

Beheersovereenkomst stad Aalst en AGSA

Legislatuur 2020-2025

Tussen

Stad Aalst, met maatschappelijke zetel te 9300 Aalst, Grote Markt 3, **in de onderhandelingen** vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, voor wie optreden de heer Christoph D'Haese, burgemeester, en de heer Wim Leerman, algemeen directeur, **hier vertegenwoordigd** door de gemeenteraad van de stad Aalst, voor wie optreden de heer David Coppens, voorzitter van de gemeenteraad, en de heer Wim Leerman, algemeen directeur, handelend in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit van 24 november 2020.

Hierna ook genoemd de stad

En

AGSA, Autonom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Aalst, opgericht bij gemeenteraadsbesluit van de stad Aalst van 27 april 2010, goedgekeurd door de Vlaamse Minister van bestuurszaken, binnenlands bestuur, inburgering, toerisme en Vlaamse Rand bij Ministerieel Besluit van 16 juni 2010, met maatschappelijke zetel te 9300 Aalst, Werf 9, **in de onderhandelingen en hier vertegenwoordigd** door de raad van bestuur, voor wie optreden heer Christoph D'Haese, voorzitter raad van bestuur AGSA, en mevrouw Anne Van den Berghe, wd. directeur van AGSA, handelend in uitvoering van het besluit van de raad van bestuur van 10 november 2020.

Hierna ook genoemd het AGSA en het bedrijf

Tussen partijen wordt overeengekomen wat volgt:

TITEL I – ALGEMEEN JURIDISCH EN BELEIDSKADER

Artikel 1. Voorwerp en grondslag van deze overeenkomst

§1. Als autonoom gemeentebedrijf vormt AGSA in de terminologie van het Decreet Lokaal Bestuur een gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap, d.i. een dienst met een eigen rechtspersoonlijkheid die door een gemeente wordt opgericht en die belast is met welbepaalde beleidsuitvoerende taken van gemeentelijk belang. Vanuit zijn taakstelling inzake beleidsuitvoering kan het tevens betrokken worden bij de beleidsvoorbereiding.

§2. Deze beheersovereenkomst wordt gesloten binnen het juridisch kader van de Nieuwe Gemeentewet, het Decreet Lokaal Bestuur, het oprichtingsbesluit van de gemeenteraad van de stad Aalst van 27 april 2010 en de statuten van het AGSA.

De beheersovereenkomst brengt een werkkader tot stand dat de wederzijdse verhoudingen van partijen vormgeeft.

Artikel 2. Algemene publiekrechtelijke opdracht van het AGSA

§1. De stad heeft AGSA opgericht met als maatschappelijk doel, vastgelegd in de statuten:

- het initiëren en realiseren van stadsvernieuwings-, stadsverfraaiings- en stadsontwikkelingsprojecten, inbegrepen de studie en de opmaak van masterplannen;
- het realiseren van een duurzaam woonbeleid binnen de Stad alsmede het versterken van het economisch, toeristisch, recreatief en sociaal weefsel binnen de Stad;
- het voeren van een stedelijk grond- en pandenbeleid;
- het aanvragen en beheren van de middelen uit subsidieprogramma's met doelstellingen inzake stadsvernieuwing, stadsverfraaiing en stadsontwikkeling;
- het realiseren, beheren en het exploiteren van het openbaar en het privaat domein van de Stad, haar toevertrouwd, en van haar eigen patrimonium;
- het rendabiliseren en het valoriseren van het (privaat) domein van de Stad en van haar eigen patrimonium;
- het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen in opdracht van het college van burgemeester en schepenen van de Stad, in het kader van haar maatschappelijk doel;
- het verlenen van aan de hogervermelde doelstellingen verwante diensten aan de Stad en diens verschillende afdelingen;
- het beheren van de onroerende goederen van het OCMW van Aalst, indien het OCMW daartoe beslist overeenkomstig artikel 294 Decreet Lokaal Bestuur.

§2. Het AGSA schakelt zich in in het stedelijk beleid inzake stadsontwikkeling, waarvan het verder de uitvoering beoogt en nastreeft.

De stad en AGSA werken samen met het oog op de verwezenlijking van de beleidsdoelstellingen van de stad voor de bestuursperiode 2019-2024, zoals omschreven in het bestuursakkoord 2019-2024 en het meerjarenplan 2020-2025 van het stadsbestuur.

Gelet op het maatschappelijk doel van het AGSA heeft deze samenwerking voornamelijk betrekking op de:

- Beleidsdoelstelling 2: Bouwen aan een stad waar het aangenaam wonen is voor jong en oud, en meer bepaald Actieplan 2.2 Stadsplanning met integrale benadering en duurzaam ruimtegebruik;
- Beleidsdoelstelling 3: Investeren in een bedrijvige stad via ondernemerschap, talentontwikkeling en werkgelegenheid, en meer bepaald Actieplan 3.3 Aantrekken, bestendigen en groei stimuleren van Industrie & KMO's;
- Beleidsdoelstelling 5: Creëren van een bruisende stad met een toegankelijk cultureel aanbod en toeristische troeven, en meer bepaald Actieplan 5.1 Een cultuur-, erfgoed- & sportaanbod creëren en ontmoeting & beleving stimuleren voor alle leeftijden.

Artikel 3. Vastgoedprojecten

§1. Het AGSA voert binnen het beleidskader dat door de gemeenteraad wordt bepaald in een principesbeslissing, de haar toegewezen (vastgoed)projecten uit.

Deze vastgoedprojecten worden door de stad ingebracht in, toevertrouwd aan of toegewezen aan het AGSA, hetzij door de vestiging van een zakelijk recht op de infrastructuur ten voordele van het AGSA of door de creatie van de voorwaarden waardoor het AGSA kan optreden als leasingnemer, hetzij doordat het AGSA zal beschikken over huurrechten dan wel beheers- en/of exploitatierechten zonder dat de infrastructuur wordt overgedragen of ingebracht, of op iedere welkdanige andere rechtsgeldige wijze.

