

AUTONOMOOM GEMEENTEBEDRIJF

‘STADSONTWIKKELING LEUVEN’

Statuten: gecoördineerde versie

**Vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 28-06-2004
(goedgekeurd bij ministerieel besluit 08-09-2004)**

**gewijzigd bij besluit raad van bestuur 27-10-2009
(goedgekeurd bij ministerieel besluit 05-02-2010)**

**gewijzigd bij besluit raad van bestuur 24-09-2013 en
gemeenteraadsbesluit 14-10-2013
(goedgekeurd bij ministerieel besluit 17-01-2014)**

**gewijzigd bij besluit raad van bestuur 29-05-2018 en
gemeenteraadsbesluit 25-06-2018**

**gewijzigd bij besluit raad van bestuur 26-06-2018 en
gemeenteraadsbesluit 24-09-2018**

Inhoudstafel

Inhoudstafel.....	1
Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen	3
Artikel 1 – Rechtsvorm en naam	3
Artikel 2 – Wettelijk kader	3
Artikel 3 – Statutenwijzigingen	3
Artikel 4 – Maatschappelijk doel en activiteiten	3
Artikel 5 – Maatschappelijke zetel	4
Artikel 6 – Rechtspersoonlijkheid	5
Artikel 7 – Duur	5

Artikel 8 – Ontbinding en vereffening	5
Hoofdstuk 2 – Externe verhoudingen.....	6
Artikel 9 – Samenwerking met de stad	6
Artikel 10 – Samenwerking met derden.....	7
Artikel 11 – Filialen en participaties.....	7
Hoofdstuk 3 – Interne organisatie	8
Afdeling 1 – Raad van bestuur	8
Artikel 12 – Bevoegdheden	8
Artikel 13 – Samenstelling	8
Artikel 15 – Vergaderwijze	9
Artikel 16 – Werkingsvoorwaarden.....	11
Afdeling 2 – Directiecomité	13
Artikel 17 – Bevoegdheden	13
Artikel 18 – Samenstelling en voorzitterschap.....	15
Artikel 19 – Vergaderwijze	15
Artikel 20 – Werkingsvoorwaarden.....	16
Hoofdstuk 4 – Interne werking	17
Afdeling 1 – Strategische planning en beleidsrapporten.....	17
Artikel 21 – Strategische planning.....	17
Artikel 22 – Beleidsrapporten	17
Afdeling 2 – Financiën	17
Artikel 23 – Kapitaal.....	17
Artikel 24 – Inkomsten en uitgaven	18
Artikel 25 – Boekhouding	18
Artikel 26 – Financiële controle	18
Artikel 27 – Resultaatsbestemming.....	18
Artikel 28 – Sanering.....	19
Afdeling 3 – Personeel.....	19
Artikel 29 – Contractueel verband.....	19
Artikel 30 - Rechtspositieregeling.....	19
Afdeling 4 – Vertegenwoordiging en ondertekening	19
Artikel 31 – Vertegenwoordiging	19
Artikel 32 – Ondertekening.....	20

Hoofdstuk 1 – Algemene bepalingen

Artikel 1 – Rechtsvorm en naam

Deze statuten regelen de organisatie en de werking van het autonoom gemeentebedrijf met rechtspersoonlijkheid 'Stadsontwikkeling Leuven', opgericht bij besluit van de gemeenteraad van Leuven van 28 juni 2004, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 8 september 2004, en verder afgekort tot 'AG Stadsontwikkeling Leuven'.

Artikel 2 – Wettelijk kader

De oprichting, de organisatie en de werking van AG Stadsontwikkeling Leuven valt onder de toepassing van het Gemeentedecreet, in het bijzonder de artikelen 225 tot en met 244 en de artikelen 248 tot en met 269, artikel 263decies van de Nieuwe Gemeentewet, alle andere toepasselijke wetten, decreten en besluiten en de latere wijzigingen van al deze regelen.

Deze statuten zijn van toepassing voor zover zij niet van de in het eerste lid vermelde regelen afwijken.

Artikel 3 – Statutenwijzigingen

Op voorstel of advies van de raad van bestuur van AG Stadsontwikkeling Leuven kan de gemeenteraad deze statuten wijzigen. Deze wijzigingen zijn onderworpen aan het toezicht geregeld in artikel 234 van het Gemeentedecreet.

Artikel 4 – Maatschappelijk doel en activiteiten

§1. Het AG Stadsontwikkeling Leuven wordt belast met welbepaalde beleidsuitvoerende taken van gemeentelijk belang, die het uitvoert in het kader en binnen de grenzen die worden bepaald in de beheersovereenkomst, waarvan sprake in artikel 9 van deze statuten.

§2. AG Stadsontwikkeling Leuven heeft als maatschappelijk doel:

- 1° het coördineren van gebiedsontwikkelingen en van aan onderstaande doelstellingen verwante beleidsprogramma's van de stad Leuven;
- 2° het ontwikkelen van stadsvernieuwings- en stadsontwikkelingsprojecten in Leuven;
- 3° het voorbereiden en het uitvoeren van een stedelijk grond- en pandenbeleid;
- 4° het afhandelen van de vastgoedtransacties voor rekening van de stad Leuven en van aan de stad Leuven verbonden rechtspersonen;
- 5° het beheren en het valoriseren van het openbaar en het privaat domein van de stad Leuven en van het vastgoed van aan de stad Leuven verbonden rechtspersonen;
- 6° het verlenen van facilitaire diensten aan de stad Leuven en aan aan de stad Leuven verbonden rechtspersonen;
- 7° het werven en beheren van de middelen uit subsidieprogramma's met doelstellingen inzake stadsvernieuwing en –ontwikkeling en vastgoed;
- 8° het verlenen van aan de hogervermelde doelstellingen verwante beleidsvoorbereidende adviezen, studies en andere diensten aan de stad Leuven en aan aan de stad Leuven verbonden rechtspersonen.

