

STAD MECHELEN



Mechelen, 30 september 2004.

**UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN
DE GEMEENTERAAD**

Gemeenteraad van 29 september 2004

Ref. Nr. GR08 - 17

VL

Voor uitvoering aan :

SCHAERLAECKEN, stadsontvanger + BUELENS, diensthoofd financiën

Voor mededeling aan :

•KLASSEMENT SECRETARIAAT

- 17.- BESTUUR. a) oprichting Autonome Gemeentebedrijven (AGB's):**
- 1. AGB Patrimonium Mechelen**
 - 2. AGB Exploitatie Mechelen**
 - 3. AGB Sport Actief Mechelen**
- b) goedkeuring statuten, beleidsplan en financieel plan van deze AGB's.**

Motivering

Voorgeschiedenis

Collegiebesluit van 21 september 2004 (34a II KA 1) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Fasering

De drie AGB's worden best zo spoedig als mogelijk opgericht.

Een AGB heeft pas rechtspersoonlijkheid op het ogenblik van de goedkeuring van de statuten door de Minister van Binnenlandse Aangelegenheden.

Voor het sluiten van concessieovereenkomsten m.b.t. Lamot of voor het sluiten van overeenkomsten m.b.t. de exploitatie van Lamot is het aan te bevelen dat het AGB Patrimonium zo spoedig mogelijk rechtspersoonlijkheid heeft.

Ook voor het AGB Sam is een spoedige oprichting van belang. Het sluiten van de beheersovereenkomst en de overdracht van de exploitaties kunnen pas gebeuren op het ogenblik dat het AGB Sam rechtspersoonlijkheid heeft. Het AGB Sam dient in ieder geval rechtspersoonlijkheid te hebben voor de facturatie van de geplande werken zwembad Geerdegemvaart 3-de fase.

Vanaf het verkrijgen van rechtspersoonlijkheid dienen de raden van bestuur op regelmatige basis beslissingen te nemen m.b.t. beheersovereenkomsten,...

Gemeenteraad 29/09/2004 : Oprichting AGB's en vaststelling statuten, beleidsplan en financieel plan.

Gemeenteraad 22/12/2004 : Samenstelling raden van bestuur en college van commissarissen van de AGB's, en aanstelling bedrijfsrevisor.

Kennisname van de goedkeuringsbesluiten van de Minister van Binnenlandse Aangelegenheden.

Goedkeuring van de beheersovereenkomsten.

Aankoop werken sporthal Leest van VZW Sam, alsmede verkoop van de sporthal Leest aan AGB Sam.

Belangrijk om op te merken is dat tegen de gemeenteraad van oktober 2004 zal voorgesteld worden dat de huidige gewone gemeentebedrijven, te weten de Regie voor stadsvernieuwing en de Regie voor grondbeleid, zullen opgeheven worden, en er één nieuw gewoon gemeentebedrijf zonder rechtspersoonlijkheid zal opgericht worden.

TIMING :

De besluiten van de gemeenteraad waarbij autonome gemeentebedrijven worden opgericht en hun statuten worden vastgesteld, worden binnen een termijn van twintig dagen, die ingaat op de dag nadat ze zijn genomen, ter goedkeuring naar de Vlaamse regering verstuurd.

De Vlaamse regering spreekt zich over de goedkeuring uit binnen een termijn van 100 dagen, die ingaat nadat ze die besluiten heeft ontvangen. Als binnen die termijn geen beslissing naar de gemeenteoverheid is verstuurd, wordt de Vlaamse regering geacht haar goedkeuring te hebben verleend. (art. 27bis decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest van het Administratief toezicht op de gemeenten).

Gelet op deze stricte timing is het essentieel dat de oprichting van de AGB's en de vaststelling van de statuten nu reeds gebeurt.

De AGB's zouden op 1 januari e.k. operationeel moeten zijn.

Argumentatie

1) ALGEMEEN CONCEPT.

Het beheer van het onroerend patrimonium van een stad is de laatste jaren voorwerp geweest van een heuse evolutie.

