

RAAD VAN BESTUUR IOK 13 JUNI 2025

LIJST MET BEKNOPT OVERZICHT VAN BESLISSINGEN

1 Goedkeuring verslag vorige vergadering (d.d. 23 mei 2025)

Het verslag van de vorige vergadering wordt goedgekeurd.

2 Projectontwikkeling

2.1 Toewijzingen

2.1.1 Beerse 'Beerse-Zuid – beoordeling aanvragen kandidaten lot 44 (5.091 m²)

Gelet op de hogere voorziene tewerkstelling bij de firma Eddy De Prins sluit de raad van bestuur zich aan het positief advies vanuit het gemeentebestuur van Beerse aan om de aanvraag van de firma Eddy De Prins ontvankelijk te verklaren.

2.1.2 Westerlo 'Heultje' – Vraag RTV rond aankoop eigendom en verhuur

De raad van bestuur hecht principiële bereidheid aan een verdere onderhandeling op basis van het voorstel (horizontale splitsing) uitgaand van een grondwaarde van 116 euro/m².

De modaliteiten van een zakelijk recht (opstalrecht), de aspecten van natrekking op het einde van het zakelijk recht in het bijzonder, moeten verder uitgewerkt worden. Hierbij wordt aangegeven dat het gebouw vanuit vastgoedperspectief voor IOK geen waarde heeft.

2.2 Naleving verkoopvoorwaarden

2.2.1 Rijkevorsel 'De Meiren' – Bespreking onderzoek i.f.v. uitoefening wederinkooprecht Ambachtsweg 9

De raad van bestuur gaat akkoord met de uitoefening van haar wederinkooprecht en beslist om:

- het wederinkooprecht op basis van artikel 10 van de bijzondere verkoopvoorwaarden en de Code of Conduct aan het bedrag van 1.236.623,84 euro uit te oefenen voor de eigendom gelegen in de Ambachtsweg 9 in 2310 Rijkevorsel, ten kadaster gekend onder Rijkevorsel, 2^{de} afdeling, sectie D nummer 37X;
- dat de uitoefening van het wederinkooprecht noodzakelijk is ter verwezenlijking van het maatschappelijk doel van IOK en dat bijgevolg vrijstelling van registratierechten gevraagd wordt voor wat betreft het perceel kadastraal gekend onder Rijkevorsel, 2de afdeling, sectie D nummer 37X.

2.3 Oud-Turnhout – verkoop restperceel

De raad van bestuur beslist het perceel kadastraal gekend te Oud-Turnhout 2e afdeling sectie F nr. 1042N met een oppervlakte van 8 m² te verkopen aan de aanpalende eigenaar aan een verkoopprijs van 640 euro, kosten ten laste van de koper.

2.4 Vorselaar ‘Sassenhout’ – goedkeuring offerte Pidpa

De raad van bestuur hecht goedkeuring aan de offerte van Pidpa ten bedrage van 64.023,28 euro op het bedrijventerrein ‘Sassenhout’ in Vorselaar.

3 Groepsaankopen Intergemeentelijke Aankoopdienst

3.1 Groepsaankoop raamovereenkomst voor het (individueel) leasen van fietsen ten behoeve van het personeel – gunning en sluiting

De raad van bestuur beslist om het gunningsverslag in bijlage goed te keuren en de raamovereenkomst voor het (individueel) leasen van fietsen ten behoeve van het personeel toe te wijzen aan de firma met de economisch meest voordelige regelmatige (op basis van de beste prijs) offerte, zijnde Cyclis Bike Lease NV, Kuringersteenweg 186 te 3500 Hasselt tegen de nagerekende totaalprijs van 18.377.092,56 euro excl. btw of 22.236.282,00 euro incl. btw met dien verstande dat de maximale waarde van de opdracht over de gehele looptijd is bepaald op 30.000.000,00 euro incl. btw.

IOK zal overgaan tot de sluiting van de opdracht op voorwaarde dat IOK geen schorsingsvorderingen ontvangt tijdens de wachttermijn.

IOK is opgenomen als entiteit die kan afnemen van de raamovereenkomst. IOK begroot het bedrag voor de maximale afname over de gehele looptijd op 70.247,93 euro excl. btw of 85.000,00 euro incl. btw.

3.2 Groepsaankoop raamovereenkomst warme drankautomaten (leveren, verhuren, plaatsen en onderhouden) met aankoop en leveren van verbruiksproducten – goedkeuring selectieverslag en opdrachtdocumenten gunningsfase

De raad van bestuur beslist om het selectieverslag en gunningsbestek goed te keuren en om, in navolging van het selectieverslag, de kandidaten Rombouts B2B, Jacobs Douwe Egberts Belgium, Koffie St.-Michel, The Java Coffee Company en Oke Koffie te selecteren voor verdere deelname aan de mededingingsprocedure met onderhandeling voor de opdracht ‘groepsaankoop raamovereenkomst warme drankautomaten (leveren, verhuren, plaatsen en onderhouden) met aankoop en leveren van verbruiksproducten’ en hen het gunningsbestek te bezorgen.

4 IOK plangroep: raamovereenkomst voor het aanstellen van externe expertise inzake proces- en inspraakbegeleiding

4.1 Overheidsopdracht diensten – goedkeuring gunning en sluiting

De raad van bestuur beslist om het verslag van nazicht als bijlage goed te keuren en de opdracht “het aanstellen van een deskundige inzake proces- en inspraakbegeleiding” te gunnen aan:

- PLOT (= eerst gerangschikte), tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en tegen een totaalprijs van het nagerekende inschrijvingsbedrag van 241.230,00 euro excl. btw of 291.888,30 euro incl. btw, gebaseerd op de vermoedelijke hoeveelheden zoals vermeld in het bestek.
- Createlli (= tweede gerangschikte), tegen de eenheidsprijzen vermeld in de offerte van deze inschrijver en tegen een totaalprijs van het nagerekende inschrijvingsbedrag van 231.540,00 euro excl. btw of 280.163,40 euro incl. btw, gebaseerd op de vermoedelijke hoeveelheden zoals vermeld in het bestek.

Het maximale voorziene afnamebedrag over de gehele looptijd is 221.000,00 euro excl. btw of 267.410,00 euro incl. btw.

Het betreft een raamovereenkomst met meerdere deelnemers. De toekenning van deelopdrachten verloopt volgens de bepaling in I.15 van het bestek.

IOK zal overgaan tot de sluiting van de opdracht, op voorwaarde dat IOK geen schorsingsvorderingen ontvangt tijdens de wachttermijn.

5 Dienst wonen

5.1 Intergemeentelijke dienstverlening leegstand en verwaarlozing - aanpassing procedurebesluit leegstand – nieuwe medewerker

De raad van bestuur beslist:

Het gecoördineerd intern procedurebesluit omtrent de intergemeentelijke vaststelling van leegstand wordt als volgt aangepast:

Dirk Poelmans, Linda Van Der Velden, Wim Verbeeck, Els Croonen, Marian Schepens en Cynthia Maes, medewerkers van IOK, zijn belast met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister van de gemeenten die deze bevoegdheid hebben overgedragen aan IOK, in het bijzonder met de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen in deze gemeenten, zodanig dat deze personeelsleden de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden bezitten als vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Volgende procedure wordt gevolgd voor de intergemeentelijke vaststelling van leegstand:

– **Terreinbezoek:**

Op basis van de door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde of de gemeentelijke administratie (na formeel goedgekeurde delegatie) opgemaakte vermoedenslijsten wordt door het personeelslid dat belast is met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van de leegstandsregisters de opsporing van leegstaande gebouwen en woningen (hierna 'het bevoegde personeelslid') een terreinbezoek uitgevoerd. Het bevoegde personeelslid legt zijn vaststellingen (zowel administratief als gedaan ter plaatse) vast in een administratieve akte. Deze akte wordt per beveiligde zending (aangetekend of door afgifte tegen ontvangstbewijs) naar alle houders van het zakelijk recht¹ gestuurd, samen met het reglement van de betrokken gemeente, een infobrochure omtrent leegstand en een modelformulier voor het indienen van een beroep.

