

VERGADERING Raad van Bestuur

Maandag 27 mei 2019

Waarnemend algemeen directeur: Anne Van den Berghe

Secretaris: Kenny Leeman

Aanwezige leden

Christoph D'Haese, Caroline Verdoodt, Ann Van de Steen, Karolien Devos, Maarten Blommaert, Steve Herman, Frederik Meulewaeter, Luc Van Lierde, Michel Van Brempt, Frans Penne, Vera Van den Broeck, Paul Nijs.

Agenda

1. Goedkeuring verslagen RVB AGSA

- verslag RvB dd. 05/02/2019
- verslag RvB dd. 30/04/2019
- verslag RvB dd.12/12/2017 – rechtzetting materiële fout

2. Algemeen:

- 2.1 Jaarrekening + jaarverslag 2018 +(BBC versie) – vaststelling
- 2.2 Auditverslag stad Aalst Audio : kennisgeving
- 2.3 Statutenwijziging - goedkeuring
- 2.4 Toetreding gunning Stad Aalst nieuw boekhoudprogramma – goedkeuring

3. Projecten

3.1 Siesegem

- 3.1.a. Akte aankoop grond Baeten noordelijke fase - goedkeuring
- 3.1.b. Akte aankoop gronden OCMW noordelijke fase - goedkeuring
- 3.1.c. Verzoek tot wijziging plannen omgevingsaanvraag fase 1A – kennisgeving

3.2 Prikkelproject

- 3.2.a. CBS-besluit dd. 21/1/2019: kennisgeving
- 3.2.b. Borluutstraat 16: verkoop: goedkeuring + modaliteiten

3.3 Tragel

- 3.3.a. Stand van zaken Tragel 8: toelichting
- 3.3.b. Brief Okapi (ontvangen via Stad Aalst) - kennisgeving
- 3.3.c. Bod aankoop grond AWV - goedkeuring
- 3.3.d Terbeschikkingstelling loods Tragel OCMW - goedkeuring

4. Varia

1. Goedkeuring verslagen RVB AGSA

1.1. Verslag dd. 05/02/2019

Er zijn geen opmerkingen bij het verslag van 5 februari 2019.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt het verslag goed.

1.2. Verslag dd. 30/04/2019

Er zijn geen opmerkingen bij het verslag van 30 april 2019 – installatievergadering van de nieuwe Raad van Bestuur.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt het verslag goed.

1.3. Verslag dd. 12/12/2017

In het verslag van 12 december 2017 sloop een materiële fout. De prijsvermelding van het perceel werd verkeerdelijk opgenomen als 6.536€, daar waar dit 10.019€ moest zijn. Nochtans werd een ontwerpcompromis met het correcte bedrag overgemaakt aan de leden en ook het juiste compromis werd ondertekend. Met het oog op de ondertekening van de akte wordt dan ook aan de leden gevraagd kennis te nemen van de rechtzetting van deze materiële fout.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur neemt kennis van de rechtzetting van het verslag.

2. Algemeen

2.1. Jaarrekening + jaarverslag 2018 + BBC versie – vaststelling

Mevr. Nowicki van Deloitte licht de jaarrekening toe. De verschillende posten worden overlopen en waar nodig, bijkomende informatie gegeven.

Dhr. Penne vraagt welke waarderingsregels worden toegepast bij de opmaak van de jaarrekening. Hiervoor wordt de aankoopprijs gehanteerd. Dhr. Meulewaeter vraagt zich af wat de impact is van het saldo voor leveranciers. Dit is echter geen problematische situatie, doch gewoon een momentopname, eigen aan de jaarrekening, die als het ware een foto is van de status op 31 december van elk jaar.

Dhr. Van Lierde maakt, in navolging van zijn schriftelijke vraag inzake de Pupillensite, een opmerking over het masterplan dat in opmaak is. Hij vraagt om toch zeker te waken over een kwalitatieve invulling van de site en een behoud van de vierkantsvorm. Er wordt gesteld dat dit zeker het geval is.