Deze evolutie speelt zich voornamelijk af op het vlak van de financiering. Begrippen zoals onroerende financieringshuur, promotieovereenkomsten, concessies,... komen meer en meer voor.

Daaraan gekoppeld is er de steeds vaker wijzigende en steeds complexer wordende roerende en onroerende fiscaliteit.

Op de tweede plaats, maar daarom niet minder belangrijk, is er de tendens om door de lokale besturen een actiever beleid te voeren op het vlak van het beheer van onroerende goederen. Hierbij wordt gedacht aan een grondbeleid als bijsturing van het woonbeleid, aan de ontwikkeling en/of ontsluiting van nieuwe KMO-zones, pandenbeleid in stadscentrum,...

Met het oog op een doorzichtige en efficiënt werkende structuur, is het aangewezen over te gaan tot de oprichting van autonome gemeentebedrijven (AGB's). Op die manier kunnen de diensten van de stad niet alleen beheerd worden volgens industriële en commerciële methoden, de AGB's zullen eveneens over rechtspersoonlijkheid beschikken, en de mogelijkheid hebben om samen met partners te participeren in private rechtspersonen.

Het algemeen concept is te vinden in het onderscheid tussen vooreerst het beheer van het patrimonium en anderzijds de exploitatie van sommige diensten.

Een derde peiler is in feite de huidige VZW Sam die de exploitatie doet van de stedelijke sportinfrastructuur.

Bijgevolg verdient het aanbeveling om 3 autonome gemeentebedrijven op te richten (AGB Patrimonium Mechelen, AGB Exploitatie Mechelen en AGB Sam).

De fiscale optimalisatie van het Huis van de Mechelaar vereist trouwens in elk geval reeds twee autonome gemeentebedrijven. De stad kan niet meer als leasinggever optreden. De leasingnemer moet voor de aanvang van de werken immers de opdracht geven aan de leasinggever om de werken uit te voeren. De fiscale optimalisatie kan wel nog worden gerealiseerd wanneer een autonoom gemeentebedrijf de opdracht geeft aan

een tweede autonoom gemeentebedrijf om het gebouw met toepassing van de BTW van de stad aan te kopen.

Het AGB Patrimonium Mechelen.

Het beheer van het stedelijk patrimonium, het woonbeleid, de ruimtelijke ordening, het grondbeleid,... zijn grondgebonden materies die het beste ondergebracht worden in één autonoom gemeentebedrijf.

In het AGB Patrimonium Mechelen worden derhalve de zakelijke rechten geconcentreerd, waarvan het beheer en de actieve exploitatie wordt toevertrouwd aan de stad, het AGB Exploitatie Mechelen of aan een derde.

Het AGB Exploitatie Mechelen.

De exploitatie en het beheer van openbare gebouwen, sportieve, culturele, recreatieve en onderwijsinstellingen kunnen efficiënter gebeuren door het AGB Exploitatie.

De gebouwen worden door het AGB Exploitatie zelf geëxploiteerd. Het AGB Exploitatie baat de gebouwen zelf uit of ze worden verhuurd, geleased of in concessie gegeven aan de stad, aan een ander AGB of aan een derde in het kader van een PPS-structuur.

Het AGB Sam.

Tijdens de raadscommissie Financiën van 6 april 2004 over de BTW-optimalisatie is gevraagd ook te bekijken wat mogelijk is in verband met de sporthal Leest.

Gelet op de eigenheid van de huidige VZW Sam, bestaat de mogelijkheid om alle activiteiten onder te brengen in een aparte AGB Sam.

Het concreet concept voor het Huis van de Mechelaar, het Brouwgebouw Lamot en de sporthal Leest zal hierna uiteengezet worden.

2) CONCREET CONCEPT.

Het Huis van de Mechelaar.

