

Aanwezig:

A-aandeelhouders:

Aalst : mevrn. Lien Gees, Ilse Uyttersprot (voorzitter), Ann Van de Steen, dhr. Maarten Blommaert.
Brakel : dhr. Peter Vanderstuyf.
Denderleeuw : mevr. Marleen Buydens.
Erpe-Mere : niet vertegenwoordigd.
Geraardsbergen : mevrn. Véronique Fontaine, Veerle Mertens.
Haaltert : mevr. Jeannine Schotte.
Herzele : dhr. Luc Hoorens.
Horebeke : mevr. Sabine Roobroeck.
Kluisbergen : niet vertegenwoordigd.
Kruishoutem : Baron B. della Faille d'Huysse.
Lede : niet vertegenwoordigd.
Lierde : niet vertegenwoordigd.
Maarkedal : mevr. Anny Vande Catsyne.
Ninove : mevr. Tania De Jonge, dhr. Stijn Vermassen.
Oosterzele : niet vertegenwoordigd.
Oudenaarde : dhr. Matthieu De Cock.
Ronse : mevr. Brigitte Vanhoutte.
Sint-Lievens-Houtem : niet vertegenwoordigd.
Wortegem-Petegem : dhr. Luc Vander Meeren.
Zingem : mevr. Kathleen Hutsebaut.
Zottegem : dhrn. Paul Lievens, Peter Roman.
Zwalm : niet vertegenwoordigd.

B-aandeelhouders:

Provincie Oost-Vlaanderen : mevr. Phaedra Van Keymolen, dhrn. Eddy Couckuyt, Dirk Otte.

Leden met raadgevende stem: mevr. Carine Schamp, dhrn. Herman De Coker, Jean-Paul Martin, Bart Ottoy.

Dhr. Fons Wauters, regiocoördinator Streekoverleg ZOV.

Dhrn. Bart Wallays, Algemeen directeur SOLVA (secretaris), Pavol Orlicky, beleidsmedewerker SOLVA.

Verontschuldigd: mevrn. Hilde De Sutter, Sabrina Coppens, dhrn. Lode Dekimpe, Freddy Beirens, Dirk De Meerleer.

Agenda

1. Notulen

1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2017/06 dd. 6 juni 2017.

2. SOLVA als vereniging.

2.1. Personeelszaken.

2.1.1. Arbeiders archeologie en projectarcheologen : aanwerving.

2.1.2. Handhavingsmedewerker : aanstelling en weddevaststelling.

2.1.3. Ruimtelijk planner : aanpassing indieningstermijn kandidaturen.

3. Bedrijventerreinen.

- 3.1. Bedrijventerreinen SOLVA : modaliteiten meerpartijenovereenkomsten bij onroerende leasing operaties met recht van erfpacht.
- 3.2. Aalst – Zuid III, Industrielaan 16 : inbreng onroerend in Bemchimmo Belgium NV.
- 3.3. Ronse – Pont-West, fase I : toewijzing aan Berphimmo NV.
- 3.4. Ronse – Pont-West : minnelijke aankoop en bruikleen onroerende goederen.
- 3.5. Zottegem – Grotenberge, Ballingsweg 1 : overdracht onroerende leasing.

4. Woonprojecten.

- 4.1. Kluisbergen – Parklaan : goedkeuren lastenboek afbraakwerken.
- 4.2. Maarkedal – Puttene : aanstellen aannemer perceel 2, dakwerken.

5. Publieke infrastructuur.

- 5.1. Aalst – Minigolfterrein Dendergalm : aanvaarden opdracht.
- 5.2. Aalst – Schotte : gunning werken klimplatform.
- 5.3. Erpe-Mere / Lede – Politiekantoor : goedkeuren definitief ontwerp en bestek en instellen procedure open aanbesteding.
- 5.4. OCMW Lede – Stationsstraat : goedkeuren voorontwerp.

6. Ruimtelijke planning.

- 6.1. Herzele – RUP Stekelbos : goedkeuren dading omtrent annulatieprocedure RUP.

