

Groep:	Derde Raadscommissie
Datum:	6 oktober 2015
Uur:	19.00u – 20.10 u
Plaats:	Gemeenteraadszaal
Aanwezig	Ph. Roosen; raadslid – voorzitter. A. Vandersteene, Ph. De Coene; schepenen, S. Bral, L. Lybeer, F. Santy, A. Vandendriessche, P. Lombaerts, E. Brugman, F. Rodenbach; raadsleden Mathieu Desmet, Petra Verhenne, Mia Maes, Machteld Claerhout; experten S. Tanghe – notulist.
Verontschuldigd:	K. Byttebier; schepen M. Vandemaele; raadslid
Afwezig:	F. Verhenne; raadslid
Kopie:	/
Bijlagen:	Powerpoint Campus Kortrijk Weide Zwembad

PUNT VAN ORDE:

Vraag om te kiezen voor gelijke of beter afgestemde titels van dossiers, zodat raadsleden sneller voorgaande of volgende dossiers kunnen vinden via de zoekfunctie van e-decision.

Raadslid Santy merkt naar aanleiding van de toelichting rond punt 28 op dat het niet mogelijk is om een document met 52 bijlagen, waarvan sommigen meer dan 100 pagina's tellen, gelezen te hebben op dinsdag als die documenten pas op maandag aankomen, ook niet als ze op vrijdag reeds digitaal beschikbaar zijn.

TOELICHTING

Er wordt toelichting gegeven over het zwembadcomplex Campus Kortrijk Weide aan de hand van de presentatie toegevoegd als bijlage.

Raadslid Jolie vraagt zich af of het mogelijk is om tijdens de gemeenteraad nog wijzigingen aan te brengen aan de voorliggende documenten.

Deze documenten werden nog niet bezorgd aan de private partners. Pas na goedkeuring door de gemeenteraad van Kortrijk en Zwevegem zullen de documenten aan de private partners bezorgd worden, zoals ze worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

Raadslid Jolie: Hoe verhoudt de bijkomende optie voor een centrale warmtevoorziening op de site Kortrijk Weide i.k.v. Kortrijk Klimaatstad en te gebruiken door alle partners op de Site, zich ten opzichte van het bouwproject van de CVO's dat reeds gestart is?

De CVO's waren reeds in contractfase en hebben dus geen rekening kunnen houden met die optie.

Raadslid Santy vraagt wie zal beslissen over eventuele verlenging van de uitbating door de private partner van de zwembaden Lagae en Abdijkaai na 3 jaar?

Er dient opgemerkt te worden dat de periode van 3 jaar pas start vanaf de opening van het nieuwe zwembadcomplex, dus in 2018. De beslissing zal genomen worden door de Stad (nieuwe legislatuur) na een evaluatie. Op dat ogenblik zal duidelijk zijn wat de impact is van het nieuwe zwembadcomplex op de beide zwembaden.

Raadslid Jolie vraagt wat gebeurt met het bestaande zwembad in Zwevegem, wordt dat ook in beheer genomen door private partners.

In principe gaat dit bad uit dienst, het nieuwe bad komt aan de overkant van de straat, maar de private partners kunnen voorstellen doen voor de invulling van de huidige site.

Raadslid E. Brugman vraagt:

Hoe moeten we 'werkingssubsidie' en 'waarborg' kaderen?

Werkingssubsidie dekt het verschil tussen inkomsten en kosten van het project, berekend cf. business case, en gekend sinds de start van de dialoog want opgenomen in de projectdefinitie.

Waarborg

Het betreft een waarborg voor de financiering die de private partner op de markt moet gaan zoeken. Uit de dialoog en marktvergelijking is duidelijk gebleken dat deze waarborg een absoluut breekpunt vormt om tot een overeenkomst te kunnen komen. Zonder deze publieke waarborg kunnen de private partners hun financiering niet rond krijgen. Deze waarborg wordt ter beschikking gesteld vanaf de aanvang van de bouw en groeit mee naarmate de werkzaamheden vorderen.

Raadslid Santy vraagt wat te moeten begrijpen onder de aanvangs-, exploitatie- en overdrachtsgarantie.

Net zoals de private partners garanties vragen aan de overheid, vraagt de overheid garanties aan de private partners.

- *Aanvangsgarantie = een vol te storten bedrag t.w.v.5% van de investeringswaarde van het zwembad. Deze garantie heeft betrekking op de risico's in de fase van de bouw.*
- *Exploitatieggarantie = een veiligheidsmarge die ervoor moet zorgen een eerste periode te overbruggen als er zich problemen zouden voordoen tijdens de exploitatiefase, ter waarde van € 450.000 voor wat betreft Kortrijk en € 300.000 voor Zwevegem.*
- *Overdrachtsgarantie = een waarborg ter ondersteuning van de afspraken betreffende de staat waarin het zwembad zich moet bevinden op het einde van de 30-jarige periode bij de overdracht aan de opdrachtgever.
Omdat het de bedoeling is dat het zwembad/de zwembaden nog exploiteerbaar zijn wordt een conditiescore van 3 op 6 geëist.*

Raadslid Jolie vraagt of die verdere exploiteerbaarheid ook inhoudt dat het zwembad aangepast moet zijn/blijven aan de wijzigende wetgeving die binnen 30 jaar toepasselijk zal zijn.

