

## Raad van Bestuur SOLVA dd. 5 december 2017

Beknopt verslag van de vergadering, gehouden te Zottegem op 5 december 2017, 18.00u

Op de vergadering waren aanwezig (A), niet aanwezig (NA) of verontschuldigd (V).

### A-aandeelhouders

<b>AALST</b>	Lies Gees	A
	Ilse Uyttersprot (voorzitter)	A
	Ann Van de Steen	A
	Maarten Blommaert	A
	Johan Van Dorpe	NA V
<b>BRAKEL</b>	André Flamand	A
<b>DENDERLEEUV</b>	Marleen Buydens	NA V
<b>ERPE-MERE</b>	Tom Van Keymolen	A
<b>GERAARDSBERGEN</b>	Véronique Fontaine	A
	Veerle Mertens	A
<b>HAALERT</b>	Jeannine Schotte	A
<b>HERZELE</b>	Luc Hoorens	A
<b>HOREBEKE</b>	Sabine Roobroeck	A
<b>KLUISBERGEN</b>	Lode Dekimpe	A
<b>KRUISHOUTEM</b>	Baron B. della Faille d'Huyse	A
<b>LEDE</b>	Freddy Beirens	A
<b>LIERDE</b>	Jurgen Soetens	NA
<b>MAARKEDAL</b>	Anny Vande Catsyne	A
<b>NINOVE</b>	Tania De Jonge	NA V
	Stijn Vermassen	NA V
<b>OOSTERZELE</b>	Hilde De Sutter	A
<b>OUDENAARDE</b>	Mathieu De Cock	A
	Peter Simoens	A
<b>RONSE</b>	Brigitte Vanhoutte	A
	Abderrahim Lahlali	NA
<b>SINT-LIEVENS-HOUTEM</b>	Sabrina Coppens	A
<b>WORTEGEM-PETEGEM</b>	Luc Vander Meeren	A
<b>ZINGEM</b>	Kathleen Hutsebaut	A
<b>ZOTTEGEM</b>	Paul Lievens	A
	Peter Roman	A
<b>ZWALM</b>	Eric De Vriendt	A
<b>B-aandeelhouders</b>		
<b>PROVINCIE OOST-VLAANDEREN</b>	Phaedra Van Keymolen	NA V
	Eddy Couckuyt (bij volmacht)	A
	Dirk De Meerleer	A
	Dirk Otte	NA
<b>LEDEN MET RAADGEVENDE STEM</b>	Carine Schamp	A
	Herman De Coker	A
	Ronny Herremans	A
	Jean-Paul Martin	A

	Bart Ottoy	A
<b>STREEKOVERLEG ZOV</b>	Fons Wauters, regiocoördinator	A
<b>SOLVA</b>	Bart Wallays, algemeen directeur (secretaris)	A
	Pavol Orlicky, beleidsmedewerker	A

## 1 NOTULEN

### 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2017/10 dd. 7 november 2017.

De notulen worden goedgekeurd met een rechtzetting.

De Raad van Bestuur keurde op 7 november 2017 ter zitting het punt 5.4. *Ninove – Liberale Kring: goedkeuren definitief ontwerp en bestek, instellen openbare procedure met Belgische bekendmaking* goed. In het verslag werd een verkeerdelijk bedrag opgegeven gebaseerd op de voorlopige aanbesteding; onderaan volgt de correcte weergave:

...

#### **Besluit éénparig:**

*Het definitief ontwerp en bestek voor de restauratie van het gebouw langs de Dreefstraat, de sloop van het bestaande gebouw langs de Vestbarm en de uitvoering van de omgevingsaanleg op de binnenkoer, samen met de raming van € 1.945.980,51 (netto bouwkost, excl. erelonen en BTW), zoals voorgesteld door Architectenbureau Bressers, dit onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Ninove, worden goedgekeurd.*

*De administratie krijgt opdracht:*

- *de openbare procedure met Belgische bekendmaking voor aanbesteding van de werkenopdracht, zijnde de restauratie van het gebouw langs de Dreefstraat, de sloop van het bestaande gebouw langs de Vestbarm en de uitvoering van de omgevingsaanleg op de binnenkoer, te doorlopen;*
- *de resultaten ervan voor verdere beslissing aan de bestuursorganen over te maken.*

...

