



Vergadering van 13 mei 2019

**2019\_GRMW\_00515 Deelname en vertegenwoordiging aan de algemene vergaderingen van VME Residentie Krono Gent - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Sami Souguir

**Betrokken:** Annelies Storms, Sofie Bracke

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

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

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

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

**Motivering**

Stad Gent en Tondelier Development NV hebben op 26 maart 2012 de Publiek-Private samenwerkingsovereenkomst Herontwikkeling Gasmetersite "Tondelier" ondertekend. In het kader van een PPS-overeenkomst heeft Tondelier Development NV, via een aannemingsovereenkomst, een wijksporthal aan de Gasmeterlaan gebouwd. De gemeenteraad heeft in zitting van 20 maart 2017 voormelde aannemingsovereenkomst overgedragen aan TMVW en heeft tevens de inbreng in TMVW van de gebruiksrechten op het perceel grond, gelegen aan de Gasmeterlaan te Gent, goedgekeurd (zie gemeenteraadsbesluiten 2017\_GR\_00254 en 2017\_GR\_00263).

Volgens de basisakte bedraagt het aandeel van de stad Gent 25.380/100.000en in de percelen met kadastrale referenties zevende afdeling, sectie G, percelen en delen van percelen met nrs. 52/Y/2, 37/K/2, 52/T/2, 37/F/2 en 37/H/2). Naast de wijksporthal maken 36 appartementen en een 2-tal commerciële ruimtes deel uit van de VME Residentie Krono Gent.

Op 12 maart 2019 vond een eerste algemene vergadering plaats van de VME Residentie Krono Gent. De agenda bevatte heel wat punten waarvan voor een 2/3en of een 4/5en meerderheid vereist was.

Zowel de stad Gent en TMVW werden uitgenodigd om deze vergadering van de VME bij te wonen. De uitnodiging heeft de Stad Gent vrij laat bereikt. Tijdens de algemene vergadering van de VME bleek dat het voor Syncura (VM Vastgoedbeheer cvba), die oproepingsbrief had verstuurd, niet duidelijk was of de Stad Gent dan wel TMVW rechtsgeldig kon deelnemen aan de vergadering van de VME Residentie Krono: juridisch is de Stad Gent eigenaar van de grond waarop de wijksporthal gebouwd werd; TMVW beschikt over economische eigendomsrechten, gelet op de investeringen die door TMVW werden verricht. Bovendien gebeurt de exploitatie

van de wijksporthal door TMVW. Bovendien had de Stad Gent geen vertegenwoordiger aangeduid om de Stad Gent te vertegenwoordigen op de algemene vergadering van VME Residentie Krono Gent.

Op de algemene vergadering van de VME Residentie Krono van 12 maart 2019 waren 26 van de 33 stemhoudende eigenaars aanwezig. Samen vertegenwoordigden zij 65.933/100.000sten van de aandelen.

Op uitdrukkelijke vraag vanuit de stadsdiensten (met name Dienst Vastgoedbeheer) heeft de syndicus Syncura (VM Vastgoedbeheer cvba) tijdens de algemene vergadering van 12 maart 2019 aan de algemene vergadering voorgesteld om enkel het agendapunt over de aanstelling van een syndicus goed te keuren, en voor de overige agendapunten een nieuwe algemene vergadering bijeen te roepen die zal plaatsvinden op **dinsdag 23 april 2019** om 18u in Holiday Inn Gent Expo, Maaltekouter 3 te 9051 Gent. Door een bijkomende algemene vergadering bijeen te roepen, wordt aan de Stad Gent/TMVW de mogelijkheid geboden om enerzijds uit te klaren wie dient deel te nemen aan de algemene vergadering, en anderzijds om vertegenwoordiger aan te duiden die zal deelnemen aan de algemene vergaderingen.

De agendapunten, zoals vermeld in de oproepingsbrief, zijn als volgt:

- Opstarten van de mede-eigendom
- Dossier reservekapitaal
- Aanstelling rekencommissaris(sen)
- Afsluiten (onderhouds)contracten
- Bepaling van het bedrag vanaf hetwelk mededinging verplicht is voor contracten
- Invordering van lasten
- Bepaling van de periode binnen dewelke de jaarlijkse statutaire vergaderingen zullen plaatsvinden
- Oplevering van gemeenschappelijke delen
- Reglement of mede-eigendom/interne orde
- GDPR
- Verlenen van volmacht
- Op vraag van de promotor NV Tondelier Development, voorstel tot wijziging van de statuten (o.m. inzake gebruik en beheer van het warmtenet en verruiming van de bestemming autostaanplaatsen)
- Verlenen van toestemmingen aan het kantoor van de syndicus (o.m. inzake procedures bij de Vrederechter)
- Diversen

Na overleg tussen de stadsdiensten en TMVW wordt voorgesteld dat TMVW zou aanwezig zijn op de algemene vergaderingen van VME Residentie Kronos, met dien verstande dat TMVW voorafgaand aan de AV overleg zal plegen met de stadsdiensten, o.m. Dienst Vastgoedbeheer en/of de Sportdienst, voor agendapunten die de Stad Gent aanbelangen, zoals bijvoorbeeld een wijziging van de statuten of zaken met een belangrijke financiële impact voor de Stad Gent (met name een verrekening via de werkingsbijdrage van de Stad Gent in de exploitatie van de wijksporthal).

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Oproepingsbrief BAV 23 april 2019
- volmacht
- wijzigende basisakte
- Reglement van interne orde
- Begroting werkkapitaal

### **Beslist het volgende:**

#### **Artikel 1:**

Bekrachtigt het mandaat aan TMVW om de algemene vergaderingen van de VME Residentie Kronos rechtsgeldig bij te wonen, teneinde de belangen van zowel TMVW als van de Stad Gent te behartigen, met dien verstande dat voor agendapunten van de VME Residentie Kronos die een impact zouden hebben op de mede-eigendom of noemenswaardige financiële gevolgen zouden hebben voor de Stad Gent, dat TMVW over dergelijke agendapunten voorafgaandelijk overleg zou plegen met de bevoegde stadsdiensten.