



VERSLAG WEBSITE

FME/edw AUTEUR

a 05 DOSSIER

V2016-0624 website.docx BESTAND

27 juni 2016 DATUM

Raad van bestuur – 24 juni 2016

B Formeel te beslissen punten

1 Leiedal als organisatie

1.1 Personeelsaangelegenheden

Evaluatie medewerkers

De raad van bestuur evalueert verschillende medewerkers.

Aanwervingen en ontslagen

De raad van bestuur neemt akte van het ontslag van Marie Desimpelare, medewerker communicatie.

De raad beslist de beslissing om tot een aanwerving over te gaan uit te stellen tot het najaar. In de tussentijd wordt naar een tijdelijke oplossing gezocht via interim, spontane sollicitatie, vakantiejob of stagestudent.

De raad beslist om het tijdelijk contract met de heer Freek Vancraeynest niet te verlengen. Ter ondersteuning van het grafisch team beslist de raad tot de aanwerving van een grafisch medewerker waarvoor het functieprofiel ter goedkeuring aan de raad zal worden voorgelegd.

De raad van bestuur beslist om, onder voorbehoud van voorlegging van het diploma van bachelor, de heer Seppe Beelprez voor onbepaalde duur aan te werven als webdeveloper.

De raad beslist, in afwachting van de aanwerving van een stafmedewerker financiën en boekhouding, de modaliteiten van een tijdelijke financiële ondersteuning van de dienst boekhouding te laten onderzoeken.

De raad beslist in een volgende raad de modaliteiten te bespreken waarop de huispartners beroep kunnen doen op algemene secretariaatsondersteuning van Leiedal.

Arbeidsreglement

De raad neemt akte dat het ontwerp van arbeidsreglement zal worden besproken met het BOC/HOC en aansluitend aan raad van bestuur wordt voorgelegd.

1.2 Procedure aanbesteding Commissaris-revisor Leiedal: gunning

Samenvatting

Op de raad van bestuur dd. 25/03/2016 werd beslist een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op te starten i.f.v. het opvragen van offertes ter aanstelling van een commissaris-revisor voor de boekjaren 2016, 2017 en 2018.

De raad beslist

1. het bedrijfsrevisorenkantoor Callens, Pirenne, Theunissen & C° te selecteren
2. in uitvoering van Artikel 41 van de statuten van Leiedal aan de Algemene Vergadering van 15/12/2016 voor te leggen om het bedrijfsrevisorenkantoor Callens, Pirenne, Theunissen & C° te benoemen tot commissaris-revisor van Leiedal voor de boekjaren 2016, 2017 en 2018.

1.3 Verbouwen en uitbreiding kantoren Leiedal, Deel 3: renovatie (oude gedeelte) kantoorgebouw – gunning lot 1 - dakrenovatie en herinrichting centraal gedeelte

Samenvatting

De raad van bestuur nam met betrekking tot de renovatie van het bestaand kantoorgebouw de volgende beslissingen in de hierna opgesomde zittingen:

- rvb 10/07/2015: goedkeuring investeringsbudget
- rvb 11/03/2016: goedkeuring ontwerp dossier renovatie en herinrichting centraal gedeelte
- rvb 22/04/2016: goedkeuring opsplitsing in deeldossiers met respectievelijke gunningswijze
- rvb 10/06/2016: toewijzing lot 5 – gevelreiniging

Heden wordt de toewijzing van de werken "lot 1 – dakrenovatie en herinrichting centraal gedeelte" ter goedkeuring aan de raad voorgelegd.

De raad beslist:

de opdracht voor het renoveren van het kantoor Leiedal – lot 1: dakrenovatie en herinrichting centraal gedeelte, toe te wijzen aan de n.v. Bouwonderneming DESODT, Steverlynccklaan 11, 8900 Ieper.

2 Ondernemen en Ontwikkeling

2.1 Aanpassing verkoopprijzen bedrijventerreinen vanaf 1/07/2016 tem 31/12/2016

Samenvatting

Halfjaarlijks worden de verkoopprijzen van de bedrijventerreinen aangepast, onder meer rekening houdende met de intrestlasten.