De bedrijfsrevisor vult kort aan dat de controle van het AGSA en de jaarrekening reeds achter de rug is. Het verslag is volop in opmaak, maar dhr. Waltniel kon reeds mededelen dat er geen belangrijke opmerkingen te verwachten zijn.

De BBC versie van de jaarrekening heeft dezelfde inhoud en vergt dus geen aparte toelichting. Dit is enkel een andere lay-out met het oog op de rapportering naar Binnenlands Bestuur.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur neemt kennis van de jaarrekening en het jaarverslag en stelt deze vast. De beide documenten worden overgemaakt aan de Gemeenteraad zodat deze hierover een beslissing kan nemen.

2.2. Auditverslag stad Aalst Audio: kennisgeving

De werking van o.a. het AGSA werd doorgelicht aangaande bepaalde aspecten. Deze audit verliep vlot en het rapport is dan ook gunstig. Er werden enkele werkpunten meegegeven om naar de toekomst toe nog vlotter en efficiënter te kunnen (samen)werken, ook vanuit de stad naar AGSA toe.

Vanuit de stad werd een auditcomité opgesteld dat er op zal toezien dat deze punten geen dode letter blijven.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur neemt kennis van het auditverslag.

2.3. Statutenwijziging – goedkeuring

Op 1 januari 2019 trad het Decreet voor het lokaal bestuur in werking. Dit hield tevens ook in dat het Gemeentedecreet opgeheven werd. De statuten van het AGSA dienden dus te worden aangepast in het licht van de meest recente wetgeving.

Hoofdzakelijk gaat het om verwijzingen naar de wetgeving in de statuten. Enkele inhoudelijke aanpassingen dienden eveneens doorgevoerd te worden, met name:

- Wijziging van de publicatieverplichtingen
- Begrenzing van het loon van de Algemeen Directeur van het AGB
- Schraping van verwijzing naar commissarissen
- Mogelijkheid tot aanduiden van 1 OF 2 ondervoorzitters
- Volmacht toegelaten voor directiecomité
- Bij 2^e vergadering kan slechts vergaderd worden indien de voorzitter of ondervoorzitter aanwezig of vertegenwoordigd is.

Deze wijzigingen gaan in zodra het punt is aangenomen.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt de statutenwijziging op unanieme wijze goed.

2.4. Toetreding gunning nieuw boekhoudpakket stad Aalst : goedkeuring

De stad schreef een opdracht uit voor een nieuw boekhoudprogramma. Verschillende programma's werden bekeken en finaal viel de keuze op Mercurius. Met het oog op de vlote afstemming onderling is het opportuun dat het AGSA – zoals dat ook op heden het geval is – gebruikt maakt van hetzelfde programma.

Budgettair houdt dat het volgende in:

	2019	2020	2021	2022	2023
Perceel 1	483,87	6.924,74	6.440,87	6.440,87	6.440,87
Perceel 2	1.210,00	6.316,82	4.440,83	7.649,53	7.649,53

Totaal	1.693,87	13.241,56	10.881,70	14.090,40	14.090,40
---------------	-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt de toetreding tot de opdracht inzake het nieuwe boekhoudpakket op unanieme wijze goed.

3. Projecten**3.1. Siezegem****3.1.a. Akte aankoop grond Baeten noordelijke fase – goedkeuring**

In navolging van het openbaar onderzoek in het kader van de onteigeningsmachtiging werden voorstellen tot een minnelijk bod uitgebracht. Dit is een verplicht onderdeel van de procedure. Deze minnelijke voorstellen waren gebaseerd op het bedrag opgenomen in het schattingsverslag van landmeter Hutsebaut. Met de aanwezige pachter werd een overeenkomst bereikt aangaande het voorkooprecht en de pachtverbreking. Het kantoor van notarissen Caudron en Herzeel werd aangesteld voor deze akte.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt de aankoop van het perceel van dhr. Baeten, inclusief de pachtverbreking, goed. De akte zal kortelings verleden worden door het kantoor van notarissen Caudron en Herzeel. Stemgedrag: 8 voor, 2 tegen en 2 onthoudingen.