§3. AG Stadsontwikkeling Leuven kan alle handelingen stellen om zijn maatschappelijk doel te verwezenlijken, in het bijzonder volgende activiteiten van industriële of commerciële aard: 1° het verwerven van onroerende goederen, de vorming van zakelijke onroerende rechten, de bouw, de renovatie, de verbouwing, het verhuren of de financieringshuur van onroerende goederen met het oog op de verkoop, de verhuur, de financieringshuur of andere juridische handelingen betreffende deze onroerende goederen; 2° het beheer van het onroerend vermogen van de gemeente; 3° de exploitatie van parkeergelegenheden, opslagplaatsen of kampeerterreinen; en 4° de exploitatie van infrastructures bestemd voor culturele, sportieve of toeristische activiteiten of voor ontspanning, voor het onderwijs, voor sociale, wetenschappelijke of verzorgende activiteiten.

§4. Het autonoom gemeentebedrijf mag, binnen de grenzen van zijn doel, vrij beslissen over de verwerving, de aanwending en de vervreemding van zijn 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 mag ook gebruik maken van alle rechtstechnieken, waaronder de vestiging en de opheffing van zakelijke en persoonlijke rechten, de verlening en de beëindiging van concessies, en het uitgeven en verhandelen van vastgoedcertificaten, obligaties en andere effecten en andere wettelijke mogelijkheden van alternatieve financiering.

AG Stadsontwikkeling Leuven is bevoegd voor de affectaties en de desaffectaties van alle goederen waarvan het zelf eigenaar is. Het kan geen affectaties of desaffectaties doen van goederen waarvan het slechts beheerder is.

Binnen de grenzen van zijn doel kan het autonoom gemeentebedrijf met betrekking tot de eigen goederen en de goederen van de stad optreden als bemiddelaar met het oog op de verkoop, aankoop, ruil, verhuring of afstand van onroerende goederen, en roerende rechten of handelsfondsen, instaan voor het beheer van onroerende goederen of van onroerende rechten, en het syndicusschap van onroerende goederen in mede-eigendom uitoefenen; het autonoom gemeentebedrijf, de leden van zijn organen, zijn personeel en zijn andere vertegenwoordigers zijn daarbij niet onderworpen aan de regelgeving tot bescherming van de beroepstitel en de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar.

§5. AG Stadsontwikkeling Leuven kan door de Vlaamse Regering gemachtigd worden om in eigen naam en voor eigen rekening over te gaan tot onteigeningen die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van zijn doelstellingen.

Artikel 5 – Maatschappelijke zetel

§1. De maatschappelijke zetel van AG Stadsontwikkeling Leuven is gevestigd op het Stadskantoor, Professor Van Overstraetenplein 1 te 3000 Leuven.

§2. De maatschappelijke zetel kan bij statutenwijziging verplaatst worden binnen het grondgebied van de stad.

§3. De raad van bestuur kan steeds beslissen dat er op het grondgebied van de stad één of meerdere exploitatiezetels worden ingericht.

Artikel 6 – Rechtspersoonlijkheid

AG Stadsontwikkeling Leuven heeft rechtspersoonlijkheid verworven sinds de bevoegde Vlaamse minister de oprichting en de statuten heeft goedgekeurd en de leden van de eerste raad van bestuur zijn benoemd, zijnde sinds 29 november 2004.

Artikel 7 – Duur

AG Stadsontwikkeling Leuven wordt opgericht voor onbepaalde duur.

Artikel 8 – Ontbinding en vereffening

§1. De gemeenteraad kan steeds, na het horen van de raad van bestuur, beslissen om tot ontbinding en vereffening van AG Stadsontwikkeling Leuven over te gaan.

In de beslissing tot ontbinding wijst de gemeenteraad de vereffenaars aan. Alle andere organen vervallen op het ogenblik van de ontbinding.

§2. De rechten en verplichtingen, inbegrepen deze met betrekking tot de contractuele personeelsleden, van het ontbonden autonoom gemeentebedrijf worden overeenkomstig artikel 244 van het Gemeentedecreet overgenomen door de stad.

§3. In afwijking van §2 kan de gemeenteraad in het ontbindingsbesluit de personeelsleden, die daarmee moeten instemmen, en de rechten en verplichtingen aanwijzen die overgenomen worden door de overnemer of de overnemers van de activiteiten van AG Stadsontwikkeling Leuven.

Hoofdstuk 2 – Externe verhoudingen

Artikel 9 – Samenwerking met de stad

§1. AG Stadsontwikkeling Leuven en de stad Leuven sluiten na onderhandeling een beheersovereenkomst af.

Overeenkomstig artikel 235 van het Gemeentedecreet bevat de beheersovereenkomst afspraken over:

