
OPENBARE ZITTING VAN 22 APRIL 2025

Aanwezig: Vera De Man, voorzitter
Inge Lenseclaes, burgemeester
Leo Van den Wijngaert, Joke Lenseclaes, Jan De Broyer, Jeroen Van San,
Filip Boon, Danny De Kock, schepenen
Sven Willekens, Leen Gillis, Peter Lombaert, Stefan Vanderlinden, Yves de
Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Myriam Vanderlinden, Pierre-
Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf),
Joris Kelchtermans, Dirk Dewaet, Alan Pauwels, Martine Haegeman, Jan
Van Brabant, Charles de Groot, Kryne Dekock, Tom Hanssens, Nele
Demartelaere, Tim Vloebergh, Miranda Cornet, Alexandra Claeys,
gemeenteraadsleden
Dieter Vanderhaeghe, algemeen directeur

Afwezig: Sophie Lafosse, gemeenteraadslid

**Toetreding van de gemeente Overijse tot Farys ov als deelnemer Secundaire
Diensten en principiële goedkeuring van het plan van aanpak voor de bouw en
exploitatie van de nieuwe infrastructuur op de Hagaard site door Farys ov
(GR/2025/0057)**

Bevoegdheid

- Decreet Lokaal Bestuur, artikelen 40 en 41,4° en latere wijzigingen

Juridische grond

- Bestuursdecreet van 7 december 2018 en latere wijzigingen
- Decreet Lokaal Bestuur, artikelen 396-400 en 413-460 en latere wijzigingen
- Toetredingsdossier van Farys, opdrachthoudende vereniging beheerst door het Vlaams Decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, in verband met de toetreding als deelnemer tot de divisie Secundaire Diensten van Farys
- Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 april 2025 houdende voorbereiding van de beslissing van de gemeenteraad houdende de toetreding van lokaal bestuur Overijse tot Farys ov als deelnemer Secundaire Diensten en de principiële goedkeuring van het plan van aanpak voor de bouw en exploitatie van nieuwe infrastructuur op de Hagaard site

Relevante documenten

- Presentatie gemeenteraadscommissie van 17 maart 2025
- Statuten Farys ov
- Toetredingsdossier Farys
- Plan van aanpak site Hagaard
- Vergelijking Farys-gemeente

Feiten

Het lokaal bestuur Overijse baat water gerelateerde installaties uit in de domeinen sport, ontspanning en/of verzorging (of wenst deze uit te baten).

Deze uitbating gaat gepaard met investeringen, (technische) exploitatie, commerciële uitbating, financiering en beheer.

Het bestuur kan deze activiteiten alleen of intergemeentelijk organiseren en terzake vrij en autonoom beslissen.

Farys heeft hiervoor een aanbod als opdrachthoudende vereniging en heeft op vraag van het bestuur haar voorstel in verband met de toetreding als deelnemer tot de divisie Secundaire Diensten en plan van aanpak voor de inbreng van de Hagaard site overgemaakt.

Motivering

Uit het voorgelegde dossier van Farys blijkt dat de statuten van Farys voorzien dat de autonomie van het lokaal bestuur ten volle wordt gerespecteerd, middels onder meer het bestaan van een afzonderlijk adviescomité Secundaire Diensten, waarvan de leden gelinkt zijn aan de raad van bestuur van Farys en ook op financieel vlak.

Farys wijst in het dossier op de duidelijke meerwaarden voor de deelnemers op operationeel en financieel vlak, en met name wat betreft de schaafeffecten, de personeels aanwending, de spreiding van de financiële lasten en de oordeelkundige inplanning van nieuwe accommodaties vanuit een gemeentegrens overschrijdend klantenperspectief.

De meerwaarden op financieel vlak zijn voor Overijse omvangrijk gezien er zich belangrijke investeringen in gemeentelijke sportinfrastructuur aandienen. Enerzijds is er de wijze waarop investeringen financieel in rekening worden gebracht ten laste van de exploitatierekening van de gemeente Overijse binnen de S-divisie. Anderzijds wordt er voorzien de exploitatie waar mogelijk op te zetten binnen de toepasselijke BTW-voorwaarden, waardoor de BTW op investeringen en exploitatiekosten overwegend voor recuperatie in aanmerking kan komen. Op operationeel vlak zal de meerwaarde zich eerder geleidelijk aan manifesteren. Het is wenselijk om het onderhoud van de terreinen nog in eigen beheer te houden, zolang de gemeentelijke dienst Publieke Ruimte blijft instaan voor het periodiek onderhoud van de overige voetbalterreinen binnen de gemeente. Wat betreft het gebouw zal een overheveling naar externe opdrachthouders via Farys een meerwaarde kunnen bieden na de oplevering van de nieuw op te richten infrastructuur eenmaal de nieuwe technieken en uitrusting zijn gekend en voor zover dit wenselijk/haalbaar is in de praktijk.