De raad beslist:

Akkoord te gaan met het voorstel van nieuwe verkoopprijzen.

2.2 Zwevegem woonzone Losschaert: opdrachtdocument voor de selectie van een private partner voor de ontwikkeling van 40 tot 50 wooneenheden

Samenvatting

Leiedal ontwikkelt de woonzone Losschaert te Zwevegem met een mix van driegevelwoningen, rijwoningen en meergezinswoningen. Het project realiseert een aanbod voor verschillende doelgroepen door haar aanbod sociale (huur)woningen, meergezinswoningen, gezinswoningen en woningen met nevenfuncties en ateliers.

Voor circa 40 à 50 van in de totaal 100 wooneenheden wenst Leiedal met een private partner samen te werken. De bedoeling is dat de private partner de woningen en/of appartementen bouwt en deze aan individuele kopers verkoopt. Dit aanbod is aanvullend op het aanbod van de publieke partners. Voor de selectie van een private partner werd een opdrachtdocument opgemaakt. Aan de Raad van Bestuur wordt gevraagd het opdrachtdocument goed te keuren.

De raad beslist:

het opdrachtdocument op basis van de voorgestelde principes goed te keuren en hiervoor de methodiek te volgen zoals een onderhandelingsprocedure met bekendmaking.

2.3 Zwevegem woonzone Losschaert: aanbestedingsdossier wegenisinfrastructuur – Goedkeuring

Samenvatting

Leiedal ontwikkelt de eerste fase van de woonzone Losschaert te Zwevegem en wenst hiervoor het ontwerp infrastructuurwerken, aanbestedingsdossier en de opstart van de gunningsprocedure goed te keuren.

De raad beslist:

het aanbestedingsdossier van de infrastructuurwerken voor de realisatie van de eerste fase van de woonzone Losschaert goed te keuren en de gunningsprocedure op te starten via een open aanbesteding.

2.4 Mene Transportcentrum LAR : gunning ontwerper infrastructuurwerken en veiligheidscoördinator voor railterminal uitbreiding fase 2

Samenvatting

In navolging van de beslissing van de Raad van Bestuur van 26/02/2016 werd een procedure opgestart om een ontwerper infrastructuur voor de railterminal uitbreiding fase 2 op het transportcentrum LAR aan te stellen. In de huidige raadsbeslissing wordt deze opdracht, onder voorbehoud gegund.

De raad beslist:

Op grond van de kwalitatieve selectie van de inschrijvingen, het administratieve en technisch nazicht van de offertes en de vergelijking van de offertes, de opdracht te gunnen aan de ontwerper met de meest voordelige regelmatige offerte, met name : Bureau Cnockaert, dit evenwel onder voorbehoud van:

- 1) de definitieve goedkeuring van de cofinanciering;
- 2) de garanties betreffende de exploitatie;
- 3) De resultaten van het lopend vooronderzoek betreffende de haalbaarheid van het project.

2.5 Wevelgem/Kortrijk Wevelgem-Zuid: infrastructuurwerken in de uitbreiding – definitieve oplevering (uitgezonderd groenaanleg)

Samenvatting

Vanaf oktober 2013 tot april 2014 heeft de nv Aannemingen Penninck uit Roeselare de infrastructuurwerken in de uitbreiding van het bedrijventerrein Wevelgem Zuid uitgevoerd.

Na een plaatsbezoek op 2 juni 2016 werden de werken (uitgezonderd groenaanleg) in staat van definitieve oplevering bevonden. Er waren geen opmerkingen.

De waarborgtermijn voor de groenaanleg verstrijkt in juni 2017. Op dat moment zal de groenaanleg apart geschouwd worden in functie van definitieve oplevering van deze groenaanleg.

De raad beslist:

het proces-verbaal van de definitieve oplevering van de werken (uitgezonderd groenaanleg) goed te keuren.

2.6 Luchthaven Wevelgem: update verzoek realisatie Airside

Samenvatting

Met het oog op de creatie van Airside Noord en naar aanleiding van de vraag van de WIV om werken te mogen uitvoeren langsheen en onder de weg Vliegveld ter hoogte van APM, heeft de raad van bestuur van Leiedal op 13/05/2016 aan de WIV een voorwaardelijke toelating verleend.