3.1.b. Akte aankoop gronden OCMW noordelijke fase - goedkeuring

In het kader van de realisatie van het bedrijventerrein Siezegemkouter, werd met het OCMW de verkoop overeengekomen van een aantal percelen op Siezegem. De aanwezigheid van enkele pachters bemoeilijkt deze verkoop echter. Op dit moment werd een overeenstemming bereikt met vijf pachters. Mogelijks leidt de verkoop van deze gronden ook tot overtuiging van de andere pachters. De raad van bestuur sprak zich reeds uit over de aankoop van deze percelen, maar het verbreken van de pacht dient nog aan goedkeuring onderworpen te worden.

Kadastraal perceel	Oppervlakte	Prijs (schattingswaarde)	pachter	Pachtvergoeding (2 €/m ²)
1400	2040 m ²	€ 12 570,00	Marc De Saedeleer	€ 4 080,00
1404	6290 m ²	€ 32 165,00	Norbert Boelaert	€ 12 580,00
1452	1300 m ²	€ 6 915,00	Bart De Saedeleer	€ 2 600,00

1484A	3700 m ²	€ 19 378,00	Fouquaet	€ 7 400,00
1484B	1760 m ²	€ 9 218,00	Fouquaet	€ 3 520,00
TOTAAL	15 090 m²	€ 80 246,00		€ 30 180,00

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt de aankoop van de betrokken percelen van het OCMW, inclusief de pachtverbreking, goed. De akte zal kortelings verleden worden door het kantoor van notaris Alexandre Peers.

Stemgedrag: 8 voor, 2 tegen en 2 onthoudingen.

3.1.c. Verzoek tot wijziging plannen omgevingsaanvraag fase 1A – kennisgeving

In het dossier was een wijziging nodig aangezien de breedte van de weg 0.5m te smal was, conform het advies van de brandweer. De aanpassing werd doorgevoerd en door een vereenvoudiging van de wetgeving hieromtrent is dit nu vlot mogelijk. Daardoor is er ook geen tijdsverlies in de procedure opgelopen.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur neemt kennis van de aanvulling van het dossier.

3.2 Prikkelproject

3.2.a. CBS-besluit dd. 21/1/2019: kennisgeving

Het Prikkelproject werd toegelicht aan het CBS. Gezien het beperkte effect van de uitwerking zoals die gebeurde, alsook de financiële kost die hieraan verbonden is, werd besloten om de invulling van dit project een andere wending te geven. Het CBS nam dan ook de beslissing aan het AGSA te melden geen nieuwe woningen meer aan te kopen en over te gaan tot de verkoop van de Borloutstraat 16, eerder dan middelen aan te wenden voor renovatie, die mogelijks niet volledig terugverdiend kunnen worden bij verkoop.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur neemt kennis van de CBS-beslissing.

3.2.b. Borloutstraat 16: verkoop: goedkeuring + modaliteiten

In navolging van de CBS beslissing van 21 januari 2019 wordt voorgesteld over te gaan tot de openbare verkoop van de Borloutstraat 16.

Bij vergadering van 5 februari 2019 kwam het DC tot het voorstel om over te gaan tot een openbare verkoop van deze woning en werd voorgesteld om de verkoop toe te wijzen aan notaris Pascal Vandebossche. De instelprijs hiervan werd bepaald op 90.000,00€.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt de openbare verkoop goed en wijst deze toe aan notaris Pascal Vandebossche. Instelprijs: 90.000€

Stemgedrag: 10 stemmen voor en 2 onthoudingen

3.3 Tragel

3.3.a. Stand van zaken Tragel 8: toelichting

Het dossier Tragel wordt kort toegelicht. Er wordt een overzicht gegeven van wat tot nu toe reeds gebeurde en in welke fase het dossier zich nu bevindt.

