

STADSONTWIKKELINGSBEDRIJF KORTRIJK
- Autonom Gemeentebedrijf -
STATUTEN

Titel 1 : NAAM – ZETEL – DOEL – DUUR

Art. 1 – Vorm en naam

Het Autonom Gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid draagt de naam Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk (afgekort S.O.K.).

Art. 2 – Zetel

De zetel van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk is gevestigd op het stadhuis, Grote Markt 54 te 8500 Kortrijk.

De raad van bestuur kan de zetel verplaatsen naar elke andere plaats binnen het grondgebied van de Stad Kortrijk zonder dat hiervoor een statutenwijziging is vereist.

Art. 3 – Doel – Bevoegdheden

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk heeft tot doel de vernieuwing en de verfraaiing van de stad en de versterking van het stedelijk weefsel door middel van :

- het beheer, de rendabilisering en de valorisering van het eigen patrimonium behorende tot het openbaar en privaat domein
- in het geval de Stad hiertoe verzoekt het beheer, de rendabilisering en de valorisering van het geheel of een gedeelte van stedelijk patrimonium
- een actief grond- en pandenbeleid inclusief het administratief beheer ter uitvoering van het door de Stad bepaald stadsontwikkelingsbeleid op vlak van de (sociale) huisvesting, economische ontwikkeling, groen- en natuurvoorzieningen en ruimtelijke ingrepen
- de planning, begeleiding, uitvoering en opvolging van ingrijpende stadsprojecten, onder meer steunend op publiek-private samenwerking
- het programmabeheer van Europese, federale, Vlaamse, provinciale en andere bovenlokale structuurfondsen die een versterking van de ruimtelijke, economische of sociale structuur van de stad beogen
- de uitvoering van bijzondere opdrachten onder meer inzake beleidsadviesing, investeringsbegeleiding of projectbegeleiding
- het behoud en de verbetering van het product 'stadscentrum' in ruimtelijk en functioneel opzicht, zodat economische activiteiten tot ontplooiing kunnen komen (m.a.w. het voeren van alle taken i.k.v. centrummanagement gekoppeld aan citymarketing)
- in het algemeen het stellen van alle handelingen van een stedelijk ontwikkelingsagentschap die met de voornoemde doelstellingen rechtstreeks samenhangen en de versterking van de ruimtelijke economische of sociale structuur van de stad beogen.

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk kan hiertoe gronden en panden verwerven en binnen de wettelijk bevoegdheden waarover een autonome regie beschikt, alle daden stellen en

alle activiteiten ontwikkelen die zij nuttig acht tot het realiseren van de gestelde doelstellingen en dit op het volledige grondgebied van de stad Kortrijk.

Hiertoe kunnen tevens samenwerkingsovereenkomsten afgesloten worden met natuurlijke personen en met publiek- of privaatrechterlijke rechtspersonen, verenigingen en instellingen, filialen genoemd, waarvan het maatschappelijk doel overeenstemt met de voormelde doelstellingen en zelf dergelijke filialen oprichten.

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk mag, binnen de grenzen van haar doel, vrij beslissen over de verwerving, de aanwending en de vervreemding van haar lichamelijke en onlichamelijke goederen, de vestiging of de opheffing van de zakelijke rechten op die goederen, alsook over de uitvoering van dergelijke beslissingen en over hun financiering.

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk en de Stad Kortrijk sluiten samenwerkingsovereenkomsten af, enerzijds m.b.t. de realisatie van stedelijke projecten en anderzijds m.b.t. de dienstverlening door stadsdiensten aan het bedrijf en vice versa.

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk kan met alle bevoegde instanties, onderhandelingen voeren en overeenkomsten sluiten met betrekking tot investeringen, financiële tussenkomsten en tegemoetkomingen en alle aanverwante aangelegenheden. Het bedrijf kan met deze instanties over voormelde materies overeenkomsten afsluiten voor zover deze niet in strijd zijn met zijn doel of met de samenwerkingsovereenkomsten die zijn gesloten met de Stad Kortrijk.

Art. 4 – Duur

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk verwerft rechtspersoonlijkheid vanaf de dag waarop de leden van de Raad van Bestuur worden benoemd.

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk wordt opgericht voor onbepaalde duur.

Titel 2 : Bestuur en controle

Art. 5 – Structuur

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk wordt bestuurd door een Raad van Bestuur en een Directiecomité.

De raad van bestuur duidt een secretaris aan die instaat voor de secretarie van de raad van bestuur en het directiecomité. De secretaris maakt de notulen op van de beraadslagingen van de raad van bestuur en het directiecomité.

Art. 6 – Samenstelling Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur is samengesteld uit ten hoogste achttien leden, die door de gemeenteraad worden benoemd. De meerderheid van deze leden zijn gemeenteraadsleden en dit volgens het evenredig stelsel. Naast deze raadsleden kunnen ook deskundigen worden aangesteld.

Art. 7 – Bestuurders – gemeenteraadsleden

Elke politieke fractie, vertegenwoordigd in de gemeenteraad, draagt zelf zijn kandida(a)t(en) raadslid voor.

Wanneer een uit de gemeenteraad verkozen lid van de Raad van Bestuur zijn hoedanigheid van gemeenteraadslid voortijdig verliest, wordt voormeld lid geacht onmiddellijk en zonder enig formaliteit ontslagnemend te zijn, ook voor eventuele mandaten uitgeoefend namens het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk.

Door de gemeenteraad wordt op voordracht van de fractie waartoe het uittredend lid behoorde, een vervanger aangesteld.

De leden van de gemeenteraad die als bestuurder zitting hebben in de organen van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk mogen geen enkel bezoldigd mandaat van bestuurder en van commissaris vervullen noch enige bezoldigde activiteit uitoefenen in een filiaal van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk. De beperkende regelen van dit artikel gelden niet wanneer door of krachtens de wet of het decreet een bijzondere afwijkende regeling is ingesteld.

Art. 8 – Regeling in geval van gemeenteraadsverkiezingen

Ingeval van gemeenteraadsverkiezingen worden alle mandaten binnen de organen van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk beëindigd op de datum van de eerste Raad van Bestuur van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk die volgt op de installatie van de nieuw verkozen gemeenteraad. Tijdens deze installatievergadering zal de gemeenteraad een nieuwe Raad van Bestuur benoemen.

Art. 9 – Voorzitterschap

De Raad van Bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter

Art. 10 – Vergaderingen van de Raad van Bestuur

De Raad van Bestuur wordt bijeengeroepen door de voorzitter of door twee bestuurders telkens de belangen van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk het vereisen. Op gemotiveerde aanvraag van meer dan de helft van de leden van de raad van bestuur is de voorzitter ertoe gehouden de raad binnen de veertien dagen na de aanvraag bijeen te roepen ; zulke aanvraag gaat verplicht gepaard met de aanduiding van de gewenste agendapunten.

De oproepingen vermelden plaats, datum, uur en agenda van de vergadering en worden ten minste vijf dagen vóór de vergadering per brief, fax of een andere schriftelijke of elektronische wijze verzonden. In geval van spoed en wanneer zich een onvoorzienbaar feit voordoet, zodat elk uitstel onherstelbaar nadeel zou berokkenen aan het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk, kan de voorzitter de raad zonder enig uitstel en met alle middelen die hem ter beschikking staan geldig samenroepen.

Indien de voorzitter is verhinderd, wordt de Raad van Bestuur voorgezeten door een bestuurder die door de voorzitter daartoe wordt aangeduid. Bij gebrek aan de aanduiding van een vervangende voorzitter, zal de oudste aanwezige bestuurder de Raad van Bestuur voorzitten. De regelmatigheid van de bijeenroeping kan niet worden betwist indien alle bestuurders aanwezig of regelmatig vertegenwoordigd zijn.

De bijeenkomsten worden gehouden op de zetel van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk of op enige andere in de uitnodiging vermelde plaats.

Art. 11 – Beraadslaging

De Raad van Bestuur kan slechts geldig beraadslagen indien tenminste de helft van zijn leden die gemeenteraadslid van de Stad Kortrijk zijn aanwezig of vertegenwoordigd is.

Indien dit quorum niet is bereikt, kan een nieuwe raad worden bijeengeroepen met dezelfde agenda, die geldig zal beraadslagen en beslissen indien tenminste twee bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Over punten die niet op de agenda werden vermeld, kan hij slechts geldig beraadslagen mits akkoord van alle aanwezige stemgerechtigde leden.

Iedere bestuurder kan per brief, fax of op een andere schriftelijke of elektronische wijze aan een bestuurder volmacht geven om hem op een vergadering van de Raad van Bestuur te vertegenwoordigen.

De bestuurder die, rechtstreeks of onrechtstreeks, een belang in de zin van artikel 60 van de vennootschappenwet zal hebben bij het nemen en de uitvoering van een besluit van de Raad van Bestuur, moet zich richten naar de bepalingen van voormeld artikel.

De besluiten van de Raad van Bestuur worden bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen genomen. Blanco en ongeldige stemmen worden niet bij de uitgebrachte stemmen geteld.

In geval van staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend, bij geheime stemming evenwel wordt de beslissing verworpen.

Indien op een vergadering van de Raad van Bestuur het vereist quorum om geldig te beraadslagen aanwezig is en één of meer bestuurders zich onthouden, al of niet ingevolge een belangenconflict, worden de besluiten geldig genomen bij meerderheid van de overige aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.

Art. 12 – Notulen

De beraadslagingen van de Raad van Bestuur worden door de secretaris van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk genotuleerd. De notulen worden tijdens de eerstvolgende vergadering ter goedkeuring voorgelegd, in een op de zetel bewaard register opgenomen en door de voorzitter en een bestuurder ondertekend. De volmachten worden bij het register gevoegd.

De afschriften of uittreksels, in rechte of anderszins voor te leggen, worden door twee bestuurders ondertekend. Deze bevoegdheid kan worden opgedragen aan een lasthebber.

De secretaris zendt een lijst van de besluiten die de Raad van Bestuur heeft genomen met een beknopte omschrijving van de daarin geregelde aangelegenheden zonder verwijl aan de Vlaamse Regering in overeenstemming met het artikel 33 bis van het decreet van 28 april 1993 met latere wijzigingen van de Vlaamse Raad van houdende de regeling van het administratief toezicht op de gemeenten.

Art. 13 – Bevoegdheden van de Raad van Bestuur

13.1 Algemeen

De Raad van Bestuur heeft de meest uitgebreide bevoegdheden om alle nuttige of noodzakelijke handelingen te verrichten om het doel van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk te verwezenlijken.

De Raad van Bestuur oefent eveneens controle uit op het bestuur van het directiecomité van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk.

De Raad van Bestuur kan het verstrekken van bijzondere diensten bij wijze van concessie van openbare dienst, vergunning of anderszins, opdragen of overlaten aan andere publiek- of privaatrechterlijke ondernemingen.

Telkens indien de gemeenteraad van de stad Kortrijk haar daartoe verzoekt, brengt de Raad van Bestuur verslag uit over alle of sommige activiteiten van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk .

13.2. Personeel

De Raad van Bestuur beslist over het aanwerven van personeel en stelt hierbij hun personeelsstatuut vast.

De Raad van Bestuur kan met de Stad Kortrijk overeenkomsten aangaan omtrent de terbeschikkingstelling van door de Stad Kortrijk tewerkgestelde personeelsleden binnen de wettelijke mogelijkheden, alsmede de voorwaarden van een dergelijke terbeschikkingstelling vaststellen.

De Raad van Bestuur kan eveneens met de Stad Kortrijk of met derden, natuurlijke of rechtspersonen dienstverleningsovereenkomsten afsluiten waarbij de uitvoering van bepaalde taken of opdrachten aan de Stad Kortrijk of voormelde derden wordt toevertrouwd.

13.3. Delegatie van bevoegdheden

De raad van bestuur kan de uitoefening van bepaalde bevoegdheden delegeren aan het directiecomité. Dit kan echter niet voor :

- het sluiten van samenwerkingsovereenkomsten met de stad Kortrijk
- het oprichten van of het opnemen van participaties in filialen
- het opstellen van het ondernemingsplan en het activiteitenverslag
- het vaststellen van het statuut van het personeel en van het syndicaal statuut.

Dit delegatieverbod belet niet dat het directiecomité kan worden belast met het nader uitwerken van detailaspecten en technische aspecten van de door de raad van bestuur getroffen beslissingen. De raad van bestuur kan in geen geval afstand doen van zijn bevoegdheden de leden van het directiecomité aan te stellen, hun statuut te bepalen en het directiecomité te controleren.

Art. 14 – Vergoedingen

De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur wordt vastgelegd door de Raad van Bestuur. De bezoldiging mag niet hoger zijn dan het bedrag van het presentiegeld van een gemeenteraadslid.

Art. 15 – Vertegenwoordiging

Het stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk wordt in al haar handelingen, met inbegrip van de vertegenwoordiging in rechte, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de Raad van Bestuur die geen bewijs van een voorafgaand besluit van de Raad van Bestuur moet leveren.

