

Raad van Bestuur SOLVA dd. 5 NOVEMBER 2024

Verslag van de vergadering, gehouden op 5 NOVEMBER, 18.00u, Herzele Wattenfabriek

Op deze vergadering waren aanwezig (A), niet aanwezig (NA) of verontschuldigd (V), eventueel vertegenwoordigd via de volmacht.

BESLISSENDE BESTUURDERS

AALST	Silke Van Vaerenbergh	A
GERAARDSBERGEN (+BRA/HER/LED/ZOT)	Fernand Van Trimpont (voorzitter)	A
HOREBEKE	Sabine Roobroeck	VOL
KLUISBERGEN	Lode Dekimpe	A
LIERDE (+ER-ME/HAA/KRU)	Steven Vekeman	A
MAARKEDAL	Yves Bontinck	V
NINOVE	Anja Beeckman	A
OOSTERZELE	Linda De Vos	A
OUDENAARDE	Tineke Van hooland	NA
RONSE	Brigitte Vanhoutte	A
SINT-LIEVENS-HOUTEM (+DDL)	Christiaan De Keyser	A
WORTEGEM-PETEGEM	Luc Vander Meeren	A
ZWALM	Francia Neirinck	A
DESKUNDIGEN		
BRAKEL	Delphine Bogaert	A
DENDERLEEUV	Yves De Smet	NA
ERPE-MERE	Marc Bosman	A
HAALERT	Daniël Vandendriessche	A
HERZELE	Luc Hoorens	A
KRUISEM	Gerrit Depaepe	A
LEDE	Johan De Ryck	A
ZOTTEGEM	Evert De Smet	A
BESTUURDERS MET RAADGEVENDE STEM		
KLUISBERGEN	Jean-Paul Martin	A
KRUISEM	Dieter Van Malderghem	V
NINOVE	Rudy Corijn	A
OOSTERZELE	Carine Schamp	A
ZWALM	Angélique De Clercq	NA
SOLVA		
	Bart Wallays, algemeen directeur (secretaris)	A
	Sandra Calcoen, directeur financiën en personeel	A
	Karine Van Gijsegem, onthaalmedewerker	A
	Kristof D'haene	A

De vergadering komt bijeen om 18U10 onder het voorzitterschap van de heer Fernand Van Trimpont.
Na de goedkeuring van de agendapunten wordt de behandeling ervan onmiddellijk aangevat.

- 1. Notulen**
 - 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2024/09 dd. 1 OKTOBER 2024 **beslissing**

- 2. SOLVA als vereniging**
 - 2.1. Bestuurszaken**
 - 2.1.1. Procedure tot benoeming van de leden van de Raad van Bestuur van SOLVA voor de periode 2025 tot 2030 op voordracht van haar aandeelhouders **beslissing**
 - 2.1.2. Benoeming van de leden van het beheerscomité van de gemeenschappelijke interne dienst voor preventie en bescherming op het werk **beslissing**
beslissing
 - 2.1.3. Financiële resultaten per 31/08/2024 **beslissing**
 - 2.1.4. Vernieuwen leasingovereenkomst bedrijfsvoertuig **beslissing**

 - 2. Personeelszaken**

Op grond van artikel 13 van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur wordt de notulering betreffende deze agendapunten niet openbaar gemaakt

- 3. Bedrijventerreinen**
 - 3.1. Aalst - Zuid III - Industrielaan 35 - Tekni-plex Europe: vraag tot vestigen erfpacht en afsluiten onroerende leasing **beslissing**
 - 3.2. Aalst Zuid III – Verkoop Industrielaan 25 A & B **beslissing**
 - 3.3. Aalst-Regionaal Bedrijventerrein Zuid IV-De Troyer, Lot5, Waterkeringstraat 19, Erembodegem: vraag toelating tot doorverkoop
 - 3.4. Erpe-Mere BT Joseph Cardijnstraat 40 vraag SOLID WOOD tot aandelenoverdracht aan Groep De Boever en verhuur aan SOLID WOOD **beslissing**
beslissing
 - 3.5. Ninove- Ter Groeninge (Doorn Noord): toewijzing lot 9A-lot 17