- 1° de concretisering van de wijze waarop AG Stadsontwikkeling Leuven zijn taken moet vervullen en van de doelstellingen ervan;
- 2° de toekenning van middelen voor de eigen werking en de uitvoering van de doelstellingen van AG Stadsontwikkeling Leuven;
- 3° binnen de perken en overeenkomstig de toekenningsvoorwaarden, bepaald door de Vlaamse Regering, het presentiegeld en de andere vergoedingen die in het kader van de bestuurlijke werking van AG Stadsontwikkeling Leuven worden toegekend;
- 4° de voorwaarden waaronder eigen inkomsten of andere financieringen mogen worden aangeworven en aangewend;
- 5° de wijze waarop de tarieven voor de geleverde prestaties door de raad van bestuur vastgesteld en berekend worden;
- 6° de gedragsregels inzake dienstverlening door AG Stadsontwikkeling Leuven;
- 7° de voorwaarden waaronder AG Stadsontwikkeling Leuven andere personen kan oprichten, erin deelnemen of zich erin kan laten vertegenwoordigen;
- 8° de informatieverstrekking door AG Stadsontwikkeling Leuven aan de stad, overeenkomstig de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen;
- 9° de rapportering door AG Stadsontwikkeling Leuven aan de stad overeenkomstig de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen;
- 10° de wijze waarop AG Stadsontwikkeling Leuven zal voorzien in een systeem van interne en externe controle, overeenkomstig de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen;
- 11° de maatregelen bij niet-naleving door een partij van haar verbintenissen uit hoofde van de beheersovereenkomst en de bepalingen inzake beslechting van geschillen die rijzen bij de uitvoering van de beheersovereenkomst;
- 12° de omstandigheden waarin en de wijze waarop de beheersovereenkomst kan worden verlengd, gewijzigd, geschorst en ontbonden.

§2. De beheersovereenkomst is via een digitaal platform beschikbaar voor de leden van de raad van bestuur en van het directiecomité alsmede voor de gemeenteraadsleden van de stad.

§3. De beheersovereenkomst wordt gesloten voor een periode die eindigt uiterlijk zes maanden na de volledige vernieuwing van de gemeenteraad, onder voorbehoud van de mogelijkheid tot verlenging, wijziging, schorsing en ontbinding.

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

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 AG Stadsontwikkeling Leuven 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.

§4. De gemeenteraad evalueert de beheersovereenkomst en de uitvoering ervan jaarlijks bij de kennisname van het activiteitenverslag, de jaarrekening en het verslag van de commissaris(sen).

§5. Naast de in §1 bedoelde beheersovereenkomst kan AG Stadsontwikkeling Leuven met de stad Leuven alle mogelijke overeenkomsten afsluiten voor zover deze niet in strijd zijn met de toepasselijke wetgeving, deze statuten of de beheersovereenkomst.

Artikel 10 – Samenwerking met derden

Binnen het kader van zijn maatschappelijk doel kan AG Stadsontwikkeling Leuven onderhandelen met alle mogelijke partners, zowel van publiekrechtelijke als van privaatrechtelijke aard.

AG Stadsontwikkeling Leuven kan met deze partners overeenkomsten afsluiten voor zover deze niet in strijd zijn met de toepasselijke wetgeving, deze statuten of de beheersovereenkomst met de stad Leuven.

Artikel 11 – Filialen en participaties

Voor zover dat niet in strijd is met de toepasselijke wetgeving, deze statuten of de beheersovereenkomst met de stad Leuven kan AG Stadsontwikkeling Leuven filialen oprichten of rechtstreeks of onrechtstreeks participeren in publiek- of privaatrechtelijke rechtspersonen waarvan het maatschappelijk doel overeenstemt met zijn maatschappelijk doel.

Deze beslissingen zijn onderworpen aan de voorwaarden en het toezicht geregeld in artikel 242 van het Gemeentedecreet.

Hoofdstuk 3 – Interne organisatie

Afdeling 1 – Raad van bestuur

Artikel 12 – Bevoegdheden

§1. De raad van bestuur beschikt over de volheid van bevoegdheid om alle noodzakelijke of nuttige handelingen te stellen en beslissingen te nemen om het maatschappelijk doel van AG Stadsontwikkeling Leuven te verwezenlijken.

§2. De raad van bestuur oefent controle uit op het directiecomité.

§3. De raad van bestuur kan het uitoefenen van zijn bevoegdheden delegeren aan het directiecomité, met uitzondering van:

- 1° het afsluiten van een beheersovereenkomst met de stad Leuven;
- 2° het oprichten van filialen of het nemen van participaties in andere rechtspersonen;
- 3° het vaststellen van het huishoudelijk reglement van de raad van bestuur;
- 4° het aanstellen en het controleren van het directiecomité;
- 5° het vaststellen van de rechtspositieregeling van het personeel en van het syndicaal statuut;
- 6° het vaststellen van de beleidsrapporten in het kader van de beleids- en beheerscyclus, zoals bedoeld in artikel 22 van deze statuten; en
- 7° het vaststellen van de tarieven.

Met betrekking tot de bevoegdheden die de raad van bestuur niet kan delegeren, kan ze het directiecomité wel belasten met het uitvoeren van de door de raad van bestuur genomen beslissingen.

§4. Telkens wanneer de gemeenteraad hem daartoe verzoekt, brengt de raad van bestuur verslag uit over alle of sommige activiteiten van het autonoom gemeentebedrijf.

Artikel 13 – Samenstelling

§1. De leden van de raad van bestuur worden benoemd door de gemeenteraad.

§2. Het aantal leden van de raad van bestuur bedraagt ten hoogste de helft van het aantal gemeenteraadsleden, maar met een absoluut maximum van twaalf. Ten hoogste twee derde van de leden van de raad van bestuur is van hetzelfde geslacht.

Elke fractie kan minstens één lid van de raad van bestuur voordragen en dit voordrachtrecht waarborgt elke fractie een vertegenwoordiging in de raad van bestuur. Als de gewaarborgde vertegenwoordiging evenwel afbreuk zou doen aan de mogelijkheid voor de fracties die vertegenwoordigd zijn in het college van burgemeester en schepenen om minstens de helft

van de leden van de raad van bestuur voor te dragen, wordt er gewerkt met gewogen stemrecht binnen de groep van door de fracties voorgedragen bestuurders.

§3. De gemeenteraad kan te allen tijde, op gemotiveerde wijze, het mandaat van een bestuurder herroepen.