§2. Voor iedere afzonderlijk vastgoedproject dat door de stad aan het AGSA wordt toevertrouwd, wordt verplicht een individuele projectovereenkomst opgemaakt, die de gemeenteraad goedkeurt, waarin minimaal wordt bepaald:

- (1) de wijze van toevertrouwen aan of beheer door het AGSA;
- (2) de bestemming van het project;
- (3) de financiële stromen die binnen het AGSA zullen tot stand komen door de uitvoering van het project, alsmede de financiële verplichtingen die voor het AGSA en de stad ontstaat;
- (4) de betrokkenheid van en de samenwerking met de stedelijke diensten of de stad alsmede de essentiële stedelijke randvoorwaarden alsook
- (5) het stedelijk ambitieniveau voor de ontwikkeling van het betrokken project;
- (6) de termijnen en kader waarin het project opgeleverd en overgedragen zal worden aan de stad.

Louter uitvoerende of praktische en organisatorische afspraken worden geregeld conform de modaliteiten zoals beschreven in de projectovereenkomst. Voor zover als nodig, worden deze beslissingen genomen door de respectievelijke uitvoerende bestuursorganen van beide partijen (college van burgemeester en schepenen dan wel directiecomité of raad van bestuur), onverminderd de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Indien door veranderende context aanpassingen aan het project gebeuren, worden de beleidsmatige beslissingen die het voorwerp van het project essentieel wijzigen evenals afwijkingen in meer van het budget vanaf 10% sowieso aan de gemeenteraad voorgelegd.

§3. Aan AGSA worden inzake stadsontwikkeling en vastgoedprojecten de projecten toevertrouwd als vermeld in bijlage 1.

§4. Het beheer en de exploitatie omvat, in de mate er in deze overeenkomst of in projectovereenkomsten, niet verder wordt van afgeweken, minstens het volgende:

- het onderhoud, met inbegrip van alle vereiste herstellingen, om de goederen in goede staat te houden en bruikbaar te houden voor de dienstverlening of doelstelling waarvoor zij zijn bestemd;
- de uitbating ten overstaan van derden, op welke wijze dan ook, inbegrepen doch niet beperkt tot de verhuring of de terbeschikkingstelling, met inbegrip van alle hiermee verband houdende aspecten zoals het verzorgen van een behoorlijke dienstverlening en informatieverstrekking aan de gebruikers, een nauwgezette en transparante facturatie van verstrekte diensten, enz....;
- de verdere uitbouw en aanpassing van de goederen in samenspraak met de stad, bv. gericht op nieuwe noden en behoeften, gebruiksvriendelijkheid,....;
- de verwerving, de aanwending en de vervreemding van de goederen van het AGSA, de vestiging en opheffing van zakelijke rechten, en de financiering ervan.

§5. Alle aan het AGSA toevertrouwde goederen worden, middels tussenkomst van het AGSA, binnen de krijtlijnen van deze beheersovereenkomst, de eventuele projectovereenkomsten en gemeenteraadsbeslissingen terug ter beschikking gesteld van de stad, de verenigingen, organisaties, ondernemingen of bevolkingsgroepen, ongeacht hun ideologische of filosofische strekking.

§6. Het beheer en de exploitatie van andere goederen dan vermeld in deze overeenkomst kan eveneens worden overgedragen of toevertrouwd aan het AGSA binnen de uitvoering van de principiële beslissing en het beleid en de visie van de stad.

De lijst bij deze overeenkomst kan steeds tussen partijen worden uitgebreid door middel van addenda of concrete projectovereenkomsten of gemeenteraadsbeslissingen of naar aanleiding van de jaarlijkse evaluatie van onderliggende beheersovereenkomst door de gemeenteraad.

§7. Het AGSA kan ook zelf goederen ontwikkelen, vermarkten (inclusief desaffacteren) of oprichten of verwerven van derden, steeds binnen haar budgettaire grenzen en mits voorafgaande goedkeuring door de gemeenteraad. De door het AGSA verworven of opgerichte goederen worden door het AGSA zelf aangewend of ter beschikking gesteld van derden of van de stad, naargelang bepaald in de gemeenteraadsbeslissing of projectovereenkomst.

Artikel 4. Engagements in verband met de algemene werkwijze van het AGSA en wederzijdse engagements

§1. Bij de verwezenlijking van zijn doelstellingen worden de aan het AGSA ter beschikking gestelde middelen en goederen uitsluitend aangewend voor het bereiken van deze doelstellingen en het vervullen van de opdrachten van het AGSA.

Dit geldt zowel voor een mogelijke financiële toelage van de stad, als voor middelen toegekend door andere overheden of private personen, middelen die door het AGSA zelf gegenereerd werden of enige andere middelen waarover het AGSA beschikt, alsmede alle goederen die aan het AGSA worden toevertrouwd.

§2. Het AGSA moet zowel de eigen als de stedelijke middelen en goederen steeds zorgvuldig en voorzichtig beheren op de wijze van een goede huisvader.

§3. Het AGSA zal zich bij de uitoefening van zijn bevoegdheden steeds houden aan de toepasselijke wetgeving, waaronder doch niet beperkt tot de reglementering overheidsopdrachten, de wettelijke regels inzake de formele motivering en de openbaarheid van bestuur, voor deze beide laatste zoals de regels gelden voor de stad.

§4. Het AGSA en de stad verbinden zich, elk voor hun eigen werking maar evenzeer in hun onderlinge relaties, ertoe eveneens de beginselen van behoorlijk bestuur te respecteren, zoals daar zijn het redelijkheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het transparantiebeginsel en het zuinigheidsbeginsel.

§5. Het AGSA en de stad verbinden zich, elk voor hun eigen werking maar evenzeer in hun onderlinge relaties, ertoe te goeder trouw en constructief samen te werken met elkaars diensten en hun acties maximaal te coördineren met andere actoren die binnen het gemeentelijk beleidsveld actief zijn.

§6. Vanuit zijn opdracht en binnen zijn maatschappelijke doelstelling is het AGSA, met betrekking tot zijn opdrachten, de belangrijkste adviseur van de stad, het OCMW en hun respectieve verzelfstandigde agentschappen.

Artikel 5. Engagements met betrekking tot interne beleidsplanning

Het AGSA concretiseert zijn maatschappelijke opdracht, alsmede de concrete uitwerking ervan in deze overeenkomst, verder in een meerjarige beleidsplanning die het opmaakt overeenkomstig de beleids- en beheerscyclus, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en conform artikel 241 van het Decreet Lokaal Bestuur en stemt deze af met de stad.

Artikel 6. Financiële en niet-financiële engagements

§1. De financiële engagements van de stad zijn verder opgenomen in deze overeenkomst.

§2. Het AGSA werkt vanuit één van haar te exploiteren onroerende goederen, m.n. Hopmarkt Paviljoen, Hopmarkt 50 te 9300 Aalst. In die zin worden de kosten van het facilitair beheer doorgerekend aan AGSA.

§3. Partijen kunnen elkaar ondersteunen op het vlak van:

- HR-aangelegenheden;
- Communicatie en marketing;

- ICT-ondersteuning, zo ook inzake notuleringspakket voor besluitvorming bestuursorganen;
- Informatieveiligheid;
- Administratieve ondersteuning;
- Financiële en boekhoudkundige ondersteuning;
- Operationele ondersteuning;
- Facilitair beheer;
- Projectbegeleiding en het delen van expertise;
- Andere mogelijke relevante ondersteuning.

Beide partijen stemmen de interne procedures in onderling overleg zoveel mogelijk op elkaar af. In die zin integreert AGSA zich qua huisstijl, processen, aankoopbeheer, notulering en ICT zoveel mogelijk binnen de systemen en processen van de stad.

§4. Partijen kunnen elkaar mandateren om, voor overheidsopdrachten, op te treden als aankoopcentrale in de zin van de wet van 17 juni 2016 op de overheidsopdrachten.

De afspraken, zoals ook opgelegd in de wet op de overheidsopdrachten, worden opgenomen in een aankoopovereenkomst tussen partijen.

Artikel 7. De gedragsregels inzake dienstverlening door het AGSA

§1. Het AGSA handelt steeds overeenkomstig de algemene gedragsregels en de huisstijl die moeten worden nageleefd bij de dienstverlening in het algemeen binnen de stad. Het AGSA handelt volgens de waarden van de stad: klantgerichtheid, vertrouwen, betrokkenheid en samenwerking.

§2. AGSA past naar analogie het klachtenbehandelingssysteem toe, zoals door de stad opgesteld conform het Decreet Lokaal Bestuur.

§3. Het AGSA is conform het Bestuursdecreet gehouden aan de bepalingen omtrent de “toegang tot bestuursdocumenten”. Het AGSA handelt zelf de aanvragen voor toegang tot bestuursdocumenten af. In bepaalde gevallen kan een aanvraag voor toegang tot bestuursdocumenten betrekking hebben op zowel de stad als op het AGSA. In dit geval engageert het AGSA zich om dergelijke aanvragen in overleg met de stad af te handelen.

Artikel 8. De voorwaarden waaronder het AGSA andere rechtspersonen kan oprichten, erin deelnemen of zich erin kan laten vertegenwoordigen

§1. Binnen de perken van zijn maatschappelijk doel, zoals vermeld in deze overeenkomst, kan het AGSA, overeenkomstig artikel 240, §5 van het Decreet Lokaal Bestuur, andere rechtspersonen oprichten, erin deelnemen of zich erin laten vertegenwoordigen, voor zover dat past in zijn opdrachten en na goedkeuring door de gemeenteraad.
Dergelijke rechtspersonen worden filialen genoemd.

§2. Behoudens toepassing van andere wettelijke en decretale bepalingen, draagt het AGSA in geen geval zijn taken van gemeentelijk belang geheel of gedeeltelijk over aan andere rechtspersonen.

TITEL II – SPECIFIEK BELEIDSKADER

Artikel 9. Vastgoed- en stadsontwikkelingsopdrachten

§1. Begeleiding van projecten

Het AGSA zal conform haar maatschappelijk doel ingrijpende projecten begeleiden of zelf realiseren, haar toegewezen door de gemeenteraad.

De meerwaarde van het autonoom gemeentebedrijf in de realisatie van projecten ligt hier in haar bedrijfsmatige aanpak. Voor gedeelde investeringsprojecten die een versterking van de structuur van de stad beogen en die gepaard gaan met een zekere complexiteit, is het autonoom gemeentebedrijf hét aanspreekpunt voor private partners, politiek en administratie. Het AGSA programmeert de projecten, zoekt partners voor de begeleiding en uitvoering van PPS-projecten en adviseert het stadsbestuur. Door deze activiteiten voor meerdere projecten toe te wijzen aan het autonoom gemeentebedrijf wordt een kenniscentrum ontwikkeld die de ontwikkeling en begeleiding van toekomstige projecten ten goede komt.

Het AGSA is voor de stad een uitgelezen instrument voor de begeleiding van alle projecten die steunen op publiek-private samenwerking of die een commercieel rendement beogen.

§2. Vastgoedtransacties

Ter uitvoering van het stedelijke beleid inzake omgeving en wonen kan het AGSA overgaan tot vastgoedtransacties voor eigen rekening en voor rekening van de stad voor zover bepaald in de projectovereenkomst of door de gemeenteraad goedgekeurd.

Artikel 10. Projectovereenkomsten

§1. Ter verwezenlijking van de beleidsdoelstellingen zoals uiteengezet in principiële beslissingen van de stad werken de partijen samen aan de realisatie van minstens de in artikel 2 omschreven beleidsdoelstellingen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in onderhavig hoofdstuk of in specifieke projectovereenkomsten.

Deze projectovereenkomsten hebben – voor zover gekend - volgende inhoud:

- De afbakening van het project (opsomming kadastrale percelen of grenzen van het project);
- De concrete doelstellingen;
- De te behalen resultaten op het einde van het project;
- De termijnplanning;
- Het eventueel toekennen van een gemeentelijke waarborg voor de financiering aan te gaan door het AGSA;

- Een overzicht van de door het AGSA te beheren of verwerven onroerende goederen, met eventueel de mogelijkheid om deze goederen te verwerven via een onteigeningsprocedure ten algemene nutte;
- Een opsomming van de uit te voeren werken;
- Een overzicht van de (delen van) onroerende goederen die naar de stad worden overgedragen na realisatie van het project met vermelding van de functie of bestemming;
- Een overzicht van de (delen van) onroerende goederen die naar derden worden overgedragen na realisatie van het project met vermelding van de functie of bestemming;
- Een financiële raming van de kosten en baten van het project;
- De betrokken stedelijke diensten met bijhorende taken;
- Afspraken m.b.t. de dienstverlening van gemeentelijke diensten aan het AGSA.

In de mate dat bij de aanvang van het project de projectomschrijving en verbintenissen onvoldoende gedefinieerd kunnen worden, zal de projectovereenkomst via addenda nader ingevuld worden. Via de projectovereenkomst kan dit gedelegeerd worden naar het college van burgemeester en schepenen, behoudens hetgeen in artikel 3 §2 beschreven staat.

Artikel 11. Opportuniteitsclausule

§1. Het AGSA kan initiatief nemen tot het ontwikkelen van projecten, voor zover dat in overeenstemming is met zijn maatschappelijk doel en zijn financieringscapaciteit, na goedkeuring dan wel bevestiging door de gemeenteraad.

§2. De stad kan het AGSA specifieke opdrachten toewijzen die niet vallen onder een specifieke (samenwerkings)overeenkomst, na voorafgaande goedkeuring van het college van burgemeester en schepenen.

Dit kan onder meer voor:

- Het opmaken van voorbereidende studies, onderzoeken of enig ander voorbereidend werk ten behoeve van een voorgenomen project of stedelijke opdracht;
- De verwerving van een onroerend goed dat niet is gelegen binnen de geografische afbakening van een bestaand project.

De stad verbindt zich ertoe de nodige kredieten, ter uitvoering van bedoelde goedgekeurde opdrachten, te voorzien in de eerstvolgende aanpassing meerjarenplan en op eerste verzoek van het AGSA betaalbaar te stellen mits voorlegging van de nodige stukken.

Artikel 12. Projectplanning

Het AGSA zal haar taken en initiatieven inzake projectontwikkeling en -beheer steeds uitvoeren volgens bedrijfseconomisch verantwoorde principes waaronder een maximale kostentransparantie en -responsabilisering, en minimaal het in stand houden van het eigen vermogen. AGSA staat ook in voor de opmaak van een gedetailleerde en overzichtelijke projectplanning van elk aan haar toegewezen project.

TITEL III – PERSONEEL EN ONDERSTEUNING VANUIT DE STAD

Artikel 13. Personeel van het AGSA

§1. De raad van bestuur stelt het personeelsplan, de rechtspositieregeling en het personeelsstatuut vast.

§2. Het personeel van het AGSA werd tot dusver in contractueel dienstverband aangesteld. Het personeel van het AGSA wordt met de inwerkingtreding van deze beheersovereenkomst in contractueel of statutair verband aangesteld met inachtneming van het volgende: ingeval de selectie gevoerd wordt voor zowel statutaire als contractuele invulling, zal de vast aangesteld statutaire medewerker van het Lokaal Overheidsbedrijf Aalst (te weten: de stad, het ocmw Aalst, andere verzelfstandigde agentschappen van de stad) in een statutaire betrekking worden aangesteld. De contractuele medewerker of de externe kandidaat zal in een contractuele betrekking aangesteld worden.

§3. Het voeren van de aanwervingsprocedure wordt gedelegeerd aan het directiecomité, dat dit verder kan doordelegeren aan een personeelslid van het AGSA. De dienst P&O van de stad ondersteunt het proces.

§4. De overeenstemmende rechtspositieregeling van de stad is van toepassing op het personeel van het AGSA.

De raad van bestuur van het AGSA stelt de afwijkingen op deze rechtspositieregeling vast, voor zover het specifieke karakter van het AGSA dat verantwoordt, en motiveert de beslissing tot afwijking.

De raad van bestuur van het AGSA bepaalt de rechtspositieregeling van de betrekkingen die niet bestaan binnen de stad.

§5. Met toepassing van artikel 185 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur kunnen de stad, het autonoom gemeentebedrijf van de stad, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn dat de stad bedient, personeel aan elkaar overdragen.

Met toepassing van artikel 230 van het Decreet Lokaal Bestuur kan de gemeenteraad beslissen om personeel over te dragen aan haar gemeentelijke extern verzelfstandigde agentschappen.

De Europese Richtlijn 2001/23/EG van de Raad van EU-ministers van 12 maart 2001 inzake de onderlinge aanpassing van de wetgevingen der lidstaten betreffende het behoud van de rechten van de werknemers bij overgang van ondernemingen, vestigingen of onderdelen van ondernemingen of vestigingen wordt gevolgd indien de overdracht gekaderd is in een collectieve overdracht van diensten.

Vanaf het ogenblik van de overdracht oefent de nieuwe werkgever als enige werkgeversgezag uit over het personeelslid.

§6. Het personeel van het AGSA volgt de deontologische code die geldt voor het personeel van de stad Aalst.

Artikel 14. Personeelsinzet door middel van ondersteunende dienstverlening door de stad

§1. De stad ondersteunt het AGSA maximaal inzake personeel. Het AGSA kan daartoe beroep doen op medewerkers van de stad.

Het AGSA stemt voor een efficiënte werking haar processen, procedures en werkingsmiddelen zoveel als mogelijk af op deze van de stad.

Het AGSA kan voor haar werking een beroep doen op de ondersteuning van diverse stadsdiensten. Op deze wijze kan het AGSA een maximale focus leggen op projectrealisatie en exploitatie.

§2. De door de stad geleverde diensten worden niet gefactureerd, tenzij anders bepaald in specifieke projecten, waarbij de tarieven gelden zoals vermeld in bijlage 2.

Pas indien de stadsdiensten de nodige steun niet kunnen bieden, kan het AGSA overgaan tot uitbesteding van de gevraagde diensten.

§3. De inzet van personeel van de stad door middel van dienstverleningsafspraken gebeurt steeds mits de ter zake geldende rechtspositieregeling nageleefd wordt.

§4. Partijen verbinden er zich alsdan uitdrukkelijk toe elkaar te vrijwaren en/of schadeloos te stellen ongeacht het ogenblik waarop de gevolgen of mogelijke gevolgen zich voor een partij uiten, voor alle eisen, schade, verliezen en kosten die voortvloeien uit of het gevolg zijn van de foutieve of slordige uitvoering van de onderhavige overeenkomst.

Partijen verbinden er zich alsdan ook toe elkaar te vrijwaren voor elke vordering of schadevergoeding die zouden voortvloeien uit of betrekking hebben op het sluiten, uitvoeren en/of beëindigen van onderhavige overeenkomst en die zouden worden veroorzaakt door een fout vanwege een partij bij het verlenen van de diensten. De verplichting tot schadeloosstelling is in het bijzonder van toepassing in geval van niet-naleving van een verbintenis van welke aard ook in verband met belastingen of sociale zekerheid.

Artikel 15. Terbeschikkingstelling van statutaire personeelsleden door de stad

De stad kan aan het AGSA statutair tewerkgesteld personeel tijdelijk ter beschikking stellen conform de rechtspositieregeling. Dit betekent dat het personeelslid van de stad functioneel onder het gezag van het bestuur en de directie van het AGSA valt.

De stad blijft evenwel de juridische werkgever van het personeelslid. Er is zodoende gedeeld werkgeversgezag.

De rechtspositieregeling van de stad blijft in dat geval dus van toepassing.

Voor de geleverde prestaties, meer bepaald de tegenoverstaande terugbetaling van loon, stelt de stad periodiek factuur op aan het AGSA.

TITEL IV – FINANCIËLE AFSPRAKEN

Artikel 16. Autonomie

Partijen erkennen dat het voor AGSA steeds maximaal mogelijk moet zijn of gemaakt moet worden om ernaar te streven eigen inkomsten te verwerven, zijn werkingsmiddelen zelf te generen en zijn eigen kosten maximaal te kunnen voldoen.

Artikel 17. Financiële tussenkomst door de Stad

§1. Met het oog op de uitvoering van de in deze overeenkomst opgesomde taken en bevoegdheden, en onverminderd het streven van het AGSA waarvan sprake in artikel 16, zal de stad de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen aan het AGSA binnen de goedgekeurde kredieten van het meerjarenplan van de stad.

De stad voorziet in een periodieke algemene werkingstoelage om de algemene werkingskosten van het AGSA te financieren, voor het aandeel dat niet gedekt wordt door eigen inkomsten.

Wat de investeringen betreft, kan de ondersteuning diverse vormen aannemen, afhankelijk van de aard van de investering: een kapitaalsubsidie, een doorgeeflening, een renteloze lening, een bijdrage in de aflossing van een lening,...

§2. Naar aanleiding van de opmaak van het meerjarenplan van het AGSA en de jaarlijkse aanpassingen ervan zal telkens, op eenvoudig verzoek van het AGSA, voorafgaand overleg plaatsvinden tussen het college van burgemeester en schepenen van de stad en het directiecomité van het AGSA, teneinde overeenstemming te bereiken over de concrete financieringsmodaliteiten en dit zowel over de wijze van financiering als de concrete uitbetalingsmodaliteiten.

De afspraken die in dit verband tussen partijen worden gemaakt, worden opgenomen in het meerjarenplan van de stad en het AGSA.

§3. De stad verbindt er zich toe steeds de wijze van financiering te voorzien die het best aansluit bij de werking, de doelstelling en de behoeften van het AGSA, en hiertoe steeds tijdig en op afdoende wijze de noodzakelijke beslissingen te nemen teneinde het AGSA niet in liquiditeitsproblemen te brengen.

§4. De stad komt tussen in het verlies van het AGSA indien uit het ontwerp van de jaarrekening van het AGSA een verlies blijkt.

De tussenkomst in het verlies van het AGSA door de stad zal maar gebeuren op uitdrukkelijk verzoek van het AGSA en in de mate dat het verlies direct noch indirect voortvloeit uit activiteiten van de filialen van het AGSA en de opgelopen kosten niet het gevolg zijn van kennelijk onredelijke beslissingen van het AGSA.

De tussenkomst bedraagt maximaal het verlies zoals blijkt uit de resultatenrekening. De stad dient een beslissing te nemen voor een gehele of gedeeltelijke tussenkomst in het verlies. Op basis van de genomen beslissing engageert de stad zich de nodige kredieten voor de tussenkomst in het verlies in haar meerjarenplanning in te schrijven.

De beslissing van tussenkomst in het verlies dient te gebeuren vooraleer de jaarrekening van het AGSA wordt vastgesteld door de raad van bestuur van het AGSA, en dient dan opgenomen te worden in de resultaatsverwerking van het AGSA en in het advies van de stad met het oog op de goedkeuring van de jaarrekening door de Vlaamse regering. Het AGSA zal daartoe tijdig het verzoek tot tussenkomst in het verlies voorleggen aan de stad, zodat de stad de vraag tot tussenkomst in het verlies kan voorleggen aan haar bevoegde organen en vooraleer de jaarrekening ter advies wordt voorgelegd aan de gemeenteraad met het oog op de vraag tot goedkeuring aan de Vlaamse regering.

De tussenkomst in het verlies is op geen enkele wijze te beschouwen als een tegenprestatie voor de levering van een dienst door het AGSA.

Artikel 18. Presentiegeld en andere vergoedingen die in het kader van de bestuurlijke werking van het AGSA worden toegekend

§1. Aan de leden van de raad van bestuur en het directiecomité wordt een presentiegeld toegekend overeenkomstig de wettelijke bepalingen en het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad.

§2. Aan de leden van de raad van bestuur en het directiecomité, met uitzondering van de leden die ook deel uitmaken van het college van burgemeester en schepenen van de stad, wordt een presentiegeld voor de zittingen van de raad van bestuur en directiecomité toegekend, dat gelijk is aan het presentiegeld van een gemeenteraadslid voor de zittingen van de gemeenteraad van de stad, met een maximum van 12 keer per jaar voor leden van de raad van bestuur en een maximum van 24 keer per jaar voor leden van het directiecomité.

§3. Vergaderingen van verschillende bestuursorganen die plaatsvinden op dezelfde dag, kunnen recht geven op verschillende presentiegelden.
Vergaderingen van hetzelfde bestuursorgaan die plaatsvinden op dezelfde dag, geven de leden maar recht op één presentiegeld.

Artikel 19. De voorwaarden waaronder eigen inkomsten of andere financieringen mogen worden aangeworven en aangewend

§1. Het AGSA kan, binnen de perken van zijn maatschappelijk doel eigen inkomsten verwerven evenals financieringen aanwenden, voor zover bepaald in de projectovereenkomsten of gemeenteraadsbeslissingen.

De stad kan zich steeds borg stellen voor financieringen door het AGSA.

§2. Naar aanleiding van de opmaak van het meerjarenplan en/of de jaarlijkse aanpassingen zal het AGSA concreet aangeven in welke mate het AGSA van deze mogelijkheid wenst gebruik te maken en volgens welke modaliteiten.

De stad en het AGSA zullen op dat ogenblik in onderling overleg bepalen of desgevallend een andere financieringswijze meer aangewezen is.

Artikel 20. Tarifiering van de door het AGSA geleverde prestaties

§1. De prestaties die door het AGSA worden geleverd, worden aangerekend:

- het AGSA past verder zijn reglementen over de terbeschikkingstelling en tarifiering van goederen en dienstverlening toe. In geval van wijzigingen hieraan, stelt het AGSA deze zelf op in overleg met en met goedkeuring van de gemeenteraad;
- in de mate er voor gelijkaardige diensten tarieven zijn vastgesteld door de stad voor haar eigen diensten, waar AGSA nog geen tarieven heeft vastgelegd, hanteert AGSA deze tarieven.

§2. De tarieven dienen zo te worden vastgelegd door het AGSA dat zij tegemoetkomen aan de werkelijke kosten voor het AGSA om de dienst te leveren, onverminderd de mogelijkheid voor het AGSA om, gelet op de opdracht van gemeentelijk belang en al dan niet in overleg met de stad, in de publieke dienstverlening gunsttarieven of kortingen toe te staan, hetzij op de werkelijke kostprijs een toeslag aan te rekenen met het oog op het opbouwen van reserves binnen het AGSA voor een verdere optimalisering van de publieke dienstverlening in het algemeen.

§3. Over nieuwe tarieven of wijzigingen aan bestaande tarieven, inbegrepen de eenvoudige indexering ervan, mag het AGSA zelfstandig beslissen op voorwaarde dat er een redelijke verhouding bestaat tussen het tarief en de kosten die betrekking hebben op de dienstverlening waarvoor het tarief geldt.

Ingeval het AGSA een reële aanpassing wenst van meer dan 25% voor bestaande tarieven, dient eerst de goedkeuring van de gemeenteraad te worden gevraagd.

§4. De tarieven worden jaarlijks, samen met de beheersovereenkomst, ter evaluatie voorgelegd aan de gemeenteraad.

<p style="text-align: center;">TITEL V – INFORMATIEVERSTREKKING EN RAPPORTERING, ORGANISATIEBEHEERSING</p>

Artikel 21. Rapportering door het AGSA

§1. Met het oog op de:

- uitoefening van het toezicht door de stad op de naleving van deze beheersovereenkomst;
- de controle op de gerechtvaardigde aanwending van de middelen die door de stad ter beschikking worden gesteld aan het AGSA, zoals ook bedoeld in de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de aanwending van sommige toelagen;
- de evaluatie van de uitvoering van de opdracht van het AGSA door de gemeenteraad;
- de evaluatie na de volledige vernieuwing van de gemeenteraad door de gemeenteraad over de uitvoering van de beheersovereenkomst sinds de inwerkingtreding ervan;

stelt het AGSA de door het Decreet Lokaal Bestuur voorgeschreven beleidsrapporten en opvolgingsrapporteringen op.

§2. Het jaarverslag en financieel verslag omvatten:

- een rapportering over de uitvoering van deze overeenkomst, meer in het bijzonder de mate waarin de verschillende doelstellingen en opdrachten zoals bepaald in deze overeenkomst door partijen bereikt werden. In het geval van het niet bereiken van de vooropgestelde resultaten, moeten de vermoedelijke oorzaken vermeld worden, alsook eventuele suggesties voor correctieve acties, bijsturing van de overeenkomst of bijsturing van het gevoerde beleid. Ter gelegenheid van de evaluatie wordt het jaarverslag van het voorgaande jaar uitgebreid met respectievelijk een beknopt rapport over de voorgaande werkingsjaren van de overeenkomst;
- een financieel verslag, bestaande uit de jaarrekening (balans en resultatenrekening), het verslag van de raad van bestuur met betrekking tot de vaststelling van de rekeningen, alsmede (indien van toepassing) het verslag van de bedrijfsrevisor en de sociale balans.

De raad van bestuur maakt de vastgestelde rekening, inbegrepen het jaarverslag en het financieel verslag, vervolgens voor advies over aan de gemeenteraad.

Er wordt verder gehandeld overeenkomstig de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

§3. De raad van bestuur past jaarlijks het meerjarenplan aan overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur.

§4. Uiterlijk op 31 december van ieder jaar doet het AGSA de nodige opnemingen, verificaties, opzoekingen en waarderingen om de inventaris op te maken van al de bezittingen, vorderingen, schulden en verplichtingen van het bedrijf, van welke aard ook.

Artikel 22. Toezicht door de stad, evaluatie en wederzijdse opvolging door partijen

§1. Partijen erkennen het wederzijds inlichtingenrecht van de partijen m.b.t. alle informatie en/of stukken die op de overeenkomst betrekking hebben.

Partijen onderhouden een actieve informatieverstopping ten overstaan van elkaar voor alle gegevens en adviezen of beslissingen die elkaar aanbelangen.

Partijen mogen op ieder ogenblik bijkomende informatie en documenten vragen.

§2. Met het oog op de evaluatie na de volledige vernieuwing van de gemeenteraad over de uitvoering van de beheersovereenkomst sinds de inwerkingtreding ervan en over de verzelfstandiging zelf, wordt op initiatief van het AGSA, uiterlijk tijdens het eerste jaar van de nieuwe legislatuur, een evaluatierapport voorbereid.

§3. De stad maakt ter gelegenheid van de evaluatie van deze beheersovereenkomst zelf een beknopt opvolgingsverslag met advies op over de uitvoering van de beheersovereenkomst door het AGSA ten behoeve van de gemeenteraad.

§4. Het AGSA en de stad streven steeds naar een vlotte, snelle, correcte en eenvoudige, digitale informatie-uitwisseling. Er wordt gestreefd naar een collegiale en maximale samenwerking tussen AGSA en stad en dit met focus op het (project)resultaat. Er kunnen door de stad en het AGSA periodieke overlegmomenten worden georganiseerd.

§5. De directeur van het AGSA of zijn vertegenwoordiger wordt minstens om de drie maanden uitgenodigd op het GMT en telkens wanneer het nodig is en relevant voor AGSA.

§6. De beheersovereenkomst en de uitvoering ervan worden jaarlijks besproken in een gemeenteraadscommissie en geëvalueerd door de gemeenteraad.

Artikel 23. Transparantie via webtoepassing stad

Het AGSA bezorgt onmiddellijk na elke vergadering een lijst met de besluiten van zijn raad van bestuur, met een beknopte omschrijving van de daarin geregelde aangelegenheden, aan de stad, zodat ze kunnen worden bekendgemaakt op een webtoepassing van de stad overeenkomstig artikelen 285, § 1, 2° en 287 Decreet Lokaal Bestuur. Het AGSA bezorgt ook onmiddellijk na de behandeling ervan door de raad van bestuur zijn beleidsrapporten aan de stad, zodat ze kunnen worden bekendgemaakt op een webtoepassing van de stad overeenkomstig artikel 286, § 1, 4° Decreet Lokaal Bestuur.

De vergaderingen van de raad van bestuur en het directiecomité zijn niet openbaar. Een lijst met besluiten van de raad van bestuur wordt via een webtoepassing van de stad gepubliceerd overeenkomstig artikel 286 Decreet Lokaal Bestuur. Die webtoepassing vermeldt ook de wijze waarop het publiek inzage kan krijgen in de notulen van de raad van bestuur en van het directiecomité.

Artikel 24. De wijze waarop het AGSA voorziet in een systeem van organisatiebeheersing

Het AGSA voorziet in een systeem van interne controle, dat beantwoordt aan de wettelijke voorwaarden en waarbij de nodige structuren worden voorzien opdat de taken en doelstellingen van het bedrijf op een goede manier worden uitgevoerd. AGSA alligneert zich daarbij op het organisatiebeheersingssysteem, zoals van toepassing binnen het Lokaal Overheidsbedrijf Aalst.

Het organisatiebeheersingssysteem voorziet er minimum in dat de stad retroactief inzake alle aan het bedrijf betaalde vergoedingen, moet kunnen nagaan of de toegekende vergoedingen hun bestemming verkrijgen. Tevens moeten alle vergoedingen middels bewijskrachtige documenten zoals o.m. facturen, betaalbewijzen, overeenkomsten en alle eventuele andere documenten ten aanzien van de stad worden verantwoord.

TITEL VI – EXTERNE CONTROLE

Artikel 26. Toezicht door bedrijfsrevisor op de financiële toestand AGSA

§1. Het toezicht op de financiële toestand en op de jaarrekeningen van het AGSA wordt opgedragen aan een bedrijfsrevisor. Deze bedrijfsrevisor wordt aangeduid door de gemeenteraad voor een hernieuwbare periode van telkens minimum drie jaren.

§2. De bedrijfsrevisor vervult zijn opdracht in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

De bedrijfsrevisor kan te allen tijde ter plaatse inzage nemen van de boeken, brieven, notulen en in het algemeen van alle documenten en geschriften van het AGB. Hij kan van de bestuurders, de gemachtigden en de aangestelden van het AGSA alle ophelderingen en inlichtingen vorderen en alle verificaties verrichten die hij nodig acht.

De bedrijfsrevisor kan zich bij de uitoefening van zijn taak, op zijn kosten, doen bijstaan door aangestelden of andere personen voor wie hij instaat.

De bedrijfsrevisor stelt ten behoeve van de Raad van Bestuur en van de gemeenteraad een omstandig schriftelijk verslag op, dat in het bijzonder vermeldt:

- hoe hij zijn controletaak heeft verricht en of hij van de bestuurders en aangestelden van het AGSA de inlichtingen heeft gekregen die hij heeft gevraagd;
- of de boekhouding is gevoerd en de jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die daarop toepasselijk zijn;
- of naar zijn oordeel de jaarrekening een getrouw beeld geeft van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van het AGSA, rekening houdend met de wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften die daarop toepasselijk zijn, en of een passende verantwoording is gegeven in de toelichting;
- of het jaarverslag de door de wet vereiste inlichtingen bevat en in overeenstemming is met de jaarrekening;
- of de winstbestemming conform alle wettelijke bepalingen gebeurd is;
- of hij kennis heeft gekregen van verrichtingen gedaan, of beslissingen genomen in overtredingen van de statuten; deze laatste vermelding kan echter worden weggelaten wanneer de openbaarmaking van de overtreding aan het AGSA onverantwoorde schade kan berokkenen, of indien de raad van bestuur gepaste maatregelen heeft genomen om de aldus ontstane onwettige toestand te herstellen.

In zijn verslag vermeldt en rechtvaardigt de commissaris nauwkeurig en duidelijk het voorbehoud en de bezwaren die hij meent te moeten maken. Zo niet, dan vermeldt hij uitdrukkelijk dat hij geen voorbehoud noch bezwaar te maken heeft.

De bedrijfsrevisor kan uitgenodigd worden op de gemeenteraadscommissie waarop zijn verslag besproken wordt.

TITEL VII – AFSLUITENDE BEPALINGEN

Artikel 27. Overdracht van overeenkomsten aan het AGSA

§1. Het AGSA treedt in de rechten en plichten van de stad die vervat zijn in en voortvloeien uit overeenkomsten die zijn afgesloten met betrekking tot het beheer en/of de exploitatie van de goederen die volgens deze overeenkomst zijn toevertrouwd aan of ingebracht in het AGSA, behoudens andersluidende afspraak tussen partijen.

§2. Bedoelde rechten en plichten, met inbegrip van de betreffende deze overeenkomsten hangende gedingen, worden door de stad van rechtswege overgedragen aan het AGSA overeenkomstig de statuten.

§3. Bestaande overeenkomsten tussen de stad en derden met betrekking tot infrastructuur kunnen worden overgedragen aan het AGSA.