NB: De notulen worden aan de raadsleden bezorgd als een aparte bijlage bij de toelichting.

## 2 SOLVA ALS VERENIGING

### 2. SOLVA als vereniging.

#### 2.1. Bestuurszaken.

##### 2.1.1. Externe financiering van projecten: verlenging van straight-loan.

**beslissing**

Het straight-loan ten bedrage van € 500.000 wordt met 1 jaar verlengd bij Belfius.

De algemeen directeur krijgt de machtiging deze te verhogen tot maximum € 5.000.000, conform de beslissing dd. 6 december 2016, indien de noodzaak aan externe financiering opnieuw toeneemt.

##### 2.1.2. Jaarlijkse herziening uurtarief en financieringskost.

**beslissing**

Het uurtarief wordt vastgelegd op € 79/uur excl. BTW voor alle prestaties met uitzondering van de diensten archeologie en GIDPBW. In deze vergoeding zijn alle exploitatiekosten die rechtstreeks toe te wijzen zijn aan de projectmedewerker, inbegrepen.

Het uurtarief wordt vastgelegd op € 59/uur voor projectarcheoloog, € 41/uur voor arbeider archeologie en € 79/uur voor de coördinator-diensthoofd. De preventiedienst (GIDPBW) blijft dezelfde werkwijze hanteren, zijnde het principe van kostedelende vereniging. Bovenstaande tarieven zijn van toepassing op alle prestaties geleverd in het jaar 2018.

De vergoeding voor de financiering van een project vast te leggen op basis van de EURIBOR op 1 jaar (begrensd op 0%) plus 0,5%, aangevuld met een reserveringscommissie en administratiekost van samen 0,5%, wat het totaal op heden op 1% brengt. Bovenstaand tarief blijft dus onveranderd en is van toepassing vanaf december 2016 tot aan de volgende jaarlijkse herziening, zijnde de Raad van Bestuur van december 2018.

### **2.1.3. Vastleggen vergaderkalender 2018.**

De vergaderkalender, zoals door de administratie op basis van de eerder vastgelegde principes voorgesteld, wordt goedgekeurd.

#### **Raad Van Bestuur**

dinsdag 9 januari om 18u  
dinsdag 6 februari om 19u30  
dinsdag 6 maart om 19u30  
dinsdag 3 april (uitnodiging Algemene Vergadering)  
dinsdag 8 mei  
dinsdag 5 juni  
dinsdag 3 juli  
dinsdag 4 september  
dinsdag 2 oktober (uitnodiging Algemene Vergadering)  
dinsdag 6 november  
dinsdag 4 december

#### **Algemene Vergadering**

woensdag 13 juni  
woensdag 12 december

## **2.2. Personeel**

### **2.2.1. Handhavingsmedewerker: aanstelling en weddevaststelling.**

**beslissing**

Stefaan Torfs, geboren te Bonheiden op 2 april 1969, en wonende te 9041 Oostakker, Slotenbilk 3, wordt aangesteld als handhavingsmedewerker met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur.

Hem op basis van de door de Raad van Bestuur vastgelegde weddeschalen de wedde toekennen van universitair medewerker met een anciënniteit van 22 jaar.

Bart De Raedt en Katrien Willems worden opgenomen op de werfreserve voor een geldigheidsduur van 2 jaar.

### **2.2.2. Preventieadviseur niveau II: aanstelling weddevaststelling.**

**beslissing**

De Vriese Kathleen, geboren te Gent op 24 februari 1973, en wonende te 9860 Balegem, Bierman 46 B, wordt aangesteld als preventieadviseur niveau II met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur.