Ja

Raadslid Santy vraagt wat de gemiddelde leeftijd is van de zwembaden in Vlaanderen.

Het Magdalenabad is open sinds 1964, daarnaast telt Vlaanderen wel meerdere zwembaden die ouder zijn dan 30 jaar.

De 'maintain'-component omvat niet alleen het dagdagelijks onderhoud maar ook structureel onderhoud, herstelwerken, vernieuwen i.f.v. behoud of uitbreiding van aantrekkelijkheid,... m.a.w. het instandhouden of vergroten van de gebruikswaarde. Voor deze elementen moet de private partner zelf provisies aanleggen, er wordt hiervoor geen extra beschikbaarheidsvergoeding voorzien door de stad.

Raadslid Santy: Wat met onverwachte kosten, al dan niet als gevolg van gewijzigde wetgeving?

In het bestek zijn bepaalde situaties omschreven als 'overmacht' en als een 'geval van vergoeding'. Dit zou een 'geval van vergoeding' kunnen zijn, t.t.z. een niet te voorziene situatie die noodzakelijk is en waarvoor private partner en opdrachtgever gedeeld verantwoordelijk zijn.

Raadslid Santy: Een faillissement kan dus een zware dobber zijn voor Stad Kortrijk?

Ja, maar zwembad komt dan in eigen handen en dan kan eventueel een nieuwe uitbater gezocht worden. Er zijn onder de huidige constructie nog geen gevallen van faillissement gekend.

Raadslid Santy: Vanaf een omzet van 8% wordt gesproken van overwinst en zal er dus gecorrigeerd worden? Zal het als opdrachtgever gemakkelijk te voorzien zijn dat de private partner eventueel methoden of technieken toepast om onder deze 8% te blijven?

Er is financiële transparantie en het is toch de bedoeling om als opdrachtgever met een private partner te werken in een zekere mate van vertrouwen.

Wat is een normale internal rate of return?

Tussen 4% en 6%.

Raadslid Santy: De bestaande werking van de clubs wordt gegarandeerd, in relatie laatste zin pagina 256 "recreatief zwemmen is volledig vrij", betekent dit dan dat de private partner zijn financiering moet zien te sluiten op basis van de tarieven voor recreatief zwemmen?

De uitbater kan zelf kiezen wat hij recreatief aanbiedt (voor commerciële meerwaarde). Tarieven die voor scholen en clubs moeten gehanteerd worden liggen vast. Voor recreatief zwemen zijn tarieven vrij maar marktconform en afgestemd aan de regionale context. Eventuele wijzigingen zullen gecommuniceerd moeten worden aan de opdrachtgever.

De vooropgestelde tarieven maken mee deel uit van de beoordelingscriteria voor toewijzing.

Raadslid Jolie: Worden de tarieven van de andere zwembaden (Lagae en Abdijkaai) zo ook door die private partner bepaald?

Ja, maar er zijn daar minder faciliteiten, dus moeten de tarieven lager liggen dan bij het nieuwe zwembad. De evolutie kan bovendien gevolgd worden door de afspraken betreffende een open boekhouding voor die twee bestaande baden.

Raadslid Santy: Als er gekeken wordt naar prijszetting in de regio, kijkt men dan ook over de taalgrens naar de prijszetting in Moeskroen?

Potentiële partners hebben activiteiten over heel België; dit mag dus geen probleem zijn. Anderzijds moeten ze zelf een zeker volume aan inkomsten genereren en hebben ze dus zelf alle baat bij een correcte prijszetting (voldoende publiek trekken, met een voldoende rendement).

Raadslid Santy: Tariefdifferentiatie voor inwoners van Kortrijk en Zwevegem? En hoe in de praktijk brengen?

De praktijk wordt steeds couranter en houdt in dat aan niet-inwoners een ruimere persoonlijke bijdrage gevraagd wordt. Beide gemeenten stappen hier in een gedeeld dossier dus gelijke behandeling van elkaars inwoners en in het dossier werd meegegeven dat Kortrijk een voorkeur heeft om die differentiatie te koppelen aan de E-id, maar dat opties om in te spelen op technologische evoluties niet uitgesloten zijn.

Raadslid Jolie: Tariefvoorstel is een element in de beoordeling, maar die zullen vermoedelijk niet gelijk blijven gedurende 30 jaar. Wie beslist over eventuele verhogingen? CBS? GR?...

Voor alle bedragen in het dossier geldt dat deze geïndexeerd mogen worden. Als een bijkomende aanpassing bovenop index nodig is, kan hierover gepraat worden in het 'overlegcomité' (opdrachtgevers en private partner). De uiteindelijke beslissing zal genomen moeten worden door de bevoegde actoren binnen de structuur van de opdrachtgevers – o.a. afhankelijk van de impact en de omvang van de bijsturing.

