

Openbare vergadering van donderdag 31 maart 2022

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

Verontschuldigd: Bart VAN HUMBEECK, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden

Afwezig: /

WIJZIGING CONCESSIEOVEREENKOMST AFGESLOTEN TUSSEN GEMEENTE EN HET AUTONOOM GEMEENTEBEDRIJF GRIMBERGEN: ADDENDUM - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikel 41 decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN

- Wet van 17 juni 2016 betreffende de concessieovereenkomsten.
- Concessieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en het Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen (AGBG) op 25 februari 2011 betreffende overdracht van concessie- en huurovereenkomsten inzake cafetaria's en appartementen / woongelegenheden in sportinfrastructuur aan het AGBG (Bijlage 1).
- Addendum bij de concessieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en het AGBG op 25 februari 2011 betreffende overdracht van concessie- en huurovereenkomsten inzake cafetaria's en appartementen / woongelegenheden in sportinfrastructuur aan het AGBG (Bijlage 2).
- Beheersovereenkomst tussen de gemeente Grimbergen en het AGBG goedgekeurd in de gemeenteraad van 25 maart 2010 (Dossierstuk 2).
- Statuten van het AGBG zoals vastgesteld door de gemeenteraad van 25 maart 2010 en laatst gewijzigd in de gemeenteraad van 26 september 2019 (Dossierstuk 1).

SPECIFIEK

1) Singel

- Besluit van de gemeenteraad van 28 januari 2021 (Dossierstuk 3).
- Besluit van de gemeenteraad van 22 april 2021 (Dossierstuk 4).

2) Pierebad

- Besluit van de gemeenteraad van 29 augustus 2019 (Dossierstuk 5).
- Besluit van de gemeenteraad van 26 september 2019 (Dossierstuk 6).
- Besluit van de gemeenteraad van 25 november 2021 (Dossierstuk 7).

- Besluit van de raad van bestuur van het AGBG van 29 augustus 2019 (Dossierstuk 8).
- Besluit van de raad van bestuur van het AGBG van 26 september 2019 (Dossierstuk 9).
- Besluit van de raad van bestuur van het AGBG van 26 november 2020 (Dossierstuk 10).
- Besluit van de raad van bestuur van het AGBG van 25 november 2021 (Dossierstuk 11).
- Besluit van het directiecomité van het AGBG van 30 september 2021 (Dossierstuk 12).
- Besluit van het directiecomité van het AGBG van 21 februari 2022 (Dossierstuk 13).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 21 februari 2022 (Dossierstuk 14).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Bij overeenkomst van 25 februari 2011 heeft de gemeente Grimbergen, in uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 24 februari 2011, de zorg voor de uitbating / verhuring van de hieronder vermelde cafetaria's en appartementen / woongelegenheden, die deel uitmaken van de gemeentelijke sportinfrastructuur, met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2011, in concessie gegeven aan het AGBG (Bijlage 1):

- het cafetaria gelegen in de sporthal J. Vertommen;
- de woongelegheden gelegen in de sporthal J. Vertommen;
- het cafetaria met woongelegheden gelegen aan de sporthal E. Soens;
- het cafetaria gelegen in de sporthal Prinsenbos;
- het cafetaria gelegen in de sporthal Verbrande Brug;
- het cafetaria gelegen in het school- en sportcomplex te Humbeek;
- het cafetaria met terras en woongelegheden "Lammekeshoeve";
- het cafetaria met terras gelegen in het zwembad Pierebad.

Lammekeshoeve

Op 27 augustus 2015 besliste de raad van bestuur van het AGBG (concessienemer) om op vraag van het gemeentebestuur van Grimbergen (eigenaar) eenzijdig en zonder vergoeding afstand te doen van de zorg voor de uitbating / verhuring van de cafetaria met terras en woongelegheden "Lammekeshoeve" die begrepen is in de concessieovereenkomst die tussen het gemeentebestuur van Grimbergen en het AGBG werd afgesloten op 25 februari 2011.

Op 27 augustus 2015 besliste de gemeenteraad van Grimbergen om de eenzijdige afstand zonder vergoeding te aanvaarden die door het AGBG werd gedaan van de zorg voor de uitbating / verhuring van de cafetaria met terras en woongelegheden "Lammekeshoeve", begrepen in de concessieovereenkomst van 25 februari 2011 met het gemeentebestuur van Grimbergen.

Als gevolg hiervan kwamen de gemeente Grimbergen en het AGBG overeen via een addendum van 30 november 2015 dat de cafetaria met terras en woongelegheden "Lammekeshoeve" als gevolg van deze eenzijdige afstand zonder vergoeding door de concessienemer werd onttrokken aan het voorwerp van het concessierecht verleend door de eigenaar zoals beschreven in de basisovereenkomst van 25 februari 2011 (Bijlage 2).

De overige bepalingen van de basisovereenkomst bleven van kracht.

Cafetaria Singel

Op 28 januari 2021 ging de raad van bestuur van het AGBG alsook de gemeenteraad akkoord om de cafetaria met woongelegheden gelegen aan de sporthal E. Soens (cafetaria Singel), gelegen Singel 55 te 1853 Grimbergen openbaar te verkopen (Dossierstuk 3).

