



RAAD VAN BESTUUR IOK – 18 DECEMBER 2020

LIJST MET BEKNOPTE OMSCHRIJVING VAN BESLISSINGEN

1 **Schriftelijke procedure**

De raad van bestuur hecht goedkeuring aan de organisatie van deze vergadering via schriftelijke besluitvorming en videoconferentie.

2 **Goedkeuring verslag vorige vergadering (d.d. 4 december 2020)**

Het verslag van de vorige vergadering wordt goedgekeurd.

3 **Projectontwikkeling**

3.1 **Toewijzingen**

3.1.1 **Ravels 'Nijverheidsstraat**

3.1.1.1 **Demimonde**

De raad van bestuur verleent een verkoopbelofte voor een perceel van 871 m² (lot 6) gedurende 5 maanden tegen 90 euro/m².

3.1.1.2 **B-Electrical Engineering**

De raad van bestuur verleent een verkoopbelofte voor een perceel van 1.200 m² (lot 12) gedurende 5 maanden tegen 90 euro/m².

3.1.1.3 **Aanvragen lot 14 (ca. 2.600 m²): Greenerthings en Gebroeders Devue**

De raad van bestuur verklaart de aanvragen van de firma's Greenerthings en Gebroeders Devue voor het op te splitsen perceel van ca. 2.600 m² ontvankelijk.

3.1.1.4 **Quality Profiles**

De raad van bestuur verklaart de aanvraag van de firma Quality Profiles voor een perceel van 2.968 m² (lot 10) ontvankelijk.

3.2 **Doorgangsgebouwen**

3.2.1 **Ambachtsstraat 2 in Meerhout – vergelijk huurvoorstellen Claes Tuinrealisaties en Hosni Pinas (Herbalife)**

De raad van bestuur beslist om een huurovereenkomst voor 3 jaar af te sluiten met de firma Claes aan bovenstaande huurmodaliteiten met ingang op 4 januari 2021.

3.2.2 Bleukenlaan 8 in Turnhout – vraag handelshuurlening Car Import Turnhout

De raad van bestuur beslist om niet in te gaan op de vraag om een handelshuurlening te ondertekenen.

3.3 Verdere verduurzaming van bedrijventerreinen – discussienota

De raad van bestuur geeft opdracht de verduurzaming van de industrieterreinen verder uit te werken zodat de administratie in een volgende stap concrete maatregelen en/of verplichtingen kan voorleggen aan de raad van bestuur.

3.4 Administratief en technisch beheer huurcontracten – goedkeuring bestek

De raad van bestuur beslist om over te gaan tot een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met bekendmaking voor het administratief en technisch beheer van de huurcontracten.

3.5 Herenthout ‘Moerbroek’

De raad van bestuur neemt kennis van het PRUP, de ontwikkelingsmogelijkheden, de financieel-economische parameters en de juridische instrumenten van IOK bij deze projectontwikkeling en vraagt de administratie tegen 8 januari een strategie uit te werken in functie van de grondverwerving, waaronder specifiek ook de gronden van het OCMW van Herentals.

3.6 Balen ‘Boschberg’ – infrastructuurwerken: goedkeuring bestek

De raad van bestuur beslist het bestek goed te keuren en tot het opvragen van offertes over te gaan via vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

4 Principiële interesse in overdracht aankoopcentrale duurzame voertuigen Fluvius

De raad van bestuur beslist:

- IOK toont zich principieel bereid tot de overname van de aankoopcentrale voor duurzame voertuigen van Fluvius naar de streekintercommunales met als oogpunt hiertoe een gemeenschappelijke aanpak te ontwikkelen;
- IOK toont geen interesse om een leidende rol op te nemen in deze dienstverlening, onder meer met betrekking tot personeelsinzet;
- Bij voldoende interesse van andere streekintercommunales de administratie te vragen een financieel en juridisch voorstel uit te werken en dit voor te leggen aan de raad van bestuur;
- Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan Vlinter.

