

Openbare vergadering van donderdag 22 juni 2023

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Karima MOKHTAR, Chris SELLESLAGH, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** William DE BOECK, Jean DEWIT, gemeenteraadsleden

ZWEMBAD PIEREBAD: VERVROEGDE BEÏNDIGING ERFPACHTOVEREENKOMST: ONTWERPAKTE - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN:

- De overeenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 november 2011 waarmee de gemeente Grimbergen het overdekt zwembad Pierebad met ingang van 1 maart 2011 voor 27 jaar in erfpacht heeft gegeven aan het autonoom gemeentebedrijf Grimbergen (hierna: AGBG).
- De statuten van het Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 25 maart 2010 en laatst gewijzigd in de gemeenteraad van 27 juni 2019.
- De beheersovereenkomst tussen de gemeente Grimbergen en het Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen (AGBG) goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 maart 2010.

SPECIFIEK:

Besluiten van de gemeenteraad van:

- 25 november 2021: Procedure voor de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad - overname exploitatieovereenkomst - vaststelling verval beheersovereenkomst - vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst.

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van:

- 12 juni 2023: Vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst - ontwerpakte.

Besluiten van de raad van bestuur van het AGBG van:

- 29 augustus 2019: Vaststelling van de procedure voor de gunning van een concessie van diensten houdende de uitbating van het zwembad Pierebad - Goedkeuring van de leidraad voor het selecteren van dienstverleners die zullen worden toegelaten tot een voorbereidende concessiedialoog.
- 26 september 2019: Vaststelling van de procedure voor de gunning van een concessie van diensten houdende de uitbating van het zwembad Pierebad - Goedkeuring van de leidraad

voor het selecteren van dienstverleners die zullen worden toegelaten tot een voorbereidende concessiedialoog.

- 26 november 2020: Vaststelling van de procedure voor gunning van een concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad, gelegen Ringlaan 25, 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever) - Goedkeuring van het bestek.

Besluiten van de raad van bestuur van het AGBG van:

- 2 november 2020: Toewijzingsprocedure van een uitbatingsrecht van het gemeentelijk zwembad Pierebad in Grimbergen, gelegen Ringlaan 25, 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever) - Vaststelling bestek.
- 10 mei 2021: Procedure voor gunning van een concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad, gelegen Ringlaan 25, 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever) - offertes en gemotiveerd tussentijds beoordelingsverslag - aanduiding voorkeursbieder.
- 25 mei 2021: Procedure voor gunning van een concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad, gelegen Ringlaan 25, 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever): melding op 18 mei 2021 aan de partijen inzake keuze voorkeursbieder - Kennisname.
- 30 september 2021: Gunning van de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad voor een duurtijd van 20 jaar, toe te wijzen aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Innopa NV Aarschotsesteenweg 225, 3012 Wilsele (commerciële naam LAGO).
- 8 november 2021: Procedure voor de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad: principiële akkoord tot voorlegging van volgende beslissingen aan de eerstvolgende raad van bestuur AGB: overdracht exploitatieovereenkomst - vaststelling verval beheersovereenkomst - vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst.
- 12 juni 2023: Vervroegde beëindiging erfpachtovereenkomst - ontwerpakte.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Op 25 november 2021 besliste de gemeenteraad om:

- Akkoord te gaan om alle rechten en plichten van het AGBG die zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst integraal over te nemen vanaf 1 januari 2022. Aan het college van burgemeester en schepenen werd opdracht gegeven uitvoering te geven aan voormelde beslissing.
- Vast te stellen dat de beheersovereenkomst, die werd afgesloten tussen de gemeente en het AGBG inzake de publieke exploitatie van het zwembad, in feite komt te vervallen, voor zover betrekking hebbende op het overdekt zwembad Pierebad: afdeling 4, Strombeek-Bever, Ringl, nummer 0224X 2 en akkoord te gaan met het voorstel van het AGBG om op korte termijn over te gaan tot nieuwe onderhandelingen omtrent de opmaak van een gewijzigde beheersovereenkomst rekening houdende met de gewijzigde situatie (concessie commerciële uitbating Pierebad door Innopa).
- Akkoord te gaan met het voorstel van het AGBG om de erfpachtovereenkomst, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 november 2011 in zoverre betrekking hebbend op de gronden gelegen aan de Ringlaan nr. 23, 25 en 27 te 1853 Strombeek-Bever, kadastraal gekend als afdeling 4, sectie A nummer 0224X 2 (bouwgrond), inclusief de constructies aanwezig op genoemd terrein, beter gekend als het overdekt zwembad Pierebad (nr. 25), een studio gelegen naast het zwembadcomplex (nr 23) en de cafetaria Pierebad met bijhorend zaaltje, met wederzijds akkoord vervroegd te beëindigen met ingang vanaf 1 januari 2022.

Deze vervroegde beëindiging, met ingang vanaf 1 januari 2022, dient evenwel nog te worden gematerialiseerd in een akte tussen de gemeente en het AGBG teneinde deze beëindiging ook tegenstelbaar te maken aan derden.

Deze akte bevat de verdere modaliteiten van de beëindiging van het recht van erfpacht.

De gemeente is een vergoeding verschuldigd aan het AGBG ten gevolge van de vervroegde beëindiging van het recht van erfpacht. Een vergoeding ten belope van 6.719.088,43 euro is billijk vermits dit in hoofde van het AGBG zorgt voor zowel de dekking van de openstaande schuld van de erfpacht ten belope van 6.118.067,52 euro alsook de dekking van de btw-herziening ten belope van 601.020,91 euro.

Een lagere vergoeding zou in hoofde van het AGBG niet verantwoord zijn vermits het AGBG dan niet aan haar financiële verplichtingen zou kunnen voldoen. Een onafhankelijke erfpachter zou derhalve geen lagere vergoeding dulden, waardoor het voorgestelde bedrag marktconform is.

Vermits een AGB slechts de gemeente zelf als deelnemer kan hebben, kan er tussen de gemeente en haar AGB geconsolideerd geen sprake zijn van een verarming of een verrijking.

Het college van burgemeester en schepenen alsook het directiecomité van het AGBG hebben de ontwerpakte houdende beëindiging van het recht van erfpacht principieel goedgekeurd.

Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om akkoord te gaan met deze ontwerpakte toegevoegd als bijlage bij dit besluit.

Raadslid Eddie BOELENS vraagt om stemming over dit punt.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 22 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 1 stem tegen (Gerlant VAN BERLAER), 6 onthoudingen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER)

BESLUIT:

Artikel 1.

De ontwerpakte houdende beëindiging van het recht van erfpacht, betreffende het perceel kadastraal gekend als afdeling 4, sectie A nummer 0224X 2 (bouwgrond), inclusief de constructies aanwezig op genoemd terrein, beter gekend als het overdekt zwembad Pierebad (nr. 25), een studio gelegen naast het zwembadcomplex (nr. 23) en de cafetaria Pierebad met bijhorend zaaltje, toegevoegd als bijlage bij dit besluit, goed te keuren.

Art. 2.

De algemeen directeur en de gemeenteraadsvoorzitter (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van de akte.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 1 september 2023

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad