

## RAAD VAN BESTUUR VAN DE INTERGEMEENTELIJKE VERENIGING IGEMO

396<sup>STE</sup> VERGADERING – 30 APRIL 2021

	Aanwezig	Verontschuldigd	Volmacht aan
Ivan Blauwhoff (voorzitter)	✓		
Hilde Van der Poorten (1 <sup>ste</sup> ondervoorzitter)	✓		
Greet Geypen (2 <sup>de</sup> ondervoorzitter)	✓		
Jan Hendrickx (lid)		✓	
Bart Vanmarcke (lid)	✓		
Eddie Bormans (lid)	✓		
Ilse Lambrechts (lid)		✓	
Peter De Vooght (lid)		✓	
Patrick Princen (lid)	✓		
Joris De Pauw (lid)		✓	
Maaïke Bradt (lid)	✓		
Koen Anciaux (lid)	✓		
Lien Du Four (lid)	✓		
Eddy Gorris (lid)	✓		
Giel Van de Zande (Raadgevend)		✓	
Dirk Hoofd (Raadgevend)	✓		
Staf Aerts (Raadgevend)		✓	
Peter De Bruyne (IGEMO)	✓		
Leen Seynaeve (IGEMO)	✓		
Amy De Roeck (IGEMO)	✓		
Inne Peersman (IGEMO)	✓		
Mieke Toppets (IGEMO)		✓	

In het kader van agendapunt 4.2.1. betreft de jaarrekening van het boekjaar 2020 neemt Adriaan Conicx, manager PwC, deel aan de vergadering.

De vergadering wordt geopend om 16:06 uur door dhr. I. Blauwhoff, voorzitter.

## **1. BESLISSING OM UITZONDERLIJK DIGITAAL TE VERGADEREN INGEVOLGE COVID-19: GOEDKEURING**

---

Ingevolge het virus Covid-19 heeft het Agentschap Binnenlands Bestuur enkele richtlijnen opgesteld rond virtueel vergaderen. Virtuele vergaderingen zijn mogelijk indien de procedure tot virtuele vergadering reeds opgenomen in statuten of indien de meerderheid van de leden van de raad van bestuur de beslissing neemt om uitzonderlijk virtueel te vergaderen.

## **2. NOTULEN RAAD VAN BESTUUR IGEMO (395°) D.D. 26 MAART 2021 – GOEDKEURING D.D. 22 APRIL 2021: KENNISGEVING**

---

De notulen van de raad van bestuur van 26 maart 2021 werden ter goedkeuring bezorgd aan de leden van de raad van bestuur. Er waren geen andere opmerkingen. De notulen zijn goedgekeurd op 22 april 2021.

## **3. OPVOLGING BESLISSINGEN**

---

- IGEMO in beeld: 2 persconferenties op 29 april 2021 inzake:
  - Lancering SUPRA
  - Tegelfabriek, Willebroek

## **4. BESTUUR EN ORGANISATIE**

---

### **4.1. Bestuurlijke aangelegenheden**

#### **4.1.1. Activiteitenverslag werkingsjaar 2020: Toelichting**

**BESLUIT:** (unaniem)

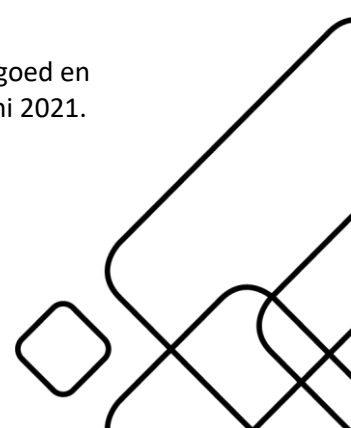
De raad van bestuur neemt kennis van het ontwerp van het activiteitenverslag 2020.

### **4.2. Financiële aangelegenheden**

#### **4.2.1. Jaarrekening IGEMO, boekjaar 2020 – Balans en resultatenrekening: Goedkeuring**

**BESLUIT:** (unaniem)

De raad van bestuur keurt de balans en resultatenrekening van IGEMO, boekjaar 2020, goed en besluit om deze ter goedkeuring voor te leggen aan de algemene vergadering van 11 juni 2021.



