



VERGADERING Directiecomité AGSA – woensdag 22 april 2020

Wd. Algemeen Directeur a.i.: Evelien De Coster
Secretaris: Kenny Leeman

Aanwezig

Christoph D'Haese, Caroline Verdoodt, Katrien Beulens, Maarten Blommaert,
Karim Van Overmeire, Frans Penne.

Agenda

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 11/03/2020

2. Algemeen

- 2.1. Niet-betalingen van klanten wegens Corona.
- 2.2. Geen overdracht van transactiekredieten van 2019 naar 2020.
- 2.3. Bestek digitaal handtekenplatform.
- 2.4. Functieomschrijving directeur AGSA.

3. Projecten

3.1 Tragel

- 3.1.1. Vraag Blokker tot ondersteuning enseigne.
- 3.1.2. Dak kringwinkel en andere loodsen Tragelsite.
- 3.1.3. Vraag Kringwinkel om kosteloos bij te huren.

3.2 Siesegem

- 3.2.1. Terugkoppeling PMV.
- 3.2.2. Aanstelling Solva – duurzaamheid.

3.3. Pupillen

- 3.3.1. Bestek landmeter.

4. Varia

- Vraag van Vera Van den Abbeele: volgende RVB?

1. Goedkeuring verslag DC AGSA dd. 11/03/2020.

Besluit: Het DC keurt het verslag van het Directiecomité van 11 maart 2020 goed.

2. Algemeen

2.1. Niet-betalingen van klanten wegens Corona.

Feiten en context

In het licht van de corona situatie wordt AGSA geconfronteerd met verschillende klanten die:

1. Uitstel van betaling vragen
2. Betaalachterstand oplopen

Hoe deze situatie aanpakken?

Voorkeur voor uniforme aanpak binnen LOA. Stad schortte concessies op en invorderingen belastingen worden uitgesteld. AGSA heeft echter geen concessies, noch belastingen.

Mogelijke aanpak bespreken met de Financieel Directeur van de stad, met het oog op uniformiteit.

Dit punt zal op het volgend Directiecomité verder besproken worden.

Besluit: Het DC stelt het punt uit naar het volgende Directiecomité.

2.2. Geen overdracht van transactiekredieten van 2019 naar 2020.

Feiten en context

Budgetten 2019 die niet opgebruikt zijn: 2 opties

- Indien er al engagement voor werd aangegaan in 2019: transactiekrediet
- Indien niet: aanpassing meerjarenplan

Op verzoek van financieel directeur: uniforme aanpak binnen Groep Aalst op bovenstaande manier.

Voorstel beslissing AGSA: goedkeuring en agendering RvB.

Men stelt voor om geen kredieten over te dragen naar 2020. Dit punt dient ook op de volgende Raad van Bestuur goedgekeurd te worden.

Besluit: Het DC beslist om geen kredieten over te dragen naar 2020. Dit punt wordt voorgelegd aan de Raad van Bestuur met het oog op goedkeuring hiervan.

2.3. Bestek digitaal handtekenplatform.

Feiten en context

Stad Aalst overweegt het uitschrijven van een bestek voor een digitaal handtekenplatform.

Gunningscriteria:

- Prijs – 40 punten
- Technische en functionele vereisten (gebruiksgemak, enz.) – 50 punten
- Onderhoud en opleidingen – 10 punten

Voorstel beslissing AGSA: in het licht van de opmerkingen van de audit en met het oog op uniformiteit binnen Groep Aalst akkoord AGSA om hieraan deel te nemen?

Dhr. Christoph D'Haese vraagt wat de kostprijs hiervan is en of dit noodzakelijk is voor het AGSA aangezien er niet zoveel handtekeningen gevraagd worden.

Een raming van de kosten zal gevraagd worden aan Bart Spitaels en op het volgende Directiecomité terug aan bod komen.

Besluit: Het DC vraagt om met meer informatie dit punt op het volgende Directiecomité te agenderen.

2.4. Functieomschrijving directeur AGSA.

Feiten en context

Dhr. Karim Van Overmeire vraagt om dit agendapunt toe te voegen aan de huidige agenda. De overige leden gaan hiermee akkoord.