§4. Deze principes gelden ook wanneer AGSA projecten terug overdraagt aan de stad, onverminderd anders overeengekomen in de projectovereenkomst of gemeenteraadsbeslissingen.

Artikel 28. Verzekeringen

§1. Het AGSA zal voor de werking van haar bestuursorganen een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid voor administratieve fouten en een verzekering bestuurdersaansprakelijkheid afsluiten.

§2. Het AGSA zal voor de goederen en infrastructuur van de stad die hem wordt toevertrouwd of die zij zal exploiteren, een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid afsluiten.

Artikel 29. Duur

§1. Deze beheersovereenkomst treedt in werking op 24 november 2020.

De inwerkingtreding heeft geen invloed op de geldigheid van de voor de inwerkingtreding van deze overeenkomst door de stad en het bedrijf gestelde handelingen. Deze handelingen worden hierbij uitdrukkelijk door de stad en het AGSA, voor zoveel als nodig, bekrachtigd.

§2. Onder voorbehoud van de mogelijkheid tot verlenging, wijziging, schorsing en ontbinding eindigt de beheersovereenkomst in ieder geval uiterlijk 6 maanden na de volledige vernieuwing van de gemeenteraad, zijnde 30 juni 2025.

Partijen drukken de intentie uit om een nieuwe beheersovereenkomst te sluiten die uiterlijk 6 maanden na de volledige vernieuwing van de gemeenteraad ingaat en geldt voor een periode van 6 jaar.

§3. Als bij het verstrijken van een beheersovereenkomst geen nieuwe beheersovereenkomst in werking is getreden, wordt de bestaande beheersovereenkomst van rechtswege verlengd.

§4. Als geen nieuwe beheersovereenkomst in werking is getreden binnen één jaar na de verlenging of als een beheersovereenkomst werd ontbonden of geschorst, kan de gemeenteraad na overleg met het AGSA voorlopige regels vaststellen inzake de in de beheersovereenkomst bedoelde aangelegenheden. Deze voorlopige regels zullen als beheersovereenkomst gelden tot op het ogenblik dat een nieuwe beheersovereenkomst in werking treedt.

Artikel 30. Overdracht

Het AGSA kan, zonder schriftelijke toestemming van de stad, en op straffe van ontbinding van rechtswege van deze beheersovereenkomst lastens het AGSA, zijn rechten en/of plichten uit deze overeenkomst noch geheel noch gedeeltelijk overdragen.

Artikel 31. Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

§1. Deze beheersovereenkomst wordt beheerst door en geïnterpreteerd volgens het Belgische recht.

§2. Elk geschil wordt tussen partijen behandeld waarbij steeds wordt gezocht naar een oplossing in der minne bij gebreke waaraan het geschil door de meest gereede partij onderworpen aan de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken van Oost-Vlaanderen, afdeling Dendermonde.

Ook in administratieve procedures engageren partijen zich om niet tegen elkaar te procederen, gelet op het feit dat AGSA een 100% dochterbedrijf is van de stad.

Artikel 32. Beëindiging vorige overeenkomsten

De partijen komen overeen om de beheersovereenkomst 2014-2019 afgesloten tussen de stad en AGSA te beëindigen en te vervangen door onderhavige beheersovereenkomst met ingang van 24 november 2020.

Partijen komen overeen de dienstverleningsovereenkomst van onbepaalde duur, afgesloten ingevolge gemeenteraadsbeslissing van 6 november 2012, te beëindigen.

Partijen komen overeen de convenant Prikkelpoort van onbepaalde duur, afgesloten in GR 25.06.2013 te beëindigen.

Partijen komen overeen convenant NAC/Pupillen van onbepaalde duur, afgesloten in GR 22.10.2013 en convenant Bibliotheek van onbepaalde duur, afgesloten in GR 25.03.2014, en convenant Lokerenveld, afgesloten in GR 22.05.2012, te beëindigen ingevolge afronding van deze projecten.

Artikel 33. Bekendmaking via webtoepassing stad

Beheersovereenkomst AGSA 2020-2025 GR 24.11.2020

Deze beheersovereenkomst, evenals elke verlenging, wijziging, schorsing of ontbinding ervan, wordt bekendgemaakt op de website van de stad in overeenstemming met het artikel 234 Decreet Lokaal Bestuur.

Bijlagen:

- Bijlage 1: overzicht opgedragen projecten
- Bijlage 2: tarieven ondersteunende dienstverlening

Opgemaakt te Aalst op2020 in twee exemplaren waarvan elke partij erkent er één te hebben ontvangen.

Namens stad Aalst

De heer Wim Leerman
Algemeen directeur

De heer David Coppens
Voorzitter gemeenteraad

Namens AGSA

Mevrouw Anne Van den Berghe
Waarnemend directeur AGSA

De heer Christoph D'Haese
Voorzitter raad van bestuur AGSA

Bijlage 1: overzicht opgedragen projecten

Tussen de stad Aalst en AGSA werden volgende convenanten afgesloten, met name:

- Convenant Tragel dd. 22/5/2012
- Convenant Lokerenveld dd. 22/5/2012
- Convenant Immerzeel dd. 22/5/2012
- Convenant NAC / Pupillen dd. 22/10/2013
- Convenant Bibliotheek dd. 25/3/2014
- Convenant Prikkelpoort dd. 25/6/2013
- Convenant Siesegem dd. 25/6/2013
- Convenant Hopmarkt Paviljoen Stadshal dd. 03/07/2015
- Convenant Stadhuis/Pupillen dd. 18/02/2020

Volgende convenanten kunnen worden stopgezet wegens afgerond project:

- Convenant Lokerenveld dd. 22/5/2012
- Convenant NAC / Pupillen dd. 22/10/2013
- Convenant Prikkelpoort dd. 25/6/2013
- Convenant Bibliotheek dd. 25/3/2014

Bijlage 2: tarieven ondersteunende dienstverlening

De Stad zal voor de diensten van het AGSA de volgende bruto vergoedingen per uur, exclusief BTW, betalen per profiel:

- Voor een administratief medewerker: 75 euro/uur
- Voor een medewerker niveau A: 100 euro/uur
- Voor een persoon met directiefunctie: 125 euro/uur