Haar op basis van de door de Raad van Bestuur vastgelegde weddeschalen de wedde toekennen van preventieadviseur niveau II met een anciënniteit van 5 jaar.

Pieter Van Calenberg en Jasper De Paepe worden opgenomen op de werfreserve voor een geldigheidsduur van 2 jaar.

## **3 BEDRIJVENTERREINEN**

### **3.1. Aalst – Zuid III, Industrielaan 25B: goedkeuring lastenboek renovatie dak brandweerpost.**

**beslissing**

Het door de administratie opgestelde bestek voor de renovatie van het dak van het pand gelegen te Industrielaan 25B, Zuid III, Aalst wordt goedgekeurd samen met de raming à € 102.000 (excl. BTW).

De administratie krijgt opdracht voor het gunnen van deze opdracht een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking te doorlopen en de resultaten ervan voor verdere beslissing aan de bestuursorganen over te maken.

### **3.2. Erpe-Mere, Joseph Cardijnstraat 17: vraag toelating tot verkoop aan V.D.R.- beslissing Holdimo NV en tijdelijk behoud verhuur aan Van Marcke.**

Op het bedrijventerrein Erpe-Mere met betrekking tot het onroerend goed, met adres Joseph Cardijnstraat 17 te 9420 Erpe-Mere, thans gekend ten kadaster te Erpe-Mere (Erondegem), eerste afdeling, Erpe, sectie D, deel van 741 K, met een oppervlakte van ongeveer 2.954 m<sup>2</sup>:

aan V.D.R.-Holdimo NV, met zetel te 9420 Erpe-Mere (Vlekkem), Voistraat 32, met ondernemingsnummer BE 0439.627.160, voor exploitatie door Van Den Rijse NV, gevestigd te 9420 Erpe-Mere, Joseph Cardijnstraat 40, en actief in schrijnwerkerij-afwerking, jegens de eigenaar Green Corner NV, met zetel te 9050 Gent, Bellevue 5 bus 301, wordt toelating verleend tot aankopen, à € 915.000, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- beide bij de aankoop betrokken vennootschappen onverkort, solidair en ondeelbaar de meest recente algemene en ook de bijzondere verkoopvoorwaarden in de doorverkoopakte onderschrijven, en dat deze voorwaarden worden aangehecht aan de doorverkoopakte;
- de doorverkoopakte expliciet bedingt dat deze voorwaarden integraal deel uitmaken van de overeenkomst van doorverkoop zodat beide bij de aankoop betrokken vennootschappen ze aanvaarden en zich verbinden tot nakoming ervan;
- de doorverkoopakte bepaalt dat ook in de verhouding tussen de verkoper en SOLVA de nieuwe verkoopvoorwaarden in de plaats komen van de eerdere verkoopvoorwaarden;
- de doorverkoopakte de voorgenomen activiteit en tewerkstelling vermeldt;
- in de akte opgenomen wordt dat de grond wordt verkocht aan € 251.090, de gebouwen voor € 663.910,

en aan V.D.R.-Holdimo NV wordt toelating verleend dit onroerend goed, thans verhuurd aan Van Marcke, (deels) verder te verhuren voor een periode van (maximum) 5 jaar, waarna het in zijn geheel zal zijn ingenomen door de bij de aankoop betrokken vennootschappen, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- de verhuur wordt omgezet/toegestaan door middel van een huurcontract volgens gemeen recht en geen handelshuur betreft;
- de verhuurder ten overstaan van de huurder expliciet voor SOLVA bedingt dat SOLVA bij de eventuele uitoefening van zijn in de algemene en bijzondere voorwaarden opgenomen rechten, waaronder die vervat in artikel 14 en 16, mits 3 maanden opzegtermijn te respecteren, te allen tijde het recht heeft een einde te stellen aan de verhuring.