Met de dienst P&O werd besproken hoe de bezorgdheid van het directiecomité ondervangen kon worden. Deelname aan de selectie is weliswaar niet mogelijk, maar aanwezigheid zonder stem bij de gesprekken alsook een ontmoeting met de gekozen kandidaat waarbij deze zich komt voorstellen aan het directiecomité zijn wel mogelijk.

Er wordt geopteerd om in de profielbeschrijving 'relevante beroepservaring' op te nemen, eerder dan 'ervaring in de vastgoedsector'. Dit gezien het feit dat iemand zuiver uit de vastgoedsector mogelijks totaal geen finesse heeft met de werking van een lokale overheid. Dat laatste wordt als minstens even noodzakelijk geacht.

Men stemt in met de voorgestelde juryleden, maar besluit tevens om dhr. Bart Wallays van SOLVA mee op te nemen als jurylid.

Besluit: Het DC vraagt om de nodige aanpassingen door te voeren en dit ter finale beslissing te agenderen op het volgende Directiecomité.

3. Projecten

3.1. Tragel

3.1.1. Vraag Blokker tot ondersteuning enseigne.

Feiten en context

Deze vraag zal ten gepaste tijde beantwoord worden.

Besluit: Het DC verdaagt dit punt.

3.1.2. Dak kringwinkel en andere loodsen Tragelsite.

Feiten en context:

Het dak van de Kringwinkel valt niet zomaar 'op te lappen', grondigere aanpak is nodig. Dakwerken Kiekens doet de herstellingen maar zag bij laatste interventie dat de schade groter werd.

Situatie hele site is precair. Wordt wel nog verhuurd, regelmatig schadegevallen.

RUP Tragel Zuid: staat op de planning, concrete realisatie pas binnen 6 tot 10 jaar. Wel wens van diensten stad Aalst om leven te brengen op de site. Lukt niet in loods met lekkend dak.

Grondigere herstelling geraamd op € 150.000. Oppervlakte dak Kringwinkel: 2000 m²

Oplapwerken aan daken kosten AGSA de afgelopen jaren al bijna € 16.000. Huurinkomsten: € 56.772,04

Voorstel: gelet op de staat van de gebouwen en de termijn waarin pas vernieuwing voorzien wordt, zal een prijsvraag uitgestuurd worden naar de verschillende partijen voor de herstelling van het dak.

Dhr. Maarten Blommaert vraagt of er een optie is om de Kringwinkel te herlocaliseren?

Momenteel is hiervoor geen onmiddellijke oplossing.

Dhr. Frans Penne stelt de vraag of dit een tijdelijke of duurzame herstelling moet worden aangezien dit afhankelijk is van de toekomstplannen voor Tragel.

Dhr. Christoph D'Haese vraagt een staat van bevinding en de juiste oppervlakte van het dak. Men kan ook beroep doen op de stadsarchitect om verslag te laten maken.

Besluit: Het DC vraagt om een staat van bevinding te laten opmaken door de stadsarchitect zodanig dat er een duidelijker beeld wordt gemaakt van de schade en kosten. Dit punt wordt geagendeerd op het volgende Directiecomité.

3.1.3. Vraag Kringwinkel om kosteloos bij te huren.

Feiten en context:

Kringwinkel vraagt kosteloos een bijkomende loods te mogen huren, gedurende de tijd dat dit noodzakelijk is voor opvang van de situatie na corona-maatregelen. Men verwacht immers een zeer grote toestroom van materiaal bij de heropstart. De bijkomende loods kan dan als tijdelijke ontvangstruimte dienst doen.

Vraag om de loods met loskade (waar voorheen Prebena zat) kosteloos te mogen gebruiken.

Voormalige huurder van de loods:
 € 2.129,60 per maand
 of € 25.555,20 per jaar + € 1.215,64 OV

Gezien de stand van zaken van de daken op de site, wenst het DC eerst zicht te krijgen op de toestand van het dak in de gevraagde loods, zodat er in elk geval over een degelijke loods sprake is.

Dit punt wordt geagendeerd op het volgende Directiecomité.



Besluit: Het DC neemt kennis van de vraag en stelt voor deze loods mee op te nemen in de dak-analyse. Het resultaat hiervan en de vraag zullen geagendeerd worden op het volgende directiecomité.

3.2. Siesegem

3.2.1. Terugkoppeling PMV.

Feiten en context

Mevrouw Katrien Beulens geeft een korte uiteenzetting:

De stad Aalst heeft niet zoveel aandelen, dus delen met PMV is geen evident gegeven. Businessplan afwachten en terugkoppelen wanneer meer info.