De voorgestelde optimalisatie bestaat erin dat de stad het gebouw 'Huis van de Mechelaar' in opdracht van het AGB Exploitatie Mechelen verkoopt aan het AGB Patrimonium Mechelen. Het AGB Patrimonium Mechelen geeft vervolgens het gebouw in leasing aan het AGB Exploitatie Mechelen, dat het gebouw op haar beurt verhuurt aan de stad Mechelen.

Het AGB patrimonium Mechelen zal dus het gebouw verwerven van de stad met toepassing van de BTW en vervolgens ter beschikking stellen van het AGB Exploitatie Mechelen, tegen periodieke betalingen onder het stelsel van de BTW.

De leasing zal worden afgesloten onder het stelsel van de BTW en het AGB Patrimonium Mechelen zal de BTW in rekening brengen aan het AGB Exploitatie Mechelen over de periodieke leasingvergoedingen. Het AGB Patrimonium Mechelen zal hierdoor het recht bekomen om de BTW in aftrek te brengen, die ze heeft betaald aan de stad voor de aankoop van het gebouw.

Ingevolge de opdracht door het AGB Exploitatie Mechelen tot aankoop van het gebouw, koopt het AGB Patrimonium Mechelen het gebouw van de stad met toepassing van de BTW. De stad heeft als toevallige belastingplichtige recht op aftrek van de BTW die aan aannemers,... werd betaald.

De sleutel tot de BTW-optimalisatie is in grote mate verbonden aan de prijszetting van de onroerende leasing en meer bepaald de hoogte van de optie in verhouding tot de periodieke huurtermijnen.

In toepassing van een conservatieve leasing kan de actuele waarde van het BTW-voordeel geraamd worden op ongeveer 530.000 EURO. De eerste 20 jaar is er telkens in nominale cijfers een positieve impact op de stadsbegroting van 40.000 EURO per jaar. Uit besprekingen met de BTW-administratie moet blijken of het ook iets minder conservatief, en dus lucratiever kan.

Het Brouwgebouw Lamot.

De voorgestelde structuur bestaat erin dat de stad het gebouw met toepassing van de BTW zou verkopen aan het AGB Patrimonium Mechelen.

Het AGB Patrimonium Mechelen geeft vervolgens het gebouw in leasing aan het AGB Exploitatie Mechelen.

De mogelijkheid bestaat dan dat ofwel het AGB Exploitatie Mechelen zelf zorgt voor de exploitatie ofwel het in concessie geeft aan een derde-exploitant.

Er wordt voor geopteerd om de zakelijke rechten te behouden onder het AGB Patrimonium en te werken met een leasing om het patrimonium af te schermen van de exploitatie.

In deze structuur recupereert de stad de BTW op de bouw prijs, en het AGB Patrimonium de BTW op de aankoop.

Er wordt geraamd dat de stad Mechelen een aanvankelijke BTW-af trek van ca. 1.989.156,66 EURO zal realiseren, daar waar tot nog toe slechts 25 % van het bedrag als aftrekbaar was ingeschat. In hoeverre de gerecupereerde bedragen gedeeltelijk moeten prijsgegeven worden in de fase van de exploitatie hangt af van de gekozen exploitatiewijze. Omdat daarover momenteel geen beslissing gevallen is, wordt Lamot nog niet voorzien in het bijgevoegde financieel plan.

De sporthal Leest.

Vermits het AGB Sam zal instaan voor het beheer en de exploitatie van het sportcomplex, dient het AGB Sam een gebruiksrecht op het sportcomplex te verwerven van de stad. De stad staat daarom een recht van erfpacht toe op het gebouw aan het AGB Sam voor een periode van 30 jaar.

Er wordt geraamd dat het mogelijk BTW-voordeel de betaalde BTW ad. 290.000 EURO op de renovatiewerken kan zijn. Door de volledige exploitatie van de sportinfrastructuur niet langer te beheren via een VZW maar door een autonoom gemeentebedrijf kan een belangrijk permanent voordeel gerealiseerd worden : het recht op aftrek op kosten dat ontstaat is groter dan de BTW die moet afgedragen worden op de opbrengsten (bij gelijkblijvende prijs voor de sporter) en in de toekomst is alle BTW op investeringen aftrekbaar. Bovendien worden extra mogelijkheden geschapen om PPS-constructies op te zetten.