Verder is er natuurlijk ook de mogelijks gewijzigde situatie met Okapi – zie volgende punt – wat natuurlijk gevolgen heeft. Er wordt opgemerkt dat het feit dat Okapi niet komt, dan mogelijks ook een andere zaal kan impliceren. Dit is slechts in beperkte mate zo voor wat betreft de casco bouw maar aangaande de aankleding van de zaal zal dit zeker het geval zijn. FIBA werd opgenomen in de gunningsleidraad, maar voor de casco bouw betekent dit echter geen echte meerkost. De heer Van Brempt is van mening dat de exploitatie (minstens een deel) in handen van de stad dient te blijven, zodat de Aalsterse verenigingen gebruik kunnen maken van deze zaal. Omtrent de exploitatie van de zaal is echter nog niets kortgesloten. Hiervoor is momenteel een concurrentiedialoog in opmaak, met het oog op het vinden van één of meer geschikte uitbaters voor de zaal, zodat er financieel voldoende perspectief geboden wordt om de toestand realistisch te houden, maar tevens ook in overeenstemming met de wensen en noden van de stad. Mevrouw Van de Steen stelt dat er vanuit het bestuur ook altijd van uitgegaan werd dat – gezien de investering aanzienlijk is – de zaal ook zo ruim en multifunctioneel mogelijk gehouden wordt. Schepen Verdoodt treedt haar hierin bij en meldt dat er zeker ook aandacht gegeven wordt, via o.a. de dienst Vrije Tijd, opdat de zaal voor de verschillende segmenten die nodig zouden zijn kan worden aangewend, met oog op complementariteit met andere, reeds aanwezige locaties in Aalst.

Het feit dat Okapi niet wenst mee te gaan naar de nieuwe zaal, is weliswaar een inbreuk op de overeenkomst, maar men kan (en wil) hen natuurlijk ook niet dwingen zich in iets te storten waar men niet achter staat, om redenen die enkel Okapi voor zichzelf kan invullen. Dat houdt in dat het financiële aspect, waarmee tijdens de onderhandelingen en de opmaak van het contract, wel herbekeken moet worden. Toch hoeft dit zeker geen nefast gegeven te zijn. Okapi zou aanzienlijk beslag leggen op de agenda, dus als zij geen gebruik wensen te maken van de zaal biedt dat kans voor andere evenementen.

Enkele leden van de raad van bestuur vragen toch een bijkomende, uitgebreidere toelichting van het Trageldossier, gezien dat reeds langlopend én veelomvattend is. Voor wie nog niet eerder betrokken was bij het dossier, is het dan ook niet evident alle componenten ervan mee te hebben. Er wordt gesteld dat deze vraag zeker gehonoreerd zal worden. Bovendien vragen de gewijzigde omstandigheden een nieuwe kijk op de toekomst, hoe deze Aalst het beste kan dienen en tevens het financiële plaatje kan laten kloppen.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur neemt kennis van de stand van zaken van het dossier en vraagt om een nog uitgebreidere toelichting in een vergadering later dit jaar.

3.3.b. Brief Okapi (ontvangen via Stad Aalst) - kennisgeving

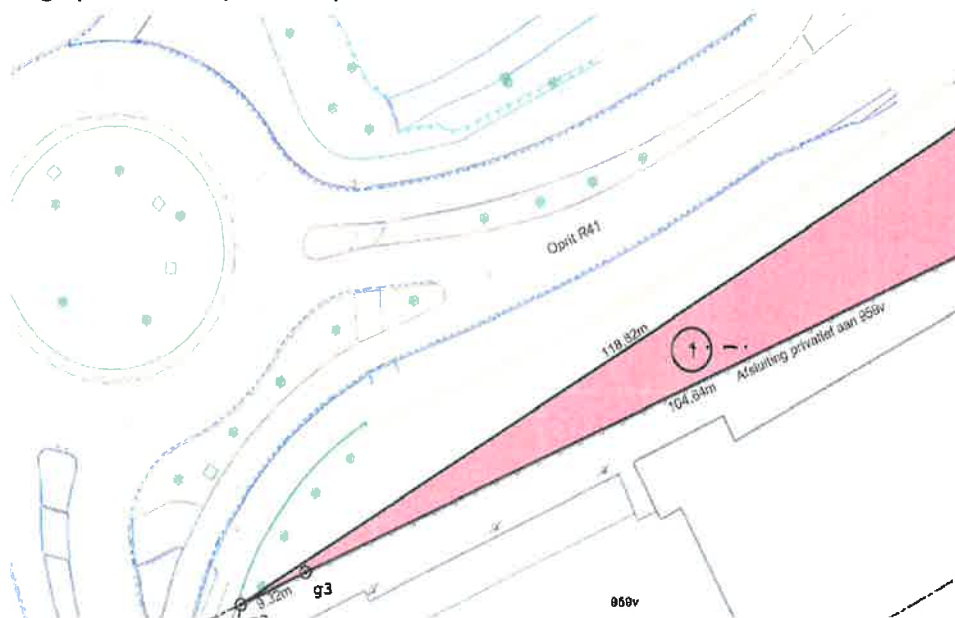
Tesamen met het contract met Tragel 8 werd ook een intentieverklaring met Okapi getekend, aangaande het gebruik van de multifunctionele zaal voor nationale en eventueel internationale basketmatchen. Okapi laat nu, bij monde van 2 bestuurders, aan de Stad Aalst weten hierop terug te willen komen. Gezien deze intentieverklaring een overeenkomst tussen 2 partijen is, kan deze niet zomaar éézijdig worden opgezegd. Er werd nog geen antwoord gestuurd aan Okapi maar men werd uitgenodigd door het CBS van de stad Aalst. Er zal dan ook een gesprek volgen, met het oog op dit dossier.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur neemt kennis van de brief van Okapi.

