

RAAD VAN BESTUUR VAN DE INTERGEMEENTELIJKE VERENIGING IGEMO

434^{STE} VERGADERING – 24 NOVEMBER 2023

	Aanwezig	Verontschuldigd	Volmacht aan
Ivan Blauwhoff (voorzitter)	✓		
Hilde Van der Poorten (1 ^{ste} ondervoorzitter)	✓		
Greet Geypen (2 ^{de} ondervoorzitter)	✓		
Jan Hendrickx (lid)		✓	Eddy Gorris
Pascal Vercammen (waarnemend lid)	✓		
Francois De Clercq (lid)		✓	
Ilse Lambrechts (lid)		✓	
Jeroen De Cuyper (lid)	✓	✓	
Gabriella De Francesco (lid)		✓	Greet Geypen
Bart De Boeck (lid)	✓		
Danny De Maeyer (lid)	✓		
Koen Anciaux (lid)	✓		
Eddy Gorris (lid)	✓		
Giel Van de Zande (Raadgevend)	✓		
Jan Fonderie (Raadgevend)	✓		
Jos Moeyersons (Raadgevend)	✓		
Peter De Bruyne (IGEMO)		✓	
Leen Seynaeve (IGEMO)	✓		
Seppe Jacobs (IGEMO)	✓		
Amy De Roeck (IGEMO)		✓	
Anthony Vanoverschelde (IGEMO)	✓		
Katrin Janssen (IGEMO)	✓		

1. BESLISSING OM DIGITAAL TE VERGADEREN: GOEDKEURING

De vergadering wordt geopend om 16.00 uur door Ivan Blauwhoff (voorzitter).

Last minute beslist om de vergadering fysiek te laten doorgaan.

2. NOTULEN RAAD VAN BESTUUR IGEMO (433) D.D. 27 OKTOBER 2023: GOEDKEURING

De notulen van de raad van bestuur van 13 oktober 2023 wordt unaniem goedgekeurd.

3. OPVOLGING BESLISSINGEN

Op grond van artikel 14 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur wordt de notulering betreffende dit agendapunt niet openbaar gemaakt.

4. BESTUUR EN ORGANISATIE

4.1. Bestuurlijke aangelegenheden

4.1.1. Continuïteit van de dagelijkse werking van IGEMO – directeur ad-interim – Bijzondere volmachten: Goedkeuring

BESLUIT: (unaniem)

Het besluit van de raad van bestuur d.d. 24 februari 2023 betreffende interne werking IGEMO – bevoegdheden, verantwoordelijkheden en bijzondere volmachten (GVRVB2300016) wordt opgeheven.

In toepassing van de artikelen 23 en 27 van de statuten van IGEMO verleent de raad van bestuur de onderstaande welomschreven bijzondere volmachten, die in tijd beperkt zijn tot de looptijd van de legislatuur, aan de voorzitter, ondervoorzitter(s) en de directie of de door de raad van bestuur aangestelde vervanger en het managementteam van de vereniging.

Deze bijzondere volmachten hebben betrekking op zowel de besluitvorming over de specifieke bevoegdheden, cfr. artikel 23 van de statuten, als de externe vertegenwoordiging, cfr. artikel 27 van de statuten.

Bijzondere volmachten aan de voorzitter, de 1e en de 2de ondervoorzitter

Aan de voorzitter, dhr. I. Blauwhoff en de ondervoorzitters, mevr. G. Geypen en mevr. H. Van der Poorten, gezamenlijk handelend, worden volgende bijzondere volmachten toegekend:

- Het bij hoogdringendheid aangaan van courante verbintenissen, inclusief het plaatsen van overheidsopdrachten, met een financiële waarde van meer dan 30.000 euro.
- Het, binnen het kader van de wetgeving inzake overheidsopdrachten, bij hoogdringendheid uitbreiden van de opdracht van een aannemer/opdrachthouder/leverancier bij uitvoering van overheidsopdrachten, waarbij de prijs van de uitbreiding van de opdracht meer dan 10 % bedraagt van de aanbestedingsprijs van de door de raad van bestuur toegewezen opdracht.

- Het omwille van hoogdringendheid instellen van rechtsvorderingen bij burgerlijke en strafrechtbanken inzake geschillen, andere dan 1) in courante materies of 2) die een louter bewarend karakter hebben.
- Het instellen van een vordering (tot tussenkomst, schorsing of vernietiging...) bij de Raad van State en andere administratieve rechtscolleges in courante materies of die een louter bewarend karakter hebben of die omwille van hoogdringendheid dienen te worden ingesteld.