Deze beslissing werd op 22 april 2021 herzien (Dossierstuk 4). Er werd beslist om het pand te koop aan te bieden volgens 'optie 1 - transparante verkoopprocedure', met de geschatte waarde van 270.000,00 euro als instelprijs waarbij het pand zal worden verkocht aan de hoogste bieder via biedingen onder gesloten omslag. Tevens werden er een aantal bijkomende bijzondere verkoopvoorwaarden vastgesteld die worden opgenomen in de verkoopovereenkomst en deel zullen uitmaken van de informatiebundel die zal worden gepubliceerd om de verkoop van het pand aan te kondigen.

Cafetaria Pierebad

Op 29 augustus 2019 nam de gemeenteraad kennis van het voornemen van het directiecomité van het AGBG om aan haar raad van bestuur voor te stellen om een bijzondere procedure op te starten die kon leiden tot de toewijzing van een concessieovereenkomst betreffende de uitbating van het zwembad Pierebad, evenals van de opzet van deze procedure als een concessiedialoog en de selectieleidraad op basis waarvan kandidaat-concessiehouders zouden worden toegelaten tot deze concessiedialoog (Dossierstukken 5 en 8).

Op 26 september 2019 besliste de raad van bestuur van het AGBG om een bijzondere procedure op te starten die kan leiden tot de toewijzing van een concessieovereenkomst betreffende de uitbating van het zwembad Pierebad en van de opzet van deze procedure als een concessiedialoog waaraan zal worden deelgenomen door kandidaat-concessiehouders die worden toegelaten op basis van een goedgekeurde selectieleidraad (Dossierstuk 9).

De gemeenteraad nam dezelfde dag kennis van dit besluit (Dossierstuk 6).

De raad van bestuur van het AGBG keurde het bestek goed in zitting van 26 november 2020 (Dossierstuk 10).

Het directiecomité nam in zitting van 30 september 2021 kennis van het gemotiveerd gunningsverslag voor de toewijzing van de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad en keurde dit goed. Op basis van de inhoudelijke beoordeling van de ingediende offertes aan de hand van de vooropgestelde gunningscriteria, werd de opdracht voor de concessie van diensten houdende uitbating van het gemeentelijk zwembad Pierebad voor een duurtijd van 20 jaar, toegewezen aan de kandidaat met de economisch meest voordelige offerte, zijnde Innopa NV Aarschotsesteenweg 225, 3012 Wilsele (commerciële naam LAGO), waarbij een werkingssubsidie werd vastgelegd van 850.000,00 euro voor het eerste exploitatiejaar en een werkingssubsidie van 715.000,00 euro voor de 19 daarop volgende jaren (Dossierstuk 12).

Op 25 november 2021 keurde de raad van bestuur het ontwerp van exploitatieovereenkomst "zwembad Pierebad in Grimbergen" met LAGO goed (Dossierstuk 11). Tevens besliste men om aan de gemeenteraad voor te stellen om:

- alle rechten en plichten van het AGBG, die zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst, integraal over te nemen vanaf 1 januari 2022;
- tevens vast te stellen dat de beheersovereenkomst (Dossierstuk 2), 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 bijgevolg 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) en
- de erfpachtovereenkomst, 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.

De gemeenteraad in zitting van 25 november 2021 (Dossierstuk 7):

- ging akkoord 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 om uitvoering te geven aan deze beslissing;
- stelde vast dat de beheersovereenkomst (Dossierstuk 2), 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) en

- ging akkoord 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.

Als gevolg van deze beslissingen dient artikel 1 "de opdracht" van de concessieovereenkomst afgesloten tussen de gemeente en het Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen (AGBG) op 25 februari 2011 betreffende overdracht van concessie- en huurovereenkomsten inzake cafetaria's en appartementen / woongelegenheden in sportinfrastructuur aan het AGBG, gewijzigd worden als volgt:

"Het gemeentebestuur is eigenaar, beheerder en exploitant van de gemeentelijke sportinfrastructuur en belast het AGB, die aanvaardt, met de volgende taak:

de zorg voor de uitbating/verhuring van de hierna vermelde cafetaria's en appartementen / woongelegenheden die deel uitmaken van de gemeentelijke sportinfrastructuur

- *het cafetaria gelegen in de sporthal J. Vertommen;*
- *de woongegelegenheid gelegen in de sporthal J. Vertommen;*
- *het cafetaria met woongegelegenheid gelegen aan de sporthal E. Soens;*
- *het cafetaria gelegen in de sporthal Prinsenbos;*
- *het cafetaria gelegen in de sporthal Verbrande Brug;*
- *het cafetaria gelegen in het school- en sportcomplex te Humbeek.*
- *het cafetaria met terras gelegen in het zwembad Pierebad."*

De secretaris van het AGBG maakte een addendum op, toegevoegd als bijlage 3. Het college van burgemeester en schepenen keurde dit addendum goed en besliste dit ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel.

Het addendum bij de concessieovereenkomst, afgesloten tussen gemeente en het Autonoom gemeentebedrijf Grimbergen op 25 februari 2011, gewijzigd bij addendum van 30 november 2015, toegevoegd als Bijlage 3, goed te keuren en de opdracht te geven aan de voorzitter van de gemeenteraad alsook de algemeen directeur, of hun gemachtigde vervangers, om dit addendum te tekenen.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 29 april 2022

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad