



Vergadering van 18 februari 2019

2019_GRMW_00085 Vervroegde beëindiging van het gebruiksrecht van TMVW op de sporthal in de Leopoldskazerne - Goedkeuring

Bevoegd: Sami Souguir

Betrokken: Sofie Bracke

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Motivering

1. Inbreng van gebruiksrechten

De gemeenteraad van de Stad Gent heeft in zitting van 15 december 2009 gebruiksrechten op een deel van de Leopoldskazerne met ingang van 1 januari 2010 ingebracht in S-divisie van TMVW.

De waarde van het gebruiksrecht werd vastgesteld op 237.102,49 euro. De Stad Gent ontving 35% van dit bedrag onder de vorm van een eenmalige vergoeding van 82.985,87 euro (gespreid te betalen in 12 jaarlijkse schijven) en 65%, hetzij 154.116,62 euro, onder de vorm van S-aandelen (met een verrekening van het saldo door een uitgiftepremie).

2. Verkoop van de Leopoldskazerne

De gemeenteraad heeft in zitting van 23 mei 2016 een overeenkomst over de verkoop van de Leopoldskazerne aan de Provincie Oost-Vlaanderen goedgekeurd. De overeenkomst werd authentiek verleden op 16 oktober 2016.

In de verkoopovereenkomst werden afspraken gemaakt over, onder meer, de sporthal (die gebruikt worden door scholen en door sportclubs) en de cafetaria, met name:

1. De provincie Oost-Vlaanderen zich verbindt om de komende 10 jaar vanaf het verlijden van de authentieke akte dezelfde sportfaciliteiten op de Leopoldskazerne of op een andere locatie te blijven organiseren zowel tijdens het schooljaar als de zomermaanden.
2. De provincie Oost-Vlaanderen engageert zich daartoe tot de bouw van een nieuwe sporthal deel uitmakend van de bestaande scholencampus op de Henleykaai.

3. De provincie Oost-Vlaanderen verbindt er zich toe tot aan het gebruiksklaar zijn van deze nieuwe sporthal het huidige gebruikspatroon te blijven organiseren in de bestaande sporthal waarop de stad Gent zich engageert om een jaarlijkse werkingstoelage van €120.000 te vergoeden aan Farys.
4. Bij de ingebruikname van de nieuwe sporthal wordt deze van de Leopoldskazerne verlaten en zal de Stad Gent zijn beheersrechten voor de resterende jaren van de 10-jarige termijn verderzetten evenals zijn jaarlijkse werkingstoelage van €120.000 vergoeden doch hier ten gunste van de provincie Oost-Vlaanderen.
5. Vanaf het verlijden van de akte zullen evenwel de huurinkomsten van het gebruik van de cafetaria en de sporthal met betrekking tot het gebruiksrecht van de Stad Gent (in tijd en in oppervlakte) onder de bepalingen van de brief geschreven door de provincie Oost-Vlaanderen dd 28 januari 2016, blijven toekomen aan de stad Gent , en dit voor een periode van 10 jaar, te rekenen vanaf 01/01/2016.
6. Medio 2019 zal de Stad Gent zich op basis van de dan voorliggende cijfers beraden over het verder gebruik van de sporthal vanaf 1 januari 2026.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 21 december 2017 een overeenkomst met de Provincie Oost-Vlaanderen goedgekeurd inzake het medegebruik van de sporthal en de cafetaria in de Leopoldskazerne en de nieuwe sporthal aan de Henleykaai, dit in uitvoering van de afspraken gemaakt in de verkoopakte van de Leopoldskazerne van 16 oktober 2016. De overeenkomst werd gesloten voor een periode van 1 januari 2016 tot en met 31 december 2025.

- In een eerste fase (met name tot aan de ingebruikname van de nieuwe sporthal aan de Henleykaai) zullen de sporthal en de cafetaria in de Leopoldskazerne verder geëxploiteerd worden door de Stad Gent en betaalt de Stad Gent een jaarlijkse vergoeding van 120.000 euro aan TMVW;
- in een tweede fase zal de Stad Gent een mede-gebruiksrecht hebben op de nieuwe sporthal aan de Henleykaai .
Inmiddels werd het huurcontract m.b.t. cafetaria overgenomen door de Provincie Oost-Vlaanderen. De Stad Gent is derhalve niet langer partij in de overeenkomst m.b.t. de exploitatie van de cafetaria.
De Stad Gent beschikt in de nieuwe sporthal wel over een (mede)gebruik van de sporthal: de Stad Gent zal bij ingebruikname van de sporthal aan de Henleykaai jaarlijks 120.000 euro (geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex van oktober 2016) betalen aan de Provincie Oost-Vlaanderen.

3. Buitengebruikstelling sporthal in de Leopoldskazerne

Op 18 maart 2019 starten er renovatiewerken aan de Leopoldskazerne. De sporthal zal vanaf dan buiten gebruik zijn.

De verhuis van alle sportactiviteiten naar de sporthal Henleykaai is gepland in het weekend van 9-10 maart 2019.

De buitengebruikstelling van de sporthal in de Leopoldskazerne heeft een vervroegde beëindiging van het gebruiksrecht van TMVW op de Leopoldskazerne tot gevolg. Het gebruiksrecht eindigt op 18 maart 2019.