De bestuurders zijn niet persoonlijk verbonden door de verbintenissen van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk.

Art. 16 – Dagelijks bestuur

Het directiecomité is belast met het dagelijks bestuur, met de vertegenwoordiging met betrekking tot dat bestuur en met de uitvoering van de beslissingen van de Raad van Bestuur. Het directiecomité brengt geregeld, en tenminste naar aanleiding van elke Raad van Bestuur, verslag uit aan haar bestuur en activiteiten aan voormelde raad.

Het directiecomité is samengesteld uit een afgevaardigd bestuurder en vier bestuurders-directeurs, aangesteld door de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur bepaalt de vergoeding van de leden van het directiecomité, met inachtnaam van wat bepaald is in art. 14.

De afgevaardigd bestuurder zit de vergaderingen van het directiecomité voor. Indien de afgevaardigd bestuurder is verhinderd, wordt het directiecomité voorgezeten door een bestuurder-directeur die door de afgevaardigd-bestuurder daartoe wordt aangeduid. Bij gebreke aan de aanduiding van een vervangend voorzitter door de afgevaardigd bestuurder, zal de oudste aanwezige bestuurder-directeur de vergadering voorzitten. De besluiten van het directiecomité worden bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen genomen. Blanco en ongeldige stemmen worden niet bij de uitgebrachte stemmen geteld. In geval van staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

De beraadslagingen en de beslissingen van het directiecomité worden door de secretaris van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk genotuleerd. De notulen worden tijdens de eerstvolgende vergadering ter goedkeuring voorgelegd, in een op de zetel bewaard register opgenomen en door de voorzitter en een lid ondertekend.

De leden van het directiecomité zijn niet persoonlijk verbonden door de verbintenissen van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk.

Titel 3 : Controle

Art. 17 – Controle

Het toezicht op de financiële toestand en op de jaarrekeningen wordt opgedragen aan een college van 3 commissarissen die door de gemeenteraad worden gekozen buiten de Raad van Bestuur van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk en waarvan tenminste één lid is van het Instituut voor Bedrijfsrevisoren.

Met uitzondering van deze laatste zijn de leden van het college van commissarissen allen lid van de gemeenteraad.

Het is verboden de functie van commissaris van het autonoom gemeentebedrijf te cumuleren met deze van commissaris of met deze van lid van de raad van bestuur van een filiaal.

De bezoldiging van de commissaris-revisor bestaat in een vast indexeerbaar bedrag vastgesteld overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen. De bezoldiging van de overige commissarissen wordt vastgesteld overeenkomstig wat bepaald is in art. 14.

De commissarissen worden benoemd voor een hernieuwbare termijn van drie jaar. Op straf van schadevergoeding kan de commissaris-revisor tijdens zijn opdracht alleen om wettige redenen door de gemeenteraad worden ontslagen, mits eerbiediging van de procedure beschreven in artikel 64 quinquies van de Vennootschappenwet.

Art. 18 – Taak van de commissaris

De commissarissen hebben, gezamenlijk of afzonderlijk, een onbeperkt recht van controle over alle verrichtingen van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk. Zij mogen ter plaatse inzage nemen van de boeken, de briefwisseling, de notulen in het algemeen van alle geschriften van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk.

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

De commissarissen stellen ten behoeve van de gemeenteraad een omstandig schriftelijk verslag op, dat in het bijzonder de vermeldingen bevat waarvan sprake in art. 144 van het wetboek van vennootschappen. Het verslag van het college van commissarissen wordt telkens na het afsluiten van het betrokken boekjaar en voor 30 juni overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen om te worden medegedeeld aan de gemeenteraad. De gemeenteraad kan de commissaris-revisor horen.

Art. 19 – Specifieke regeling ingeval van beëindiging van het mandaat van commissaris-revisor

Ingeval het mandaat van de commissaris-revisor een einde neemt tijdens de drie laatste respectievelijke drie eerste maanden van het boekjaar, zal deze nog dienen in te staan voor het opstellen van de rapporten, verslagen en plannen die hij in zijn hoedanigheid van commissaris-revisor dient op te stellen overeenkomstig de wet en de huidige statuten en die betrekking hebben op het lopende respectievelijk vorig boekjaar.