### **3.3. Geraardsbergen – Schendelbeke, Dagmoedstraat 107: vraag toelating tot beslissing verkoop met opstalrecht bezwaarde grond aan De Dagmoed VZW.**

De stad Geraardsbergen wordt toelating verleend tot verkoop van de met opstalrecht bezwaarde grond, gelegen Dagmoedstraat 107, te 9500 Geraardsbergen, gekend ten kadaster te Geraardsbergen, voorheen Schendelbeke, 7° afdeling (Schendelbeke), sectie A, nummer 209 M, met een oppervlakte van 6.737,47 m<sup>2</sup>, à € 293.079,95, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- de doorverkoop geschiedt onder de recentste algemene en ook de bijzondere verkoopvoorwaarden van SOLVA welke dienen onderschreven en zullen worden gehecht aan de akte van doorverkoop;
- de koopakte expliciet bedingt dat deze voorwaarden integraal deel uitmaken van de overeenkomst van doorverkoop zodat de koper ze aanvaardt en zich verbindt tot nakoming ervan;
- de koopakte bepaalt dat ook in de verhouding tussen de verkoper en SOLVA de nieuwe verkoopvoorwaarden in de plaats komen van de eerdere verkoopvoorwaarden;
- de koopakte de activiteit en het tewerkstellingscijfer bepaalt, en als waarde van de niet-bezwaarde grond € 45/m<sup>2</sup> vermeldt.

### **3.4. Ronse – Pont West, fase I: toewijzing lot 5B.**

**beslissing**

Op het tewerkstellingsterrein Ronse – Pont West, fase I wordt:

- lot 5B, met een oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>, toegewezen aan Show Fountain BVBA, gevestigd te 9771 Nokere, Nokeredorpstraat 55 A, à € 325.000, teneinde er een gebouwencomplex op te richten dienstig voor logistieke ondersteuning, exploitatie en administratie met betrekking tot allerlei paardensportartikelen door de exploitatievennootschap Global International Products NV, eveneens met zetel te 9771 Nokere, Nokerestraat 55 A, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat beide betrokken vennootschappen alle op dit bedrijventerrein geldende algemene en ook de bijzondere verkoopsvoorwaarden, onverkort, solidair en ondeelbaar onderschrijven in de notariële akte;
- de in dit dossier gestelde voorwaarde ingewilligd en met betrekking tot fase twee een uitstel van de bouwplichttermijn met 5 jaar verleend.

### **3.5. Zottegem – Boskouter: toewijzing lot 9 aan De Smet Jo.**

**beslissing**

Op het bedrijventerrein Zottegem – Boskouter wordt lot 9 toegewezen aan De Smet Jo, Geraardsbergsesteenweg 260A, te 9860 Oosterzele, à € 205.000, en onder de op dit bedrijventerrein van toepassing zijnde algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden.

## **4 WOONPROJECTEN**

### **4.1. Denderleeuw – Wolfsgracht: minnelijke aankoop perceel.**

**beslissing**

De aankoop in de minne van hogergenoemd perceel voor een bedrag van € 201.300 wordt goedgekeurd. De aankoop van hogergenoemd perceel om redenen van algemeen en/of openbaar nut laten geschieden. De administratie krijgt opdracht het nodige te doen om de akte zo spoedig mogelijk te verlijden.

## **5 PUBLIEKE INFRASTRUCTUUR**

### **5.1. Denderleeuw – Broekpark, Jeugdhuis & lokaal jeugdverenigingen: goedkeuren definitief ontwerp en bestek, instellen openbare procedure met Belgische bekendmaking.**

**beslissing**

Het definitief ontwerp en bestek voor de realisatie van een nieuw jeugdhuis en nieuwe lokalen voor jeugdverenigingen, inclusief omgevingsaanleg, samen met de raming van € 1.049.096,59 (netto bouwkost gebouw & omgevingsaanleg, excl. erelonen en BTW), zoals voorgesteld door Architectenbureau ROBUUST architectuur & onderzoek bvba en verder aangevuld door de administratie van SOLVA, dit onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Denderleeuw, wordt goedgekeurd.