Als gevolg van de beëindiging van het gebruiksrecht dient een verrekening te gebeuren met TMVW:

- voorziene betalingen van Stad Gent aan TMVW (waarvoor de nodige bedragen zijn voorzien in BO 20019):
 - De vergoeding van de Stad Gent aan TMVW ten bedrage van 393.181,71 euro voor de boekwaarde van de gerealiseerde investeringen sedert de inbreng van het gebruiksrecht en de te herziene btw (bestaande uit een effectieve boekwaarde van de investeringen per 31/12/2018 van 392.431,78 euro en 749,93 euro aan te herziene btw). Het bedrag van 393.181,71 euro dient in 2020 betaald te worden.
 - Voor het werkingsjaar 2018 zal de Stad Gent aan TMVW een werkingstoelage betalen in 2019.
 - Voor de werkingstoelage tot 18/03/2019 zal de Stad Gent een werkingstoelage betalen in 2020.
- voorziene betalingen van TMVW aan Stad Gent:
 - De Stad Gent zal het resterende deel van de eenmalige vergoeding in december 2019 ontvangen (20.746,46 euro);
 - Er wordt F-aandeel vernietigd. De Stad Gent zal hiervoor 6,25 euro ontvangen na ontvangst van de gemeenteraadsbeslissing.
- afboekingen zonder betalingen:
 - De waarde van het gebruiksrecht van de Leopoldskazerne die initieel 237.102,49 euro bedroeg, wordt afgeboekt;
 - Er zal 1 S-aandeel voor een bedrag van 180.000 euro vernietigd worden (rekening houdend met de huidige totale waarde van het gebruiksrecht). De uitgiftepremie vermeerderd met 25.883,38 euro en bedraagt 78.537 na vernietiging van 1 S-aandeel;

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Vastleggingnummer(s):

Voorgestelde uitgaven: € 200.746,46

Gebudgetteerd: Ja

De eerste lijn is de terugname van het ingebrachte gebruiksrecht. Hiervan werden de reeds ontvangen terugvorderingen tbv 62.239,41 in mindering gebracht. De tweede lijn toont dat door de vernietiging van 1 S aandeel de uitgiftepremie toeneemt met 25.883,38 euro. Per saldo (O – U) kent deze beweging een positief budgettair saldo ten bedrage van 6,25 euro, zie onder bij 'ontvangsten'.

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2019	2020	2021	2022	2023	2024 tm jaarN	
344740002	6470000	Niet_relevant	174.863,08						174.863,08
344740002	2811000	Niet_relevant	25.883,38						25.883,38
								TOTAAL	=200.746,46

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

De eerste lijn heeft betrekking op de terugname van het ingebrachte gebruiksrecht. De inbrengwaarde die de Stad Gent n.a.v. de inbreng van gebruiksrechten heeft ontvangen bedroeg 237.102,49 euro. Hiervan heeft de Stad Gent reeds ontvangen 62.239,41 ontvangen. De netto-boekwaarde van het gebruiksrecht bedraagt derhalve 174.863,08 euro.

De tweede lijn toont dat door de vernietiging van 1 S aandeel de uitgiftepremie toeneemt met 25.883,38 euro.

Per saldo (O – U) kent deze beweging een positief budgettair saldo ten bedrage van 6,25 euro, zie onder bij 'ontvangsten'.

Verwachte ontvangsten: € 200.752,71

Budgetplaats	Budget	Subsidie	MJP	MJP	MJP	MJP	MJP	JAREN	totaal
	Positie	Code	2019	2020	2021	2022	2023	2024 tm jaarN	
344740002	2903100	Niet_relevant	20.746,46						20.746,46
344740002	2810000	Niet_relevant	180.000,00						180.000,00
344740002	2810000	Niet_relevant	6,25						6,25
								TOTAAL	200.752,71

toelichting bij de verwachte ontvangsten:

De eerste lijn is de vervroegde terugbetaling van de eenmalige vergoeding.

De tweede en derde lijn zijn de vernietiging van 1 S aandeel (180.000 euro) en 1 F1 aandeel (volstort gedeelte 6,25 euro)

Per saldo (O – U) kent deze beweging een positief budgettair saldo ten bedrage van 6,25 euro, zijnde het bedrag aan volstort kapitaal van het ene F1 aandeel, welk door TMVW wordt terugbetaald n.a.v. de uittreding.

Bijgevoegde bijlage(n):

- terugname Leopoldskazerne

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed, de vervroegde beëindiging met ingang van 18 maart 2019 van het gebruiksrecht binnen de S-divisie van TMVW van de sporthal in de Leopoldskazerne, gelegen langs de Gaspar de Craeyerstraat, gekadastreerd: deel van het perceel met referentie Gent 5^{de} afdeling, sectie E, perceelnummer 0745^E, ingevolge verkoop van het gebouw aan de Provincie Oost-Vlaanderen op 16 oktober 2016 en de buitengebruikstelling van de sporthal op 18 maart 2019.

Artikel 2:

Keurt goed, de verrekeningen met TMVW ingevolge de vervroegde beëindiging van het gebruiksrecht:

- De Stad Gent zal aan TMVW een bedrag van 393.181,71 euro betalen voor de boekwaarde van de gerealiseerde investeringen sedert de inbreng van het gebruiksrecht en de te herziene btw;
- Voor het gebruiksrecht over het boekjaar 2018 en voor de periode van 1 januari 2019 tot 18 maart 2019 zal de Stad Gent aan TMVW een werkingstoelage betalen;
- De Stad Gent zal van TMVW het resterende deel van de eenmalige vergoeding ontvangen voor een bedrag van 20.746,46 euro;
- De Stad Gent zal van TMVW 6,25 euro ontvangen ingevolge de vernietiging van 1 F-aandeel vernietigd.
- De waarde van het gebruiksrecht van de Leopoldskazerne, die initieel 237.102,49 euro bedroeg, wordt afgeboekt;
- Er zal 1 S-aandeel voor een bedrag van 180.000 euro vernietigd worden (rekening houdend met de huidige totale waarde van het gebruiksrecht). De uitgiftepremie vermeerdert met 25.883,38 euro en bedraagt 78.537 na vernietiging van 1 S-aandeel;