3.3.c. Bod aankoop grond AWW - goedkeuring

Aan de Dendermondsesteenweg ligt een klein, braakliggend perceel, eigendom van AWW en deel uitmakend van het Projectgebied Tragel. Het AGSA kwam met AWW overeen tot aankoop van dit perceel en verbond zich hiertoe ook in de samenwerkingsovereenkomst met Tragel 8. Binnen AWW moest hiervoor een procedure doorlopen worden en deze leidde nu tot de fase waarin kandidaat-kopers worden verzocht een bod uit te brengen. Het AGSA zou de enige kandidaat-koper zijn. Het minimale bod werd vastgesteld op 21450,00 euro. Voorgesteld wordt om dit minimale bod te onderschrijven, met het oog op de aankoop van dit perceel.

**BESLUIT:**

De Raad van Bestuur keurt het uitbrengen van een bod van 21450,00 euro voor het perceel zonder nummer, gelegen aan de Dendermondsesteenweg te Aalst (zie kaart) unaniem goed.

3.3.d Terbeschikkingstelling loods Tragel OCMW - goedkeuring

In de voormalige WDP-site staan verschillende loodslen leeg. Vanuit het OCMW kwam het verzoek om in één van deze loodslen, meer bepaald loods 20, 200m² te huren, voor de opslag van meubels edm. die aan het OCMW komen toegevallen na overlijden van personen die gebruik maken van het OCMW. Hiervoor zou een standaard ter beschikkingsovereenkomst worden afgesloten, aan 40€ per m² per jaar.

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt unaniem de ter beschikkingstelling van 200m² in loods 20 aan het OCMW goed, conform de modaliteiten van de standaard ter beschikkingstellingsovereenkomst.

4. Varia

Voor de vergaderingen later dit jaar wordt volgende vergaderkalender voorgesteld. Dat neemt niet weg dat nog bijkomende vergaderingen kunnen worden georganiseerd, of data alsnog verplaatst kunnen worden, maar is vooral om reeds voor enige organisatie in alle drukke agenda's te zorgen. De leden

zullen na afloop van de vergadering voor alle hieronder opgesomde data reeds een digitale uitnodiging krijgen.

Directiecomité – woensdag 9 uur	Raad van Bestuur - 18 uur
15 mei (jaarrekening)	Maandag 27 mei (jaarrekening)
12 juni	Maandag 24 juni
21 augustus	Woensdag 4 september
11 september	
16 oktober	Woensdag 23 oktober
13 november	Woensdag 27 november
11 december	Woensdag 18 december of 15 januari 2020

BESLUIT:

De Raad van Bestuur keurt de vergaderkalender voor 2019 goed, onder voorbehoud van wijzigingen door omstandigheden.

Sluiting van de vergadering



de voorzitter
Christoph D'Haese



secretaris
Kenny Leeman