

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 29 AUGUSTUS 2024**

Hugo Vankelecom, voorzitter

Marc Charlier, burgemeester

Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, Lut Kint, schepenen

Aanwezig:

Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Christine Tinlot, Willy Roeykens, Dirk De Vos, Robert Steuts, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Thomas Geyns, Elmo Peeters, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Nadine Gabet, Ineke Casier, Kelly Merckx, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd: /**Afwezig:**

Geoffroy de Schaetzen, Bram Bartholomees, Geoffroy de Visscher, Geert Goossens, raadsleden

Goedkeuring van de aanvraag van Blue Lions Polygoon BV en van de leningsovereenkomst voor een toegestane lening van de gemeente Tervuren ter financiering van investeringen op het Militaire Kwartier Sportcentrum van Defensie - lot 3-hockey en tennis aan de Hertswegenstraat 61 te 3080 Tervuren**Aanleiding**

Blue Lions Polygoon BV, met zetel te 3080 Tervuren, Hertswegenstraat 61, ondernemingsnummer 1007.168.420, vraagt aan de gemeente een toegestane lening in toepassing van artikel 5 van de concessieovereenkomst van openbare dienst voor het uitvoeren van infrastructuurwerken op het sportcentrum Defensie lot 3 - hockey en tennis.

Regelgeving

- Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Dit artikel legt de bevoegdheden vast van de gemeenteraad.

- Artikel 5 van de concessieovereenkomst van openbare dienst, afgesloten tussen gemeente Tervuren en Blue Lions Polygoon BV op 26 april 2024

De exploitant kan voor de financiering van de investeringen vanwege de gemeente leningen bekomen aan marktconforme voorwaarden met een looptijd gelijk aan de afschrijvingsduur van de betrokken investeringen.

- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 1 juli 2024 tot gunning van de opdracht tot het aangaan van een contract van een doorgeeflening met KBC Bank NV

Feiten, context en argumentatie

Blue Lions Polygoon BV diende op 24 juni 2024, op grond van artikel 5 van de concessieovereenkomst van openbare dienst, een aanvraag in tot het bekomen van een lening van 2.800.000 euro voor het uitvoeren van infrastructuurwerken op het sportterrein Polygoon lot 3, deel hockey en tennis. De BV wenst de volgende verbouwingswerken uit te voeren voor een totaalbedrag van 2.800.000 euro exclusief BTW:

- Een vaste tennishal met drie hardcourt tennisbanen
- Drie padelvelden met overkapping
- Een polyvalent kunstgrasveld voor hockey (1/2 veld) of 3 tennisbanen
- Twee nieuwe gravel tennisbanen
- Renovatie van een bestaand gebouw (voormalig fitnesslokaal) tot clubhuis

Algemene grondwerken, nutsvoorzieningen, verlichting van sportterreinen, fietsenstalling, groeninplanting en begeleiding door o.a. een architect zijn inbegrepen.

Dit ambitieus plan is noodzakelijk om op de site een aantrekkelijke, bruisende en toekomstgerichte sportbeleving te creëren.

De financiële haalbaarheid van deze werken en van de terugbetaling van de toegestane lening achtte de club maar mogelijk mits het bekomen van een aflossingstermijn van 25 jaar. Hiertoe moesten de domaniale concessie tussen gemeente en Defensie en de concessieovereenkomst van openbare dienst tussen de gemeente en de club met 10 jaar worden verlengd.

Na lang onderhandelen besliste de gemeenteraad op 25 april 2024 om de domaniale concessie met Defensie te verlengen tot 31 december 2049 en om een nieuwe concessieovereenkomst van openbare dienst tot einde 2049 af te sluiten met de besloten vennootschap Blue Lions Polygoon. Deze laatste vennootschap werd opgericht door de vzw Blue Lions Hockey, Tennis en Padel als enige bestuurder en met als doel investeringen op de site te kunnen realiseren met BTW-af trek.