Evenementenhal Douaneplein.

Voor de evenementenhal Douaneplein zal getracht worden om de investeringen en de uitbating volledig door een derde te laten plaatsvinden, zodat dit project niet meer verder dient bekeken te worden in het raam van de AGB's. Mocht het in de toekomst nodig blijken, dan kunnen de AGB's nog altijd ingeschakeld worden.

3) BEHEER VAN DE AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN.

De autonome gemeentebedrijven worden beheerd door een raad van bestuur en een directiecomité.

Raad van Bestuur.

De gemeenteraad wijst de leden van de raad van bestuur van het autonome gemeentebedrijf aan.

De raad van bestuur is samengesteld uit ten hoogste de helft van het aantal gemeenteraadsleden, maar met een maximum van 18.

In de voorgelegde statuten worden 18 leden vooropgesteld.

De meerderheid van de raad van bestuur bestaat uit leden van de gemeenteraad. Elke politieke groep dient er in vertegenwoordigd te worden.

Directiecomité.

Het directiecomité is belast met het dagelijks bestuur.

Het is samengesteld uit een afgevaardigd bestuurder en 4 bestuurdersdirecteurs aangesteld door de raad van bestuur.

College van commissarissen.

Het toezicht op de financiële toestand en op de jaarrekeningen van de autonome gemeentebedrijven wordt opgedragen aan een college van 3 commissarissen, die door de gemeenteraad worden gekozen buiten de raad van bestuur van het gemeentebedrijf en waarvan ten minste 1 lid is van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren. Met uitzondering van het lid van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren zijn de leden van het college van commissarissen allen lid van de gemeenteraad.

De invulling daarvan kan in de komende maanden gebeuren.

De administratie van de AGB Sam zal gebeuren door dezelfde personen die thans de administratie doen voor de VZW Sam.

Voor wat betreft de AGB Patrimonium Mechelen en AGB Exploitatie Mechelen, zal de administratie in een eerste fase gebeuren door het departement financiën. In een later stadium (bij effectieve inbedrijfstelling en uitbreiding activiteiten), zal gezocht worden naar een geschikte professionele kracht in functie van de gegeven invulling van de AGB's.

De algemene conceptnota, de haalbaarheidsstudie over de sporthal Leest, het Huis van de Mechelaar en het Brouwgebouw Lamot en de conceptnota over de Evenementenhal Douaneplein, alsmede twee artikels uit Binnenband, het blad van de Administratie Binnenlandse Aangelegenheden, waarin de regelgeving van AGB's duidelijk wordt uiteengezet, zijn te vinden in de bundel van de stadssecretaris.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het AGB Patrimonium Mechelen, het AGB Exploitatie Mechelen en het AGB Sport Actief Mechelen op te richten.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de statuten, het beleidsplan en het financieel plan van het AGB Patrimonium Mechelen, het AGB Exploitatie Mechelen en het AGB Sport Actief Mechelen goed.

(aparte bijlagen)

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN :

**Bij verordening :
De secretaris,**



De burgemeester,



Vergadering van 29 september 2004.

.....
Aanwezig : de heer SOMERS Bart, voorzitter-burgemeester; de heren, ANCIAUX Koen, LAMON Jowan, NOBELS Frank, STEVENS Leo, NEEFS Ludwig, mevrouw VAN LOON Magda, de heer SCHROONS Walter, schepenen; de heren BACKX Patrick, BERVOETS Geert, VANDENBRANDE Willy, VERMOST Marc, mevrouw JANSSENS Rita, de heer JANSSENS Raymond, mevrouwen ANGENOT Sophie, TYS-SMETS Augusta, de heer DE WACHTER Jaak, mevrouwen VAN ECHELHOEL Hilde, DE PRINS Ann, de heren KELDERMANS Hans, KLUPPELS Willem, SALMI Ali, mevrouwen HAMDDAN LACHKAR Jamila, VERSTREPEN Ingrid, de heren HENDRICKX Marc, KEMPS Johan, mevrouw VAN NULAND Mieke, de heren DE NIJN Bart, MOENS Kurt, GIJSEMANS Frans, GOOVAERTS Louis, mevrouw SELLESLAGH Annie, de heer WEYTS Joost, mevrouw GROUWET-VERVLIET Marie-Louisa, de heer DELEUS Stefaan, mevrouw FRANÇOIS Catherine, de heer VAN ITTERBEECK Pieter, mevrouw DEN ROOVER Katleen, raadsleden; de heer VAN DER BORCHT Paul, adjunct-stadssecretaris.
.....