5 OMC vzw – beëindiging opstalrecht

De raad van bestuur geeft principieel goedkeuring aan de beëindiging door Signify van de kaderovereenkomst, inclusief het recht van opstal in het eerste kwartaal van 2021.

De raad van bestuur geeft goedkeuring aan de door Signify gewenste storting van 1,9 miljoen euro dit jaar als voorafbetaling op de definitieve overnamewaarde van de gebouwen. Deze voorafbetaling wordt expliciet gelinkt aan de definitieve overdracht van de gebouwen tijdens het eerste kwartaal van 2021, zodat geen negatieve intresten in hoofde van IOK kunnen ontstaan.

6 Investeringsprogramma De Lilse Bergen – principiële vraag tot financiering uit streekfonds – advies algemeen comité

De raad van bestuur van IOK beslist, gelet op de ratio legis van de overeenkomst en de hierin vervatte finaliteit van het streekfonds, niet in te gaan op de voorliggende principiële vraag zodat in het kader van deze vraag geen middelen uit het streekfonds kunnen worden aangewend om het investeringsprogramma in 'De Lilse Bergen' te financieren.

De raad van bestuur van IOK vraagt uitdrukkelijk dat het provinciebestuur haar investeringen in het domein 'De Lilse Bergen' continueert.

De raad van bestuur van IOK vraagt aan het provinciebestuur een beleidsmatig overleg te organiseren tussen een vertegenwoordiging van de raad van bestuur van IOK en de deputatie, teneinde een verdere operationalisering van de visie met betrekking tot de toekomstige aanwending van het streekfonds, vertrekkende vanuit de contouren van de basisovereenkomst, te bespreken.

7 Intergemeentelijke vaststelling van leegstand

7.1 Beroep leegstand Baarle-Hertog

– VOL00084 ontvankelijk en gegrond

7.2 Beroepen leegstand Lille

– VOL00052 ontvankelijk en gegrond
– VOL00103 ontvankelijk, maar ongegrond

7.3 Beroep leegstand Mol

– VOL00162 onontvankelijk

7.4 Beroep leegstand Retie

– VOL00192 ontvankelijk, maar ongegrond

8 Intergemeentelijke dienstverlening leegstand en verwaarlozing - aanpassing procedurebesluit leegstand – coördinatie regelgeving in Vlaamse Codex Wonen

De raad van bestuur beslist:

Het gecoördineerd intern procedurebesluit omtrent de intergemeentelijke vaststelling van leegstand wordt als volgt aangepast:

Dirk Poelmans, Linda Van Der Velden en Wim Verbeeck, medewerkers van IOK, zijn belast met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister van de gemeenten die deze bevoegdheid hebben overgedragen aan IOK, in het bijzonder met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen in deze gemeenten, zodanig dat deze personeelsleden de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden bezitten als vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Volgende procedure wordt gevolgd voor de intergemeentelijke vaststelling van leegstand:

– Terreinbezoek:

Op basis van de door het College van burgemeester en schepenen goedgekeurde of de gemeentelijke administratie (na formeel goedgekeurde delegatie) opgemaakte vermoedenslijsten wordt door het personeelslid dat belast is met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van

de leegstandsregisters de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen (hierna 'het bevoegde personeelslid') een terreinbezoek uitgevoerd. Het bevoegde personeelslid legt zijn vaststellingen (zowel administratief als gedaan ter plaatse) vast in een administratieve akte. Deze akte wordt per beveiligde zending (aangetekend of door afgifte tegen ontvangstbewijs) naar allehouders van het zakelijk recht¹ gestuurd, samen met het reglement van de betrokken gemeente, een infobrochure omtrent leegstand en een modelformulier voor het indienen van een beroep.