#### 4.2.2. Jaarverslag van de raad van bestuur betreffende de jaarrekening 2020: Kennisgeving

Overeenkomstig onze wettelijke en statutaire verplichtingen, brengen wij u hiermede verslag uit over de uitoefening van ons mandaat over het boekjaar 2020.

Conform aan Art. 3:1 van het wetboek van vennootschappen hebben wij de inventaris en de jaarrekening opgemaakt. De wetten van 17 juli 1975 (Belgisch Staatsblad d.d. 04 september 1975) en 01 juli 1983 (Belgisch Staatsblad d.d. 08 juli 1983) met betrekking tot de boekhouding en de jaarrekening van de ondernemingen en het Koninklijk Besluit van 08 oktober 1976 (Belgisch Staatsblad d.d. 19 oktober 1976) en 12 september 1983 (Belgische Staatsblad d.d. 29 september 1983) met betrekking tot de jaarrekening, werden hierbij in acht genomen.

De boekhouding wordt gehouden volgens het principe van het dubbel boekhouden.

Elk bestanddeel van het vermogen heeft het voorwerp uitgemaakt van een aparte waardering, zulks met goede trouw en voorzichtigheid.

Het inventarisboek werk opgemaakt in dezelfde volgorde als de voorstelling van de rubrieken en onderrubrieken van de balans.

Het bevat tevens de rechten en verbintenissen, alsmede de toelichting, bij de jaarrekening.

De jaarrekening beantwoordt aan het schema zoals voorgelegd door vornoemd Koninklijk Besluit en ze werd duidelijk opgesteld.

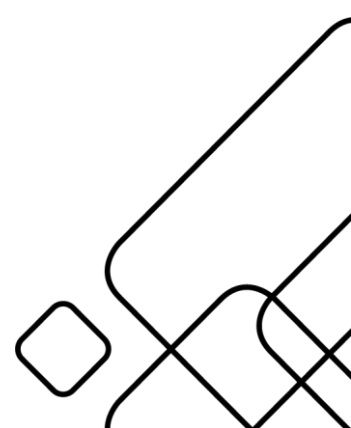
De toegepaste compensaties tussen tegoeden en schulden, tussen rechten en verbintenissen en tussen kosten en opbrengsten, zijn die door het K.B. toegelaten.

Er werd rekening gehouden met alle te voorziene risico's, mogelijke verliezen en ontwaardingen.

De afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen voor risico's werden, ongeacht het resultaat, stelselmatig gevormd.

Tevens werd rekening gehouden met de kosten en opbrengsten die betrekking hebben op onderhavig boekjaar of op vorige boekjaren, ongeacht de dag waarop zij zullen betaald of geïnd worden.

Ter rechtvaardiging van de handelsvorderingen en handelsschulden bestaan er individuele listings.



## ACTIEF

In totaal werden voor 415.159,24 EUR afschrijvingen toegepast waarvan 387.928,51 EUR op de materiële vaste activa en 27.230,73 EUR op de immateriële vaste activa.

De financiële vaste activa omvatten 36 aandelen CIPAL.

De voorraad onroerende goederen bestemd voor verkoop, bestaande uit gronden en gebouwen kent een bedrag van 22.047.421,29 EUR.

De voorraad handelsgoederen bestaande uit rookmelders bedraagt 136,00 EUR.

De handelsvorderingen bedragen 573.766,78 EUR. Hierin zijn tevens 27.760,00 EUR op te stellen facturen inbegrepen.

De overige vorderingen bedragen 2.257.701,91 EUR.

De posten Geldbeleggingen en Liquide middelen bedragen 883.380,29 EUR tegenover 96.011,44 EUR vorig jaar.

De overlopende rekeningen bedragen 6.937,29 EUR.

## PASSIEF

Het opgevraagd, volgestort kapitaal bedraagt 654.950,00 EUR

De uitgiftepremies bedragen 66.160,30 EUR

De reserves bedragen 6.405.322,84 EUR.

De voorzieningen voor risico's en kosten bedragen 1.567.307,24 EUR.

De schulden van de vennootschap bedragen 21.903.956,51 EUR.

De schulden op meer dan één jaar bedragen in totaal 2.421.624,98 waarin de kredietinstellingen voor 2.227.893,64 EUR en de borgtochten voor 193.731,34 EUR begrepen zijn.