§4. Een lid van de raad van bestuur kan zijn/haar mandaat opzeggen door kennisgeving via aangetekend schrijven aan de gemeenteraad die het ontslag uitdrukkelijk moet aanvaarden. Het lid van de raad van bestuur volbrengt zijn/haar mandaat tot de eerstvolgende gemeenteraad die volgt op de kennisgeving, tenzij het ontslagnemend lid daardoor zelf een aanmerkelijke schade mocht lijden die niet louter van financiële aard is. In dit laatste geval voorziet de raad van bestuur zelf in een voorlopige opvolging tot de eerstvolgende gemeenteraad die volgt op de kennisgeving.

§5. Bij overlijden, kennelijk onvermogen, collectieve schuldenbemiddeling of onbekwaamverklaring van een lid van de raad van bestuur, eindigt diens mandaat en dient de gemeenteraad tijdens de eerstvolgende gemeenteraad een nieuw lid van de raad van bestuur te benoemen. Door de gemeenteraad wordt op voordracht van de fractie waartoe het uittredende lid behoorde, een vervanger aangesteld. De vervanger voltooit het mandaat van zijn/haar voorganger. Bij de vervanging dienen de in §2 vermelde voorwaarden in verband met de samenstelling van de raad van bestuur te worden nageleefd.

§6. Na de volledige vernieuwing van de gemeenteraad van de stad wordt tot volledige vernieuwing van de raad van bestuur overgegaan. Het mandaat van lid van raad van bestuur is hernieuwbaar.

Artikel 14 – Voorzitterschap

§1. De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter die deel moet uitmaken van het college van burgemeester en schepenen van de stad, en een ondervoorzitter.

§2. Indien de voorzitter van de raad van bestuur afwezig of verhinderd is, worden zijn/haar taken en bevoegdheden overgenomen door de ondervoorzitter.

§3. Indien de ondervoorzitter eveneens afwezig of verhinderd is, worden de taken en de bevoegdheden van de (onder)voorzitter overgenomen door een bestuurder aangeduid door de voorzitter.

Artikel 15 – Vergaderwijze

§1. Vergaderingen

De vergaderingen van de raad van bestuur zijn niet openbaar.

De raad van bestuur vergadert op schriftelijke uitnodiging van de voorzitter, telkens wanneer het belang van AG Stadsontwikkeling Leuven dat vereist, en minstens vijf maal per jaar.

De uitnodigingen worden per post of e-mail verzonden ten minste zeven kalenderdagen vóór de dag waarop de zitting plaats heeft. In geval van spoed en wanneer zich een onvoorzienbaar feit voordoet waardoor elk uitstel onherstelbaar nadeel zou berokkenen aan AG Stadsontwikkeling Leuven, kan de voorzitter de raad van bestuur zonder enig uitstel en met alle middelen die hem/haar ter beschikking staan, geldig samenroepen.

Op gemotiveerde aanvraag van meer dan de helft van de leden van de raad van bestuur is de voorzitter verplicht de raad binnen de veertien dagen na de aanvraag bijeen te roepen. De aanvraag moet de gewenste agendapunten vermelden.

De uitnodigingen vermelden de agenda, de plaats, de datum en het uur van de bijeenkomst. De bijhorende documenten worden erbij gevoegd of ter beschikking gesteld via een voor de bestuurders toegankelijk digitaal platform.

De bijeenkomsten worden gehouden op de zetel van AG Stadsontwikkeling Leuven of op enige andere in de uitnodiging vermelde plaats, gelegen op het grondgebied van de stad Leuven.

De leden van het directiecomité ontvangen steeds een uitnodiging, en kunnen de zittingen van de raad van bestuur bijwonen zonder stemrecht. De raad van bestuur kan steeds personeelsleden van het autonoom gemeentebedrijf of derden uitnodigen op de vergaderingen, zonder stemrecht.

§2. Aanwezigheid

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en beslissen wanneer meer dan de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

Elk lid mag een ander bestuurder machtigen hem/haar op een welbepaalde vergadering van de raad te vertegenwoordigen en in zijn/haar plaats te stemmen. De machtiging kan worden gegeven per brief of per e-mail.

Een bestuurder mag niet meer dan één volmacht uitoefenen.

In geval het aantal aanwezige of vertegenwoordigde leden van de raad ontoereikend is om geldig te beraadslagen of te beslissen, dan vergadert hij binnen de veertien dagen opnieuw met dezelfde agenda. Hij kan dan geldig beraadslagen en beslissen, welk ook het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders is. De nieuwe uitnodigingen vermelden de bepalingen van deze paragraaf.

§3. Stemming

Elk lid van de raad van bestuur beschikt over één stem.

De beslissingen van de raad van bestuur worden, behoudens andersluidende bepalingen in wetten, decreten of in deze statuten, genomen bij gewone meerderheid van stemmen, uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde leden. Onthoudingen en ongeldige stemmen worden niet meegerekend.

Bij staking van stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend. Bij geheime stemming wordt de beslissing evenwel verworpen in geval van staking van stemmen.

§4. Notulering

De raad van bestuur duidt een secretaris aan die instaat voor het secretariaat van de raad van bestuur.

De secretaris maakt de notulen op van de beraadslagingen en de beslissingen van de raad van bestuur.

De notulen worden tijdens de eerstvolgende vergadering ter goedkeuring voorgelegd, in een op de zetel bewaard register opgenomen en door de voorzitter ondertekend. De volmachten worden bij het register gevoegd.

De kopieën of uittreksels die bij een rechtspleging of in andere gevallen moeten worden voorgelegd, worden ondertekend door de voorzitter of door een daartoe door de voorzitter gevolmachtigde bestuurder.

De goedgekeurde notulen zijn via een digitaal platform beschikbaar voor de leden van de raad van bestuur en van het directiecomité alsmede voor de gemeenteraadsleden van de stad, rekening houdend met de vertrouwelijkheid van sommige beslissingen.