Het kader voor de operationele taakverdeling rond (groot en klein) onderhoud staat beschreven onder punt 3 van het toetredingsdossier (blz 7-8). De afspraken hierover zullen op het niveau van iedere taak/opdracht op maat en in onderling overleg met het bestuur worden gemaakt binnen het volgende kader:

- Farys biedt een model van exploitatie en kader voor beheer binnen de beleidsbeslissingen van de gemeente.
- Farys voert hierbij de opdrachten van de gemeente 'op maat' uit. Deze kunnen betrekking hebben op investeringen, exploitatie, financiering en beheer.
- Voor de uitvoering van deze dienstverlening wordt beroep gedaan op:
 - Eigen medewerkers van de gemeente*
 - Er wordt met de gemeente 'op maat' vastgelegd of bepaalde taken op gemeentelijk niveau gehouden worden of niet (cf. onderhoud terreinen);
 - Medewerkers Farys*
 - Specifiek vanuit het Departement Sportbeheer:
 - Voor de invulling van het relatiebeheer met de gemeente;
 - Voor de verzorging van het administratief proces in de exploitatie
 - Voor de operationele opvolging.
 - Voor de invulling van technisch uitvoerende taken vanuit de dienst Facilitair Management:
 - Enerzijds wordt het technisch beheer (HVAC, keuringen, groenonderhoud) van het gebouw opgevolgd, in samenspraak met de gemeente en de betreffende dienstverleners;

- Anderzijds worden de investeringsprojecten opgevolgd door projectleiders die de rol van leidend ambtenaar opnemen. Farys treedt in de plaatsingsprocedure op als aanbestedende overheid en fungeert als bouwheer;
- De prestaties worden geregistreerd en volgens ingezet profiel en overeenkomstig uurloon aangerekend.

Externe dienstverleners, studiebureaus, aannemers,... die worden aangetrokken na marktconsultatie. De op het moment van de toetreding bestaande overeenkomsten worden door Farys overgenomen.

(voor de kostenaanrekening wordt verwezen naar bijlage 6 van het toetredingsdossier omtrent de bijdrage in de werkingskosten, waarin de toepasselijke principes worden geduid).

Financiële aspecten

De financiële aspecten verbonden aan de toetreding bij Farys worden als volgt geregeld:

- Jaar: 2025
- Raming: budgetsleutel nog aan te maken
- Budgetsleutel (ARK/BV): 2811000/0742
- Begunstigde: 0200.068.636
- Naam begunstigde: Farys ov, Stropstraat 1, 9000 Gent
- Bedrag excl. btw: 50,00 EUR (te indexeren)
- Btw (0%): 0 EUR

Daarnaast kan de jaarlijkse financiële impact van de bouw én exploitatie van de vernieuwde Hagaardsite, binnen de veronderstelde rekenhypothesen, voor de komende 20 jaar als volgt worden gesimuleerd:

Bouw en uitbating in eigen beheer door gemeente => Jaarlijkse uitgaven = 358.951,00 euro
 Bouw en uitbating in beheer van Farys => Jaarlijkse uitgaven = 242.406,00 + 76.304,00 euro
 = 318.710,00 euro

Jaarlijks verschil = 40.241,00 euro (duurder in eigen beheer)

| SIMULATIE EXPLOITATIEREKENING | | | |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|-----------------|
| UITBATING door de gemeente Overijse | | UITBATING door de Farys | |
| ANALYTISCHE EXPLOITATIEREKENING | | ANALYTISCHE EXPLOITATIEREKENING | |
| | Jaar X | | Jaar X |
| ONTVANGSTEN | | OPBRENGSTEN | |
| Omzet | PM | Omzet | PM |
| Andere bedrijfsontvangsten | PM | Prijssubsidies | PM |
| UITGAVEN | 358.951 | Andere bedrijfsontvangsten | PM |
| Diensten en diverse goederen | 77.010 | KOSTEN | 242.406 |
| Annuiteiten | 279.781 | Diensten en diverse goederen | 82.380 |
| Aandeel werkingskosten | 2.160 | Afschrijvingen | 166.435 |
| RESULTAAT | -358.951 | Afschrijvingen financiering deelnemer | -54.923 |
| | | Gemiddelde financiële kosten | 46.354 |
| | | Aandeel werkingskosten | 2.160 |
| | | RESULTAAT | -242.406 |
| | | Annuitet financiering deelnemer | -76.304 |
| Investeringskosten | 3.639.380 | Investeringskosten | 3.007.752 |

