



Vergadering van 12 april 2021

2021_GRMW_00411 Inbreng gebruiksrecht in TMVW - Uitbreiding van de toetreding tot de Divisie Secundaire Diensten (S)-divisie voor het project wijksporthal Hundelgemsesteenweg Ledeberg - 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;

De statuten van TMVW.

Motivering

1. Historiek

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 Tussengemeentelijke Maatschappij der Vlaanderen voor Watervoorziening (TMVW). De S-divisie van TMVW legt zich toe op het beheer van sportinfrastructuur.

De Stad Gent bracht eerder het gebruikrecht 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); de gebruiksrecht werd vervroegd beëindigd (GR 25 februari 2019)
- zwembad Rosas te Oostakker (GR besluit 28 juni 2010); dit gebruiksrecht werd inmiddels teruggenomen (GR besluit 23 juni 2015)
- infrastructuur aan de Vissersdijk (GRS) (GR besluit 22 november 2010);
- buiteninfrastructuur Olympia, Borluut, Sint-Kruis-Winkel en Gentbrugse Meersen (GR besluit 23 juni 2015)
- project wijksporthal Oude Dokken (GR 28 september 2015)
- sportterreinen gelegen te Eikstraat in Oostakker (GR 29 juni 2016)

- de accommodatie Blaarmeersen en 8 buitenterreinen (GR besluit 20 december 2016)
- wijksporthal Tondelier (GR 20 maart 2017)

2. Inbreng van gebruiksrechten

De Stad Gent wenst een wijksporthal te realiseren op een deel van het openbaar domein van het Vlaams Gewest, afdeling Wegen en Verkeer. De projectsite is gelegen te Hundelgemsesteenweg in Ledeberg onder het viaduct van de B401 waarvoor geen kadastrale nummers zijn gekend. Bij gemeenteraadsbeslissing van 28 september 2020 werd een domeinconcessieovereenkomst met AWV goedgekeurd voor een periode van onbepaalde duur, ingaande op 1 oktober 2020. In de concessieovereenkomst geeft AWV toelating aan de Stad Gent om de concessiegrond te gebruiken voor het bouwen van een buurtsporthal, het aanleggen van parkeerplaatsen (ten behoeve van deze sporthal en de buurt) en het aanleggen van de omgeving.

De concessievergoeding aan AWV bedraagt 50.000 euro per jaar, inclusief BTW. Voor het eerste jaar (2020) bedroeg de concessievergoeding 12.500 euro (inclusief BTW). De Stad Gent zal deze concessievergoeding doorrekenen aan TMVW.

3. Vergoeding voor de inbreng van het gebruiksrecht

De waarde van het gebruiksrecht is verwaarloosbaar, met name 0,50 euro. Deze lage waarde is een gevolg van het feit dat waarde van grond niet in aanmerking wordt genomen voor de bepaling van de waarde van het gebruiksrecht.

De eenmalige vergoeding die de Stad Gent voor de inbreng van het gebruiksrecht zal ontvangen bedraagt 0,18 euro (met name 35 % de waarde van het gebruiksrecht) en zal in één keer uitbetaald worden aan de Stad Gent; het saldo van 0,32 euro wordt toegevoegd aan de bestaande uitgiftepremie. Voor meer details wordt verwezen naar het toetredingsdossier dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

Tegelijk worden de bestaande S-aandelen aangepast om rekening te houden met de gewijzigde nominale waarde van een S-aandeel n.a.v. de statutenwijziging van 19 december 2019. Er wordt 78.500 euro van de bestaande uitgiftepremie omgezet naar 1.570 bijkomende S-aandelen. De stad beschikt hierdoor over 50 Sk-aandelen, 357.970 S-aandelen en een resterende uitgiftepremie van 37,38 euro.