- 4. Publieke Infrastructuurprojecten**
 - 4.1. Sint-Lievens-Houtem : Aanleg helling en trappen - goedkeuring aanbestedingsdossier **beslissing**
 - 4.2. Erpe-Mere, Bouwen van een LOI-4 wooneenheden _ goedkeuring overeenkomst tot vestiging van recht van opstal **beslissing**
 - 4.3. Sint-Lievens-Houtem - Brandweerzone Vlaamse Ardennen (BVLAR) – Vernieuwing en uitbreiding brandweerpost Keiberg 24: Goedkeuring overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal **beslissing**
 - 4.4. Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring gunningsleidendraad **beslissing**
 - 4.5. Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring selectieverslag **beslissing**

- 5. Gebiedsontwikkeling**
 - 5.1. Kluisbergen – Parklaan: verkoop gronden Parklaan 5 en 6 **beslissing**

- 6. Overzicht lopende projecten** **kennisgeving**

- 7. Varia** **kennisgeving**

- 8. Volgende raadsvergadering** **kennisgeving**

1. Notulen
1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2024/09 dd. 1 OKTOBER 2024 **beslissing**

2. SOLVA als vereniging

2.1. Bestuurszaken

2.1.1. Procedure tot samenstelling en voordracht van de leden van de Raad van Bestuur van SOLVA voor de periode 2025 tot en met 2030 **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig :

De Raad van Bestuur:

- keurt het voorstel van procedure tot voordracht en samenstelling van de Raad van Bestuur van SOLVA voor de periode 2025 tot en met 2030 goed;
- keurt de opgemaakte modelbesluiten goed die aan de aandeelhouders van SOLVA overgemaakt zullen worden om volgens de voormelde regels en procedure over de voordrachten voor de Raad van Bestuur te beslissen.

2.1.2. Benoeming van de leden van het beheerscomité van de gemeenschappelijke interne dienst voor preventie en bescherming op het werk **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur doet een oproep aan alle leden van de gemeenschappelijke interne dienst voor preventie en bescherming op het werk om een vertegenwoordiger in het beheerscomité aan te duiden.

De Raad van Bestuur doet de suggestie aan de deelnemende besturen die ook zetelen in de Raad van Bestuur van SOLVA om, indien mogelijk, dezelfde vertegenwoordiger voor het beheerscomité voor te dragen.

De Raad van Bestuur geeft opdracht aan de administratie om de leden aan te schrijven met de vraag tot voordracht van een vertegenwoordiger voor de periode 2025 – 2030.

2.1.3. Financiële resultaten per 31/08/2024 **beslissing**

Besluit éénparig :

De balans en de resultatenrekening per 31/08/2024 werden goedgekeurd.

2.1.4. Vernieuwen leasingovereenkomst bedrijfsvoertuig **beslissing**

Persoonsgebonden materie

2.2.1. Aanstellen interne vertrouwenspersonen SOLVA **beslissing**

Persoonsgebonden materie

2.2.2. Aanvaarden ontslag arbeider archeologie **beslissing**

Persoonsgebonden materie

- 2.2.3. Evaluatie – nominatieve samenstelling beroepsinstantie** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.4. Ontslag van personeelslid** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.5. Afsluiten dadingsovereenkomst** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.6. Aanstellen projectmanager energie en weddevaststelling** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.7. Toevoeging vaststelling dagelijks personeelsbeheer** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.8. Delegatie van de bevoegdheid voor het aanstellen en ontslaan van een bepaalde personeelsgroep aan de algemeen directeur** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.9. Aanvraag ouderschapsverlof** kennisgeving
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.10. Aanvraag verlenging ouderschapsverlof** kennisgeving
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.11. Aanvraag verlenging ouderschapsverlof** kennisgeving
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.12. Voorleggen besluiten Bijzonder Onderhandelingscomité en Hoog Overlegcomité dd 24/09/2024**
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.13. Aanstellen Coördinator Landschapspark Vlaamse Ardennen en weddevaststelling** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 2.2.14. Aanstellen inhoudelijk adviseur projectwerking en weddevaststelling** beslissing
 Persoonsgebonden materie
- 3.1. Aalst - Zuid III - Industrielaan 35 - Tekni-plex Europe: vraag tot vestigen erfpacht en afsluiten onroerende leasing.** beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur beslist om op het bedrijventerrein Aalst – Zuid III met betrekking tot het onroerend goed, met adres Industrielaan 35 te 9320 Aalst, gekend bij het kadaster onder Aalst, 12^{de} Afdeling, Sectie B, nummer 1025 E P 0000, met een oppervlakte van 9.608 m², aan Tekni-plex Europe, toelating te verlenen, een erfpachtrecht te geven aan ES FINANCE nv, met zetel te 1000 Brussel, Warandeborg 8 bus 1, voor een periode van 27 jaar, verlengbaar tot 99 jaar, in het voordeel van genoemde erfpachtnemer, die tevens fungeert als leasinggever voor een periode van 15 jaar aan de leasingnemer Tekni-plex Europe, die tevens als exploitatievennootschap optreedt, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- Tekni-plex Europe de voor dit bedrijventerrein geldende bepalingen uit het bedrijventerreinpaspoort Aalst – Zuid III (augustus 2023) (zie bijlage) en de bijzondere verkoopvoorwaarden (zie bijlage) hoofdelijk, onverkort, en ondeelbaar onderschrijft;