- 17.- BESTUUR. a) oprichting Autonome Gemeentebedrijven (AGB's):**
1. AGB Patrimonium Mechelen
2. AGB Exploitatie Mechelen
3. AGB Sport Actief Mechelen
b) goedkeuring statuten, beleidsplan en financieel plan van deze AGB's.

.....

Motivering

Voorgeschiedenis

Collegebesluit van 21 september 2004 (34a II KA 1) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Fasering

De drie AGB's worden best zo spoedig als mogelijk opgericht.

Een AGB heeft pas rechtspersoonlijkheid op het ogenblik van de goedkeuring van de statuten door de Minister van Binnenlandse Aangelegenheden.

Voor het sluiten van concessieovereenkomsten m.b.t. Lamot of voor het sluiten van overeenkomsten m.b.t. de exploitatie van Lamot is het aan te bevelen dat het AGB Patrimonium zo spoedig mogelijk rechtspersoonlijkheid heeft.

Ook voor het AGB Sam is een spoedige oprichting van belang. Het sluiten van de beheersovereenkomst en de overdracht van de exploitaties kunnen pas gebeuren op het ogenblik dat het AGB Sam rechtspersoonlijkheid heeft. Het AGB Sam dient in ieder geval rechtspersoonlijkheid te hebben voor de facturatie van de geplande werken zwembad Geerdegemvaart 3-de fase.

Vanaf het verkrijgen van rechtspersoonlijkheid dienen de raden van bestuur op regelmatige basis beslissingen te nemen m.b.t. beheersovereenkomsten,...

Gemeenteraad 29/09/2004 : Oprichting AGB's en vaststelling statuten, beleidsplan en financieel plan.

Gemeenteraad 22/12/2004 : Samenstelling raden van bestuur en college van commissarissen van de AGB's, en aanstelling bedrijfsrevisor.

Kennisname van de goedkeuringsbesluiten van de Minister van Binnenlandse Aangelegenheden.

Goedkeuring van de beheersovereenkomsten.

Aankoop werken sporthal Leest van VZW Sam, alsmede verkoop van de sporthal Leest aan AGB Sam.

Belangrijk om op te merken is dat tegen de gemeenteraad van oktober 2004 zal voorgesteld worden dat de huidige gewone gemeentebedrijven, te weten de Regie voor

stadsvernieuwing en de Regie voor grondbeleid, zullen opgeheven worden, en er één nieuw gewoon gemeentebedrijf zonder rechtspersoonlijkheid zal opgericht worden.

TIMING :

De besluiten van de gemeenteraad waarbij autonome gemeentebedrijven worden opgericht en hun statuten worden vastgesteld, worden binnen een termijn van twintig dagen, die ingaat op de dag nadat ze zijn genomen, ter goedkeuring naar de Vlaamse regering verstuurd.

De Vlaamse regering spreekt zich over de goedkeuring uit binnen een termijn van 100 dagen, die ingaat nadat ze die besluiten heeft ontvangen. Als binnen die termijn geen beslissing naar de gemeenteoverheid is verstuurd, wordt de Vlaamse regering geacht haar goedkeuring te hebben verleend. (art. 27bis decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest van het Administratief toezicht op de gemeenten).

Gelet op deze stricte timing is het essentieel dat de oprichting van de AGB's en de vaststelling van de statuten nu reeds gebeurt.

