingen in de S-divisie onder de vorm van 1 S-aandeel met een waarde van 180.000 euro per aandeel en een uitgiftepremie in min van - 58.567,29 euro. Deze uitgiftepremie wordt aangerekend op de reeds bestaande uitgiftepremie.

**Artikel 3:**

Keurt goed de intekening op evenveel F-aandelen met kenletter 1 als er S<sup>k</sup> en S aandelen worden toegekend, zijnde 1 F<sup>1</sup>-aandeel voor een bedrag van 25 euro. Dit wordt volstort ten belope van 25 %.

**Artikel 4:**

Keurt goed om op de meerjarenplanning bij budgetopmaak 2016 de nodige kredieten te voorzien voor de exploitatiekosten, inclusief afschrijvingskosten op investeringen en financieringskosten, die verband houden met voormelde inbreng aan TMVW (of haar rechtsopvolger TMVR).

**Artikel 5:**

Keurt goed de overdracht van deze beslissing inzake TMVW naar de rechtsopvolger TMVR, volgens de modaliteiten vastgelegd in de ontwerpstatuten ervan (toegevoegd als bijlage), zij het onder voorbehoud van goedkeuring van de partiële splitsing door de hiervoor bevoegde organen.

---

**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:**

Het visum nummer 2015500133 werd verleend op 04/06/2015

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar op MJP

Budgetplaats	Budget	MJP	totaal
	Positie	<b>2015</b>	
344740002	2903000	65.386,84	65.386,84
<b>toelichting bij de voorgestelde uitgaven:</b>			
Deze uitgave brengt de gespreide betaling van de eenmalige vergoeding in beeld, als een toegestane lening.			

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

Budgetplaats	Budget	MJP	totaal
	Positie	<b>2015</b>	
344740002	2841000	180.000	180.000
344740002	2841000	6,25	6,25
344740002	2841000	-58.567,30	-58.567,30
<b>TOTAAL</b> alle uitgaven			<b>=186.825,79</b>

**toelichting bij de voorgestelde uitgaven:**

Lijn 1: Het krediet nodig voor de budgettaire verwerking van het bijkomende S aandeel. Dit aandeel is samen met de eenmalige vergoeding) de vergoeding voor de inbreng van de infrastructuur.

Lijn 2: dit is het krediet nodig voor de volstorting van het bijkomende F1 aandeel, nl. 6,25 euro, Ook dit zal worden voorzien bij de volgende budgetronde, en in de algemene boekhouding op 2015 reeds worden verwerkt. De volstorting zal pas gebeuren na goedkeuring van deze kredieten.

Lijn 3: betreft de aanwending van een deel van de beschikbare uitgiftepremie als medefinanciering van het bijkomende S aandeel

Deze kredieten zullen samen met onderstaande ontvangstenlijnen worden voorzien bij de eerstvolgende budgetronde om de uitbreiding ook budgettair in beeld te brengen op 2015.

**Verwachte ontvangsten:**

Budgetplaats	Budget	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020 tm jaarN</b>	
344740002	7470000	186.819,54						186.819,54
344740002	4943000		5.448,90	5.448,90	5.448,90	5.448,90	(nog 8 x 5.448,90)	65.386,84
<b>TOTAAL</b>								<b>=252.206,38</b>

**toelichting bij de verwachte ontvangsten:**

De eerste ontvangstenlijn brengt de verkoop in beeld van het gebruiksrecht op de betrokken

terreinen en bijhorende infrastructuur

De tweede ontvangstenlijn betreft de gespreide betaling door TMVW/TMVR van de eenmalige vergoeding van 65.386,84 euro in 12 jaarlijkse schijven, en gaat samen met de toegestane lening hiertoe, nl. het uitgavenkrediet op budgetpositie 2903000.

De derde ontvangstenlijn betreft de aanwending van de beschikbare uitgiftepremie als medefinanciering van het bijkomende S aandeel

Het budgettair saldo (Ontvangsten – uitgaven) van deze hele beweging geeft een positief resultaat gelijk aan de eenmalige vergoeding van 65.386,83 euro, verminderd met de volstorting van 6,25 euro, dus gelijk aan 65.380,59 euro.

Dit saldo zal gespreid betaald worden, en gespreid in het resultaat worden opgenomen, maar terzelfdertijd zullen gelijkaardige jaarlijkse bedragen worden aangerekend in de exploitatierekeningen als afschrijvingskosten. Dit mag dus niet als een echte opbrengst worden beschouwd'.