Indien de voorzitter en de ondervoorzitters, gezamenlijk handelend gebruik maken van deze bijzondere volmachten, wordt de raad van bestuur hiervan naderhand in kennis gesteld.

Bijzondere volmachten aan de directie en de door de raad van bestuur aangeduide leden van het managementteam:

De directie, met name Peter De Bruyne of de door de raad van bestuur aangestelde vervanger, en de aangeduide leden van het managementteam, met name Leen Seynaeve, Amy De Roeck, Anthony Vanoverschelde en Seppe Jacobs zijn verantwoordelijk voor de algemene leiding en het dagelijks beheer van de vereniging. De opdracht van de directie en het managementteam omvat onder meer (niet-limitatieve lijst):

- Ontwikkeling en uitvoering van het beleid van de vereniging in functie van het realiseren van missie en doelstellingen
 - Formuleren van beleidsvoorstellen aan de bestuursorganen van de vereniging
 - Informeren en documenteren van de bestuursorganen omtrent de diverse beleidsdomeinen
 - Uitvoeren van de beslissingen van de bestuursorganen van de vereniging
- Initiatie en realisatie van de dienstverlening in functie van het realiseren van missie en doelstellingen:
 - Ontwikkeling van nieuwe 'diensten' (projecten en opdrachten)
 - Afsluiten van overeenkomsten met gemeentelijke deelnemers en andere klanten
 - Algemene opvolging van uitvoering van de projecten en opdrachten
- Algemeen beheer van de personele middelen van de vereniging
 - Realisatie van een efficiënte organisatiestructuur en waken over de organisatieontwikkeling
 - Ontwikkeling en uitvoering van het personeelsbeleid
 - De functioneringsopvolging van medewerkers
- Algemeen beheer van de financiële middelen van de vereniging
 - Algemeen financieel beheer met aandacht voor budgetcontrole en planning
- Netwerking met gemeentelijke deelnemers, andere overheden, andere klanten en relevante actoren
 - Onderhouden van regelmatige contacten
 - Organiseren van fora met gemeentelijke deelnemers
- Behartigen van de belangen van de vereniging en haar gemeentelijke deelnemers

Met het oog op de efficiënte uitvoering van deze opdracht, verleent de raad van bestuur aan de directie, het managementteam, en nader – op basis van functietitel – genoemde personeelsleden, de volgende volmachten:

- Het aangaan van courante verbintenissen, inclusief het plaatsen van overheidsopdrachten, met een financiële waarde tot en met 30.000 euro (excl. btw). Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;

- Het sluiten van dadingen met een financiële waarde tot en met 30.000 euro (excl. btw). Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het vaststellen en publiceren van bestekken of offertevragen voor overheidsopdrachten waarvan de geraamde aanbestedingsprijs minder dan 30.000,00 euro (excl. btw) bedraagt. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het wijzigen van opdrachtdocumenten van een overheidsopdracht en het publiceren van rechtzettingsberichten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het binnen het kader van de wetgeving inzake overheidsopdrachten, voeren van onderhandelingen. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het, binnen het kader van de wetgeving inzake overheidsopdrachten, uitbreiden van de opdracht van een aannemer bij uitvoering van overheidsopdrachten, waarbij de prijs van de uitbreiding van de opdracht minder dan 10 % bedraagt van de aanbestedingsprijs van de door de raad van bestuur of, bij hoogdringendheid, door de voorzitter en ondervoorzitters, toegewezen opdracht. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het, binnen het kader van de wetgeving inzake overheidsopdrachten, uitbreiden van de opdracht van een aannemer bij uitvoering van overheidsopdrachten, waarbij de prijs van de uitbreiding van de opdracht meer dan 10 % bedraagt van de aanbestedingsprijs van de door de directie toegewezen opdracht doch ingevolge waarvan de financiële waarde van de opdracht lager blijft dan 30.000 euro. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het goedkeuren van contracten betreffende de uitvoering van diensten, opdrachten en projecten die kaderen in het bestaande dienstenaanbod (dat expliciet werd aanvaard door de raad van bestuur of waarvoor reeds contracten zijn goedgekeurd door de raad van bestuur). Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het bij hoogdringendheid vaststellen van nieuw aanbod aan diensten, opdrachten en projecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het vaststellen van bijzondere contractuele voorwaarden voor de verkoop van vastgoed in het kader van de realisatie van ontwikkelingsprojecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het definitief aanvaarden van kandidaat-kopers voor bedrijfspercelen door toetsing van bouw- en realisatieplannen aan het kandidaatstellingsdossier, de algemene en bijzondere contractuele voorwaarden en de stedenbouwkundige voorschriften (2^{de} selectieronde). Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het goedkeuren van aanvraagdossiers voor subsidiëring van opdrachten en projecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- De contactbeëindiging voor operationele opdrachten door derden (niet limitatief: onderhoud gebouw, ict, verzekeringen, personeelsadministratie, loonadministratie, boekhouding...). Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het onderhandelen en afsluiten van contracten betreffende de uitvoering van diensten, opdrachten en projecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het onderhandelen en afsluiten van contracten waarbij de vereniging zich engageert tot het leveren van diensten aan klanten die geen deelnemer zijn in de vereniging. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;