De AGB's zouden op 1 januari e.k. operationeel moeten zijn.

Argumentatie

1) ALGEMEEN CONCEPT.

Het beheer van het onroerend patrimonium van een stad is de laatste jaren voorwerp geweest van een heuse evolutie.

Deze evolutie speelt zich voornamelijk af op het vlak van de financiering. Begrippen zoals onroerende financieringshuur, promotieovereenkomsten, concessies,... komen meer en meer voor.

Daaraan gekoppeld is er de steeds vaker wijzigende en steeds complexer wordende roerende en onroerende fiscaliteit.

Op de tweede plaats, maar daarom niet minder belangrijk, is er de tendens om door de lokale besturen een actiever beleid te voeren op het vlak van het beheer van onroerende goederen. Hierbij wordt gedacht aan een grondbeleid als bijsturing van het woonbeleid, aan de ontwikkeling en/of ontsluiting van nieuwe KMO-zones, pandenbeleid in stadscentrum,...

Met het oog op een doorzichtige en efficiënt werkende structuur, is het aangewezen over te gaan tot de oprichting van autonome gemeentebedrijven (AGB's). Op die manier kunnen de diensten van de stad niet alleen beheerd worden volgens industriële en commerciële methoden, de AGB's zullen eveneens over rechtspersoonlijkheid beschikken, en de mogelijkheid hebben om samen met partners te participeren in private rechtspersonen.

Het algemeen concept is te vinden in het onderscheid tussen vooreerst het beheer van het patrimonium en anderzijds de exploitatie van sommige diensten.

Een derde peiler is in feite de huidige VZW Sam die de exploitatie doet van de stedelijke sportinfrastructuur.

Bijgevolg verdient het aanbeveling om 3 autonome gemeentebedrijven op te richten (AGB Patrimonium Mechelen, AGB Exploitatie Mechelen en AGB Sam).

De fiscale optimalisatie van het Huis van de Mechelaar vereist trouwens in elk geval reeds twee autonome gemeentebedrijven. De stad kan niet meer als leasinggever optreden. De leasingnemer moet voor de aanvang van de werken immers de opdracht geven aan de leasinggever om de werken uit te voeren. De fiscale optimalisatie kan wel nog worden gerealiseerd wanneer een autonoom gemeentebedrijf de opdracht geeft aan een tweede autonoom gemeentebedrijf om het gebouw met toepassing van de BTW van de stad aan te kopen.

Het AGB Patrimonium Mechelen.

Het beheer van het stedelijk patrimonium, het woonbeleid, de ruimtelijke ordening, het grondbeleid,... zijn grondgebonden materies die het beste ondergebracht worden in één autonoom gemeentebedrijf.

In het AGB Patrimonium Mechelen worden derhalve de zakelijke rechten geconcentreerd, waarvan het beheer en de actieve exploitatie wordt toevertrouwd aan de stad, het AGB Exploitatie Mechelen of aan een derde.

Het AGB Exploitatie Mechelen.

De exploitatie en het beheer van openbare gebouwen, sportieve, culturele, recreatieve en onderwijsinstellingen kunnen efficiënter gebeuren door het AGB Exploitatie.

De gebouwen worden door het AGB Exploitatie zelf geëxploiteerd. Het AGB Exploitatie baat de gebouwen zelf uit of ze worden verhuurd, geleased of in concessie gegeven aan de stad, aan een ander AGB of aan een derde in het kader van een PPS-structuur.

Het AGB Sam.

Tijdens de raadscommissie Financiën van 6 april 2004 over de BTW-optimalisatie is gevraagd ook te bekijken wat mogelijk is in verband met de sporthal Leest.

Gelet op de eigenheid van de huidige VZW Sam, bestaat de mogelijkheid om alle activiteiten onder te brengen in een aparte AGB Sam.

Het concreet concept voor het Huis van de Mechelaar, het Brouwgebouw Lamot en de sporthal Leest zal hierna uiteengezet worden.

