



Vergadering van 13 juni 2022

2022_GR_00535 Inbreng van gebruiksrecht in TMVW - Uitbreiding van de toetreding tot de Divisie Secundaire Diensten (S)-divisie voor de sites Hondelee (Zwijnaarde) en Sint-Gerolfstraat (Drongen) - 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 gebruiksrecht 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)
- de wijksporthal Hundelgemsesteenweg te Ledeberg (GR 27 april 2021)

2. Inbreng van gebruiksrechten

De Stad Gent wenst bijkomende gebruiksrechten op sportaccommodaties in te brengen in TMVW.

Het betreft de gebruiksrechten op volgende sites:

- site Hondelee gelegen te Hondelee 1B te 9052 Zwijnaarde en is gekadastraerd Gent 24ste afdeling/Zwijnaarde, sectie C, perceelnummers 505e, 505g en 492g.
- site Sint-Gerolfstraat, gelegen Sint-Gerolfstraat 16 te 9031 Drogen, kadastraal gekend onder 27e afdeling, sectie C, perceel 892/A - deel parking 4 plaatsen (ten behoeve het plaatsen van laadpalen) en een hoogspanningscabine.

Voor de site Hondelee: de site heeft een oppervlakte van 17.222 m² (gemeten op Geopunt) bevat 2 voetbalterreinen, 1 grasveld, cafetaria, bergingen en kleedkamersvoetbalterreinen. De gemeenteraad van de stad Gent heeft in zitting van 28 maart de aankoop van de site goedgekeurd (2022_GR_00188). De terreinen worden gebruikt door de vzw 'VC Zwijnaarde', een voetbalclub met jeugdwerking.

Voor de site Sint-Gerolfstraat Drogen: de site heeft met een oppervlakte van 53 m² (opgemeten in Geopunt) en omvat een deel van de parking, namelijk 4 parkeerplaatsen en een hoogspanningscabine. De site is gelegen nabij de sporthal Keiskant waarvan het gebruiksrecht in 2008 werd ingebracht in TMVW.

3. Vergoeding voor de inbreng van het gebruiksrecht

Voor de site Hondelee: De waarde van het gebruiksrecht is € 63.643,50, namelijk 50% van de boekwaarde van het gebouw. De vergoeding van € 63.643,5 wordt als volgt toegekend aan de stad Gent:

- een éénmalige vergoeding van € 22.275,22, waarvan de betaling aan de Stad Gent in de tijd gespreid wordt;
- 828 S-aandelen met een waarde van € 50 per aandeel, hetzij in totaal € 41.400;
- ten belope van het saldo van € 31,72 vermindert de uitgiftepremie.

Voor de site Sint-Gerolfstraat Drogen: 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 vergoeding van € 0,50 wordt als volgt toegekend aan de stad Gent:

- een éénmalige vergoeding van € 0,33;
- ten belope van het saldo van € 0,17 vermindert de uitgiftepremie.

Ingevolge de inbreng van voormelde 2 sites beschikt de stad Gent over 358.798 S-aandelen en een resterende uitgiftepremie van 5,99 euro. Het aantal SK aandelen blijft ongewijzigd op 50..

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

De investeringen in beide sites zullen gedragen worden door TMVW.

TMVW zal jaarlijks een exploitatiekost voor deze sites aanrekenen aan de Stad Gent. Rekening houdend met de investeringen die TMVW zal uitvoeren, wordt de impact op het meerjarenplan van de Stad Gent begroot als volgt:

Voor de site Hondelee zijn nog geen investeringen ingepland bij TMVW.

Voor de site Sint-Gerolfstraat Drogen: de laadinfrastructuur maakt deel uit van een overkoepelend project laadpalen (voor verschillende sites in Gent). De investering werd in het MIP van TMVW opgenomen.

Deze beslissing wordt genomen om TMVW de mogelijkheid te bieden om de sites Hondelee (Zwijnaarde) en de 4 parkeerplaatsen en hoogspanningscabine op de parking te Sint-Gerolfstraat (Drogen) te beheren.

Financiële informatie

Vastleggingnummer(s): niet van toepassing

Voorgestelde uitgaven: € 63.643,50

Gebudgetteerd: Neen

Wat betreft site Hondelee is volgende voorzien in MJP bij BW22 344740002/2903008 (uitgave) : 22.275,22 euro 344740002/2841000 (uitgave) : 41.368,28 euro Wat betreft de parking is er geen budget voorzien in MJP en zal dit dus pas verwerkt kunnen worden bij volgende budgetronde. 344740002/2841000 (uitgave) : 0,17 euro

Dienst*		
Budgetplaats	344740002	344740002
Categorie*	2903008	2841000
Subsidiecode		
2022	22.275,22	41.368,28
2023		
Later		
Totaal	22.275,22	41.368,28

Verwachte ontvangsten: € 63.643,50

Gebudgetteerd: Neen

Wat betreft site Hondelee is volgende voorzien in MJP bij BW22 344740002/220100 (ontvangst) : 63.643,50 euro Wat betreft de parking is er geen budget voorzien in MJP en zal dit dus pas verwerkt kunnen worden bij volgende budgetronde. 344740002/220100 (ontvangst) : 0,50 euro

Dienst*	
Budgetplaats	344740002
Categorie*	220100
Subsidiecode	
2022	63.643,50
2023	
Later	
Totaal	63.643,50

Bijgevoegde bijlage(n):

- Uitbreidingsdossier_Hondelee en St Gerolfstraat
- Laadpalenproject Drongen
- Opmetingsplan Hondelee Zwijnaarde

- Opmetingsplan Sint-Gerolfstraat

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad 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 sites Hondelee (Zwijnaarde) en Sint-Gerolfstraat (4 parkeerplaatsen en een hoogspanningscabine), zoals toegelicht in de bijlagen.

Artikel 2:

Keurt goed de waarde van het gebruiksrecht van het in artikel 1 vermelde sites ten bedrage van € 64.644, zijnde 50 % van de boekwaarde van de in gebruik ingebrachte onroerende goederen.

Dit gebruiksrecht wordt door TMVW aan Stad Gent vergoed onder de vorm van:

- een eenmalige vergoeding (= 35 % van het gebruiksrecht) van € 22.275,39 uitbetaald in twaalf schijven
- 828 S-aandelen met nominale waarde van € 50, ten belope van € 41.400;
- het negatief saldo van -€ 31,39 wordt toegevoegd aan de reeds bestaande uitgiftepremie.

De stad beschikt hierdoor over 50 Sk-aandelen, 358 798 S-aandelen en een resterende uitgiftepremie van 5,99 euro.

Artikel 3:

Het College van Burgemeester en Schepenen wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.