

Ronse Pont-West, fase 2

Vragenlijst kandidaatsdossier   
*versie 16/05/2024*

Stap 2 van de selectieprocedure tot verkoop van percelen op het bedrijventerrein te Ronse verloopt op basis van drie selectiecriteria :

1. De bedrijfseconomische context (35 punten);
2. De motivatie voor een vestiging te Ronse (35 punten);
3. Duurzame acties in de nieuwe vestiging (30 punten),

waartoe onderstaande vragenlijst en velden dienen ingevuld.

**Kandidaatsdossiers kunnen worden ingediend bij:**

* De verkoopverantwoordelijke: Koen De Mesel, [koen.de.mesel@so-lva.be](mailto:koen.de.mesel@so-lva.be) *of*
* De projectverantwoordelijke: Pieter Kindermans, [pieter.kindermans@so-lva.be](mailto:pieter.kindermans@so-lva.be)

# Gegevens van uw bedrijf:

|  |  |
| --- | --- |
| Commerciële naam |  |
| Juridische naam |  |
| Juridische vorm |  |
| Adres van de maatschappelijke zetel |  |
| Commercieel adres (indien verschillend) |  |
| Ondernemingsnummer |  |
| Website |  |
| Jaar oprichting |  |
| Telefoonnummer |  |
| Zaakvoerder / Afgevaardigd bestuurder |  |
| Email |  |
| Eventuele andere contactpersonen |  |

# Selectiecriterium 1: de huidige bedrijfseconomische context

In dit criterium wordt gepolst naar de huidige status van uw bedrijf. Wat is de financiële positie en wat is het groeipatroon van de voorbije drie jaar. Hierbij voegt u de jaarrekeningen van de voorbije drie jaar en motiveert u deze cijfers met een toelichting.

Bovendien is het belangrijk dat u aangeeft waar de huidige vestiging(en) zich bevindt en wat de huidige tewerkstelling is. Probeer hierbij zo nauwkeurig mogelijk te zijn in de beschrijving van de verschillende tewerkstellingsprofielen in uw bedrijf.

Geef tenslotte een toelichting rond de huidige activiteiten, uw investeringen in innovatie, R&D, uw huidige afzetmarkt en klanten.

**DOELSTELLING**: in dit criterium wordt nagegaan hoe het bedrijf er bedrijfseconomisch voor staat en wat de weg ernaartoe was. Hier krijgen we het antwoord op de vraag of het bedrijf voldoende matuur is om een dergelijke investering te doen en of het profiel van het bedrijf aansluit bij de ambities van de stad Ronse.

## Positie van uw bedrijf

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Staat de onderneming die zich op Ronse Pont-West, fase 2 wil vestigen aan het hoofd van een groep? | | Klik hier |
| *Indien de onderneming aan het hoofd van een groep staat::* |  | |
| Naam en nationaliteit van de dochterondernemingen |  | |
| Zouden er dochterondernemingen mee verhuizen? | Klik hier | |
| *Indien er dochterondernemingen mee zouden verhuizen:* |  | |
| Welke? |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Is de onderneming die zich op Ronse Pont-West, fase 2 wil vestigen zelf een onderdeel van een grotere groep? | | Klik hier |
| *Indien de onderneming een onderdeel is van een groep:* |  | |
| Naam en nationaliteit van de groep (HQ) |  | |
| Naam en nationaliteit van de zusterondernemingen |  | |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Huidige activiteiten

|  |  |
| --- | --- |
| Wat is de hoofdactiviteit van uw onderneming? |  |
| Wat zijn de eventuele nevenactiviteiten? |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Indien uw onderneming onderdeel is van een grotere groep: | |  |
| Verschillen de activiteiten met deze van de groep? | | Klik hier |
| Zo ja, in welke mate? |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zouden alle huidige activiteiten naar Ronse Pont-West, fase 2 verhuizen? | | Klik hier |
| *Indien niet alle activiteiten zouden verhuizen:* | |  |
| Welke niet (onmiddellijk)? |  | |
| Waarom niet (onmiddellijk)? |  | |

## Huidige tewerkstelling

In onderstaande tabel kan de tewerkstelling van het aantal laag- en hooggeschoolden in de afgelopen 5 jaar worden ingevuld.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | max. hoger middelbaar | bachelor of master |
| 2019 |  |  |
| 2020 |  |  |
| 2021 |  |  |
| 2022 |  |  |
| 2023 |  |  |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Marketing en verkoop

|  |  |
| --- | --- |
| Markten waarin uw onderneming actief is (vb. pharma, automotive, …) |  |
| Type afzet | Klik hier |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Concurrentie