- alle betrokken partijen, d.w.z. ES FINANCE nv, met zetel te 1000 Brussel, Warandeborg 8 bus 1, en Tekni-plex Europe, Industrielaan 35 te 9320 Aalst als eigenaar en exploitatievennootschap een driepartijenovereenkomst sluiten waarin:

* de lessor kennis neemt van de bepalingen uit het bedrijventerreinpaspoort en de bijzondere verkoopvoorwaarden, in het bijzonder het terugkooprecht en het uitdrukkelijk ontbindend beding,

* alle partijen bevestigen dat de vestiging van een erfpachtrecht ten gunste van de lessor evenals een hypotheek en een hypothecair mandaat op het verkochte goed, waarvoor SOLVA toestemming geeft, geen afbreuk doet aan de zakelijke werking van het terugkooprecht en het ontbindingsrecht, die, voor zover uitgeoefend conform de verkoopvoorwaarden en de driepartijenovereenkomst, de volle eigendom van het onroerend goed (grond en gebouwen) kan betreffen zodat bij uitoefening daarvan de eigendom onbelast terugkeert naar SOLVA, behoudens wat in de driepartijenovereenkomst nader wordt bepaald,

* partijen jegens elkaar informatieplichten overeenkomen bij ingebrekestelling en bij beëindiging van de leasingovereenkomst of de verkoopovereenkomst alsook samenwerking.

Verder aan de administratie de taak toe te vertrouwen om deze driepartijenovereenkomst (ontwerp zie bijlage) te sluiten op grond waarvan de toepasselijke verkoopvoorwaarden onverminderd van toepassing blijven maar waarin de uitoefening van deze voorwaarden tegenover de leasingmaatschappij geregeld wordt binnen strikte voorwaarden.

Tenslotte is Tekni-Plex Europe aan SOLVA een administratieve dossierkost verschuldigd van € 970 + 21 % BTW.

3.2. Aalst Zuid III – Verkoop Industrielaan 25 A & B

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Op het bedrijventerrein Aalst - Zuid III met betrekking tot een **industriegebouw** op en met grond en aanhorigheden, gelegen **Industrielaan 25A & B**, kadastraal gekend Aalst 12^{de} afdeling sectie B, nummer 989/H, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van 4.463 m², aan € xxx en een vergoeding voor de aanwezige roerende goederen van € xxx, de verkoop te laten plaatsvinden aan VPK Packaging, met zetel te 9200 Dendermonde (Oudegem), Oude Baan 120.

De grondprijs zal op de Raad van Bestuur van SOLVA in december geïndexeerd worden aan de hand van de consumentenindex van oktober 2024. Deze aangepaste grondprijs zal verschuldigd zijn ten tijde van het verlijden van de akte.

De verkoop te laten plaatsvinden onder de op dit bedrijventerrein geldende algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden.

De administratie de opdracht te geven het nodige te doen opdat de notariële akte binnen de wettelijke voorziene termijn kan worden verleden.