2) CONCREET CONCEPT.

Het Huis van de Mechelaar.

De voorgestelde optimalisatie bestaat erin dat de stad het gebouw 'Huis van de Mechelaar' in opdracht van het AGB Exploitatie Mechelen verkoopt aan het AGB Patrimonium Mechelen. Het AGB Patrimonium Mechelen geeft vervolgens het gebouw in leasing aan het AGB Exploitatie Mechelen, dat het gebouw op haar beurt verhuurt aan de stad Mechelen.

Het AGB patrimonium Mechelen zal dus het gebouw verwerven van de stad met toepassing van de BTW en vervolgens ter beschikking stellen van het AGB Exploitatie Mechelen, tegen periodieke betalingen onder het stelsel van de BTW.

De leasing zal worden afgesloten onder het stelsel van de BTW en het AGB Patrimonium Mechelen zal de BTW in rekening brengen aan het AGB Exploitatie Mechelen over de periodieke leasingvergoedingen. Het AGB Patrimonium Mechelen zal hierdoor het recht bekomen om de BTW in aftrek te brengen, die ze heeft betaald aan de stad voor de aankoop van het gebouw.

Ingevolge de opdracht door het AGB Exploitatie Mechelen tot aankoop van het gebouw, koopt het AGB Patrimonium Mechelen het gebouw van de stad met toepassing van de BTW. De stad heeft als toevallige belastingplichtige recht op aftrek van de BTW die aan aannemers,... werd betaald.

De sleutel tot de BTW-optimalisatie is in grote mate verbonden aan de prijszetting van de onroerende leasing en meer bepaald de hoogte van de optie in verhouding tot de periodieke huurtermijnen.

In toepassing van een conservatieve leasing kan de actuele waarde van het BTW-voordeel geraamd worden op ongeveer 530.000 EURO. De eerste 20 jaar is er telkens in nominale cijfers een positieve impact op de stadsbegroting van 40.000 EURO per jaar. Uit besprekingen met de BTW-administratie moet blijken of het ook iets minder conservatief, en dus lucratiever kan.

Het Brouwgebouw Lamot.

De voorgestelde structuur bestaat erin dat de stad het gebouw met toepassing van de BTW zou verkopen aan het AGB Patrimonium Mechelen.

Het AGB Patrimonium Mechelen geeft vervolgens het gebouw in leasing aan het AGB Exploitatie Mechelen.

De mogelijkheid bestaat dan dat ofwel het AGB Exploitatie Mechelen zelf zorgt voor de exploitatie ofwel het in concessie geeft aan een derde-exploitant.

Er wordt voor geopteerd om de zakelijke rechten te behouden onder het AGB Patrimonium en te werken met een leasing om het patrimonium af te scherm van de exploitatie.

In deze structuur recupereert de stad de BTW op de bouw prijs, en het AGB Patrimonium de BTW op de aankoop.

Er wordt geraamd dat de stad Mechelen een aanvankelijke BTW-aftrek van ca.

1.989.156,66 EURO zal realiseren, daar waar tot nog toe slechts 25 % van het bedrag als aftrekbaar was ingeschat. In hoeverre de gerecupereerde bedragen gedeeltelijk moeten prijsgegeven worden in de fase van de exploitatie hangt af van de gekozen exploitatiewijze. Omdat daarover momenteel geen beslissing gevallen is, wordt Lamot nog niet voorzien in het bijgevoegde financieel plan.

De sporthal Leest.

Vermits het AGB Sam zal instaan voor het beheer en de exploitatie van het sportcomplex, dient het AGB Sam een gebruiksrecht op het sportcomplex te verwerven van de stad. De stad staat daarom een recht van erfpacht toe op het gebouw aan het AGB Sam voor een periode van 30 jaar.