PMV liefst wel te betrekken bij ontwikkeling. Er is wel interesse in het "Campusmodel".
Privaat/publiek aspect biedt een meerwaarde.

Het businessmodel gaat in mei/juni 2020 naar de Gemeenteraad. Schepen Beulens vindt ook dat dit een aanbod is dat de stad Aalst/AGSA niet kan laten liggen

Dhr. Christoph D'Haese vraagt of hierover documenten voorhanden zijn.

Dhr. Frans Penne ziet 2 pistes: aandeelhouderschap is een moeilijk gegeven, een bijkomende vennootschap geeft meer inbreng.

Meer info hierover zal nog volgen op een aparte vergadering, dus dit punt zal op het volgende Directiecomité geagendeerd worden.

Besluit: Het DC neemt kennis van de stand van zaken en vraagt om dit punt te agenderen op het volgende Directiecomité.

3.2.2 Aanstelling Solva – duurzaamheid.

Feiten en context

Mevrouw Katrien Beulens geeft een korte uiteenzetting: Voor de inrichting van het bedrijventerrein Siesegemkouter is nood aan de opmaak van een kader dat de duurzaamheidseisen uiteenzet. SOLVA heeft hier ervaring mee. Kan deze aanstelling bij het AGSA gelegd worden en is hier draagvlak voor?

Overleg hierover is gebeurd met dhr. Sam De Coster waarin hij aanhaalt dat het AGSA hiervoor het budget zou hebben.

Mevr. Caroline Verdoodt argumenteert dat de stad Aalst beschikt over een duurzaamheidsambtenaar. Er wordt gevraagd wat de kostprijs zou zijn bij de aanstelling van Solva.

Dit punt dient terug te komen op het volgende Directiecomité.

Besluit: Het DC neemt kennis van aanstelling Solva maar vraagt om meer info zodat dit punt geagendeerd wordt op het volgende Directiecomité.

3.3. Pupillen

3.3.1. Bestek landmeter.

Feiten en context:

Bestek landmeter werd uitgeschreven: wegens corona-situatie was bezoek van de site niet mogelijk.

5 partijen aangeschreven, 2 offertes ingediend:

- **Nico Vanderlinden:** totaalbedrag € 26.000
Bedrag per uur: €65
Ingeschatte tijd: 40 dagen

- **Willy De Rouck:** totaalbedrag: € 49.350
Bedrag per uur: € 50
Ingeschatte tijd: 20 dagen

Mail van Lieven Hutsebaut: veel interesse maar zonder bezoek niet mogelijk een prijs op te geven. Dit geeft aanleiding tot woekerprijzen en niet tot een realistische prijs.

Dhr. Christoph D'Haese vraagt om het uitgeschreven bestek stop te zetten en te hernemen inclusief een bezoek aan de site van zodra de Corona-maatregelen dit toelaten.

Ook vindt hij het belangrijk of de opmeting digitaal of manueel gebeurd. Dit moet dus in het bestek voldoende gespecificeerd worden.

Ondertussen kan er contact opgenomen worden met Pieterjan Verhavert (dienst Patrimonium van de stad Aalst) voor de technische aanpak. Er dient ook een schriftelijke bevestiging en goedkeuring te volgen.

Dhr. Karim Van Overmeire vindt dat er vaart mag gezet worden in dit bestek en dat er ook een gedetailleerde omschrijving nodig is.

Dit punt komt dus terug op het volgende Directiecomité.

Besluit: Het DC neemt kennis van het bestek en vraagt om ondertussen de nodige stappen te zetten en info in te winnen zodat dit op het volgende Directiecomité kan besproken worden.

Varia:

Een vraag van mevrouw Vera Van den Abbeele: gaat de Raad van Bestuur van het AGSA door op 29/04? Antwoord: Gezien het feit dat enkel het punt inzake de transactiekredieten momenteel dient behandeld te worden, wordt de voorkeur gegeven aan een schriftelijke beraadslaging.

Dhr. Christoph D'Haese stelt ook voor om de volgende vergaderingen van het Directiecomité en de Raad van Bestuur digitaal te laten verlopen. Dit zal zo gecommuniceerd worden.

Sluiting van de vergadering



voorzitter
Christoph D'Haese



secretaris
Kenny Leeman