3.3. Aalst-Regionaal Bedrijventerrein Zuid IV-De Troyer, Lot5, Waterkeringstraat 19, Erembodegem: vraag toelating tot doorverkoop **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur wordt voorgesteld om in te stemmen met het volgende punten:

- Toestemming te verlenen voor de verkoop van het perceel op het Regionaal Bedrijventerrein Zuid IV, gelegen aan de Waterkeringstraat 19, Erembodegem, kadastraal gekend als Aalst, 12e afdeling, sectie B, nummer 1641s2, met een oppervlakte van 10.465,37 m². Het perceel wordt verkocht aan de patrimoniumvennootschap JOTO Invest NV voor een bedrag van € xxx. De exploitatie zal gebeuren door Van Hecke Ramen en Deuren BV, gespecialiseerd in aluminium buitenschrijnwerk en met een tewerkstelling van 30 medewerkers.
- Akkoord te gaan met het afzien van het vervreemdingsverbod en het voorkooprecht. Onder de uitdrukkelijke voorwaarden:
 - De patrimoniumvennootschap JOTO Invest Nv en de exploitatievennootschap Van Hecke Ramen en deuren verbinden zich ertoe in de notariële akte hoofdelijk en ondeelbaar alle voorwaarden te onderschrijven die gelden op dit bedrijventerrein. Dit omvat de verkoopvoorwaarden zoals vastgelegd in de basisakte¹, waaronder het reglement van mede-eigendom en nabuurschap, de algemene verkoopvoorwaarden, en de verplichtingen van mede-eigenaars jegens de parkbeheerder als verkoper. Tevens verbinden zij zich aan de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP² evenals de bijzondere verkoopvoorwaarden met betrekking tot de activiteit en de tewerkstelling bij bedrijfsname.
 - De verkoopprijs wordt in de notariële akte vastgelegd, samen met de opsplitsing van de waarde van de grond, het gebouw en de roerende goederen.

3.4. Bedrijventerrein Erpe-Mere, Joseph Cardijnstraat 40: vraag SOLID WOOD tot aandelenoverdracht aan Groep De Boever en verhuur aan SOLID WOOD **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur wordt voorgesteld om in te stemmen met de volgende punten:

- Instemming om Goed 1, gelegen Joseph Cardijnstraat 40, kadastraal gekend sectie B, nummer 0329F P0000, met een oppervlakte van 10.140 m², te verhuren door Solidwood aan Groep De Boever door middel van een huurcontract volgens gemeen recht. Beide vennootschappen verbinden zich ertoe om in de huurovereenkomst hoofdelijk en ondeelbaar alle voorwaarden te onderschrijven die zijn vastgelegd in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein Erpe-Mere, gedateerd januari 2023³. De huur zal betrekking hebben op de activiteit van Groep De Boever, namelijk het leveren en plaatsen van buitenschrijnwerk in aluminium, PVC en hout voor nieuwbouw-en verbouwingsprojecten. Er zullen 79 personen tewerk worden gesteld.
- Instemming met de mogelijkheid voor Solidwood en/of Tom De Boever om een hypotheek te vestigen op Goed 1, gelegen Joseph Cardijnstraat 40, kadastraal gekend sectie B, nummer 0329F P0000 en Goed 2, gelegen aan de hoek van de Joseph Cardijnstraat en de Dokkestraat, kadastraal gekend onder sectie A, nummer 0860A P0000, met een oppervlakte van 3.170 m². Indien nodig voor financieringsdoeleinden, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat, in geval van uitwinning door de hypotheekhouder, de rechten van SOLVA zoals opgenomen in het bedrijventerreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein Erpe-Mere van januari 2023, van kracht blijven.

3.5. Ninove- Ter Groeninge (Doorn Noord): toewijzing lot 9A-lot 17 **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur wordt voorgesteld om in te stemmen met het volgende punt:

In te stemmen om onderstaande percelen toe te wijzen:

- Cuprochimique: Dit bedrijf is actief in de groothandel en productie van aluminium- en kunststofproducten voor de bouw en metaalverwerking. Het bedrijf voorziet in 28 arbeidsplaatsen. Het toegevoegde perceel is Lot 9A, met een oppervlakte van 10.339,47 m².
- Avietech: Dit bedrijf richt zich op de inrichting van bedrijfsvoertuigen en de productie van dakdragers. Avietech voorziet in 29 arbeidsplaatsen, verspreid over hun huidige perceel op Doorn Noord en het toekomstige perceel Lot 17, met een oppervlakte van 7.249,20 m².