Titel 4 : JAARREKENING – ONDERNEMINGSPLAN – ACTIVITEITENVERSLAG

Art. 20 – Jaarrekening

Het bedrijf is onderworpen aan de wet van 17 juli 1975 op de boekhouding van ondernemingen.

Het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar. Op het einde van elk boekjaar maakt de Raad van Bestuur een jaarrekening op.

Art. 21 – Ondernemingsplan – activiteitenverslag

De Raad van Bestuur stelt jaarlijks een ondernemingsplan op dat de doelstellingen en de strategie van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk op middellange termijn vastlegt, evenals een activiteitenverslag van het voorbije boekjaar.

Het ondernemingsplan, het activiteitenverslag alsook het verslag van het college van commissarissen worden telkens na het afsluiten van het betrokken boekjaar en voor 30 juni overgemaakt aan het college van burgemeester en schepenen om te worden meegedeeld aan de gemeenteraad van de Stad Kortrijk.

Art. 22 – Toezicht op de jaarrekening

De gemeenteraad van de stad Kortrijk hoort het activiteitenverslag en het ondernemingsplan van de Raad van Bestuur alsook het verslag van de raadsleden – commissarissen.

Wanneer ten gevolge van een geleden verlies het netto-actief gedaald is tot minder dan de helft van het door de gemeente ingebracht kapitaal, dan moet de raad van bestuur het college van burgemeester en schepenen notificeren van dit feit en het college van burgemeester en schepenen verzoeken de gemeenteraad uit te nodigen om binnen een termijn van ten hoogste twee maanden nadat het verlies is vastgesteld te beraadslagen en te besluiten over de maatregelen die de Raad van Bestuur voorstelt in een plan opgesteld ter sanering van de financiële toestand.

In geval van ontbinding en vereffening van het bedrijf, wordt een algemene inventaris opgemaakt en tevens een eindrekening, omvattende de balans en de resultatenrekening. Behoudens andersluidende beslissing van de gemeenteraad komen de rechten en verplichtingen van het bedrijf, met inbegrip van alle eigendomsrechten en beschikbare gelden, toe aan de Stad Kortrijk.

Titel 5 : Rechtsopvolging

Art. 23 – Administratiefrechtelijk

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk neemt van rechtswege alle rechten en verplichtingen van de Stad Kortrijk en de eerdere Woonregie Kortrijk over die voortvloeien uit de wetten, de decreten, de besluiten en de tussen de Stad Kortrijk en de Belgische federale overheid of het Vlaamse Gewest geldende overeenkomsten die de uitoefening van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk bestuurlijke bevoegdheden regelen, met inbegrip van de rechten en de verplichtingen die voortkomen uit hangende en toekomstige gerechtelijke procedures.

Art. 24 – Rechtsverhoudingen met publiek- en privaatrechtelijke personen

Het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk neemt eveneens de andere rechten en verplichtingen van de Stad Kortrijk en de eerdere Woonregie Kortrijk over die voortvloeien uit de met andere publiek- en privaatrechterlijke personen bestaande rechtsverhoudingen die verband houden met de uitoefening van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk bestuurlijke bevoegdheden, met inbegrip van de rechten en verplichtingen die voortkomen uit hangende en toekomstige gerechtelijke procedures.

Art. 25 – Goederen

De stad Kortrijk kan aan het autonoom gemeentebedrijf de volle eigendom, respectievelijk de bestaande zakelijke rechten en beheersrechten, overdragen van de goederen die nodig en/of nuttig zijn voor de realisatie van de doelstellingen van het Stadsontwikkelingsbedrijf Kortrijk. De overdracht slaat op alle goederen, roerende en onroerende, van infrastructurele

en suprastructurele aard, zoals onder meer doch niet uitsluitend terreinen en gebouwen, voorts mede op de intellectuele rechten, in de staat waarin deze goederen zich bevinden, met al de actieve en passieve erfdienstbaarheden en met alle zichtbare en verborgen gebreken.

De stad kan de voormelde goederen ook onder een andere vorm dan de overdracht van eigendom ter beschikking stellen van het autonoom gemeentebedrijf, zoals ingebruikgeving, concessie, recht van erfpacht, etc.

Titel 6 : Algemeen

Art. 26- Slotbepaling

Voor alles wat niet uitdrukkelijk geregeld is door of krachtens de huidige statuten wordt verwezen naar het wetboek van vennootschappen en hoofdstuk V van de nieuwe gemeentewet.

Namens de raad van bestuur :

Voorzitter

Stefaan De Clerck