De schulden op ten hoogste één jaar zijn samengesteld als volgt:

Schuld > 1jr < 1jr	120.921,90 EUR
Financiële schulden	17.586.471,11 EUR
Handelsschulden	635.615,06 EUR
Belastingen (bv + btw)	184.401,78 EUR
Bezoldigingen en sociale lasten	531.832,79 EUR
Overige schulden	423.088,89 EUR
	19.482.331,53 EUR
De overlopende rekeningen bedragen:	1.018.684,66 EUR

## RESULTAATREKENING

De bedrijfsopbrengsten, de financiële opbrengsten, de uitzonderlijke opbrengsten en de regularisatie belastingen, m.a.w. de totale opbrengsten, bedragen 6.860.068,55 EUR.

Het totaal der kosten bedraagt: 6.804.180,47 EUR.

Samenvatting van de balans & resultatenrekening

De bezittingen van de vennootschap bedroegen 30.050.648,18 EUR en waren samengesteld als volgt:

II.	Immateriële vaste activa	118.574,15
III.	Materiële vaste activa	4.158.193,39
IV.	Financiële vaste activa	4.537,08
VI.	Vorraden	22.047.557,29
VII.	Vorderingen op ten hoogste één jaar	2.831.468,69
IX.	Liquide middelen & Geldbeleggingen	883.380,29
X.	Overlopende rekeningen	6.937,29

De schulden van de vennootschap bedragen 24.489.948,41 EUR en zijn als volgt samengesteld:

VII.	Voorzieningen	1.567.307,24
VIII.	Schulden op meer dan één jaar	2.421.624,98
IX.	Schulden op ten hoogste één jaar	19.482.331,53
X.	Overlopende rekeningen	1.018.684,66

Het eigen vermogen van de vennootschap zal een cijfer van 5.560.699,77 EUR bereiken, na ons voorstel van winstverdeling.

De samenstelling van de winst kan als volgt worden voorgesteld:

I/II.	Bedrijfsopbrengsten en bedrijfskosten	
	Omzet en andere bedrijfsopbrengsten	6.860.060,74
	Handelsgoederen	-3.161.877,07
	Diensten en diverse goederen	-458.350,73
	Brutomarge - positief	3.239.832,94
	Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	-3.039.785,29
	Afschrijvingen en voorzieningen	-61.764,17
	Andere bedrijfskosten	-35.282,60
	Bedrijfsresultaat	103.000,88
IV/V.	Financiële opbrengsten	0,00
	Financiële kosten	-46.761,85

Winst van het boekjaar uit de gewone Bedrijfsuitoefening voor belasting	56.239,03
Uitzonderlijke opbrengsten, kosten Belastingen	7,81 -358,76
Winst na belastingen	55.888,08

Wij verzoeken u de jaarrekening per 31 december 2020 goed te keuren.

Bepaling van het te bestemmen resultaat:

Winst van het boekjaar 2020	55.888,08
-----------------------------	-----------

Bestemming de winst:

Over te dragen verlies	1.565.733,37
------------------------	--------------

Na het einde van het boekjaar hebben er zich geen belangrijke gebeurtenissen voorgedaan.

Er zijn geen tegenstrijdige belangen in de zin van Art. 7:126 van het wetboek van vennootschappen te noteren, inzake verrichtingen tussen bestuurders en de vennootschap.

In de loop van het boekjaar werden er door de Commissaris een bijzonder verslag opgesteld in het kader van de wijziging van het maatschappelijk doel.

Gedurende het boekjaar zijn geen werkzaamheden verricht op het gebied van onderzoek en ontwikkeling.

De vennootschap heeft geen bijkantoren.

Overeenkomstig de wet en de statuten hebben wij aldus verslag uitgebracht over de bedrijvigheid en het financieel beheer van onze vennootschap tijdens het dienstjaar 2020.

Alle gegevens volgens dit wetboek zijn in dit verslag opgenomen.

Met betrekking tot het boekjaar 2021 wenst de Raad van Bestuur de aandacht te vestigen op de volgende vooruitzichten:

In functie van haar ontwikkelingsprojecten zal IGEMO haar inspanningen om gronden en vastgoed te verweven onverminderd verderzetten. Voor diverse ontwikkelingsprojecten (o.a. de KMO-zone De Hutten en de KMO-zone Winning) zullen in 2021 de aannemingswerken voor infrastructuur en nutsvoorzieningen worden opgestart en/of voltooid. Deze verwervingen en realisaties zullen aanleiding geven tot bijkomende investeringen en financiële lasten.

