

RAAD VAN BESTUUR IOK – 7 JULI 2023

LIJST MET BEKNOPT OVERZICHT VAN BESLISSINGEN

1 Goedkeuring verslag vorige vergadering (d.d. 16 juni 2023)

Het verslag wordt goedgekeurd.

2 Kennisname voorafgaande beslissing FOD Financiën

Beslissing: Dienstverlenende vereniging Intercommunale ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen (IOK) - kwalificatie voor btw-doeleinden als zelfstandige groepering van personen en btw-behandeling van de door deze groepering verstrekte diensten (artikel 44, §2bis W.BTW). Zie bijlage voor de volledige beslissing.

De raad van bestuur neemt kennis van deze beslissing.

3 Projectontwikkeling

3.1 Naleving bijzondere verkoopvoorwaarden

3.1.1 Hoogstraten 'De Kluis' – terugkoop Full Technics (lot 14)

De raad van bestuur beslist om:

- conform artikel 4 van de bijzondere verkoopvoorwaarden over te gaan tot de terugkoop van de betrokken grond te Hoogstraten, 1^{ste} afdeling, sectie F nr. 249D, groot 2.719 m² tegen de prijs van 218.020 euro;
- dat deze terugkoop noodzakelijk is ter verwezenlijking van het maatschappelijk doel van IOK en dat bijgevolg vrijstelling van registratierechten gevraagd wordt.

3.1.2 Heist-op-den-Berg 'Industriepark 43'

De raad van bestuur gaat akkoord met het voorstel en beslist om:

- Het voorkeurrecht op basis van artikel 10 van de bijzondere verkoopvoorwaarden aan het bedrag van 2.200.000 euro uit te oefenen;
- Bijkomend het huurcontract met de firma Ledo te ondertekenen;
- Dat de uitoefening van het voorkeurrecht noodzakelijk is ter verwezenlijking van het maatschappelijk doel van IOK en dat bijgevolg vrijstelling van registratierechten gevraagd wordt voor wat betreft het perceel kadastraal gekend onder Heist-op-den-Berg, 1ste afdeling, sectie K, nr. 472A.

3.2 Doorgangsgebouwen

3.2.1 Bleukenlaan 8 in Turnhout – vraag tot aankoop door Astra Sweets

De raad van bestuur gaat akkoord met de verkoop van de eigendom gelegen in de Bleukenlaan 8 in Turnhout aan de firma Astra Sweets voor een bedrag van 839.200 euro (hetzij 200 euro/m²) en de procedure van de huurverbreking huurder AST te continueren met het oog op de eigendomsverwerving door de firma Astra Sweets vanaf 1 april 2024. Parallel kan bekeken worden of het huurcontract met de firma AST voor 31 december 2023 dient opgezegd te worden.

3.2.2 Moerbroek 28 Herenthout – Uitbreiding huurovereenkomst Vincent TV

De raad van bestuur beslist de lopende huurovereenkomst met Vincent TV uit te breiden met lokaal 31 van 25m² met als datum van intrede midden juli.

3.3 Overheidsopdracht “aanstellen ontwerpteam verkaveling Kapellenblok te Herentals” – goedkeuring opdrachtdocumenten en procedure

De raad van bestuur beslist om de overheidsopdracht “aanstellen ontwerpteam verkaveling Kapellenblok te Herentals” te plaatsen via een vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking en keurt daarbij het bestek goed, onder voorbehoud van goedkeuring door de beleidsorganen van het OCMW en de Kerkfabriek.

3.4 Dossier huurachterstand Corstjens

De raad van bestuur besliste in zitting van 16 juni om, in voorkomend geval, tot mandaat aan het dagelijks bestuur om een voorstel van dading te beoordelen en indien dit niet komt, op korte termijn opdracht te geven om een verzoekschrift in te dienen.

Bij gebrek aan een vergelijk werd opdracht gegeven om het verzoekschrift in te dienen.

De raad van bestuur bevestigt deze opdracht.