De administratie krijgt opdracht:

- de openbare procedure met Belgische bekendmaking voor aanbesteding van de werkenopdracht, zijnde de bouw van een nieuw jeugdhuis en nieuwe lokalen voor jeugdverenigingen, inclusief omgevingsaanleg, te doorlopen;
- de resultaten ervan voor verdere beslissing aan de bestuursorganen over te maken.

### **5.2. Denderleeuw – Gemeentelijke site: aanvaarden opdracht.**

**beslissing**

De opdracht van de gemeente Denderleeuw tot de ontwikkeling van de gemeentelijke site AC, en dit vanuit een uit te werken gefaseerd bouwprogramma, wordt aanvaard.

De administratie krijgt opdracht het nodige te doen teneinde deze opdracht zo spoedig als mogelijk te kunnen aanvaarden in nauw overleg met de bestuursorganen en de administratie van de gemeente Denderleeuw.

### 5.3. Erpe-Mere – Cultuurhuis: gunning werken.

beslissing

Het gunningsverslag dd. 28 november 2017, betreffende het gunnen van de bouw van het Cultuurhuis, gelegen op de site “Steenberg”, Oudenaardsesteenweg 458, 9420 Erpe-Mere, zoals opgesteld door Architect Van Caelenberg BVBA Sint-Annastraat 20, 9420 Erpe-Mere goed te keuren en geheel te onderschrijven.

De opdracht, te gunnen aan de firma Vandenbussche NV, Groendreef 21, 9880 Aalter op basis van het bestek en de door dit bedrijf ingediende offerte, aan € 4.079.273,73 (excl. BTW) ofwel € 4.935.921,21 (incl. BTW).

### 5.4. Horebeke – voormalige Rijkswachtgebouwen, Dorpstraat 82: aankoop/onteigening.

beslissing

De aankoop van de gebouwen gelegen Dorpstraat 82 te Horebeke wordt goedgekeurd.

Het pand gelegen Dorpstraat 82 te Horebeke en kadastraal gekend te Horebeke (Sint-Maria-Horebeke), 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie B, nr. 203A2/deel aan te kopen tegen de prijs van € 136.503.

De administratie krijgt opdracht het nodige te doen om de akte zo spoedig mogelijk te verlijden en voor deze aankoop de erkenning als zijnde van openbaar nut aan te vragen.

## 6 RUIMTELIJKE PLANNING

### 6.1. Overzicht lopende studieopdrachten.

<b>AALST</b>	RUP TERJODEN RECREATIEF
<b>BRAKEL</b>	RUP GEMEENTEHUIS RUP SPORTTERREINEN
<b>DENDERLEEUV</b>	RUP DEKAPLY
<b>ERPE-MERE</b>	LOCATIEONDERZOEK CENTRALISATIE VOETBAL RUP ZONEVREEMDE WONINGEN
<b>HAALERT</b>	VOORSTUDIE RUP BEKEN EN LINTEN VOORSTUDIE RUP KMO-ZONES
<b>HERZELE</b>	RUP ZONEVREEMDE WONINGEN GEINTEGREERD DETAILHANDELSPLAN
<b>HOREBEKE</b>	MOBILITEITSPAN
<b>LEDE</b>	RUP RECREATIE RUP KEIBERG/KMO OORDEGEM RUP HOOGSTRAAT RUP HEIPLAS GIS ROOILIJNEN