Artikel 16 – Werkingsvoorwaarden

§1. Huishoudelijk reglement

De raad van bestuur bepaalt de regelen in verband met zijn interne werking nader in een huishoudelijk reglement. Daarin kunnen onder meer regelen worden opgenomen betreffende de schriftelijke besluitvorming overeenkomstig artikel 521 van het Wetboek van Vennootschappen.

§2. Vergoedingen

De raad van bestuur bepaalt welke vergoedingen en voordelen aan de bestuurders worden toegekend, binnen de perken zoals geregeld in de toepasselijke wetgeving en de beheersovereenkomst met de stad Leuven.

§3. Onverenigbaarheden

De volgende personen kunnen niet worden voorgedragen of aangewezen als bestuurder:

- 1° de provinciegouverneurs, de gouverneur en de vice-gouverneur van het administratief arrondissement Brussel-Hoofdstad, de adjunct van de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant, de provinciegriffiers, de arrondissementscommissarissen en de adjunct-arrondissementscommissarissen voor zover het AG Stadsontwikkeling Leuven gevestigd is in hun ambtsgebied;
- 2° de magistraten, de plaatsvervangende magistraten en de griffiers bij de hoven en de rechtbanken, de administratieve rechtscolleges en het Grondwettelijk Hof;
- 3° de leden van het operationeel, administratief of logistiek kader van de politiezone waar de stad Leuven toe behoort;
- 4° de personen die op commerciële wijze of met een winstoogmerk activiteiten uitoefenen in dezelfde beleidsdomeinen als AG Stadsontwikkeling Leuven en waarin het autonoom gemeentebedrijf niet deelneemt, alsook de werknemers en de leden van een bestuurs- of controleorgaan van die personen;
- 5° de personen die in een andere lidstaat van de Europese Unie een ambt of een functie uitoefenen, gelijkwaardig aan een ambt of een functie, vermeld in dit artikel, en de personen die in een lokale basisoverheid van een andere lidstaat van de Europese Unie een ambt of een mandaat uitoefenen dat gelijkwaardig is aan dat van gemeenteraadslid, schepen of burgemeester.

§4. Belangenconflicten

Een bestuurder mag niet:

- 1° aanwezig zijn bij de bespreking en de stemming over aangelegenheden waarin hij/zij een rechtstreeks belang heeft, hetzij persoonlijk, hetzij als vertegenwoordiger, of waarbij de echtgenoot, of bloed- of aanverwanten tot en met de vierde graad een persoonlijk en rechtstreeks belang hebben. Dat verbod strekt niet verder dan de bloed- en aanverwanten tot en met de tweede graad als het gaat om de voordracht van kandidaten, benoemingen, ontslagen, afzettingen en schorsingen. Voor de toepassing van deze bepaling worden personen die een verklaring van wettelijke samenwoning als vermeld in artikel 1475 van het Burgerlijk Wetboek hebben afgelegd, met echtgenoten gelijkgesteld;
- 2° rechtstreeks of onrechtstreeks een overeenkomst te sluiten, behoudens in geval van een schenking aan het autonoom gemeentebedrijf of de stad, of deel te nemen aan een opdracht voor aanneming van werken, leveringen of diensten, verkoop of aankoop ten behoeve van het autonoom gemeentebedrijf of de stad, behoudens in de gevallen waarbij de bestuurder een beroep doet op een door het autonoom gemeentebedrijf of de stad aangeboden dienstverlening en ten gevolge daarvan een overeenkomst aangaat;
- 3° rechtstreeks of onrechtstreeks als advocaat of notaris tegen betaling werkzaam zijn in geschillen ten behoeve van AG Stadsontwikkeling Leuven. Dit verbod geldt met name ook ten aanzien van de personen die in het kader van een associatie, groepering, samenwerking of op hetzelfde kantooradres met de bestuurder werken;
- 4° rechtstreeks of onrechtstreeks als advocaat of notaris werkzaam zijn in geschillen ten behoeve van de tegenpartij van AG Stadsontwikkeling Leuven of ten behoeve van een personeelslid van AG Stadsontwikkeling Leuven aangaande beslissingen in verband met de tewerkstelling binnen het autonoom gemeentebedrijf. Dit verbod geldt met name ook ten aanzien van de personen die in het kader van een

associatie, groepering, samenwerking of op hetzelfde kantooradres met de bestuurder werken.

Deze paragraaf doet geen afbreuk aan de gelding van andere bepalingen betreffende de belangenvermenging in hoofde van bestuurders en met openbare diensten belaste personen, zoals onder meer artikel 245 van het Strafwetboek.

Onverminderd de verantwoordelijkheden van de bestuurders zoals bepaald in artikel 528 van het wetboek van vennootschappen zijn de bestuurders persoonlijk en hoofdelijk aansprakelijk voor de rechtstreekse en onrechtstreekse schade geleden door AG Stadsontwikkeling Leuven ten gevolge van beslissingen of verrichtingen die aan hen of aan één van hen een onrechtmatig voordeel hebben bezorgd ten nadele van het autonoom gemeentebedrijf.

AG Stadsontwikkeling Leuven kan tegen elke derde de nietigheid vorderen van alle verbintenissen en overeenkomsten die het gevolg zijn van beslissingen die genomen werden met overtreding van de in deze paragraaf bepaalde regels indien die derde van deze overtreding kennis had of diende te hebben.

§5. Persoonlijke aansprakelijkheid en kwijting

De bestuurders zijn niet persoonlijk gebonden door de verbintenissen van AG Stadsontwikkeling Leuven.