Bij brief dd. 16/06/2016 liet de WIV aan Leiedal weten niet in allerijl akkoord te kunnen gaan met de eerste voorwaarde, met name de onmiddellijke (kosteloze) eigendomsoverdracht van het deel

van de weg Vliegveld vanaf APM tot aan het oostelijke uiteinde. De WIV wenst eerst de implicaties van de overdracht en de staat van de weg te onderzoeken.

Gezien de hoogdringendheid van de uit te voeren werken en de druk vanwege het Directoraat Generaal van de Luchtvaart, vraagt de WIV aan Leiedal om de vereiste werken onverwijld te kunnen uitvoeren, los van de latere regeling van de eigendom van de weg.

De raad beslist:

gezien de hoogdringendheid van de werken, akkoord te gaan met de uitvoering van de opgegeven werken en de occasionele sluiting van de poort in geval van vliegtuigbeweging op de weg, mits cumulatief voldaan wordt aan volgende principes:

1. De WIV/NV zal verantwoordelijk zijn voor alle gevolgen van het afsluiten van de weg, ook ten aanzien van de aangelande bedrijven, en dit ten algehele ontlasting van alle aansprakelijkheden van Leiedal terzake.
2. De WIV zal ervoor verantwoordelijk zijn dat de weg Vliegveld zich na de werken ter hoogte van de werken in perfecte staat bevindt.
3. De WIV/NV verbindt er zich onvoorwaardelijk toe om de weg Vliegveld vanaf APM tot de oostelijke uiteinde over te nemen vanaf de permanente sluiting van de poort. Dit houdt in dat er overleg moet zijn tussen de betrokken partijen rond de concrete modaliteiten van de overdracht, rekening houdend met de toestand van de wegenis.

2.7 Wevelgem Gullegem-Moorsele: groenonderhoud uitbreiding bedrijventerrein – VS 6

Samenvatting

In het kader van het groenonderhoud op het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele; uitbreiding noordwest werd door Ducatteeuw & Zoon bvba de zesde vorderingsstaat ingediend.

De raad beslist:

vorderingsstaat 6 (eindstaat) van het groenonderhoud op het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele; uitbreiding noordwest goed te keuren ten gunste van Ducatteeuw & Zoon bvba.

2.8 Vervreemdingen

2.8.1 Wevelgem Gullegem-Moorsele : onroerende leasing tussen nv W en nv D

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot een "onroerende leasing"-verrichting tussen nv W. en nv D. rond onroerende goederen gelegen in het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele.

De raad beslist:

toelating te verlenen tot de voorliggende verrichting en de voorwaarden daartoe vast te stellen.

2.8.2 Wevelgem Gullegem-Moorsele : partiële splitsing van nv I met gevolgen voor bepaalde onroerende goederen, meer bepaald inbreng van het tréfonds in nv O

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om toelating verzocht tot de partiële splitsing van nv I. en inbreng van onroerende goederen, gelegen in het bedrijventerrein Gullegem-Moorsele, in de nv O.

De raad beslist:

- toelating te verlenen tot de voormelde partiële splitsing en de voorwaarden daartoe vast te stellen.
- het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

2.8.3 Kortrijk Kennedypark: geheel van verrichtingen rond de verkoop van perceel met hotel, in de context van financiering van grondige renovatie

Samenvatting

De raad van bestuur wordt om de principiële toelating verzocht tot een voorgenomen geheel van [gerelateerde] transacties en verrichtingen [hoofdzakelijk van zakenrechtelijke aard], geënt op de verkoop door nv K. van een perceel grond, met behoud van het opstalrecht op het gebouw, gelegen in het Kennedypark te Kortrijk, en dit als volgt :

- voor de naakte eigendom : aan en in onverdeeldheid aan bvba P. [15%] en nv I. [85%],
- voor het vruchtgebruik : aan nv L.