4. Investerings door TMVW en impact op het meerjarenplan van de Stad Gent

De exploitatie van de op te richten buurtsporthal Ledeberg is voorzien vanaf maart 2023. TMVW zal jaarlijks de exploitatiekost van de wijksporthal aanrekenen aan de Stad Gent. Hierin zullen, onder meer, de afschrijvingen en de financieringskosten worden verrekend. De exploitatiekost wordt geraamd op 128.000 euro voor het jaar 2023 en 153.500 euro vanaf 2024. In deze bedragen is de concessievergoeding aan AWV (van 50.000 euro per jaar) inbegrepen. De opbrengsten worden geraamd op 26.000 euro voor het jaar 2023 en 31.000 euro vanaf het jaar

2024. In het meerjarenplan van de Stad is de exploitatie van deze sporthal verwerkt in de totaliteit van de werkingsdotatie die verstrekt wordt aan TMVW voor de exploitatie van de diverse sportaccommodaties.

Voor meer details wordt verwezen naar het uitbreidingsdossier dat als bijlage bij dit besluit wordt gevoegd.

Deze beslissing wordt genomen om TMVW de mogelijkheid te bieden om een wijksporthal aan de Hundelgemsesteenweg te realiseren.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,32

Gebudgetteerd: Neen

De eerste lijn betreft de toevoeging aan de beschikbare uitgiftepremie van 65% van de waarde van het gebruiksrecht, bepaald op 0,50 euro. Deze kredieten zullen samen met onderstaande ontvangstenlijnen worden voorzien bij de eerstvolgende budgetronde om de uitbreiding ook budgettair in beeld te brengen op 2021.

Dienst*			
Budgetplaats	354130000		
Budgetpositie	2811000		
Subsidiecode			
2020			
2021	0,32		
2022			
2023			
2024			
2025			
Later			
Totaal	0,32		

Verwachte ontvangsten: € 0,50

Gebudgetteerd: Neen

De eerste ontvangstenlijn brengt de verkoop in beeld van het gebruiksrecht op de buurtsporthal. Het budgettair saldo (Ontvangsten – uitgaven) van deze hele beweging geeft een positief resultaat gelijk aan de eenmalige vergoeding van 0,18 euro.

Dienst*			
Budgetplaats	354130000		
Budgetpositie	7470000		
Subsidiecode			
2020			
2021	0,50		
2022			
2023			
2024			
2025			
Later			
Totaal	0,50		

Bijgevoegde bijlage(n):

- Brief TMVW
- uitbreidingsdossier Ledeberg
- plan
- financiële bijlage
- concessie Hundelgemsesteenweg

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed met onmiddellijke ingang, de inbreng in TMVW van het gebruiksrecht en de daarmee gepaard gaande rechten van de projectsite gelegen te Hundelgemsesteenweg in Ledeberg onder het viaduct van de B401 waarvoor geen kadastrale nummers zijn gekend, dat deel uitmaakt van het openbaar domein van AWV en dat wordt aangeduid op het plan in bijlage.

De inbreng gebeurt onder de verplichting voor TMVW om de concessieovereenkomst tussen de stad Gent en AWV, waarvan kopie in bijlage, te eerbiedigen.

Artikel 2:

Keurt goed de waarde van het gebruiksrecht van het in artikel 1 vermelde perceel grond ten bedrage van 0,50 euro, zijnde 50 % van de boekwaarde van de betreffende perceel grond. Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan Stad Gent vergoed onder de vorm van:

- een eenmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van 0,18 euro uitbetaald in één keer;

- een uitgiftepremie van 0,32 euro dat wordt toegevoegd aan de reeds bestaande uitgiftepremie.

Tegelijk worden de bestaande S-aandelen aangepast om rekening te houden met de gewijzigde nominale waarde van een S-aandeel n.a.v. de statutenwijziging van 19 december 2019. Er wordt 78.500 euro van de bestaande uitgiftepremie omgezet naar 1.570 bijkomende S-aandelen.

De stad beschikt hierdoor over 50 Sk-aandelen, 357.970 S-aandelen en een resterende uitgiftepremie van 37,38 euro.