De bestuurders zijn aansprakelijk zonder hoofdelijkheid voor de tekortkomingen in de normale uitoefening van hun bestuur. Ten aanzien van de overtredingen waaraan zij geen deel hebben gehad, worden de bestuurders van die aansprakelijkheid ontheven als hun geen schuld kan worden verweten en als zij die overtredingen hebben aangeklaagd bij de gemeenteraad binnen één maand nadat zij er kennis van hebben gekregen.

Jaarlijks beslist de gemeenteraad over de aan de bestuurders te verlenen kwijting, na goedkeuring van de rekeningen. Die kwijting is alleen rechtsgeldig als de ware toestand van het autonoom gemeentebedrijf niet wordt verborgen door enige weglating of onjuiste opgave in de rekeningen of in de rapportering betreffende de uitvoering van de beheersovereenkomst.

Afdeling 2 – Directiecomité

Artikel 17 – Bevoegdheden

§1. Het directiecomité is belast met het dagelijks bestuur van AG Stadsontwikkeling Leuven, met de vertegenwoordiging met betrekking tot dat bestuur en met de voorbereiding en de uitvoering van de beslissingen van de raad van bestuur, alsmede is het bevoegd voor alle materies die door de raad van bestuur worden gedelegeerd.

Het directiecomité is in het bijzonder bevoegd voor:

- 1° alle beheersdaden zonder financiële impact die niet expliciet tot de bevoegdheid van de raad van bestuur behoren;
- 2° alle beheersdaden die betrekking hebben op het aangaan van een verbintenis binnen het goedgekeurde budget en die AG Stadsontwikkeling Leuven niet verbinden voor meer dan één jaar;
- 3° alle beheersdaden die betrekking hebben op de exploitatie en de werking en die een verbintenis inhouden voor maximaal vier jaar, binnen het goedgekeurde budget, en waarvan het totale bedrag het wettelijke plafond voor de toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, niet overschrijdt. Dit bedrag bedraagt momenteel € 144.000,00 , exclusief btw;
- 4° alle beheersdaden die betrekking hebben op de investeringen, binnen het goedgekeurde budget , en waarvan het totale bedrag het wettelijke plafond voor de toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, niet overschrijdt. Dit bedrag bedraagt momenteel € 144.000,00 , exclusief btw;
- 5° het voeren van de gunningsprocedure, de gunning en de uitvoering van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten. De raad van bestuur blijft in principe bevoegd voor het vaststellen van de gunningswijze en –voorwaarden en de raming van opdrachten voor een totaal bedrag dat het wettelijke plafond voor de toepassing van de onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, overschrijdt. Dit bedrag bedraagt momenteel € 144.000,00 , exclusief btw. Indien de raming dit plafond overschrijdt, is het directiecomité slechts bevoegd om te gunnen voor zover het gunningsbedrag het bedrag van de raming, verhoogd met de vermeerderingscoëfficiënt, niet overschrijdt. De voorzitter en de ondervoorzitter van de raad van bestuur behouden het recht om gunningsbeslissingen van het directiecomité ter zitting te evoceren, waarna de beslissingsbevoegdheid omtrent de gunning toekomt aan de raad van bestuur;
- 6° het gunnen van bijkomende opdrachten voor zover deze niet meer bedragen dan 10% van de oorspronkelijke waarde van de opdracht;
- 7° het betalen van alle door de bevoegde organen goedgekeurde uitgaven en het verlenen en uitoefenen van de daartoe vereiste volmachten op bankrekeningen;
- 8° het voeren van een conservatief thesauriebeheer met uitsluiting van risicodragende beleggingen;
- 9° het uitvoeren van het personeelsbeleid binnen de krijtlijnen zoals bepaald door de raad van bestuur, met inbegrip van het aanwerven, bevorderen en ontslaan van personeelsleden. De raad van bestuur blijft bevoegd voor het vaststellen van de rechtspositieregeling en van de personeelsformatie;
- 10° het organiseren van de dagelijkse werking en de interne taakverdeling;
- 11° het voeren van onderhandelingen met derden;
- 12° het ondertekenen van de dagelijkse briefwisseling;
- 13° het vervullen van alle wettelijk verplichte administratieve, fiscale en andere formaliteiten;
- 14° het opmaken van de wettelijk verplichte beleidsrapporten, zoals bedoeld in artikel 22;
- 15° het nemen van de nodige maatregelen die normaal tot de bevoegdheid van de raad van bestuur behoren in gevallen van dringende spoed die voortvloeien uit niet te voorzien omstandigheden, op voorwaarde dat deze beslissingen worden meegedeeld aan de raad van bestuur die er op zijn eerstvolgende zitting akte van neemt.

§2. Het directiecomité kan haar bevoegdheden verder delegeren aan een personeelslid van AG Stadsontwikkeling Leuven, op voorwaarde dat de raad van bestuur daarmee instemt.

Het directiecomité kan hetzij haar leden, hetzij personeelsleden van AG Stadsontwikkeling Leuven belasten met het uitvoeren van de door het directiecomité genomen beslissingen.

§3. De raad van bestuur controleert de werking van het directiecomité. Het directiecomité brengt regelmatig en telkens daarom wordt gevraagd verslag uit aan de raad van bestuur.

Artikel 18 – Samenstelling en voorzitterschap

§1. Het directiecomité is samengesteld uit maximaal vijf leden, aangesteld door de raad van bestuur.

§2. De raad van bestuur duidt de voorzitter van het directiecomité aan.

§3. Na de volledige vernieuwing van de raad van bestuur, zoals vermeld in artikel 13 §6, zal de raad van bestuur op zijn eerste vergadering overgaan tot vervanging of herbenoeming van het directiecomité. In dat geval blijven de leden van het directiecomité in functie tot de nieuwe raad van bestuur tot hun vervanging of herbenoeming is overgegaan.