BESLUIT

Na beraadslaging,

Artikel 1

De gemeenteraad keurt met 15 stemmen voor (Vera De Man, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Joke Lenseclaes, Jan De Broyer, Jeroen Van San, Filip Boon, Danny De

Kock, Leen Gillis, Stefan Vanderlinden, Joris Kelchtermans, Jan Van Brabant, Kryne Dekock, Tom Hanssens, Nele Demartelaere), 12 stemmen tegen (Sven Willekens, Peter Lombaert, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Alan Pauwels, Martine Haegeman, Charles de Groot, Tim Vloebergh, Miranda Cornet, Alexandra Claeys), 1 onthouding (Dirk Dewaet) de toetreding, met ingang van 1 mei 2025, voor het volledig grondgebied als S-deelnemer tot de secundaire activiteit van Farys, volgens de regels en de modaliteiten van de statuten van Farys en van het toetredingsdossier, die beide als bijlage aan onderhavig besluit worden toegevoegd, goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt met 15 stemmen voor (Vera De Man, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Joke Lenseclaes, Jan De Broyer, Jeroen Van San, Filip Boon, Danny De Kock, Leen Gillis, Stefan Vanderlinden, Joris Kelchtermans, Jan Van Brabant, Kryne Dekock, Tom Hanssens, Nele Demartelaere), 12 stemmen tegen (Sven Willekens, Peter Lombaert, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Alan Pauwels, Martine Haegeman, Charles de Groot, Tim Vloebergh, Miranda Cornet, Alexandra Claeys), 1 onthouding (Dirk Dewaet) een éénmalige kapitaalsinbreng van 50,00 euro, te herwaarderen met de aanpassingscoëfficiënt bepaald in artikel 3 van de statuten van Farys, goed

Artikel 3

De gemeenteraad keurt met 16 stemmen voor (Vera De Man, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Joke Lenseclaes, Jan De Broyer, Jeroen Van San, Filip Boon, Danny De Kock, Leen Gillis, Stefan Vanderlinden, Joris Kelchtermans, Dirk Dewaet, Jan Van Brabant, Kryne Dekock, Tom Hanssens, Nele Demartelaere), 12 stemmen tegen (Sven Willekens, Peter Lombaert, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Alan Pauwels, Martine Haegeman, Charles de Groot, Tim Vloebergh, Miranda Cornet, Alexandra Claeys) het plan van aanpak voor de bouw en exploitatie van nieuwe infrastructuur op de Hagaard site door Farys principieel goed zoals aangehecht aan deze beslissing.

Artikel 4

De gemeenteraad keurt met 16 stemmen voor (Vera De Man, Inge Lenseclaes, Leo Van den Wijngaert, Joke Lenseclaes, Jan De Broyer, Jeroen Van San, Filip Boon, Danny De Kock, Leen Gillis, Stefan Vanderlinden, Joris Kelchtermans, Dirk Dewaet, Jan Van Brabant, Kryne Dekock, Tom Hanssens, Nele Demartelaere), 12 stemmen tegen (Sven Willekens, Peter Lombaert, Yves de Marnix de Sainte Aldegonde (Graaf), Myriam Vanderlinden, Pierre-Emmanuel Dumont de Chassart, Geoffroy d'Aspremont Lynden (Graaf), Alan Pauwels, Martine Haegeman, Charles de Groot, Tim Vloebergh, Miranda Cornet, Alexandra Claeys) goed om het college van burgemeester en schepenen te belasten met de uitvoering van deze beslissing.

BIJLAGEN

20231215_Gecoördineerde_statuten_Farys_ov.pdf, 20250317_GRC Toetreding Farys.pdf, 20250408_Vergelijking Farys gemeente.pdf, 20250422_Plan van aanpak site Hagaard.pdf, 20250422_Toetredingsdossier Overijse.pdf

Gedaan in zitting van: **22 april 2025.**

Namens de gemeenteraad

Dieter Vanderhaeghe
algemeen directeur

Inge Lenseclaes
burgemeester
(ingevolge de delegatiebeslissing
van 12 augustus 2020 van de
voorzitter van de gemeenteraad)