– Beroep tegen administratieve akte:

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot opname van een pand in het leegstandsregister. Binnen een termijn van 90 dagen dient een beslissing omtrent het beroep te worden genomen. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende beroep op zijn ontvankelijkheid en gegrondheid en stelt een advies op, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst. Vervolgens doet de raad van bestuur uitspraak over het beroep op basis van het advies. In geval van een expliciet verzoek van een houder van het zakelijk recht, in een (ontvankelijk) beroepschrift tegen de vaststelling van leegstand, om gehoord te worden, wordt door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling, of een door hem aangeduide plaatsvervanger/stafmedewerker van de Dienst, een hoorzitting georganiseerd, de houder van het zakelijk recht gehoord over het door de raad van bestuur goedgekeurde ontwerp van beslissing en verslag opgemaakt van de hoorzitting, waarna het beroep opnieuw behandeld wordt door de raad van bestuur. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

– Schrapting:

De verzoeken tot schrapting worden behandeld door het bevoegde personeelslid. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende verzoek tot schrapting, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst en doet (binnen de 90 dagen) uitspraak over het verzoek tot schrapting. De beslissing omtrent het verzoek tot schrapting wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener. Het bevoegde personeelslid kan het pand ook ambtshalve uit het leegstandsregister schrappen, indien het vaststelt dat aan de voorwaarden tot schrapting voldaan is.

– Beroep tegen weigering tot schrapting:

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot weigering van schrapting van een pand uit het leegstandsregister. Dezelfde werkwijze als bij een beroep tegen de administratieve akte wordt gevolgd, zijnde de opmaak van een advies door het bevoegde personeelslid en uitspraak over het beroep tegen de weigering tot schrapting door de raad van bestuur (binnen een termijn van 90 dagen), op basis van het advies. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

Alle documenten en briefwisseling betreffende de intergemeentelijke vaststelling van leegstand worden ondertekend door het bevoegde personeelslid en de administratief directeur IOK en IOK A. Alle documenten en briefwisseling betreffende een hoorzitting in een beroepsprocedure worden ondertekend door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling of zijn plaatsvervanger (conform delegatiebesluit). Uittreksels betreffende beslissingen van de raad van bestuur worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur. Briefwisseling ter kennisgeving van een beslissing van het de raad van bestuur wordt ondertekend door voorzitter en ondervoorzitter van de raad van bestuur (conform statuten).

9 Intergemeentelijke dienstverlening leegstand en verwaarlozing – aanpassing procedurebesluit verwaarlozing – coördinatie regelgeving in Vlaamse Codex Wonen

De raad van bestuur beslist:

Dirk Poelmans, Linda Van Der Velden en Wim Verbeeck, medewerkers IOK, zijn belast met de opmaak, opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde gebouwen en woningen van de gemeenten die deze bevoegdheid hebben toevertrouwd aan IOK, in het bijzonder met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen in deze gemeenten, zodanig dat deze personeelsleden de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden bezitten als vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

¹ de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal, de houder van het recht van erfpacht of de vruchtgebruiker

Volgende procedure wordt gevolgd voor de intergemeentelijke vaststelling van verwaarlozing:

– Terreinbezoek:

Op basis van de door het College van burgemeester en schepenen goedgekeurde of de gemeentelijke administratie (na formeel goedgekeurde delegatie) opgemaakte vermoedenslijsten wordt door het personeelslid dat belast is met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen (hierna 'het bevoegde personeelslid') een terreinbezoek uitgevoerd. Het bevoegde personeelslid legt zijn vaststellingen vast in een administratieve akte. Deze akte wordt per beveiligde zending (aangetekend of door afgifte tegen ontvangstbewijs) naar alle houders van het zakelijk recht ² gestuurd, samen met het reglement van de betrokken gemeente, een infobrochure omtrent verwaarlozing en een modelformulier voor het indienen van een beroep.