De realisatie van de ontwikkelingsprojecten vergt meerdere jaren. Gedurende die tijdspanne investeert IGEMO in personeel, studies, infrastructuur, e.d. Die kosten worden verrekend in de verkoopprijs. Als publieke ontwikkelaar beoogt IGEMO een aanbod aan bescheiden woonentiteiten



en betaalbare bedrijfskavels. Met het oog op de verkoop van de resterende bedrijfspercelen (in Dreefvelden en Klein Boom), de bouw kavels (in Papenhof) en de woonentiteiten (lofts in Graanmolens en groepswoningen in Papenhof) zal IGEMO haar commercialisatieinspanningen voortzetten.

Voor de dienstverlening aan lokale besturen inzake milieu, energie en duurzame ontwikkeling heeft IGEMO de voorbije jaren een nieuw elan gecreëerd. Energie- en klimaatbeleid staan hoog op de politieke agenda.

De klimaatactieplannen – die voor meerdere gemeenten door IGEMO worden opgemaakt in het kader van Covenant of Mayors – vormen voor de lokale besturen een leidraad om projecten en initiatieven te ontplooiën. Met haar Pentahelixmodel (Horizon 2020-project) betreft IGEMO niet alleen de lokale besturen maar ook de bedrijven, de scholen, de onderzoeksinstellingen en de verenigingen bij zowel het opmaken van de actieplannen als de coördinatie en uitvoering van concrete initiatieven en projecten.

Ook de voortzetting en zelfs intensifiëring van het Vlaams ondersteuningsbeleid op het vlak van energie (renovatiepact, energieleningen, verruimde taakstelling energiehuizen, energiescans, sociale dakisolatie, collectieve renovatie / burenpremie...) biedt perspectieven voor de dienstverlening inzake wonen, energie en duurzame ontwikkeling. IGEMO startte in die optiek in 2020 met een allesomvattende STEKR-campagne én dienstverlening op het vlak van wonen, energie en renovatie. Diverse Europese subsidieprojecten (Supra, Stronghouse,...) en Vlaamse initiatieven (energiehuizen, woonwinkels, thermo- en energiescans,...) worden gebundeld in een A tot Z -aanpak die alle inwoners in de regio toegang biedt tot informatie, advies, coaching, trajectbegeleiding, ontzorging, financiering... Kortom een totale, gesloten ketenbenadering.

Met betrekking tot de dienstverlening inzake milieu, ruimtelijke ordening en stedenbouw (kortom omgeving) rekent IGEMO op een verdere groei. Steeds meer gemeenten doen een beroep op IGEMO voor ad hoc en/of structurele ondersteuning van de omgevingsdiensten. Deze dienstverlening neemt een dermate hoge vlucht dat extra investeringen in deskundig personeel nodig zijn.

Ook op het vlak van het omgevingshandhavingsbeleid zal IGEMO een ondersteunende rol blijven vervullen. Het aantal gemeenten dat deelneemt aan de intergemeentelijke handhavingscel neemt verder toe. Ook in 2021 zullen waarschijnlijk extra gemeenten een beroep doen op deze dienstverlening die trouwens als model geldt voor Vlaanderen.

Op het vlak van 'ruimte' maakt IGEMO de shift van ruimtelijk planner naar ruimtelijk procesmanager. Via een gebiedsgerichte (een wijk, dorpskern, open ruimtegebied...) benadering begeleidt IGEMO – in cocreatie en met participatie – voor haar gemeenten en de regio visie- en ambitievorming en de vertaalslag naar concrete ruimtelijke projecten en trajecten. Ruimtelijke procesmanagers en planners nemen dit proces in handen en ontwikkelen instrumenten en projecten.

IGEMO legt zich in 2021 ook toe op het verkennen van de noden en verwachtingen van de gemeenten op het vlak van juridische dienstverlening. Op basis van de veelheid aan juridische vragen die gesteld worden binnen het domein 'omgeving' en aanverwante beleidsdomeinen (openbaar domein, zakelijke rechten, openbaarheid van bestuur, gerechtelijke procedures...) kunnen we alvast voorzichtig concluderen dat er behoefte en interesse is. De betaalbaarheid zal vooral nader moeten bekeken worden.