– **Beroep tegen administratieve akte:**

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot opname van een pand in het leegstandsregister. Binnen een termijn van 90 dagen dient een beslissing omtrent het beroep te worden genomen. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende beroep op zijn ontvankelijkheid en gegrondheid en stelt een advies op, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst. Vervolgens doet de raad van bestuur uitspraak over het beroep op basis van het advies. In geval van een expliciet verzoek van een houder van het zakelijk recht, in een (ontvankelijk) beroepschrift tegen de vaststelling van leegstand, om gehoord te worden, wordt door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling, of een door hem aangeduide plaatsvervanger/stafmedewerker van de Dienst, een hoorzitting georganiseerd, de houder van het zakelijk recht gehoord over het door de raad van bestuur goedgekeurde ontwerp van beslissing en verslag opgemaakt van de hoorzitting, waarna het beroep opnieuw behandeld wordt door de raad van bestuur. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

– **Schrapping:**

De verzoeken tot schrapping worden behandeld door het bevoegde personeelslid. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende verzoek tot schrapping, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst en doet (binnen de 90 dagen) uitspraak over het verzoek tot schrapping. De beslissing omtrent het verzoek tot schrapping wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener. Het bevoegde personeelslid kan het pand ook ambtshalve uit het leegstandsregister schrappen, indien het vaststelt dat aan de voorwaarden tot schrapping voldaan is.

– **Beroep tegen weigering tot schrapping:**

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een pand uit het leegstandsregister. Dezelfde werkwijze als bij een beroep tegen de administratieve akte wordt gevolgd, zijnde de opmaak van een advies door het bevoegde personeelslid en uitspraak over het beroep tegen de weigering tot schrapping door

¹ de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal, de houder van het recht van erfpacht of de vruchtgebruiker

de raad van bestuur (binnen een termijn van 90 dagen), op basis van het advies. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

Alle documenten en briefwisseling betreffende de intergemeentelijke vaststelling van leegstand worden ondertekend door het bevoegde personeelslid en de administratief directeur IOK en IOK Afvalbeheer. Alle documenten en briefwisseling betreffende een hoorzitting in een beroepsprocedure worden ondertekend door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling of zijn plaatsvervanger (conform delegatiebesluit). Uittreksels betreffende beslissingen van de raad van bestuur worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur. Briefwisseling ter kennisgeving van een beslissing van het de raad van bestuur wordt ondertekend door voorzitter en ondervoorzitter van de raad van bestuur (conform statuten).

5.2 Intergemeentelijke dienstverlening leegstand en verwaarlozing - aanpassing procedurebesluit verwaarlozing – nieuwe medewerker

De raad van bestuur beslist:

Dirk Poelmans, Linda Van Der Velden, Wim Verbeeck, Els Croonen, Marian Schepens en Cynthia Maes, medewerkers IOK, zijn belast met de opmaak, opbouw, het beheer en de actualisering van het register van verwaarloosde gebouwen en woningen van de gemeenten die deze bevoegdheid hebben toevertrouwd aan IOK, in het bijzonder met de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen in deze gemeenten, zodanig dat deze personeelsleden de onderzoeks-, controle- en vaststellingsbevoegdheden bezitten als vermeld in artikel 6 van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Volgende procedure wordt gevolgd voor de intergemeentelijke vaststelling van verwaarlozing:

– Terreinbezoek:

Op basis van de door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde of de gemeentelijke administratie (na formeel goedgekeurde delegatie) opgemaakte vermoedenslijsten wordt door het personeelslid dat belast is met de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het register van verwaarloosde woningen en gebouwen en de opsporing van verwaarloosde gebouwen en woningen (hierna 'het bevoegde personeelslid') een terreinbezoek uitgevoerd. Het bevoegde personeelslid legt zijn vaststellingen vast in een administratieve akte. Deze akte wordt per beveiligde zending (aangetekend of door afgifte tegen ontvangstbewijs) naar alle houders van het zakelijk recht² gestuurd, samen met het reglement van de betrokken gemeente, een infobrochure omtrent verwaarlozing en een modelformulier voor het indienen van een beroep.

– Beroep:

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot opname van een pand in het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Binnen een termijn van 90 dagen dient een beslissing omtrent het beroep te worden genomen. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende beroep op zijn ontvankelijkheid en gegrondheid en stelt een advies op, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst. Vervolgens doet de raad van bestuur uitspraak over het beroep op basis van het advies. In geval van een expliciet verzoek van een houder van het zakelijk recht, in een (ontvankelijk) beroepschrift tegen de vaststelling van verwaarlozing, om gehoord te worden, wordt door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling, of een door hem aangeduide plaatsvervanger/stafmedewerker van de Dienst, een hoorzitting georganiseerd, de houder van het zakelijk recht gehoord over het door de raad van bestuur goedgekeurde ontwerp van beslissing en verslag opgemaakt van de hoorzitting, waarna het beroep opnieuw behandeld wordt door de raad van bestuur. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

– Schrapping:

De verzoeken tot schrapping worden behandeld door het bevoegde personeelslid. Het bevoegde personeelslid onderzoekt het ingediende verzoek tot schrapping, eventueel in overleg met het Kempens Woonplatform en/of de juridische dienst en doet (binnen een termijn van 90 dagen) uitspraak over het verzoek tot schrapping. De beslissing omtrent het verzoek tot schrapping wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener. Het bevoegde personeelslid kan het pand ook ambtshalve uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen schrappen, indien het vaststelt dat aan de voorwaarden tot schrapping voldaan is.

² Dit is de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal, de houder van het recht van erfpacht of de vruchtgebruiker.

- Beroep tegen weigering schrapping:

De houder van het zakelijk recht heeft 30 dagen de tijd om beroep in te dienen tegen de beslissing tot weigering van schrapping van een pand uit het register van verwaarloosde gebouwen en woningen. Dezelfde werkwijze als bij een beroep tegen de administratieve akte wordt gevolgd, zijnde de opmaak van een advies door het bevoegde personeelslid en uitspraak over het beroep tegen de weigering tot schrapping door de raad van bestuur (binnen een termijn van 90 dagen), op basis van het advies. De beslissing omtrent het beroep wordt per beveiligde zending meegedeeld aan de indiener.

Alle documenten en briefwisseling betreffende de intergemeentelijke vaststelling van verwaarlozing worden ondertekend door het bevoegde personeelslid en de administratief directeur IOK en IOK Afvalbeheer. Alle documenten en briefwisseling betreffende een hoorzitting in een beroepsprocedure worden ondertekend door het diensthoofd van de Dienst Projectontwikkeling, of zijn plaatsvervanger (conform delegatiebesluit). Uittreksels betreffende beslissingen van de raad van bestuur worden ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur. Briefwisseling ter kennisgeving van een beslissing van de raad van bestuur wordt ondertekend door voorzitter en ondervoorzitter van de raad van bestuur (conform statuten).

6 Personeelsaangelegenheden

6.1 Individuele personeelszaken

Persoonsgebonden informatie (bescherming persoonlijke levenssfeer als uitzondering in het decreet openbaarheid van bestuur).

Namens de raad van bestuur

Toon Otten
Secretaris

Ward Kennes
Voorzitter