Raadslid Jolie: Is er naast overwinst, ook oververlies in geval van slecht commercieel beleid?

Nee, gewoon verlies is lastens de uitbater, eigen verantwoordelijkheid.

Indien het te erg is, kunnen de opdrachtgevers een procedure tot stopzetting starten.

Raadslid Lombaerts verlaat zitting om 19u59.

Raadslid Jolie: Wat moet ik verstaan onder plan van aanpak? En wat is dan 'planning'?

Beide elementen worden nader toegelicht in het bestek.

Raadslid Santy vraagt zich af of de tarieven dan identiek zullen zijn in Kortrijk en in Zwevegem?

Neen, omdat het aanbod zal verschillen.

Maar je betaalt wel evenveel voor hetzelfde aanbod. Dus 25m-baantjes trekken in Kortrijk, moet evenveel kosten als 25m-baantjes trekken in Zwevegem. De beide sites zullen zich echter inhoudelijk onderscheiden

(en een andere belevingswaarde hebben), vandaar dat er verschillende tarieven zullen gelden.

Hoe gaat dat dan met abonnementen?

Dat maakt deel uit van het voorstel van de private partner, maar het zou een mogelijkheid kunnen zijn om de kostprijs van een abonnement afhankelijk te maken van het aantal zwembaden dat er in vervat zit. Bijgevolg zou een abonnement dat enkel toegang geeft tot het zwembad Abdijkaai, goedkoper moeten zijn dan een abonnement dat toegang geeft tot alle baden, inclusief Abdijkaai.

Raadslid Jolie richt zich tot de Schepen van Personeel – die na verontschuldiging voor het eerste deel (toelichting in raadscommissie 1) komt aansluiten: Wat zal er gebeuren met de huidige medewerkers van de directie Sport die momenteel werkzaam zijn in de zwembaden?

De schepen van sport antwoordt dat er momenteel geen afspraken werden gemaakt met private partners m.b.t. het personeel. Die gesprekken zullen gevoerd worden eenmaal een definitieve partner gekozen is, zodat meteen concreet, ter zake en to the point gedebatteerd kan worden.

Op 27/10 is er een algemene infosessie voor alle personeelsleden. Na selectie van de partner worden individuele gesprekken met medewerkers gestart afgestemd op de mogelijkheden, kansen en personeelsstatuut bij de private partner. Er werden geen verplichtingen opgesteld naar de private partner toe om zo naar optimale oplossingen toe te kunnen werken.

Het is moeilijk om hierbij een standaardaanpak voorop te stellen gezien de verschillende soorten medewerkers die werkzaam in de zwembaden. Zo is het ook mogelijk dat mensen die nu schoon maken, ingezet kunnen worden op andere locaties in de stad... maar er zal worden gezocht naar oplossingen zonder mensen tot iets te dwingen.

Eén groep bevindt zich in een specifiekere positie, de redders. Voor die mensen is er niet onmiddellijk een 1op1 transfer beschikbaar binnen de stad, maar zij maken dan misschien wel kans op een nieuwe uitdaging (met meer (door-)groeipotentieel) bij de private partner.

Sowieso garandeert het bestuur dat er geen mensen ontslagen zullen worden.

PUNTSGEWIJZE BESPREKING

24 - 2015_GR_00188 - 2015/974 - Raamovereenkomst voor incidentbeheer en aankoop van apparatuur voor telefoniecentrales stad, ocmw, agb's, pzvlas en hvzfluvia - Voorwaarden en wijze van gunnen

Geen bemerkingsen.

(zie memorie van toelichting)

25 - 2015_GR_00174 - Toelagen professionele cultuur- en kunstorganisaties 2015 - Goedkeuren aangepast reglement en betaalbaarstellen toelagen 2015

Geen bemerkingsen.

(zie memorie van toelichting)

26 - 2015_GR_00176 - Straatnaamgeving - Nelson Mandelaplein - Goedkeuren

Geen bemerkingsen.

(zie memorie van toelichting)

27 - 2015_GR_00189 - Vlaams instituut voor Archivering (VIAA) - Samenwerkingsovereenkomst VIAA - Goedkeuren

Raadslid Santy vraagt hoe de verhouding ligt met andere initiatieven zoals o.a. de beeldbank ?

Schepen Vandersteene wil één en ander eerst nader bekijken vooraleer te antwoorden op die vraag, maar geeft wel aan dat het de bedoeling is/blijft om samen te werken en de boekscanner te gebruiken maar verdere details heeft ze momenteel niet beschikbaar.

Raadslid Santy kondigt aan de vraag te zullen hernemen op de Gemeenteraad.

(zie memorie van toelichting)

**28 - 2015_GR_00193 - Campus Kortrijk Weide - deelproject realisatie zwembadcomplex - Sluiting dialoog
- bestek - DBFMO-overeenkomst-samenwerkingsovereenkomst tussen de stad Kortrijk en de gemeente
Zwevegem – Goedkeuren**
Zie punt 'Toelichting' + memorie van toelichting

8/10/2015

X 

S. Tanghe

Notulist

Ondertekend door: Stijn Tanghe (Signature)