Artikel 19 – Vergaderwijze

§1. De vergaderingen van het directiecomité zijn niet openbaar.

§2. Het directiecomité kan slechts rechtsgeldig vergaderen wanneer minstens de helft van de leden aanwezig of vertegenwoordigd is.

§3. De voorzitter zit de vergaderingen van het directiecomité voor. Indien de voorzitter is verhinderd, wordt het directiecomité voorgezeten door een lid dat door de voorzitter daartoe wordt aangeduid. Bij gebreke aan de aanduiding van een vervangende voorzitter, zal het oudste aanwezige lid de vergadering voorzitten.

§4. De besluiten van het directiecomité worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen, uitgebracht door de aanwezige of vertegenwoordigde leden. 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 bij staking van stemmen de beslissing verworpen.

§5. Het is elk lid van het directiecomité verboden aanwezig te zijn bij de bespreking van een agendapunt of deel te nemen aan de stemming daarover, indien hijzelf/zijzelf of een bloed- of aanverwant tot en met de vierde graad daarbij een rechtstreeks en persoonlijk belang heeft.

Het is hem/haar tevens verboden enige levering te doen van werken, goederen of diensten of op te treden als raadsman of gelastigde voor of tegen het bedrijf.

§6. Het directiecomité stelt een secretaris aan.

§7. De beraadslagingen en de beslissingen van het directiecomité worden genotuleerd.

De notulen worden tijdens de eerstvolgende vergadering ter goedkeuring voorgelegd, in een op de zetel bewaard register opgenomen en ondertekend door de voorzitter van het directiecomité of door een daartoe door hem/haar gevolmachtigd lid van het directiecomité.

De goedgekeurde notulen zijn via een digitaal platform beschikbaar voor de leden van de raad van bestuur en van het directiecomité alsmede voor de gemeenteraadsleden van de stad, rekening houdend met de vertrouwelijkheid van sommige beslissingen.

Artikel 20 – Werkingsvoorwaarden

§1. Het directiecomité kan zijn werking nader regelen in een huishoudelijk reglement, dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de raad van bestuur.

§2. De raad van bestuur bepaalt welke vergoedingen en voordelen aan de leden van het directiecomité worden toegekend, binnen de perken zoals geregeld in de toepasselijke wetgeving en de beheersovereenkomst met de stad Leuven.

§3. De leden van het directiecomité zijn door de verbintenissen van AG Stadsontwikkeling Leuven niet persoonlijk verbonden.

De leden van het directiecomité zijn aansprakelijk zonder hoofdelijkheid voor de tekortkomingen in de normale uitoefening van hun bestuur.

Hoofdstuk 4 – Interne werking

Afdeling 1 – Strategische planning en beleidsrapporten

Artikel 21 – Strategische planning

Het AG Stadsontwikkeling Leuven voert zijn interne werking volgens de principes van de beleids- en beheerscyclus, zoals die in uitvoering van het Gemeentedecreet van toepassing zijn op de autonome gemeentebedrijven.

De strategische planning van het AG Stadsontwikkeling Leuven geeft onder meer weer hoe het uitvoering zal geven aan zijn opdracht, zoals die is vastgelegd in de beheersovereenkomst voor de desbetreffende beleidsperiode.

Artikel 22 – Beleidsrapporten

Het AG Stadsontwikkeling Leuven rapporteert over zijn werking volgens de principes van de beleids- en beheerscyclus, zoals die in uitvoering van het Gemeentedecreet van toepassing zijn op de autonome gemeentebedrijven.

Het stelt daartoe, overeenkomstig de voorgeschreven regels en procedures, de nodige periodieke beleidsrapporten op, met name het meerjarenplan, het budget en de jaarrekening.

Afdeling 2 – Financiën

Artikel 23 – Kapitaal

§1. Het geplaatst maatschappelijk kapitaal van het AG Stadsontwikkeling Leuven bedraagt 42.126.351,00 euro.

§2. Het bedrag van het geplaatst maatschappelijk kapitaal stemt overeen met de nettoinbrengwaarde van de ingebrachte vermogensbestanddelen, met name:

- Een inbreng in natura van een vordering van 20.195.186,56 euro van de stad Leuven op het AG Stadsontwikkeling Leuven;
- Een inbreng in geld voor een bedrag van 18.964.916,44 euro;
- Een inbreng in geld voor een bedrag van 400.000,00 euro;
- Een inbreng in geld voor een bedrag van 2.016.248 euro;
- Een inbreng in geld voor een bedrag van 550.000 euro;

§3. Het AG Stadsontwikkeling Leuven kan de stad Leuven steeds gemotiveerd verzoeken om het saldo van het kapitaal deels of geheel te volstorten.

Indien het verzoek van het AG Stadsontwikkeling Leuven betrekking heeft op een bedrag van € 250.000,00 of minder, volstort de stad dit bedrag binnen 30 dagen na het gemotiveerd verzoek van het AG Stadsontwikkeling Leuven.

Indien het verzoek van het AG Stadsontwikkeling Leuven betrekking heeft op een bedrag van meer dan € 250.000,00, volstort de stad dit bedrag binnen 60 dagen na het gemotiveerd verzoek van het AG Stadsontwikkeling Leuven.

§4. Behoudens in het kader van een ontbinding van het autonoom gemeentebedrijf kan het kapitaal noch geheel noch gedeeltelijk, op welke wijze dan ook, worden vervreemd, uitgekeerd of overgedragen. Een vermindering van het kapitaal is enkel mogelijk om exploitatieverliezen, minderwaarden of (duurzame) waardeverminderingen te compenseren, en mits het wijzigen van deze statuten.