4 Patrimonium – Installatie van een branddetectiesysteem in het doorganggebouw Moerbroek 28 te Herenthout

De raad van bestuur beslist om de opdracht voor installatie van een branddetectiesysteem in het doorganggebouw Moerbroek 28 te Herenthout toe te wijzen aan de firma LBS Beveiliging bvba uit Nijlen, tegen de prijs van 30.935 euro excl. btw, of 37.431,35 euro incl. btw.

5 Groepsaankopen Intergemeentelijke Aankoopdienst

5.1 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het leveren van verf en aanverwante producten en het uitvoeren van schilderwerken – goedkeuring opdrachtdocumenten en procedure

De raad van bestuur beslist om de opdracht ‘Groepsaankoop raamovereenkomst voor het leveren van verf en aanverwante producten en het uitvoeren van schilderwerken’ te plaatsen via een openbare procedure en keurt daarbij het bestek goed.

5.2 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het uitvoeren van diensten inzake EPC-verslaggeving – gunning en sluiting

5.2.1 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het uitvoeren van diensten inzake EPC-verslaggeving – gunning en sluiting percelen 1, 3, 6 en 7

De raad van bestuur beslist om de gunningsverslagen goed te keuren en de opdracht ‘Diensten inzake EPC verslaggeving’ perceel 1, 3, 6 en 7 toe te wijzen aan Remac, Weverstraat 13 te 9950 Lievegem tegen het nagerekende offertebedrag van 49.995,00 euro excl. btw (60.493,95 euro incl. btw) per perceel op basis van de vermoedelijke hoeveelheden in de inventaris.

IOK zal overgaan tot de sluiting van de opdracht met als aanvangsdatum 1 augustus 2023, op voorwaarde dat IOK geen schorsingsvorderingen ontvangt tijdens de wachttermijn.

5.2.2 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het uitvoeren van diensten inzake EPC-verslaggeving – gunning en sluiting percelen 2, 8, 9, 10 en 11

De raad van bestuur beslist om de gunningsverslagen goed te keuren en de opdracht 'diensten inzake EPC verslaggeving' perceel 2, 8, 9, 10 en 11 toe te wijzen aan Remac, Weverstraat 13 te 9950 Lievegem tegen het nagerekende offertebedrag van 49.995,00 euro excl. btw (60.493,95 euro incl. btw) per perceel op basis van de vermoedelijke hoeveelheden in de inventaris.

IOK zal overgaan tot de sluiting van de opdracht met als aanvangsdatum 1 augustus 2023, op voorwaarde dat IOK geen schorsingsvorderingen ontvangt tijdens de wachttermijn.

IOK is opgenomen in perceel 11 als entiteit die kan afnemen van de raamovereenkomst. IOK begroot het bedrag voor de maximale afname over de gehele looptijd op 10.000,00 euro, excl. btw of 12.100,00 euro, incl. btw.

5.2.3 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het uitvoeren van diensten inzake EPC-verslaggeving – gunning en sluiting percelen 4 en 5

De raad van bestuur beslist om de gunningsverslagen goed te keuren en de opdracht 'Diensten inzake EPC verslaggeving' perceel 4 en 5 toe te wijzen aan Vervecken, Joris, Bisschopshoeven 39 te 2440 Geel, tegen het nagerekende offertebedrag van 43.297,00 euro excl. btw (52.389,37 euro incl. btw) per perceel op basis van de vermoedelijke hoeveelheden in de inventaris.

IOK zal overgaan tot de sluiting van de opdracht met als aanvangsdatum 1 augustus 2023, op voorwaarde dat IOK geen schorsingsvorderingen ontvangt tijdens de wachttermijn.

5.2.4 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het uitvoeren van diensten inzake EPC-verslaggeving – gunning en sluiting perceel 12

De raad van bestuur beslist om het gunningsverslag goed te keuren en de opdracht 'Diensten inzake EPC verslaggeving' perceel 12 toe te wijzen aan HOME 2B, Dieperstraat 106 te 2230 Herselt tegen het nagerekende offertebedrag van 21.691,80 euro excl. btw (26.247,08 euro incl. btw) op basis van de vermoedelijke hoeveelheden in de inventaris.