Er wordt geraamd dat het mogelijk BTW-voordeel de betaalde BTW ad. 290.000 EURO op de renovatiewerken kan zijn. Door de volledige exploitatie van de sportinfrastructuur niet langer te beheren via een VZW maar door een autonoom gemeentebedrijf kan een belangrijk permanent voordeel gerealiseerd worden : het recht op aftrek op kosten dat ontstaat is groter dan de BTW die moet afgedragen worden op de opbrengsten (bij gelijkblijvende prijs voor de sporter) en in de toekomst is alle BTW op investeringen aftrekbaar. Bovendien worden extra mogelijkheden geschapen om PPS-constructies op te zetten.

Evenementenhal Douaneplein.

Voor de evenementenhal Douaneplein zal getracht worden om de investeringen en de uitbating volledig door een derde te laten plaatsvinden, zodat dit project niet meer verder dient bekeken te worden in het raam van de AGB's. Mocht het in de toekomst nodig blijken, dan kunnen de AGB's nog altijd ingeschakeld worden.

3) BEHEER VAN DE AUTONOME GEMEENTEBEDRIJVEN.

De autonome gemeentebedrijven worden beheerd door een raad van bestuur en een directiecomité.

Raad van Bestuur.

De gemeenteraad wijst de leden van de raad van bestuur van het autonome gemeentebedrijf aan.

De raad van bestuur is samengesteld uit ten hoogste de helft van het aantal gemeenteraadsleden, maar met een maximum van 18.

In de voorgelegde statuten worden 18 leden vooropgesteld.

De meerderheid van de raad van bestuur bestaat uit leden van de gemeenteraad.

Elke politieke groep dient er in vertegenwoordigd te worden.

Directiecomité.

Het directiecomité is belast met het dagelijks bestuur.

Het is samengesteld uit een afgevaardigd bestuurder en 4 bestuurdersdirecteurs aangesteld door de raad van bestuur.

College van commissarissen.

Het toezicht op de financiële toestand en op de jaarrekeningen van de autonome gemeentebedrijven wordt opgedragen aan een college van 3 commissarissen, die door de gemeenteraad worden gekozen buiten de raad van bestuur van het gemeentebedrijf en waarvan ten minste 1 lid is van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren. Met uitzondering van het lid van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren zijn de leden van het college van commissarissen allen lid van de gemeenteraad.

De invulling daarvan kan in de komende maanden gebeuren.

De administratie van de AGB Sam zal gebeuren door dezelfde personen die thans de administratie doen voor de VZW Sam.

Voor wat betreft de AGB Patrimonium Mechelen en AGB Exploitatie Mechelen, zal de administratie in een eerste fase gebeuren door het departement financiën. In een later stadium (bij effectieve inbedrijfstelling en uitbreiding activiteiten), zal gezocht worden naar een geschikte professionele kracht in functie van de gegeven invulling van de AGB's.

De algemene conceptnota, de haalbaarheidsstudie over de sporthal Leest, het Huis van de Mechelaar en het Brouwgebouw Lamot en de conceptnota over de Evenementenhal Douaneplein, alsmede twee artikels uit Binnenband, het blad van de Administratie Binnenlandse Aangelegenheden, waarin de regelgeving van AGB's duidelijk wordt uiteengezet, zijn te vinden in de bundel van de stadssecretaris.

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad beslist het AGB Patrimonium Mechelen, het AGB Exploitatie Mechelen en het AGB Sport Actief Mechelen op te richten.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt de statuten, het beleidsplan en het financieel plan van het AGB Patrimonium Mechelen, het AGB Exploitatie Mechelen en het AGB Sport Actief Mechelen goed.

(aparte bijlagen)

Namens de gemeenteraad :

De Adjunct-Stadssecretaris
(get.)P. VAN DER BORCHT

De burgemeester
(get.)B. SOMERS

.....

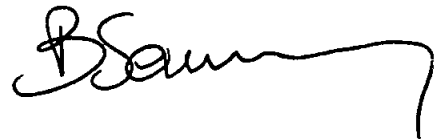
Voor eensluidend uittreksel :

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN :

Bij verordening,



Koën Vancraeynest
Stadssecretaris



Bart Somers
Burgemeester