**LIERDE**

HERZIENING GRS  
RUP CAUDENBERG

---

**NINOVE**

RUP PAARSE VLEKJES  
RUP BURCHTDAM

---

**OOSTERZELE**

RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN

---

**OUDENAARDE**

WOONBEHOEFTESTUDIE

---

**RONSE**

RUP MALANDER  
RUP WAATSBRUGGGE

---

**ZINGEM**

RUP LOKAAL BEDRIJVENTERREIN  
RUP CONTAINERPARK  
RUP PARKGEBIED

---

**ZOTTEGEM**

HERZIENING GRS  
RUP ZONEVREEMDE WONINGEN IN RUIMTELIJK KWETSBAAR GEBIED  
RUP VOETBALCLUB EENDRACHT ELENE-GROTENBERGE  
SANITARY  
GEINTEGREERD DETAILHANDELSPLAN

---

**ZWALM**

STEENBAKKERIJ  
WUG DORPSKERN MUNKZWALM

---

## 7 ARCHEOLOGIE

### 7.1. Archeologienota's: kennisgeving overzicht van aanvragen.

Ten gevolge van de nieuwe regelgeving inzake archeologie, die sinds 1 juni 2016 in voege is getreden, dienen stedenbouwkundige vergunningsaanvragen en verkavelingsaanvragen voortaan onder bepaalde omstandigheden vergezeld te zijn van een bekrachtigde archeologienota.

Deze nota's dinen derhalve voorafgaand aan de vergunningsaanvraag opgemaakt en bekrachtigd te worden.

Verschillende besturen hebben inmiddels in kader van de opmaak van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag archeologienota's bij SOLVA aangevraagd. Ter kennisgeving geeft de administratie hieronder een overzicht van de ontvangen aanvragen:

Haaltert - Heldergerm, Processieweg, rioleringswerken  
Provincie Oost-Vlaanderen, Oosterzele - Scheldewindeke, Thorenburgstraat-Roosbroekstraat, aanleg fietssnelweg  
Provincie Oost-Vlaanderen, Oosterzele - Balegem, Kalle-Houte, aanleg fietssnelweg  
Provincie Oost-Vlaanderen, Zottegem - Elene, Dassegemstraat, aanleg fietssnelweg  
Provincie Oost-Vlaanderen, Oosterzele - Scheldewindeke-Moortsele-Oosterzele, Spoorwegwegel, aanleg fietssnelweg  
OCMW Aalst, Aalst, Denderstraat, herinrichting voormalige rijkswachtkazerne.

De administratie onderstreept het belang om archeologienota's tijdig aan te vragen. Evenwel zijn de termijnen voor opmaak inmiddels sterk gereduceerd en kan SOLVA op korte termijn archeologienota's aanleveren.

## 8 VARIA EN MEDEDELINGEN

### 8.1. Uittreding van de provincie uit aandeelhouderschap SOLVA: stand van zaken onderhandeling.

De algemeen directeur licht toe dat het voorstel rond waardebeoordeling aandelen bij de uittreding provincie uit aandeelhouderschap SOLVA, zoals goedgekeurd dd. 7 november 2017 door de Raad van Bestuur SOLVA, aan de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen voorgelegd en toegelicht is. Aangaande dit voorstel heeft de Provincie Oost-Vlaanderen een eigen tegenvoorstel geformuleerd dat momenteel bestudeerd wordt teneinde volgende stappen in het uittredingsproces te kunnen zetten.

### 8.2. Vlaamse energielening: voorlegging dossiers aan de kredietcommissie.

Door de gestegen hoeveelheid aanvragen voor de Vlaamse energielening zal SOLVA de dossiers frequenter aan de kredietcommissie ter goedkeuring voorleggen. Dit zal voortaan twee keer per maand gebeuren.

De voorzitter sluit de vergadering om 18u33.

---

Sint-Lievens-Houtem, 13 december 2017

Voor eensluidend verklaard,

Bart WALLAYS  
Algemeen directeur SOLVA

Ilse UYTTERSROT  
Voorzitter Raad van Bestuur SOLVA

Luc HOORENS  
Ondervoorzitter SOLVA