IOK zal overgaan tot de sluiting van de opdracht met als aanvangsdatum 1 augustus 2023, op voorwaarde dat IOK geen schorsingsvorderingen ontvangt tijdens de wachttermijn.

5.3 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het uitvoeren van diensten inzake arbeidsmarktcommunicatie – gunning en sluiting

De raad van bestuur beslist om het gunningsverslag goed te keuren en de opdracht 'diensten inzake arbeidsmarktcommunicatie' toe te wijzen aan RCA Group NV, Koningin Astridlaan 38, 3500 Hasselt, tegen het nagerekende offertebedrag van 107.900,00 euro excl. btw (130.559,00 euro incl. btw) op basis van de vermoedelijke hoeveelheden in de inventaris.

IOK zal overgaan tot de sluiting van de opdracht met als aanvangsdatum 1 augustus 2023, op voorwaarde dat IOK geen schorsingsvorderingen ontvangt tijdens de wachttermijn.

IOK is opgenomen als entiteit die kan afnemen van de raamovereenkomst. IOK begroot het bedrag voor de maximale afname over de gehele looptijd op 100.000,00 euro, excl. btw of 121.000,00 euro, incl. btw.

5.4 Groepsaankoop raamovereenkomst software voor overheidsopdrachten – goedkeuring opdrachtdocumenten en procedure

De raad van bestuur beslist om de opdracht "Groepsaankoop raamovereenkomst software voor overheidsopdrachten" te plaatsen via een mededingingsprocedure met onderhandelingen en keurt daarbij het bestek goed.

6 IMD

6.1 Warmtemakelaar (regiowerf patrimonium): nieuw raamcontract – goedkeuring plaatsingsprocedure en opdrachtdocumenten

De raad van bestuur beslist om een openbare procedure met Europese bekendmaking op te starten voor het aanstellen van expertise warmte via een raamovereenkomst.

De raad van bestuur beslist om het bijhorend bestek goed te keuren.

6.2 Overeenkomst prefinanciering werking Commons Lab door IOK in het kader van het project tuinstraten

De raad van bestuur beslist om de voorfinanciering van Commons Lab door IOK in het kader van het project tuinstraten, vastgelegd in de overeenkomst in bijlage bij deze nota, goed te keuren.

7 Energiehuis Kempen

7.1 Energiehuis Kempen – Premiereglement onderhoud verwarmingsketels

De raad van bestuur beslist om het premiereglement voor onderhoud verwarmingsketels goed te keuren.

7.2 Energiehuis Kempen – Toevoeging schriftelijke procedure kredietcommissie in procedure voor het verstrekken van leningen door IOK

De raad van bestuur beslist om de rol van het adviescomité milieu als kredietcommissie in kader van het uitreiken van leningen te bekrachtigen en een schriftelijke procedure ter besluitvorming toe te voegen indien er onvoldoende aanwezigen zijn.

7.3 Energiehuis Kempen – stopzetting contract BENO+ en opstart prijsvraag opvolgings- en rapportagesysteem voor renovatiebegeleiding

De raad van bestuur beslist om het lopende contract met BENO+ voor een opvolgings- en rapportagesysteem voor renovatiebegeleiding te beëindigen door middel van een dading en keurt deze dading integraal goed. De raad van bestuur geeft de opdracht om een nieuwe procedure aanvaarde factuur in de markt te plaatsen voor een opvolgings- en rapportagesysteem voor renovatiebegeleiding voor een looptijd van 2 jaar.

