



Vergadering van 24 juni 2019

2019_GRMW_00655 Omzetting vordering op sogent in een investeringssubsidie in het kader van de definitieve afsluiting project Ryvissche - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in vergadering van 24 juni 2019

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Mieke Van Hecke, schepen; mevrouw Annelies Storms, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandembroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Steve Stevens; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans
de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Sofie Bracke

Betrokken: Sami Souguir

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

De beheersovereenkomst 2014-2019 tussen Stad Gent en Stadsontwikkelingsbedrijf Gent, art. 20 – zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 januari 2014.

Bijzondere samenwerkingsovereenkomst tussen Stad Gent en AG SOB, project wetenschapspark Ryvissche voorbereidings- en verwervingsfase - goedgekeurd door de gemeenteraad op 25 juni 2007

Motivering

Tussen de Stad Gent en het autonoom gemeentelijk stadsontwikkelingsbedrijf sogent werd d.d. 13 juli 2007 (gemeenteraadsbeslissing van 25 juni 2007) een bijzondere samenwerkingsovereenkomst gesloten met betrekking tot het project "Wetenschapspark Rijvissche - voorbereidings- en verwervingsfase" in Zwijnaarde. Doelstelling van deze samenwerkingsovereenkomst was studie- en ander voorbereidend werk te verrichten en gronden te verwerven in het projectgebied ter voorbereiding van de realisatie van het wetenschapspark Ryvissche.

In 2006 keurde het Vlaamse Gewest, in het kader van het gewestelijk RUP afbakening grootstedelijk gebied, de herbestemming goed van het gebied Rijvissche tot wetenschapspark wat de mogelijkheid bood om een aanvang te nemen met de gebiedsontwikkeling.

De totale kost werd geraamd op 3.655.000 euro. De Stad Gent stond aan sogent een renteloze lening toe ten belope van dit bedrag.

In de bijzondere samenwerkingsovereenkomst werd tevens opgenomen :

Bij gemeenteraadsbesluit dd. 25 april 2006 heeft de Stad Gent de inbreng van de Stad Gent in het AG SOB op datum van 6 augustus 2003 goedgekeurd. Met betrekking tot het project Rijvissche dat het voorwerp van deze overeenkomst uitmaakt, werden hiernavermelde onroerende goederen door de Stad Gent ingebracht in het AG SOB.

Ligging	Perceelnr.	Oppervlakte m ²	waarde bij inbreng EUR
Bollebergen 24 A 120/c, 9052 Zwijnaarde	24 A 120c	1.800	9.000
Bollebergen 24 A 123/b, 9052 Zwijnaarde	24 A 123b	29.250	146.250
Bollebergen 24 A 123/c, 9052 Zwijnaarde	24 A 123c	1.754	8.770
Bollebergen 24 A 123/d, 9052 Zwijnaarde	24 A 123d	12.606	63.030
Bollebergen 24 A 125, 9052 Zwijnaarde	24 A 125	13.320	66.600
	totaal:	58.730	293.650

De waarde waaraan voormelde onroerende goederen door de Stad Gent in het AG SOB werden ingebracht bedraagt 293.650,00 euro.

In het kader van de uitvoering van deze bijzondere samenwerkingsovereenkomst verwierf sogent diverse onroerende goederen.

De Raad van State vernietigde op 24 januari 2012 het besluit van 9 juli 2010 van de Vlaamse regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening grootstedelijk gebied Gent-deelproject 6C Parkbos”, voor wat het “gebied voor wetenschapspark” aan de Grote steenweg Noord 113 te Gent (Zwijnaarde) betreft.

Dit betekende dat het project wetenschapspark Ryvissche zoals beschreven in de bijzondere samenwerkingsovereenkomst niet verder kon uitgevoerd worden aangezien de bestemming wetenschapspark niet meer kon worden gerealiseerd.