– Beroep:

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot opname van een pand in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Binnen een termijn van 90 dagen dient een beslissing omtrent het beroep te worden genomen. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende beroep op zijn ontvankelijkheid en gegrondheid en stelt een advies op, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst. Vervolgens doet de raad van bestuur uitspraak over het beroep op basis van het advies. In geval van een expliciet verzoek van eenhouder van het zakelijk recht, in een (ontvankelijk) beroepschrift tegen de vaststelling van verwaarlozing, om gehoord te worden, wordt door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling, of een door hem aangeduide plaatsvervanger/stafmedewerker van de Dienst, een hoorzitting georganiseerd, de houder van het zakelijk recht gehoord over het door de raad van bestuur goedgekeurde ontwerp van beslissing en verslag opgemaakt van de hoorzitting, waarna het beroep opnieuw behandeld wordt door de raad van bestuur. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

– Schrapping:

De verzoeken tot schrapping worden behandeld door het bevoegde personeelslid. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende verzoek tot schrapping, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst en doet (binnen een termijn van 90 dagen) uitspraak over het verzoek tot schrapping. De beslissing omtrent het verzoek tot schrapping wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener. Het bevoegde personeelslid kan het pand ook ambtshalve uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen schrappen, indien het vaststelt dat aan de voorwaarden tot schrapping voldaan is.

– Beroep tegen weigering schrapping:

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een pand uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Dezelfde werkwijze als bij een beroep tegen de administratieve akte wordt gevolgd, zijnde de opmaak van een advies door het bevoegde personeelslid en uitspraak over het beroep tegen de weigering tot schrapping door de raad van bestuur (binnen een termijn van 90 dagen), op basis van het advies. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

Alle documenten en briefwisseling betreffende de intergemeentelijke vaststelling van verwaarlozing worden ondertekend door het bevoegde personeelslid en de administratief directeur IOK en IOK A. Alle documenten en briefwisseling betreffende een hoorzitting in een beroepsprocedure worden ondertekend door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling, of zijn plaatsvervanger (conform delegatiebesluit). Uittreksels betreffende beslissingen van de raad van bestuur worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur. Briefwisseling ter kennisgeving van een beslissing van de raad van bestuur wordt ondertekend door voorzitter en ondervoorzitter van de raad van bestuur (conform statuten).

10 Uurtarieven 2021

Rekening houdend met de vooruitzichten van het Federaal Planbureau dat de bezoldigingen in de publieke sector niet zullen geïndexeerd worden in de loop van 2021 beslist de raad van bestuur de standaarduurtarieven van toepassing op de diensten van IOK met een prestatiegebonden vergoeding niet te verhogen voor het werkingsjaar 2021.

² Dit is de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal, de houder van het recht van erfpacht of de vruchtgebruiker.

11 Jaaractieplan GiD PBW 2021 – Beleidsverklaring 2021

De raad van bestuur hecht goedkeuring aan het jaaractieplan GiD PBW 2021 en de beleidsverklaring 2021, die ter zitting worden toegelicht.

12 Rapportage uitgaven

De raad van bestuur neemt kennis van de rapportage van de uitgaven

13 Personeelsaangelegenheden

13.1 Collectieve personeelsaangelegenheden

13.1.1 Vacature Projectleider-business analist ICT

Op de raad van bestuur van 20 november 2020 werd door de raad van bestuur goedkeuring gegeven aan het proces van de strategische procesanalyse IT en de mededeling dat er in het voorjaar van 2021 een functie projectleider / business analist zal worden opengeschreven.

Zonder op dit moment de concrete timing van deze aanwerving al te kennen, wordt aan de raad van bestuur voorgesteld om mandaat te geven aan de administratie om deze procedure verder uit te werken om de functie tijdig vacant te verklaren volgens het voorgestelde profiel.

13.2 Individuele personeelsaangelegenheden

Persoonsgebonden informatie (bescherming persoonlijke levenssfeer als uitzondering in het decreet openbaarheid van bestuur).

14 Rondvraag

Schrijven Ethias in verband met de toetreding tot OFP provant.

De raad van bestuur geeft opdracht om dit schrijven over te maken aan Ethias en hecht goedkeuring aan de voorgestelde wachtermijn.