8 Intergemeentelijke vaststelling van leegstand

8.1 Beroepen leegstand Hoogstraten

- | | |
|------------|---------------------------|
| – VOL00354 | - ontvankelijk, ongegrond |
| – VOL00508 | - ontvankelijk, ongegrond |
| – VOL00546 | - ontvankelijk, gegrond |
| – VOL00615 | - ontvankelijk, gegrond |
| – VOL00623 | - ontvankelijk, gegrond |
| – VOL00696 | - ontvankelijk, gegrond |
| – VOL00721 | - ontvankelijk, ongegrond |

- VOL00742 - ontvankelijk, gegrond
- VOL00743 - ontvankelijk, gegrond
- VOL00764 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00767 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00807 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00810 - zonder voorwerp
- VOL00816 - ontvankelijk, gegrond

8.2 Beroepen leegstand Laakdal

- VOL00220 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00232 - ontvankelijk, gegrond

8.3 Beroepen leegstand Ravels

- VOL00241 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00252 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00378 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00414 - ontvankelijk, gegrond
- VOL00425 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00441 - onontvankelijk
- VOL00447 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00452 - ontvankelijk, gegrond
- VOL00455 - ontvankelijk, gegrond
- VOL00463 - ontvankelijk, ongegrond
- VOL00467 - ontvankelijk, ongegrond

9 Personeelsaangelegenheden

9.1 Collectieve personeelszaken

9.1.1 Vacature administratief medewerker Personeelsdienst

De raad van bestuur beslist een administratief medewerker personeelsdienst aan te werven onder contractueel statuut met bepaalde duur voor 1 jaar. De functie wordt ingevuld in salary split 20% IOK en 80% IOK Afvalbeheer.

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

9.1.2 Vacature Jurist Ruimtelijke ordening

De raad van bestuur beslist twee juristen aan te werven onder contractueel statuut voor onbepaalde duur.

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

9.1.3 Vacature intergemeentelijke omgevingsambtenaar

De raad van bestuur beslist om de vacature intergemeentelijke omgevingsambtenaar opnieuw vacant te verklaren, volgens het voorgestelde profiel.

9.1.4 Vacature aankoper IAD: werfreserve

De raad van bestuur beslist een deskundige IAD onder contractueel statuut voor onbepaalde duur.

De functie wordt ingevuld in salary split 50% IOK en 50% IOK Afvalbeheer.

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

9.1.5 Aanpassingen codex

De raad van bestuur beslist de wijzigingen aan de codex van IOK en IOK Afvalbeheer door te voeren.

9.1.6 Aantrekkelijk werkgeverschap

De raad van bestuur beslist de wijzigingen aan de wervingsprocedure, de anciënniteit bij in dienst en het organigram definitief goed te keuren en op te nemen in de codex van IOK en IOK Afvalbeheer.

9.1.7 Mobiliteit

9.1.7.1 Fietsafstand voor dienstverplaatsingen

De raad van bestuur beslist tot aanpassing van de maximumafstand voor dienstverplaatsingen met de fiets definitief goed te keuren en op te nemen in de codex van IOK en IOK Afvalbeheer.

9.1.7.2 Gebruik Autodeelsystemen voor dienstverplaatsingen

De raad van bestuur beslist het gebruik van autodeelsystemen voor dienstverplaatsingen definitief goed te keuren en op te nemen in de codex van IOK en IOK Afvalbeheer.

9.1.8 Nieuwe werkroosters

De raad van bestuur beslist de aanpassing van de werkrooster van de vroege shift en de werkrooster innovatiecampus Geel definitief goed te keuren en op te nemen in de codex van IOK en IOK Afvalbeheer.

9.1.9 Einde werking PVK

Gelet op het wegvallen van het vormingsaanbod van PVK en de beslissing van de raad van bestuur; op 21 oktober 2022, beslist de raad van bestuur de arbeidsovereenkomsten van de twee secretarissen PVK op te zeggen vanaf 17 juli 2023.

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

9.2 Individuele personeelszaken

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

10 Delegatie aan voorzitter en ondervoorzitters (dagelijks bestuur) tijdens de vakantieperiode

De raad van bestuur beslist delegatie te verlenen aan het dagelijks bestuur tijdens de vakantieperiode (vanaf de raad van bestuur van juli tot deze van september) voor de behandeling van dringende en spoedeisende dossiers en voor de verdere hoogdringende afhandeling van lopende dossiers.