- Het vaststellen van biedingen – binnen de door de raad van bestuur vastgestelde aankoopperimeters en plafondprijzen - voor de aankoop van vastgoed in het kader van de realisatie van ontwikkelingsprojecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het vaststellen van biedingen voor de strategische aankoop van vastgoed in het kader van mogelijk toekomstige ontwikkelingsprojecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- Het afsluiten van compromisovereenkomsten en authentieke akten voor de aan- en verkoop van vastgoed of de vestiging van andere zakelijke rechten in het kader van de realisatie van ontwikkelingsprojecten, conform het desgevallend bestaande uitgifteplan en de algemene contractuele voorwaarden (zoals vastgesteld door de raad van bestuur). Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verstrekt aan (1) 'clustermanager projectontwikkeling', met name dhr. S. Jacobs, (2) 'directieassistente', met name mevr. A. De Roeck, (3) aan de personeelsleden met de functietitel 'jurist', met name mevr. S. Aerts en dhr. B. Cloots, (4) aan het personeelslid met de functietitel 'woonadviseur', met name mevr. N. Labio en (5) aan het personeelslid met de functietitel 'projectmedewerker', met name mevr. A. Lippens;
- Het kasbeheer, de uitvoeren van betalingen en kredietopnames tot 7 500,00 EUR per week met een bank- en/of kredietkaart. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verstrekt aan het personeelslid met de functietitel 'financieel manager', met name mevr. I. Braspenning;
- Het organiseren van aanvragen tot kredietverstrekking (kredietlijnen op basis van straightloans en/of kaskrediet) in functie van de financiering van ontwikkelingsprojecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verstrekt aan het personeelslid met de functietitel 'financieel manager', met name mevr. I. Braspenning;
- Het, bij hoogdringendheid, verlengen van de looptijd van kredietlijnen, rekening houdend met de cashflowplannen en -prognoses voor de ontwikkelingsprojecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verstrekt aan het personeelslid met de functietitel 'financieel manager', met name mevr. I. Braspenning;
- Het, bij hoogdringendheid, uitbreiden van het plafondbedrag van kredietlijnen met maximum 25%, rekening houdend met de cashflowplannen en -prognoses voor de ontwikkelingsprojecten. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verstrekt aan het personeelslid met de functietitel 'financieel manager', met name mevr. I. Braspenning;
- Het uitvoeren van de nodige vaststellingen om te beoordelen of een gebouw of woning leegstaand is conform het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid d.d. 27 maart 2009, dan wel of een gebouw of woning verwaarloosd is conform het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inclusief verzending van administratieve aktes en behandelen aanvragen tot schrapping. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verstrekt aan de personeelsleden met de functietitel 'dossierbeheerder leegstand' en de functietitel 'woonadviseur', met name mevr. A. Barghaoual, mevr. K. Croon, dhr. J. Dillen, mevr. J. Hautekeete, mevr. N. Labio, mevr. E. Leemans, mevr. T. Vanderstappen en mevr. T. Doorenweerd;
- Het uitvoeren van vooronderzoeken en conformiteitsonderzoeken na herstellingen in het kader van de procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid van een woning en

conformiteitsonderzoeken in functie van de afgifte van een conformiteitsattest op vrijwillige vraag van de eigenaar-verhuurder, en opmaak van de technische en omstandige verslagen, in het kader van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verstrekt aan de personeelsleden met de functietitel 'woonadviseur', met name dhr. R. Totté, dhr. J. Dillen;

- Het verstrekken van goedkope leningen in het kader van de Vlaamse Energielening, tot 15.000 euro per woning/eenheid. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam. Deze volmacht wordt ook verleend aan de personeelsleden die cfr. FMSA de autoriteit hebben om leningen te verstrekken, met name mevr. N. Labio, mevr. T. Pörtner en mevr. I. Van den Branden;
- De uitvoering van de rechtspositieregeling, de deontologische code en het arbeidsreglement, in het kader van het individuele personeelsbeheer. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam;
- het dagelijks personeelsbeheer, de bevoegdheid voor het aanstellen en het ontslaan van het personeel, alsook de sanctiebevoegdheid. Deze volmacht wordt verstrekt aan de directie en het managementteam.

