

OPSCHRIFT

Vergadering van 4 december 2014

Besluit nummer: 2014_GR_01087

Onderwerp:

Overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarages "Gent-Zuid" - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Op 31/12/2014 eindigt de huidige overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarages "Gent-Zuid" die de Stad Gent afsloot met nv Interparking. In overleg met de betrokken partijen werd een nieuwe overeenkomst opgesteld met een doorlooptijd van 12 jaar, eenmalig verlengbaar voor een periode van 6 jaar.

Bevoegd: Filip Watteeuw

Betrokken: Martine De Regge

Bestemd voor:

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, atikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Domaniale concessie (informatief)
- Huidige beheersovereenkomst (informatief)
- Nieuwe overeenkomst beheer en exploitatie parkeergarage
- Akkoord exploitant m.b.t. financiële afspraken (informatief)
- Akkoord exploitant m.b.t. systeemvereisten apparatuur (informatief)
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:

Parking Gent-Zuid werd gerealiseerd in 1993 en kende bij de bouw vier eigenaars :

- Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, eigenaar van de verdieping -3, t.t.z. de onderste verdieping onder het zgn. Urbis-gebouw (252 pl.);
- NV Urbis, eigenaar van de verdieping -2, t.t.z. de bovenste verdieping onder het Urbis-gebouw (236 pl.); de parking werd inmiddels reeds twee maal doorverkocht aan een investeringsmaatschappij;
- NV Naparc, eigenaar van de twee ondergrondse verdiepingen onder het Woodrow Wilsonplein; de rechtsopvolger van N.V. Naparc is inmiddels N.V. Interparking geworden (280 pl.);
- Stadsbestuur Gent, eigenaar van de twee ondergrondse verdiepingen onder het Administratief Centrum Zuid (268 pl.).

N.V. Naparc verkreeg van de Stad Gent in 1993 een domaniale concessie op de ondergrond van het Woodrow Wilsonplein. Dit liet hen toe een parking te bouwen onder het Wilsonplein die de andere parkings met elkaar verbond. Deze concessie werd verleend voor een duur van 60 jaar en loopt tot in 2053. Hieraan gekoppeld werd ook een wederzijdse erfdienstbaarheid van doorgang verleend tussen de verschillende eigenaars.

Anderzijds sloot Stad Gent met N.V. Naparc (later de NV Interparking) een zgn. beheers- en exploitatieovereenkomst af. De overige eigenaars sloten gelijkaardige overeenkomsten af met N.V. Interparking. Er is sprake van enerzijds het beheer en anderzijds de commerciële exploitatie. Onder beheer wordt verstaan het bedrijfsklaar houden van het gebouw zodat de parkeerplaatsen tijdens de openingsuren kunnen gebruikt worden. Onder commerciële exploitatie wordt verstaan het ter beschikking stellen van de parkeerplaatsen aan alle klanten, tegen vergoeding en met het doel winst te maken.

Deze overeenkomst werd aangegaan voor een termijn van 20 jaar en eindigt op 31/12/2014 zodat een nieuwe overeenkomst moet worden gesloten.

Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:

Met het ingaan van het laatste jaar van de in 1993 gesloten overeenkomst hebben de NV Interparking, de Provincie Oost-Vlaanderen en de Stad Gent de laatste maanden werk gemaakt van een nieuwe overeenkomst. Deze heeft een doorlooptijd van 12 jaar en is eenmalig verlengbaar voor een periode van 6 jaar. In de nieuwe overeenkomst wordt vertrokken van een 100 % financiële exploitatie. Financieel heeft dit uiteraard wel gevolgen. Alle abonnementen en parkeercheques zullen, mits de nodige voordelige kortingen (naargelang het type is dit 15 % of 25 % op de normale particuliere totaalprijs) integraal moeten betaald worden aan de exploitatie. Deze kostprijs zal ongeveer 450.000 € bedragen. De inkomsten voor de Stad worden geraamd op 600.000 €. Hierdoor wordt het batig saldo ten gevolge van deze nieuwe overeenkomst geraamd op 150.000 €, in tegenstelling tot een kost in het verleden van ongeveer 20.000 €.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Keurt goed de overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarages "Gent-Zuid", gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — IVA Mobiliteitsbedrijf — Exploitatie