7. Klimaat en energie.

- 7.1. Goedkeuring bestek communicatiebureau.

8. Archeologie.

- 8.1. Archeologienota's : kennisgeving overzicht van aanvragen.

9. Varia en mededelingen.

De vergadering komt bijeen onder het voorzitterschap van Ilse Uyttersprot.
Op voorstel van de voorzitter wordt de agenda aangepast als volgt :

...

4. Woonprojecten.

4.2. Maarkedal – Puttene : aanstellen aannemer perceel 2, dakwerken, wordt uitgesteld.

...

Na de goedkeuring van de agenda door de Raad van Bestuur wordt de behandeling ervan onmiddellijk aangevat.

1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2017/06 dd. 6 juni 2017.

Goedgekeurd zonder opmerkingen.

2. SOLVA als vereniging.

2.1. Personeelszaken.

2.1.1. Arbeiders archeologie en projectarcheologen : aanwerving.

Marieke Buckens, Arne De Graeve, Jolan Dekempeneer, Wouter De Maeyer, Ewoud Deschepper, Maxime Poulain en Evelien Taelman, allen momenteel werkzaam bij de archeologische dienst als projectarcheoloog, wordt bijkomend bij hun huidige contract als projectarcheoloog een

arbeidsovereenkomst aangeboden voor de projecten zoals hierboven respectievelijk omschreven.

Sami Belbachir, Harry Bonnarens en Antonio Diaz-Arroyo, allen werkzaam bij de archeologische dienst als arbeider, wordt bijkomend bij hun huidig contract als arbeider een arbeidsovereenkomst aangeboden voor de projecten zoals hierboven respectievelijk omschreven.

2.1.2. Handhavingsmedewerker : aanstelling en weddevaststelling.

David Caen, geboren te Izegem op 22 november 1971, en wonende te 9660 Brakel, Valkenstraat 85, wordt aangesteld als handhavingsmedewerker met een arbeidsovereenkomst van onbepaalde duur.

Op basis van de door de Raad van Bestuur vastgelegde weddeschalen wordt hem de wedde toegekend van gespecialiseerd medewerker (professionele bachelor) met een anciënniteit van 19 jaar.

2.1.3. Ruimtelijk planner : aanpassing indieningstermijn kandidaturen.

De indieningstermijn voor de kandidaturen ruimtelijk planner/stedenbouwkundige worden verlengd voor een onbepaalde termijn.

Deze functie wordt opnieuw open verklaard en bekend gemaakt via de geëigende kanalen.

3. Bedrijventerreinen.

3.1. Bedrijventerreinen SOLVA : modaliteiten meerpartijenovereenkomsten bij onroerende leasing operaties met recht van erfpacht.

Bij toekomstige vragen naar onroerende leasing operaties met recht van erfpacht, waarbij de leasingnemer op een door hem aangekocht perceel industriegrond bedrijfsgebouwen wenst op te richten of heeft opgericht en hiervoor als financieringsvorm gebruik wil maken van een onroerende leasing op grond waarvan enerzijds de leasingmaatschappij (de bank) een erfpacht verwerft op dit perceel en de oprichting kan financieren en anderzijds de leasingnemer de grond en gebouwen in financieringshuur neemt voor een periode van – doorgaans – 15 jaar:

1. Als uitdrukkelijke voorwaarde wordt gesteld dat alle betrokken partijen dienen in te stemmen met deze transactie en onverkort, solidair en ondeelbaar de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden dienen te onderschrijven.
2. De administratie krijgt de toelating om desgevallend een zogenoemde meerpartijenovereenkomst te sluiten op grond waarvan de toepasselijke verkoopsvoorwaarden onverminderd van toepassing blijven maar waarin de uitoefening van deze voorwaarden tegenover de leasingmaatschappijen geregeld wordt binnen de volgende strikte voorwaarden :
 - de uitoefening van het wettelijk terugkooprecht en/of contractueel ontbindend beding door SOLVA kan geschorst worden voor een periode van maximum 18 maanden, om de leasingmaatschappij de kans te geven om een kandidaat-overnemer van de onroerende leasing te vinden;
 - SOLVA heeft tijdens deze periode het recht om zélf een kandidaat-overnemer van de volle eigendom of van de onroerende leasing aan te brengen;
 - SOLVA behoudt het recht om de door de leasingmaatschappij voorgestelde kandidaat-overnemer van de onroerende leasing te aanvaarden of niet;
 - SOLVA kan na afloop van deze periode het terugkooprecht en/of het ontbindend beding onverminderd uitoefenen.

3.2. Aalst – Zuid III, Industrielaan 16 : vraag tot inbreng onroerend goed in Bemchimmo Belgium NV.

Aan Puratos NV op bedrijventerrein Aalst – Zuid III met betrekking tot het onroerend goed, gelegen Industrielaan 16, thans kadastraal gekend te Aalst 12^e afdeling Erembodegem, 2^e afdeling, sectie B, nummer 1111/E P0000, met een oppervlakte van 36.275 m², wordt toelating verleend tot inbreng van het onroerend goed van de exploitatievennootschap Puratos NV in Bemchimmo Belgium NV, met zetel te 1000 Brussel, Verenigingstraat 57-59, beiden deel uitmakend van de Puratos Group NV, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat :

- alle betrokken partijen de momenteel op dit bedrijventerrein van toepassing zijnde verkoopvoorwaarden (versie 22 april 2015 kdm-eds), onverkort, solidair en ondeelbaar in de akten onderschrijven, en deze voorwaarden tevens worden aangehecht;
- de akten bepalen dat, indien SOLVA het ontbindend beding zou toepassen, dit geldt voor het onroerend geheel, volgens de bepalingen zoals opgenomen in de desbetreffende verkoopvoorwaarden, waarbij de koper-verkrijger en zijn rechtsopvolgers hoger bedoeld in hun onderlinge verhoudingen instaan voor de gevolgen ervan;
- in de bijzondere verkoopvoorwaarden de bedrijfsactiviteit, de bezettingsvergoeding bepaald op € 9.975, en de tewerkstelling, worden opgenomen.

3.3. Ronse – Pont-West, fase I : toewijzing aan Berphimmo NV van lot 10+11+12+14+13A in plaats van lot 10+11+12+14.

Op het tewerkstellingsterrein Ronse – Pont-West, fase I wordt de toewijsbeslissing door de Raad van Bestuur van SOLVA dd. 6 juni 2017, met betrekking tot lot 10+11+12+14, met een oppervlakte van 22.038,17 m², aan Berphimmo NV, à € 1.432.481,05, ingetrokken.

Lot 10+11+12+14+13A, met een oppervlakte van 30.708,44 m², wordt toegewezen aan Berphimmo NV, gevestigd te 9690 Kluisbergen, Feelbosstraat 2, à € 1.996.048,60, om er een gebouwencomplex op te richten dienstig voor logistieke ondersteuning, exploitatie en administratie met betrekking tot confectie artikelen zoals bedrijfskledij, en dit onder alle op dit bedrijventerrein geldende verkoopvoorwaarden.

Het bij de raadsbeslissingen dd. 4 april en 6 juni 2017 eerder al toegestane uitstel met 5 jaar van de bouwtermijnplicht voor een tweede fase wordt bevestigd.

3.4. Ronse – Pont-West, Malaise 81 : minnelijke aankoop en bruikleen onroerende goederen.

1. De overeenkomst tot aankoop voor een bedrag van € 635.000,00 en de overeenkomst tot kosteloze bruikleen met betrekking tot hogergenoemde onroerende goederen worden goedgekeurd.
2. De Raad van Bestuur van SOLVA bevestigt dat de aankoop van hogergenoemde onroerende goederen geschiedt om redenen van algemeen en/of openbaar nut.
3. De administratie krijgt de opdracht het verlijden van de akte van deze aankoop te benaarstigen.

