



VERGADERING Raad van Bestuur AGSA – woensdag 26 mei 2021

Wd. Directeur: Anne Van den Berghe

Secretaris: Anne Van den Berghe

Aanwezig

Christoph D'Haese, Caroline Verdoodt, Maarten Blommaert, , Luc Van Lierde, Frederik Meulewaeter, Silke Van Vaerenbergh, Steve Herman, Johan Van Biesen, Johan Stylemans. Ann Van de Steen

Verontschuldigd

Michel Van Brempt, Karolien De Vos.

Agenda

1. Goedkeuring verslag RVB AGSA dd. 05/05/2021

2. Algemeen

- 2.1. Budgetten projecten voor jaarrekening 2020: goedkeuring
 - 2.1.1. Budget Tragel
 - 2.1.2. Budget Immerzeel
 - 2.1.3. Budget Siesegem
 - 2.1.4. Budget Pupillen
- 2.2. Selectieprocedure algemeen directeur: kennisgeving kandidatenlijst (ter zitting - vertrouwelijk)
- 2.3. Selectieprocedure jurist: kennisgeving kandidatenlijst (ter zitting - vertrouwelijk)

3. Projecten

3.1. Tragel

- 3.1.1. Tragel Noord: stand van zaken - kennisgeving

3.2. Siesegem

- 3.2.1. Omgevingsvergunning fase 1A: arresten (3) van de Raad voor Vergunningsbetwistingen: kennisgeving
- 3.2.2. Onteigening: vonnis (2) De Man/Maris: kennisgeving

3.3. Immerzeel

- 3.3.1. Verkavelingsvergunning Kluisdreef: ontwerpakte kosteloze grondafstand: goedkeuring

4. Varia

- 4.1 Stand van zaken Lokrenveld
- 4.2. Extra RVB op 17 juni



1. Goedkeuring verslag RVB AGSA dd. 05/05/2021

Besluit: De RVB keurt het verslag van 5 mei 2021 unaniem goed.

2. Algemeen

2.1. Budgetten projecten voor jaarrekening 2020: goedkeuring

2.1.1. Budget Tragel

BESLISSING

De RVB beslist:

Artikel 1

Infrastructuur (Stad Aalst/AGSA) en overige gronden (verkocht aan derden)

Artikel 2

Totaal geschatte kost excl. BTW van het volledige project : 27.049.908 EUR

Artikel 3

Totaal geschatte opbrengst van het volledige project : 5.810.211 EUR

Artikel 4

Resultaat : geen

Artikel 5

Men gaat ervan uit dat de BTW volledig kan gerecupereerd worden, zo niet zal de kostprijs van het project verhogen. De Stad heeft haar akkoord gegeven om desgevallend het BTW bedrag , dat niet in de meerjarenplanning voorzien is , bij te financieren.

Bijgevolg is het project niet verlieslatend en is er geen minderwaarde nodig.

Artikel 6

Het AGSA heeft kennis genomen van de brief advocaat dat er een vergoeding is verschuldigd maar dat het onmogelijk is om een correcte voorziening aan te leggen.

Artikel 7

De toekomstige kosten die niet opgenomen zijn in dit budget en geen meerwaarde geven aan het project worden in kosten genomen en niet geactiveerd.

Artikel 8

De Stad Aalst heeft bevestigd dat het reeds ontvangen geld als schuld op lange termijn kan worden geboekt , gezien ervan uitgegaan wordt dat ze het project niet gaan terugkopen en dat het geen vooruitbetaling is op een bestelling maar een schuld op lange termijn.

Desgevallend:

De Stad Aalst heeft bevestigd dat het reeds ontvangen geld deels als schuld op lange termijn kan worden geboekt en deels als vooruitbetaling op bestelling , voor wat betreft het ontvangen bedrag voor het evenementencomplex zijnde 1.089.664 EUR.

Besluit: De Raad van Bestuur keurt artikel 1 tot en met 8 goed.

2.1.2. Budget Immerzeel

BESLISSING

De RVB beslist:

**Artikel 1**

Infrastructuur (Stad Aalst) en gronden (verkocht aan derden)

Artikel 2

Het bedrag dat als vast actief was geboekt, wordt overgeboekt als voorraad.

Artikel 3

Totaal geschatte kost excl. BTW van het volledige project : 17.408.482 EUR

Artikel 4

Totaal geschatte opbrengst van het volledige project door verkoop aan derden en subsidie : 18.128.842 EUR.

Het bedrag van de kosten en opbrengst zal tijdens opmaak RUP Stad Aalst in 2021 opnieuw herrekend worden.

Artikel 5

Resultaat : winst voorlopig begroot op 720.360 EUR of minstens break-even.

Artikel 6

Begroting nog te recupereren budget volgens meerjarenplan : 7.851.972 euro

Artikel 7

Men gaat ervan uit dat de BTW volledig kan gerecupereerd worden, omdat de gronden met BTW kunnen verkocht worden, zo niet zal de kostprijs van het project verhogen. In de meerjarenplanning van de Stad is een tussenkomst voor dit project voorzien van 7.851.972 euro. Dit bedrag is voldoende om eventueel de niet te recupereren BTW te kunnen dragen.