Dit besluit kadert in volgende activiteit: *AC34805 Realiseren en beheer/exploitatie van (fiets) parkeergarages*

Visum van de financieel beheerder:

Het visum nummer Contract 2014500253 werd verleend op 24/11/2014

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar na budgetwijziging 2015:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2015	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020 ev	Totaal
349520000	6100000	Niet relevant	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	800.000	1.300.000
346330000	6100000	Niet relevant	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	2.800.000	4.550.000
348050600	6190000	Interne verrekening	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	3.600.000	5.850.000

Vanaf 1 januari 2015 geldt er een nieuwe overeenkomst betreffende het beheer en de commerciële exploitatie van de parkeergarage “Gent Zuid”.

Periode overeenkomst: 01.01.2015 tem 31.12.2027

De uitgaven betreffen de parkeerkosten voor de werknemers, de dienstwagens en de vouchers. Deze kosten zullen gedragen worden door:

- departement FM - Service en Logistiek voor de parkeerkosten van de dienstwagens en vouchers : 100.000€
- departement HR voor de parkeerkosten van de werknemers: 350.000€

Deze budgetten zijn momenteel niet voorzien in de MJP van de Stad, maar deze worden gecompenseerd met dezelfde ontvangsten via Interne Verrekening , wat een neutrale financiële beweging inhoudt.

Ook bij het IVA Mobiliteitsbedrijf zijn de budgetten niet voorzien in de MJP, maar ook hier worden de kosten gecompenseerd door de ontvangst.

In de MJP zijn er wel budgetten voorzien overeenkomstig de momenteel lopende beheersovereenkomst. Voor de uitgaven is dat 165.000 euro. Deze komen uiteraard te vervallen. Bij budgetwijziging 2015 zullen alle nodige budgetten worden voorzien volgens de nieuwe beheersovereenkomst.

Er is met de exploitant een akkoord omtrent de facturatie van de parkeerkosten voor de eerste 3 kwartalen (in bijlage bij dit besluit). Deze zal pas ten vroegste eind juni gefactureerd worden aan de Stad. Dit op vraag van de Stad Gent aangezien de budgetten momenteel nog niet beschikbaar zijn in de begroting. Deze zullen aangevraagd worden bij

Budgetwijziging 2015 en komen ter beschikking vanaf eind juni 2015. Dit is een éénmalige overeenkomst. Vanaf juli 2015 wordt de betaalprocedure gevolgd zoals beschreven in de beheersovereenkomst.

Verwachte ontvangsten:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	MJP jaar 2015	MJP jaar 2016	MJP jaar 2017	MJP jaar 2018	MJP jaar 2019	MJP jaar 2020 ev	Tota
348050600	7020000	Niet relevant	600.000	600.000	600.000	600.000	600.000	4.800.000	7.800
349520000	7090000	Interne verrekening	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	800.000	1.200
346330000	7090000	Interne verrekening	350.000	350.000	350.000	350.000	350.000	2.800.000	4.550

Periode overeenkomst: 01.01.2015 tem 31.12.2027

De ontvangsten betreffen de jaarlijkse commerciële exploitatie. Meer bepaald het saldo tussen de jaarlijkse ontvangsten en uitgaven (artikel 6 en 7 van de beheersovereenkomst) van parking Gent Zuid procentueel verdeeld over de verschillende eigenaars. Voor de Stad Gent is dat 25%.

De ontvangst zal gedeeltelijk via interne verrekening doorgesluisd worden naar departement FM en departement HR ter compensatie van de parkeerkosten.

In de MJP zijn er wel budgetten voorzien overeenkomstig de momenteel lopende beheersovereenkomst. Voor de ontvangsten is dat 115.000 euro. Deze komen uiteraard te vervallen. Bij budgetwijziging 2015 zullen alle nodige budgetten worden voorzien volgens de nieuwe beheersovereenkomst.

Hetzelfde akkoord is er met de exploitant omtrent de doorstorting van de voorschot-ontvangsten (in bijlage bij dit besluit). Deze zullen voor de eerste keer doorgestort worden eind juni 2015 en dit voor de eerste 6 maanden. Dit is een éénmalige overeenkomst. Vanaf juli 2015 wordt de betaalprocedure gevolgd zoals beschreven in de beheersovereenkomst.

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Nieuwe overeenkomst beheer en exploitatie parkeergarage