3.5. Zottegem – Grotenberge, Ballingsweg 1 : overdracht onroerende leasing aan Vleeswaren William BVBA.

Op bedrijventerrein Zottegem – Grotenberge aan Brokers Warehousing NV, eigenaar van de met opstalrecht bezwaarde grond van het onroerend goed, gelegen te 9620 Zottegem, Ballingsweg 1, thans gekend ten kadaster te Zottegem (Grotenberge) 4^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 556 X, met een oppervlakte van 6.221 m², wordt toelating verleend om het gebouw, eigendom van KBC Vendor Lease NV, voor exploitatie ter beschikking te stellen aan Vleeswaren William BVBA, met

adres Robert Dansaertlaan 238, te 1702 Groot-Bijgaarden, met als bedrijfsactiviteit vervaardiging en distributie van producten van vlees of van vlees van gevogelte, waarbij deze nieuwe exploitant de lease van KBC Vendor Lease NV onder dezelfde financiële voorwaarden overneemt van Brokers Business BVBA, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- alle betrokken partijen instemmen met deze transactie en solidair en ondeelbaar de oorspronkelijke algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden van de aankoopakte dd. 21 januari 2014 onderschrijven, waarbij de omschrijving van de nieuwe bedrijfsactiviteit en van het tewerkstellingscijfer van Vleeswaren William worden opgenomen;
- aan SOLVA ten laatste op het ogenblik van de gevraagde transactie een dadingsbedrag ten belope van € 21.773,50 wordt overgemaakt.

4. Woonprojecten.

4.1. Kluisbergen – Parklaan : goedkeuren lastenboek afbraakwerken.

Het voorgelegde bestek voor de afbraak van de woning, zoals opgesteld door het Architectuurbureau Dirk Martens wordt goedgekeurd samen met de raming ten bedrage van € 38.074,40 (excl. BTW).

De administratie krijgt de opdracht voor het gunnen van deze opdracht een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking te doorlopen en en daartoe hogergenoemde aannemers tot deelname uit te nodigen.

4.2. Maarkedal – Puttene : aanstellen aannemer perceel 2, dakwerken.

Agendapunt wordt uitgesteld.

5. Publieke infrastructuur.

5.1. Aalst – Minigolfterrein Dendergalm : aanvaarden opdracht.

De opdracht van de stad Aalst tot het realiseren van een minigolfterrein met 18 banen in het recreatiedomein Dendergalm te Gijzegem, Meirbeekstraat wordt aanvaard, behoudens wat betreft het door de stad Aalst vooropgestelde budget van € 120.000,00, incl. BTW en onder voorbehoud van toepassing van haar financiële voorwaarden zoals goedgekeurd door de Raad van Bestuur van SOLVA op 6 december 2016.

De administratie krijgt opdracht het nodige te doen deze opdracht zo snel als mogelijk aan te vatten in nauw overleg met de bestuursorganen en de administratie van stad Aalst.

5.2. Aalst – Schotte : gunning werken klimplatform.

Het aanbestedingsverslag dd. 29 juni 2017, betreffende het gunnen van de bouw van een nieuw klimplatform, gelegen te Aalst – Kapellekensbaan, zoals opgesteld door het architectenbureau W.A.R.R.P. BVBA, wordt goedgekeurd en geheel onderschreven.

De opdracht wordt gegund aan de firma Metaalwerken Hancke NV, Hazewind 13 te 8647 Lo op basis van het bestek en de door dit bedrijf ingediende offerte à € 204.274,78 (incl. BTW).

5.3. Erpe-Mere / Lede – Politiekantoor : goedkeuren definitief ontwerp en bestek en instellen procedure open aanbesteding.

Het definitief ontwerp en bestek, samen met de raming van € 4.993.320,28 (netto bouwkost, excl. omgevingsaanleg, excl. erelonen en BTW), zoals voorgesteld door de tijdelijke architectenvereniging DC – Michiels, wordt goedgekeurd.