In antwoord hierop werd in het bestuursakkoord 2013-2018 van de Stad Gent opgenomen dat de zone van het door de Raad van State geschrapte wetenschapspark als bos zal worden bestemd en dat deze percelen bij voorkeur zullen worden bebost en voorzien van een aantal wandel- en fietspaden die de N60 verbinden met de Oude Spoorwegbedding.

sogent heeft daarop een groot deel van deze gronden, die zich al grotendeels als bos ontwikkeld hadden, in samenspraak met de Stad Gent onder bepaalde voorwaarden over beheer en ontwikkeling verkocht aan Natuurpunt Beheer vzw. De Stad Gent kocht een reservatiestrook voor het fietspad. Slechts een kleine oppervlakte werd verkocht aan aangelanden. Een laatste strategisch stuk grond gelegen langs de Grotesteenweg Noord werd recent verkocht aan de Stad Gent (Groendienst), zoals goedgekeurd bij gemeenteraadsbeslissing d.d. september 2018. De authentieke akte voor deze overdracht werd verleden op 29 maart 2019. De Stad Gent heeft deze aankoop betaald aan sogent.

Er wordt voorgesteld om over te gaan tot een volledige afhandeling, gezien het project wetenschapspark Ryvissche niet verder uitgevoerd wordt en sogent de eigendommen die ze in dit kader had verworven, volledig heeft verkocht.

Bij deze afhandeling wordt de inbrengwaarde van de hierboven vermelde percelen (293.650,00 euro) opgenomen in de afhandelingswaarde.

In functie van deze afhandeling leverde sogent de gemaakte kosten aan, incl. prognoses m.b.t. de nog te maken werkings- en personeelskosten ten belope van 1.710 euro zoals opgenomen in het overzicht hieronder. De details van de gemaakte kosten (en opbrengsten) zijn opgenomen in bijlage bij dit besluit.

BSO Rijvissche	
werkingskosten t.e.m. 31/01/2019	1.268.092,50
waarvan inbrengwaarde gronden cfr. art. 6 BSO	293.650,00
kosten personeel t.e.m. 31/12/2018	79.618,71
provisie te maken werkingskosten	1.000,00
provisie te maken personeelskosten	710,00
Min verkopen en doorgerekende kosten	445.453,54
TOTAAL = om te zetten saldo = afhandelingswaarde	903.967,67
waarvan reeds opgenomen openstaande renteloze lening d.d. 31/01/2019	1.027.379,83
waarvan terug te storten door sogent n.a.v. deze afhandeling	123.412,16

Op basis van de aangeleverde stukken blijkt er dus een overschot te zijn op het project Ryvissche. De Stad Gent moet 123.412,16 euro terugkrijgen van sogent. Het saldo van 903.967,67 euro wordt omgezet in een investeringssubsidie aan sogent.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s): 5619500289

Voorgestelde uitgaven: € 903.967,67

Gebudgetteerd: Ja

Het betreft de omzetting van een deel van het openstaande bedrag van de renteloze lening ('vordering op EVA') in een investeringssubsidie.

Voorgestelde uitgaven

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2019	Totaal
401490001	6641000	NIET_RELEVANT	903.967,67	903.967,67

Verwachte inkomsten: € 1.027.379,83

Verwachte ontvangsten

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	Totaal
401490001	2802100	NIET_RELEVANT	1.027.379,83	1.027.379,83

Bijgevoegde bijlage(n):

- bijzondere samenwerkingsovereenkomst RIJALG voorbereidings- en verwervingsfase
- lijst Rijvissche overzicht

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimititeit

Artikel 1:

Keurt goed om op basis van de door sogent aangeleverde verantwoordingsstukken en prognoses het project Ryvissche definitief af te handelen en hiervoor de renteloze lening terug te vorderen en ten belope van een bedrag van 903.967,67 euro om te zetten in een investeringssubsidie aan sogent. Het saldo van 123.412,16 euro zal door sogent aan de Stad Gent worden terugbetaald.