Gelet op de aanwezige expertises op het vlak van publieke ontwikkelingen - zowel op het niveau van infrastructuur als gebouw – zal IGEMO in 2017 haar dienstverlening waarbij de klemtoon ligt op het



proces- en/of projectmanagement bij lokale infrastructuur en gebouwprojecten, verder promoten. Op middellange termijn moet deze dienstverlening kunnen uitgroeien tot een van de speerpunten van IGEMO.

IGEMO werd in 2016 erkend als intergemeentelijke onroerend erfgoeddienst (IOED). IGEMO streefde van bij aanvang naar een integrale en geïntegreerde dienstverlening op het vlak van 1) onroerend erfgoed, 2) archeologie, 3) roerend (cultureel) erfgoed en 4) erfgoeddepot. In maart 2020 werd door IGEMO een dossier tot erkenning als culturele erfgoedcel (via zgn. intergemeentelijke culturele erfgoedconvenant) ingediend. Dit dossier werd in het najaar van 2020 door de bevoegde minister goedgekeurd. De gesubsidieerde culturele erfgoedcel ging van start op 1 januari 2021.

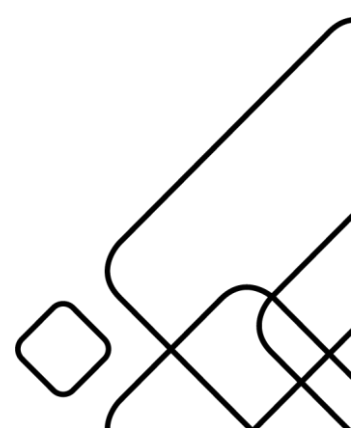
Voorts zal IGEMO zich in 2021 blijven toeleggen op het beleidsdomein 'mobiliteit'. Binnen de context van het regionaal samenwerkingsverband Bereikbare Regio, zullen verschillende mobiliteitsprojecten en (regionale) quick wins gerealiseerd worden. Mede dankzij Europese en Vlaamse subsidieprojecten zal IGEMO in 2021 de gemeenten verder ondersteunen en begeleiden bij 1) het opzetten en uitrollen van vervoer op maat-toepassingen (o.a. flexbus), 2) het regiobreed initiëren en managen van fiest- en autodelen, 3) het voorbereiden en inrichten van regionale en lokale mobipunten, 4) het matchen van vraag en aanbod voor vervoersmodi via een mobiliteitsmakelaar, 5) het uitwerken van mobiliteitsmanagement op basis van smart-city of -regio-toepassingen, 6)... Mobiliteit is een absoluut speerpunt voor IGEMO.

De ambitieuze vooruitzichten met betrekking tot de realisatie van nieuwe dienstverlening en de aangroei van de bestaande dienstverlening zullen gepaard gaan met extra investeringen – in hoofdzaak in personeel en expertiseopbouw – en naar verwachting resulteren in extra omzet.

Sedert 2016 manifesteert IGEMO zich ook nadrukkelijk in haar hoedanigheid van regionaal samenwerkingsverband voor streekbeleid en -ontwikkeling. Hiertoe werd een volledig nieuwe bestuurlijke organisatiestructuur opgezet met een regionale mandaatgroep, regionale beleidsgroepen en de staten-regionaal. IGEMO faciliteert en coördineert deze overleg- en beheersstructuren. Dit vergt een aanzienlijke investering.

Het regionaal samenwerken heeft ook geleid tot een aantal samenwerkingsverbanden en -projecten, waarbij IGEMO fungeert als uitvoerder of organisator. Deze verbanden en projecten situeren zich op de volgende beleidsdomeinen: sociaal-economisch beleid, mobiliteit, arbeidsmarktbeleid, flankerend onderwijsbeleid, welzijn en zorg. Zowel de voorbereiding als de uitvoering van deze projecten vergt aanzienlijke inspanningen, óók financiële, vanwege IGEMO. De inspanningen die IGEMO levert zowel in functie van de bestuurlijke organisatie van de regio als in het kader van samenwerkingsverbanden en -projecten zijn niet kostenneutraal. Meer financiële verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen is aangewezen.