Welke zijn de belangrijkste andere spelers binnen uw markt? Gelieve hun namen en nationaliteiten op te geven.

|  |  |
| --- | --- |
| Leverancier | Nationaliteit |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Omzet en export

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Omzet binnen België (2023) | % | |
| Omzet binnen de rest van de EU (2023) | % | |
| Top 5 van exportlanden binnen de EU (2023) | 1. |  |
| 2. | |  |
| 3. | |  |
| 4. | |  |
| 5. | |  |
| Omzet buiten de EU (2023) | % | |
| Belangrijkste klanten binnen België (naam + nationaliteit) |  | |
| Belangrijkste klanten binnen de rest van de EU (naam + nationaliteit) |  | |
| Belangrijkste klanten buiten de EU (naam + nationaliteit) |  | |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Omzetverloop

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Omzetcijfer | Omzetgroei/daling (%) |
| 2021 |  |  |
| 2022 |  |  |
| 2023 |  |  |

## Huidige locatie

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Wat is de eigendomssituatie van uw huidige bedrijfslocatie? | | Klik hier |
| Wat is de stedenbouwkundige bestemming van het huidige bedrijfsperceel | | Klik hier |
| Wat is de oppervlakte van het huidige bedrijfsperceel? | | m² |
| Wat is de nuttige vloeroppervlakte van de huidige gebouwen? | | m² |
| Weet u welke functie het pand dat u achterlaat gaat krijgen? | | Klik hier |
| *Indien ja:* |  | |
| Welke functie? |  | |

Hoeveel parkeerplaatsen heeft u momenteel voor eigen medewerkers?

|  |
| --- |
|  |

Hoeveel parkeerplaatsen heeft u momenteel voor bezoekers?

|  |
| --- |
|  |

# Selectiecriterium 2 : de toekomst van uw bedrijf en motivatie voor een vestiging te Ronse

In dit criterium wordt gepolst naar de reden voor een nieuwe of hervestiging naar het bedrijventerrein te Ronse. Overweegt u de aankoop omwille van de zonevreemde situatie waarin u zich nu bevindt of dient u omwille van groeipijnen of -kansen een nieuw terrein te verwerven.

Omschrijf de strategie van uw bedrijf voor de volgende vijf jaar (tewerkstelling, groei, innovatie, internationalisering,…) en het effect hiervan op de nieuwe vestiging te Ronse.

M.a.w. wat zijn uw plannen voor een nieuwe vestiging te Ronse.

Ten slotte geeft u aan wat de meerwaarde van uw bedrijf kan zijn voor de samenleving in Ronse. Welk type tewerkstelling creëert u in onze regio, welke afgeleide effecten genereert uw bedrijf (toeleveranciers, gebruik van logies, vergaderinfrastructuur, horeca in de buurt, participatie in de gemeenschap van Ronse, …).

**DOELSTELLING:** met dit criterium krijgt SOLVA zicht op het ambitieniveau van uw onderneming. Een ambitie die zich vertaalt in tewerkstelling, groei en return voor de samenleving in Ronse.

## Verdere ontwikkeling van uw bedrijf

Wat is de belangrijkste strategie voor verdere ontwikkeling van uw bedrijf?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| marktaandeel vergroten | |  |
| nichestrategie / verdere specialisatie | |  |
| internationalisering | |  |
| organisatie-optimalisatie / productiviteitsverhoging | |  |
| kennisvalorisatie / patenten | |  |
| nieuwe product/marktcombinaties | |  |
|  | |  |
| andere | |  |
| nadere toelichting |  | |
| Wat is uw verwachting voor de toekomstige ontwikkeling van uw bedrijf ten opzicht van concurrerende ondernemers en waarom verwacht u beter / minder goed te presteren (omzet, nieuwe producten, etc.) dan uw concurrenten? | | |
|  | | |