4.1.2. Aanduiden secretaris algemene vergadering 1/12/2023

BESLUIT: (unaniem)

Tijdens de afwezigheid van de directie, duidt de raad van bestuur de vervanger van de directie aan als secretaris van de algemene vergadering.

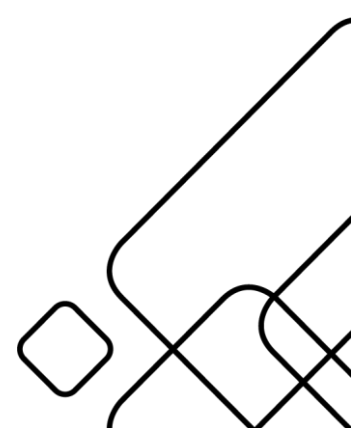
4.2. Financiële aangelegenheden

4.2.1. Kredietlijn voor financiering van diverse ontwikkelingsprojecten – Gunning

BESLUIT: (unaniem)

De raad van bestuur keurt het gunningsverslag financiële diensten “kredietlijn voor financiering van diverse ontwikkelingsprojecten”, zoals in bijlage gevoegd, unaniem goed en beslist dienovereenkomstig:

- De offerte van Belfius Bank NV te weren;
- De offerte van Argenta Spaarbank NV substantieel onregelmatig te verklaren;
- De offerte van inschrijver KBC Bank NV goed te keuren de opdracht te gunnen aan: KBC Bank NV (KBO 0462.920.226), met maatschappelijke zetel aan de Havenlaan 2 te 1080 Brussel, overeenkomstig de modaliteiten van de offerte dd. 10 oktober 2023.



5. BEDRIJFSHUISVESTINGSBELEID & ONDERNEMERSCHAP

5.1. Projectontwikkeling

5.1.1. Kmo-zone De Hutten te Berlaar: Aanstellen van een Landmeter voor de opmaak van verschillende plannen in functie van de verkoop van bedrijfsloten met inbegrip van de afpaling (bestek GUBES2300011) – Gunning

BESLUIT: (unaniem)

De raad van bestuur keurt het gunningsverslag “Overheidsopdracht voor diensten: aanstellen van een landmeter voor de opmaak van verschillende plannen in functie van de verkoop van bedrijfsloten met inbegrip van de afpaling KMO-zone De Hutten te Berlaar”, unaniem goed en gunt de opdracht aan Van Opstal landmeter en studie bureau (KBO 0886719956), met maatschappelijke zetel Hoogstraat 6,2870 Puurs-Sint-Amands, België voor een totaalprijs van 30.750,00 euro (btw excl.).

6. WOON- EN HUISVESTINGSBELEID

6.1. Lokaal woonbeleid

6.1.1. Ondersteuning actualisatie kadastraal inkomen, Stad Mechelen – uitbreiding opdracht

BESLUIT: (unaniem)

De raad van bestuur neemt kennis van de uitbreiding van de opdracht in kader van de ondersteuning voor de actualisatie van het kadastraal inkomen voor de stad Mechelen.

7. ERFGOED [ONROEREND, ROEREND, ARCHEOLOGIE, DEPOT,...]

7.1. Erfgoedcel Rivier&Land – toekenning projectsubsidies: Goedkeuring

BESLUIT: (unaniem)

De raad van bestuur neemt kennis van het advies van de stuurgroep van Erfgoedcel Rivier&Land en keurt de toekenning van een projectsubsidie van € 2.000 aan het Emile Verhaeren Genootschap goed op voorwaarde van het achteraf toevoegen van een gemotiveerde afrekening. Ook de toekenning van € 2.000 aan het Groentemuseum 't Grom, alsook de toekenning van € 2.000 aan Roosendael vzw en van € 2.000 aan De Zilverreiger vzw (m.u.v. van aankoopkosten voor collectiestukken) worden goedgekeurd. Aan het Genootschap Sint-Maragaretha Wintam wordt geen projectsubsidie toegekend.

8. BASISDIENSTVERLENING

8.1. Regionale mandaatgroep, 27 10 2023 – Verslag: Kennisgeving

De raad van bestuur neemt kennis van het verslag van de regionale mandaatgroep van 27 oktober 2023.



8.2. Exello, 10 11 2023 – Verslag: Kennisgeving

De raad van bestuur neemt kennis van het verslag van het overleg Exello van 10 november 2023.

9. RONDVRAAG

-

In opdracht van



De secretaris

P. De Bruyne



De voorzitter

I. Blauwhoff