Artikel 24 – Inkomsten en uitgaven

§1. AG Stadsontwikkeling Leuven ontvangt de inkomsten van de uitoefening van zijn activiteiten. Het kan concessies, vergoedingen en prijzen van alle aard innen, vaststellen en overeenkomen.

§2. AG Stadsontwikkeling Leuven draagt de lasten van zijn activiteiten. Het beslist vrij over de omvang, de technieken en de voorwaarden van zijn externe financiering. Het kan onder meer subsidies, giften en legaten ontvangen en leningen aangaan.

Artikel 25 – Boekhouding

§1. Het bedrijf voert de wettelijk verplichte boekhouding.

De boekhouding wordt gevoerd onder de verantwoordelijkheid en het toezicht van de raad van bestuur.

§2. Het boekjaar begint op 1 januari en eindigt op 31 december van elk jaar.

Artikel 26 – Financiële controle

§1. De controle op de financiële toestand, op de jaarrekening en op de regelmatigheid van de verrichtingen weer te geven in de jaarrekening van het autonoom gemeentebedrijf wordt overeenkomstig artikel 243bis van het Gemeentedecreet uitgeoefend door één of meer commissarissen.

§2. De in §1 bedoelde commissarissen zijn erkende bedrijfsrevisoren en worden benoemd door de gemeenteraad. Zij zijn onderworpen aan de wettelijke en reglementaire bepalingen die hun ambt en hun bevoegdheid regelen

Artikel 27 – Resultaatsbestemming

Met inachtnaam van de desgevallende bepalingen ter zake in de beheersovereenkomst, en op voorwaarde dat vijf procent van de winst werd gereserveerd zolang het totaal van de gereserveerde winst minder dan tien procent van het kapitaal bedraagt, beslist de raad van bestuur over de bestemming van het resultaat van het AG Stadsontwikkeling Leuven.

Artikel 28 – Sanering

Wanneer ten gevolge van een geleden verlies het netto-actief gedaald is tot minder dan de helft van het door de stad Leuven ingebrachte kapitaal, dan moet de raad van bestuur het college van burgemeester en schepenen hierover inlichten 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.

Afdeling 3 – Personeel

Artikel 29 – Contractueel verband

AG Stadsontwikkeling Leuven kan zelf enkel personeel in contractueel verband aanwerven.

Artikel 30 - Rechtspositieregeling

§1. De raad van bestuur beslist principieel over het aanwerven van personeel en stelt de rechtspositieregeling van het personeel vast.

Het voeren van de aanwervingsprocedure en de beslissingen over aanwervingen, ontslagen en bevorderingen behoort overeenkomstig artikel 17 tot de bevoegdheden van het directiecomité.

§2. De overeenstemmende rechtspositieregeling van het stadspersoneel is van toepassing op het personeel van AG Stadsontwikkeling Leuven. Het autonoom gemeentebedrijf stelt de afwijkingen op deze rechtspositieregeling vast, voor zover het specifieke karakter van het autonoom gemeentebedrijf dat verantwoordt. AG Stadsontwikkeling Leuven bepaalt de rechtspositieregeling van de betrekkingen die niet bestaan binnen de stad.

§3. De stad kan aan AG Stadsontwikkeling Leuven, mits de ter zake geldende rechtspositieregeling wordt nageleefd, personeel ter beschikking stellen of overdragen.

Afdeling 4 – Vertegenwoordiging en ondertekening

Artikel 31 – Vertegenwoordiging

§1. Buiten rechte wordt AG Stadsontwikkeling Leuven ten overstaan van derden rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

1. het directiecomité, optredend in de persoon van de voorzitter van het directiecomité of, bij diens afwezigheid, door een lid van het directiecomité aangeduid door de voorzitter van het directiecomité of een bijzondere lasthebber binnen of buiten het autonoom gemeentebedrijf, elk van hen alleen optredend, voor alle aangelegenheden die betrekking hebben op de bevoegdheden van het directiecomité, zoals omschreven in artikel 17 van deze statuten;
2. de raad van bestuur, optredend in de persoon van de voorzitter van de raad van bestuur of, bij diens afwezigheid, door de ondervoorzitter, of bij diens afwezigheid, door een bestuurder aangeduid door de voorzitter, of een bijzondere lasthebber binnen of buiten het autonoom gemeentebedrijf, elk van hen alleen optredend, voor alle andere aangelegenheden.

§2. In rechte, als eiser of als verweerder, wordt AG Stadsontwikkeling Leuven ten overstaan van derden rechtsgeldig vertegenwoordigd door de raad van bestuur, optredend in de persoon van de voorzitter van de raad van bestuur of, bij diens afwezigheid, door de ondervoorzitter, of bij diens afwezigheid, door een bestuurder aangeduid door de voorzitter, of een bijzondere lasthebber binnen of buiten het autonoom gemeentebedrijf, elk van hen alleen optredend,

Artikel 32 – Ondertekening

§1. Documenten met betrekking tot de bevoegdheden van het directiecomité zoals omschreven in artikel 17, waaronder de dagelijkse briefwisseling, worden rechtsgeldig ondertekend door de voorzitter van het directiecomité of, bij diens afwezigheid, door een lid van het directiecomité aangeduid door de voorzitter van het directiecomité.

Alle overige documenten, waaronder de akten die AG Stadsontwikkeling verbinden, worden rechtsgeldig ondertekend door de voorzitter van de raad van bestuur of, bij diens afwezigheid, door de ondervoorzitter, of bij diens afwezigheid, door een bestuurder aangeduid door de voorzitter.

§2. AG Stadsontwikkeling Leuven kan eveneens geldig worden vertegenwoordigd door bijzondere lasthebbers, binnen de grenzen van hun mandaat. Deze lasthebbers kunnen tevens het mandaat hebben documenten te ondertekenen namens het autonoom gemeentebedrijf