## Verhuisbeweegredenen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Uw onderneming wenst uit haar huidige locatie te vertrekken, want: | |  |
| het huidige pand, gelegen op het grondgebied van de stad Ronse is zonevreemd | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| het huidige pand belemmert de modernisering van de bedrijfsvoering / productieproces | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| verdere uitbreiding is er onmogelijk | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| de ontsluiting / bereikbaarheid is een bedrijfseconomisch risico geworden | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| de status van de huidige locatie sluit niet meer aan bij de ambities van de onderneming | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| het huidige pand is aan vervanging toe | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| andere: | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| andere: | |  |
| nadere toelichting |  | |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Vestigingsbeweegredenen

|  |
| --- |
| Waarom geeft uw onderneming de voorkeur aan een vestiging op Ronse Pont-West, fase 2: waarom is een plaats op Ronse Pont-West, fase 2 belangrijk voor u? In welk opzicht biedt Ronse Pont-West, fase 2 voor uw bedrijf een meerwaarde in vergelijking met andere bedrijventerreinen? |
|  |
| Hoe belangrijk is het voor uw onderneming om een zichtlocatie langs de Doornikse Steenweg te kunnen verwerven? |
| cruciaal / randvoorwaarde tot vestiging op Ronse Pont-West, fase 2 / wenselijk maar niet noodzakelijk / niet nodig |
| Indien uw aanvraag zou worden goedgekeurd: engageert u zich om de maatschappelijke zetel van uw vennootschap op Ronse Pont-West, fase 2 te vestigen? |
| Klik hier |

## Representatieve uitstraling

Hier wordt gepolst naar het ambitieniveau in de uitstraling van het te realiseren gebouw.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hoe belangrijk is een representatieve uitstraling voor u? | | Klik hier |
| Bent u bereid te investeren in kwaliteitsvolle architectuur? | | Klik hier |
| Zo ja, hoe ziet u dit verwezenlijkt? |  | |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Innovatie, onderzoek en ontwikkeling

in te vullen indien uw bedrijf een innovatief product op de markt heeft gebracht.

|  |  |
| --- | --- |
| Benaming |  |
| Omschrijving |  |
| Jaar | Klik hier |
| Innovatie heeft betrekking op | Klik hier |
| Graad (indien van toepassing) | Klik hier |
| Draagwijdte | Klik hier |
| Innovatiesamenwerking  (indien van toepassing) |  |
| Innovatiesubsidie  (indien van toepassing) |  |
| Octrooi | Klik hier |
| Octrooinummer (indien van toepassing) | Niet van toepassing |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Evolutie van het aantal medewerkers volgens opleiding

In onderstaande tabel kan de evolutie van het aantal laag- en hooggeschoolden worden ingevuld. Geef een inschatting voor de volgende 5 jaar. Let wel: deze toekomstige inschatting moet betrekking hebben op de tewerkstelling die op Ronse Pont-West, fase 2 gerealiseerd zou worden.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | max. hoger middelbaar | bachelor of master | |
| 2025 |  |  | |
| 2026 |  |  | |
| 2027 |  |  | |
| 2028 |  |  | |
| 2029 |  |  | |
| Eventuele bijkomende toelichting | | |
|  | | |

## Regionale verankering

### Sectorfederaties en werkgeversorganisaties

|  |  |
| --- | --- |
| Is uw onderneming lid van een sectorfederatie (vb. Agoria, Fedustria, Essenscia, …)? | Klik hier |
| Zo ja, van welke? |  |
|  |  |
| Is uw onderneming lid van een werkgeversorganisatie? (vb. VOKA, VKW, UNIZO …) | Klik hier |
| Zo ja, van welke? |  |
|  |  |
| Is uw onderneming lid van andere organisaties? | Klik hier |
| Zo ja, van welke? |  |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

### Samenwerking met onderwijsinstellingen

Werkt u samen met onderwijsinstellingen in het kader van personeel, innovatie of onderzoek? Gelieve hun namen en locatie op te geven.

|  |  |
| --- | --- |
| onderwijsinstelling | Locatie |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

### Samenwerking met regionale bedrijven, maatbedrijven of organisaties met sociale tewerkstelling:

Welke zijn uw belangrijkste toeleveranciers of partners? Gelieve hun hun namen en locatie op te geven.

|  |  |
| --- | --- |
| Leverancier / partner | Locatie |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| Welk percentage van de aankoop koopt uw onderneming in de regio Ronse aan? | |
| Klik hier | |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

# Selectiecriterium 3 : uw ambities op vlak van duurzaamheid in de toekomstige vestiging

In dit criterium geeft u aan voor welke aspecten van het te realiseren gebouw en omliggend perceel u wenst te investeren in duurzame acties. U maakt hiervoor gebruik van de checklist die toegevoegd is en aan het bedrijventerreinpaspoort. U kan hier aangeven hoeveel oppervlakte u wenst te verwerven en op welke manier u deze ruimte zo efficiënt mogelijk wenst in te richten. Het is aangewezen om dit in deze fase schetsmatig uit te werken met ondersteuning van een architect en/of ingenieursbureau.