De gemeenteraad verleende op 21 december 2023 zijn goedkeuring om in het meerjarenplan 2.800.000 euro in te schrijven als toegestane lening aan de hockey-, tennis- en padelclub. Deze toegestane lening wordt gefinancierd middels een doorgeeflening die de gemeente aangaat bij een financiële instelling. Ook de doorgeeflening en de terugbetalingen ervan zijn opgenomen in het meerjarenplan.

Op 25 april 2024 keurde de gemeenteraad de prijsvraag tot het aangaan van de doorgeeflening goed.

Het college van burgemeester en schepenen gunde op 1 juli 2024 de opdracht van de doorgeeflening aan KBC Bank NV. De aflossingen starten op het ogenblik van consolidatie van de lening, d.i. na volledige opname van de lening die voorzien is tegen einde 2024. Op consolidatiedatum zal de definitieve rentevoet (= rentevoet berekend volgens formule prijsvraag + de door de bank geoffreerde marge) 'spot' worden vastgelegd. De jaarlijkse aflossingen van deze leningen zullen integraal worden doorgerekend aan de Blue Lions Polygoon BV. De rentevoet van de toegestane lening aan de BV zal dezelfde zijn als deze die de gemeente aan de bank zal betalen. De aflossingstabel van de BV zal definitief worden vastgelegd door het college op het ogenblik van consolidatie, na visum door de financieel directeur.

De BV vraagt echter voor de eerste vijf jaar van de aflossingsperiode een korting op de aflossingen om aan de club de kans te geven de sportieve activiteiten op de vernieuwde infrastructuur uit te bouwen zonder dat dit aan de leden moet worden doorgerekend via verhoogde lidgelden. Deze korting moet evenwel in de periode 2030-2034 in gelijke jaarlijkse schijven worden terugbetaald.

Uit het geconsolideerde financieel plan van de vennootschap en de vzw - dat rekening houdt met een korting op de aflossingen gedurende de eerste vijf jaar (2025-2029) en waarvan de terugbetaling zal gebeuren tijdens de eerstvolgende vijf jaar (2030-2034) - blijkt dat de vennootschap negatieve resultaten raamt in 2025 en 2026 om dan tot 2029 positief te eindigen. Vanaf het jaar van de terugbetaling van de korting (2030) ramen ze opnieuw jaarlijkse exploitatietekorten tot en met 2033. Daarna voorzien ze elk jaar positieve resultaten met uitzondering van 2035 waarin ze nog een investering voorzien van 180.000 euro. De liquiditeiten van de club zijn tijdens de ganse duur van de aflossing positief (zie rij 382). Het geconsolideerd plan houdt rekening met een rentevoet van 3,5% op de lening en met gelijke kapitaalstranches.

Daarnaast schrijft de club een extra jaarlijkse kost in van 50.000 euro voor de periode 2025-2029 en van 100.000 euro voor de periode 2030-2049 en dit met de bedoeling extra in te zetten op de professionalisering van de trainingen.

Uit dit plan blijkt duidelijk dat de Blue Lions Polygoon BV voldoende financiële draagkracht heeft en de capaciteit heeft om de toegestane lening van 2.800.000 euro volgens de voormelde modaliteiten terug te betalen. De voorwaarde in artikel 5 van de concessieovereenkomst van openbare dienst van 26 april 2024 is bijgevolg vervuld.

Budget

Het budget voor de toegestane lening is opgenomen in het meerjarenplan onder budgetcode 2024/GBB/0742-09/2903019/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De raad kent aan de Blue Lions Polygoon BV met zetel te 3080 Tervuren, Hertswegenstraat 61, ondernemingsnummer 1007.168.420, een lening van 2.800.000 euro toe en keurt de leningsovereenkomst in bijlage goed.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Dirk Stoffelen

De voorzitter,
Hugo Vankelecom

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 30 augustus 2024

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Hugo Vankelecom