Bijgevolg is het project niet verlieslatend en is er geen minderwaarde nodig.

Artikel 8

Er zijn geen geschillen waarvoor een voorziening nodig is.

Artikel 9

De toekomstige kosten die niet opgenomen zijn in dit budget en geen meerwaarde geven aan het project worden in kosten genomen en niet geactiveerd.

Artikel 10

De Stad Aalst heeft bevestigd dat het reeds ontvangen geld als schuld op lange termijn kan worden geboekt, gezien ervan uitgegaan wordt dat ze het project niet gaat terugkopen en dat het geen vooruitbetaling is op een bestelling maar een schuld op lange termijn.

Besluit: De Raad van Bestuur keurt artikel 1 tot en met 10 goed.

2.1.3. Budget Siesegem**BESLISSING**

De RVB beslist:

Artikel 1**Bestemming project :**

Infrastructuur (Stad Aalst) en overige gronden (verkocht aan derden)

Er wordt een SPV opgericht

Artikel 2

Totaal geschatte kost excl. BTW van het volledige project : 2.903.240 EUR

Artikel 3

Totaal geschatte opbrengst van het volledige project : 3.403.920 EUR

Artikel 4

Resultaat : voorlopig begroot op 500.690 EUR

**Artikel 5**

Men gaat ervan uit dat de BTW volledig kan gerecupereerd worden, zo niet zal de kostprijs van het project verhogen. De Stad heeft haar akkoord gegeven om desgevallend het BTW bedrag , dat niet in de meerjarenplanning voorzien is , bij te financieren.

Bijgevolg is het project is niet verlieslatend en is er geen minderwaarde nodig

Artikel 6

Gezien de recente uitspraak van de vernietiging van de omgevingsvergunning fase 1A door de Raad van Vergunningsbetwistingen is het project opgeschort en is er een tijdsvertraging.

Er moet met Cordeel onderhandeld worden over de nieuwe stappen in het project.

Artikel 7

De toekomstige kosten die niet opgenomen zijn in dit budget of die niet gemaakt worden voor het bouwrijp of verkoopbaar maken van een onroerend goed dat werd aangekocht met het oog op verkoop worden in kosten genomen en niet meer geactiveerd.

Artikel 8

De Stad Aalst heeft bevestigd dat het reeds ontvangen geld als schuld op lange termijn kan worden geboekt , gezien ervan uitgegaan wordt dat ze het project niet gaan terugkopen en dat het geen vooruitbetaling is op een bestelling maar een schuld op lange termijn.

Besluit: De Raad van Bestuur keurt artikel 1 tot en met 8 goed.

2.1.4. Budget Pupillen**BESLISSING**

De RVB beslist:

Artikel 1

Er is een gemengde bestemming voorzien voor het project , volgens convenant.

De Stad Aalst is eigenaar van de site.

Artikel 2

Alle kosten en opbrengsten zullen beschouwd worden als 'Kosten en Opbrengsten' en als kosten en opbrengsten jaarlijks naar de Stad Aalst worden gefactureerd.

Besluit: De Raad van Bestuur keurt artikel 1 tot en met 2 goed.

2.2. Selectieprocedure algemeen directeur: kennisgeving kandidatenlijst (ter zitting - vertrouwelijk)

Besluit: De RVB neemt kennis van de kandidatenlijst voor de selectieprocedure van algemeen directeur.

2.3. Selectieprocedure jurist: kennisgeving kandidatenlijst (ter zitting - vertrouwelijk)

Besluit: De RVB neemt kennis van de kandidatenlijst voor de selectieprocedure van jurist.



3. Projecten

3.1. Tragel

3.1.1. Tragel Noord: stand van zaken - kennisgeving

Besluit: De RVB neemt kennis van de stand van zaken van het dossier Tragel.

3.2. Siesegem

3.2.1. Omgevingsvergunning fase 1A: arresten (3) van de Raad voor Vergunningsbetwistingen: kennisgeving

Besluit: De RVB neemt kennis van de 3 arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen voor de omgevingsvergunning fase 1A van Siesegem.

3.2.2. Onteigening: vonnis (2) De Man/Maris: kennisgeving

Besluit: De RVB neemt kennis van de 2 vonnissen voor de onteigening van Maris/De Man.

3.3. Immerzeel

3.3.1. Verkavelingsvergunning Kluisdreef: ontwerpakte kosteloze grondafstand: goedkeuring

Besluit: De RVB keurt de ontwerpakte van kosteloze grondafstand van de verkavelingsvergunning voor Kluisdreef goed.

4. Varia

1) Mevr. Ann van den Steen vraagt naar de stand van zaken van het dossier Lokerenveld:

2) Extra RVB op donderdag 17 juni 2021 om 19 uur voor o.a. goedkeuring jaarrekening zodat deze nog tijdig naar de GR juni kan gaan.

Op vraag van dhr. Maarten Blommaert wordt het uur van aanvang van deze vergadering **verplaatst naar 18 uur** i.p.v. 19u. Alle leden gaan hiermee akkoord.

Sluiting van de vergadering

voorzitter
Christoph D'Haese

secretaris
Anne Van den Berghe