De administratie krijgt de opdracht:

- de procedure van de open aanbesteding met Belgische bekendmaking voor aanbesteding van de werkenopdracht, zijnde de bouw van het nieuwe politiekantoor excl. omgevingsaanleg, te doorlopen;
- de resultaten ervan voor verdere beslissing aan de bestuursorganen over te maken.

5.4. OCMW Lede – Stationsstraat : goedkeuren voorontwerp.

Het voorontwerp van de 4 doorgangswoningen op de site van het OCMW Lede, gelegen in de Stationsstraat 26-28 te Lede zoals opgesteld door DC-architects BVBA wordt goedgekeurd, samen met de bijhorende ramingen van € 425.309,25 (excl. BTW) onder opschortende voorwaarde dat dit voorontwerp goedgekeurd wordt door de OCMW-raad van Lede.

Het architectenbureau krijgt bevel van aanvang tot de opmaak van de stedenbouwkundige aanvraag.

De administratie krijgt de opdracht de stedenbouwkundige aanvraag van dit project in te dienen.

6. Ruimtelijke planning.

6.1. Herzele – RUP Stekelbos : goedkeuren dading met dhr. en mevr. Bousard-Kasteleyn omtrent annulatieprocedure RUP.

De dadingsovereenkomst met dhr. en mevr. Bousard-Kasteleyn wordt goedgekeurd.

De Raad van Bestuur van SOLVA bevestigt dat de aankoop van het deel van de eigendom van dhr. en mevr. Bousard-Kasteleyn geschiedt om redenen van algemeen en/of openbaar nut.

De overeenkomst wordt als bijlage bij dit besluit gevoegd zodat het integraal deel uitmaakt van deze beslissing.

7. Klimaat en energie.

7.1. Goedkeuring bestek communicatiebureau.

Het voorgelegde bestek voor de communicatiecampagne in het kader van het project Klimaatgezond Zuid-Oost-Vlaanderen wordt goedgekeurd.

De administratie krijgt de 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.

8. Archeologie.

8.1. 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 dienen 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:

Provincie Oost-Vlaanderen, Erpe-Mere Burst - Biezenstraat (GOG)
Zingem Broektestraat - Groenestraat - Melegemstraat
Erpe-Mere Everbroekveld (GOG en fietspad)
Oudenaarde Nedere name_Robert De Preesterstraat
Aalst - Esplanadeplein - parking

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.

9. Varia en mededelingen.

De algemene directeur van SOLVA licht toe dat de regels voor de intercommunales verder worden verstrengd. De Vlaamse regering keurde reeds in februari jl. al nieuwe maatregelen goed in het decreet intergemeentelijke samenwerking, maar daar komt nu nog een beperking bij op de omvang van de raad van bestuur. Minister van Binnenlands Bestuur stelt in haar visienota dat de raden van bestuur voortaan maar uit maximum vijftien bestuurders mogen bestaan, en daarnaast wordt gevraagd om onafhankelijke bestuurders aan te stellen en maximum twee derde van de raad mag voortaan van hetzelfde geslacht zijn.

Deze nieuwe regels voor intercommunales zullen vanaf 1 januari 2019 in voege treden. Echter, in toepassing op de intercommunale vereniging SOLVA zou het betekenen dat 7 van 22 gemeenten niet meer vertegenwoordigd zullen zijn, dan wel door een andere gemeente. Dit veroorzaakt een democratisch deficit van de rechtstreekse aandeelhouders in de vereniging. Ook het *inhouse principe* komt hierdoor ernstig op de helling te staan maar vooralsnog heeft de minister beloofd om dit wetgevend op te lossen.

SOLVA volgt deze nieuwe wetgevende ontwikkeling verder op, en zal trachten rechtstreeks of onrechtstreeks daar nog op in te spelen. Desalniettemin betekent dit dat de vereniging zich bestuurlijk moet voorbereiden op deze nieuwe regelgeving.