De definitieve prijs voor de percelen zal worden vastgesteld op het moment dat de akte wordt verleden en is gebaseerd op de prijs zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur van SOLVA in december.

4.1. SLH_Aanleg helling en trappen _goedkeuring aanbestedingsdossier beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur keurt het aanbestedingsdossier voor het uitvoeren van de helling en de 2 trappen te Gentssesteenweg 1B, Sint-Lievens-Houtem goed. De lastvoorwaarden werden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

De Raad van Bestuur keurt de lijst met aan te schrijven ontwerpers goed.

De Raad van Bestuur geeft opdracht aan de administratie om de verschillende procedures op te starten en het gunningsverslag op te stellen.

4.2. Erpe-Mere, Bouwen van een LOI-4 wooneenheden _ goedkeuring overeenkomst tot vestiging van recht van opstal beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Het ontwerp van onderhandse akte recht van opstal, door gemeente Erpe-Mere kosteloos te verlenen aan SOLVA, ingericht voor het perceel grond gelegen te Oudenaardsesteenweg 468, 9420 Erpe-Mere, kadastraal gekend onder 2e afdeling, sectie A, nr. 917 2M, in kader van de uit te voeren bouwwerken, goed te keuren onder voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad van Erpe-Mere.

4.3. Brandweerzone Vlaamse Ardennen (BVLAR) – Vernieuwing en uitbreiding brandweerpost Keiberg 24 Sint-Lievens-Houtem: Goedkeuring overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De overeenkomst tot vestiging van een recht van opstal, voor realisatie van het project “vernieuwing en uitbreiding van de brandweerpost gelegen Keiberg 24 in Sint-Lievens-Houtem”, goed te keuren.

4.4. Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring gunningsleidraad beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De Raad van Bestuur keurt de gunningsleidraad, opgesteld door de administratie, goed;
- De Raad van Bestuur geeft de administratie opdracht tot het doorlopen van de verdere procedure zoals hierboven beschreven en laat de resultaten aan de Raad van Bestuur voor verdere besluitvorming overmaken.

4.5. Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring selectieverslag beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De Raad van Bestuur keurt het selectieverslag, opgesteld door de administratie, goed;
- De Raad van Bestuur geeft de administratie opdracht tot het doorlopen van de verdere procedure zoals hierboven beschreven en laat de resultaten aan de Raad van Bestuur voor verdere besluitvorming overmaken.

5.1. Kluisbergen – Parklaan: verkoop gronden Parklaan 5 en 6 beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Toestemming te verlenen voor de verkoop van de percelen, gelegen aan de Parklaan 5 en 6, 9690 Kluisbergen, kadastraal gekend 2^e afdeling, sectie A delen van de nummers 575/02B/3 en 575/02/T/2 met een totale oppervlakte van 774,81 m² voor een prijs van € xxx via het notariaat Ghys – Debrauwere – de Grave te Kluisbergen.

De verkoop van deze percelen te laten geschieden ten algemeen en/of openbaar nut.

De administratie opdracht te geven het nodige te doen opdat de verkoopprocedure kan opgestart worden doorlopen worden.

6. OVERZICHT LOPENDE PROJECTEN

Zie hierna

7. VARIA

8. VOLGENDE RAADSVERGADERING

kennisgeving

8.1. Volgende raadsvergadering

- **Dinsdag 10 december 2024 om 18u00 !!!!!**
- **Wattenfabriek Herzele**

NOTA : De Raad van Bestuur in februari 2025 zal niet doorgaan op dinsdag 4 februari 2025 maar op dinsdag 11 februari 2025.

Vanaf heden is de nieuwe contactpersoon voor de RvB bij SOLVA Karine Van Gijsegem op het nummer 053/646520 of karine.van.gijsegem@so-lva.be

De voorzitter sluit de vergadering om 19h55
Voor eensluidend verklaard te Vlierzele, op 6 november 2024,

Bart WALLAYS, algemeen directeur SOLVA, secretaris

Fernand VAN TRIMPONT, voorzitter Raad van Bestuur SOLVA

Anja BEECKMAN, ondervoorzitter Raad van Bestuur SOLVA