De raad beslist:

- principieel toelating te verlenen tot de verkoop van de grond, annex gerelateerde verrichtingen en transacties, dit onder nog nader uit te werken voorwaarden,
- het recht van voorkoop niet uit te oefenen.

3 Ruimte en leefomgeving

3.1 Regionaal Groenfonds: voorstel toewijzing

Samenvatting

Binnen het regionaal groenfonds van Leiedal was een budget beschikbaar voor de aankoop van gronden in kader van de regionale groenstructuur waarbij Leiedal een cofinanciering opneemt van 10 %. De Raad van bestuur beslist telkens over het al of niet verlenen van deze cofinanciering.

De stand van het groenfonds werd toegelicht op de Raad van bestuur van 13 mei 2016. Niet alle oorspronkelijk geplande aankopen binnen het strategisch project Groene Sporen I zijn effectief kunnen doorgaan. Er is nog een niet toegewezen resterend budget in het regionaal groenfonds van 20.000 euro.

Na een initiële vraag uit Zwevegem hadden de steden en gemeenten de mogelijkheid grondverwervingen te melden aan Leiedal die op korte termijn bijdragen tot een effectieve realisatie

van het Blauw-groene netwerk voor de regio. Vanuit de stad Harelbeke werd nog een projectvoorstel ontvangen met een vraag voor cofinanciering vanuit het Groenfonds.

De raad beslist:

een cofinanciering uit het regionaal groenfonds goed te keuren voor twee projecten met grondverwervingen in kader van de verdere uitbouw van het Blauw-groene netwerk:

- in Zwevegem voor de verdere uitbouw van de Groene as van het kanaal Bossuit-Kortrijk voor een bedrag van 10.000 euro.
- in Harelbeke voor de ecologische inrichting en het toegankelijk maken van een open ruimte corridor voor een bedrag van 10.000 euro.

3.2 Deelname Leiedal aan het Vlaams strategisch project 'Zero Region'

De Vlaamse Overheid, departement Ruimte Vlaanderen, organiseert de achtste oproep voor aanvragen strategische projecten. Leiedal bereidde, in overleg met de steden en gemeenten, een projectvoorstel voor rond de klimaatneutrale regio, "ZEROregio". Het project zet in op de vertaling van het concept "klimaatneutraliteit" op een aantal strategisch gekozen sites in de regio, en dit aan de hand van de thema's "gebouwde omgeving", "blauwgroen netwerk" en "energieneutraliteit". Op 1 juli moet het project ingediend worden.

De raad beslist:

- in te stemmen met het projectvoorstel "ZEROregio" in de achtste oproep voor aanvragen voor strategische projecten van het Agenschap Ruimte Vlaanderen.
- het bedrag van 25.000 euro per jaar voor cofinanciering vanuit Leiedal te voorzien, en dit voor drie jaar, te financieren uit het regiofonds.

4 Mens en Samenleving

4.1 Opdrachtdocument voor aanstellen dienstverlener voor de organisatie van een groepsaankoop voor BEN renovatie van de gebouwschil in particuliere woningen in Zuid-West-Vlaanderen

Samenvatting

Tegen 2050 dienen alle woningen in Vlaanderen Bijna Energie-Neutraal te zijn, aldus de Europese en lokale ambities. In de regio Zuid-West-Vlaanderen dienen hiervoor per dag ongeveer 8 woningen grondig gerenoveerd te worden.

Binnen deze beleidsmatige context wenst Leiedal over te gaan tot de aanstelling van een dienstverlener voor de organisatie van een groepsaankoop voor diverse ingrepen in de gebouwschil (dak, gevels, schrijnwerk, vloer) in particuliere woningen in functie van (gefaseerde) BEN renovatie. Deze dienstverlener zal inzetbaar zijn voor 2 jaar in alle gemeenten in de regio Zuid-West-Vlaanderen, ook buiten het project RENBEN. Hiervoor wordt een opdrachtdocument in de markt geplaatst via een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking.

De raad beslist:

- het opdrachtdocument op basis van de voorgestelde principes goed te keuren en een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking op te starten
- hiervoor de voorgestelde deskundigen aan te schrijven.

Filip Meuris
secretaris

Koen Byttebier
voorzitter