Wij verzoeken u de balans, de resultatenrekening te willen goedkeuren en daarna, door een bijzondere stemming, de bestuurders en de commissaris ontheffing te willen verlenen nopens de vervulling van hun mandaat tijdens het verlopen dienstjaar.





## **5. WOON- EN HUISVESTINGSBELEID**

---

### **5.1. Lokaal woonbeleid**

#### **5.1.1. Project Wonen langs Dijle en Nete – beroep tegen opname leegstandsregister: Goedkeuring**

Op grond van artikel 13 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur wordt de notulering betreffende dit agendapunt niet openbaar gemaakt.

## **6. BEDRIJFSHUISVESTINGSBELEID & ONDERNEMERSCHAP**

---

### **6.1. Projectontwikkeling**

#### **6.1.1. Kmo-zones Klein Boom, Putte en Dreefvelden, Sint-Katelijne-Waver – bestek laanbeplanting: Goedkeuring**

BESLUIT: (unaniem)

Dhr. Patrick Princen, lid, wijst op het belang van de opname van watergiften bij droge periodes in het bestek. Deze suggestie wordt verwerkt in het te publiceren bestek.

De raad van bestuur besluit om GUBES2100003 'OPDRACHT: GROENAANLEG KMO-ZONE KLEIN BOOM (PUTTE) EN KMO-ZONE DREEFVELDEN (SINT-KATELIJNE-WAVER)' goed te keuren en geeft opdracht tot publicatie van dit bestek.

## **7. GEDEELDE DIENSTVERLENING**

---

### **7.1. Samenaankoop regenwatertonnen, Bestek: Gunning**

BESLUIT: (unaniem)

De raad van bestuur de opdracht voor de levering van regenwatertonnen te gunnen aan 3B plastics.

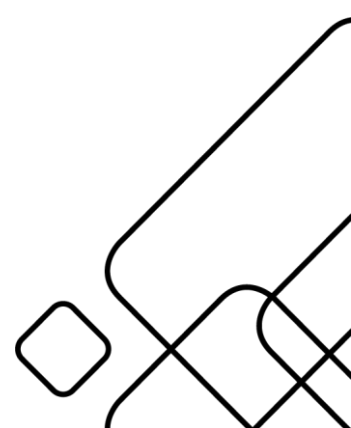
## **8. AGENDA BESTUURSORGANEN**

---

### **8.1. Algemene vergadering, 11 juni 2021 – Agenda: Goedkeuring**

De raad van bestuur keurt navolgende agenda voor de algemene vergadering van 11 juni 2021 goed:

1. Aanduiding stemopnemers
2. Kennisgeving activiteitenverslag 2020 [Document: GVAV2000003]
3. Goedkeuring jaarrekening 2020
  - Balans, resultatenrekening en toelichting [[Document: GVAV2000004]
  - Jaarverslag van de raad van bestuur [[Document: GVAV2000005]



- Verslag van de revisor [[Document: GVAV2000006]
4. Het verlenen van kwijting aan de bestuurders en de revisor
  5. Volmacht aan de raad van bestuur tot uitvoering van de genomen beslissingen
  6. Goedkeuring van de notulen van de algemene vergadering van de intergemeentelijke vereniging voor ontwikkeling van het gewest Mechelen en omgeving (IGEMO) van 11 juni 2021

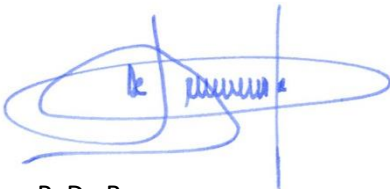
## 9. RONDVRAAG

---

- Dhr. Eddy Gorris, lid, roept op om werk te maken van de statutaire verankering van de D-aandelen. IGEMO zal tijdig de nodige nota's bezorgen aan de gemeenten Heist-op-den-Berg en Nijlen.
- Dhr. Ivan Blauwhoff, voorzitter, vraagt of IGEMO een rol zou kunnen opnemen in de samenaankoop van de Gele Doos. Dit wordt onderzocht.


De vergadering wordt afgesloten om 17:15 uur.

De secretaris



P. De Bruyne

De voorzitter



I. Blauwhoff