**DOELSTELLING:** Op die manier krijgt SOLVA zicht op de ambities die u heeft op het vlak van duurzaamheid. Een belangrijk criterium dat, gelet op het klimaatactieplan Ronse, apart in overweging wordt genomen.

## Duurzame maatregelen

Wat zijn de ambities van uw bedrijf op vlak van duurzaamheid in de brede zin van het woord. M.a.w. hoe vult u maatschappelijk verantwoord ondernemen in dat gericht is op economische prestaties (*profit*), met respect voor het sociale aspect (*people*), binnen de ecologische randvoorwaarden (*planet*)?

|  |
| --- |
|  |

## Ruimtevraag

|  |  |
| --- | --- |
| Gewenste perceelsoppervlakte | m² |
| Totale footprint van het gebouw | m² |
| Footprint van het deel van het gebouw dat in verdiepingen zou gerealiseerd worden | m² |
| Totale benodigde brutovloeroppervlakte (som van alle nuttige oppervlakte, inclusief verdiepingen) | m² |
| Minimale bouwhoogte | meter |

Welke invulling krijgt het te realiseren gebouw, en hoe verhouden de oppervlaktes zich tot elkaar (in procenten / totaal moet 100 procent zijn)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Kantoren | | % |
| Labo / Opleidingsruimtes | | % |
| Productie | | % |
| Opslag / Warehousing / Logistiek / Shipping & Receiving | | % |
| Showroom | | % |
| Andere |  | % |
| Andere |  | % |

|  |
| --- |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

**OPMERKING:** Gelieve bij dit punt een algemeen inrichtingsplan toe te voegen waarbij u, vertrekkend van uw gewenste perceelsoppervlakte, aangeeft waar de gebouwen, parking en omliggende verharding geplaatst zijn.

## Energievraag

Voor welke doeleinden zal er warm water nodig zijn in de nieuwe vestiging (ruimteverwarming, sanitair warm water, productieprocessen, …)?

|  |
| --- |
|  |

Wat is de ingeschatte warmtevraag in de nieuwe vestiging?

|  |
| --- |
|  |

Zal er restwarmte zijn in de nieuwe vestiging? Zoja, welke?

|  |
| --- |
|  |

## Gebouw

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Installatie van een warmtepomp met vermelding van het type | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| Maximaal waterdoorlatende verhardingen (grasdallen, honingraattegels, dolomiet,…) | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| Naast de installatie van zonnepanelen voor eigen verbruik, de rest van het dak zelf optimaal benutten voor productie van groene stroom | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| Installatie van een groendak (naast het verplichte groendak boven het kantoor) | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  |  | |
| Normen worden hoger gelegd dan huidige EPB-normering voor kantoor en/of bedrijfsruimte | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
|  | |  |
| Hergebruik van hemelwater | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| Aandacht voor biodiversiteit (nestkastjes, bijenkast, bloemenweide,…) | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| andere: | |  |
| nadere toelichting |  | |

## Mobiliteit

|  |
| --- |
| Hoeveel vrachtwagen- en bestelwagenbewegingen verwacht u wekelijks? (inkomende en uitgaande beweging telt als één) |
| Klik hier |

Hoeveel parkeerplaatsen wenst u voor eigen medewerkers?

|  |
| --- |
| Kies een item. |

Hoeveel parkeerplaatsen wenst u voor bezoekers?

|  |
| --- |
|  |

Hoeveel parkeerplaatsen voor fietsers wenst u te voorzien?

|  |
| --- |
|  |

Wat wenst u te realiseren op het vlak van duurzame mobiliteit?

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ter beschikking stellen van elektrische fietsen voor personeel | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| Enkel elektrische heftrucks zullen gebruikt worden | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| Meer dan 1 laadpaal (2 aansluitingen) op de eigen parkeerplaatsen | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| Ter beschikking stellen van elektrische en/of hybride wagens voor personeel | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| andere: | |  |
| nadere toelichting |  | |
|  | |  |
| andere: | |  |
| nadere toelichting |  | |

## Gelieve dit formulier zo duidelijk en uitgebreid mogelijk in te vullen. Maak zeker gebruik van de invulvelden waar mogelijkheid tot nadere toelichting wordt voorzien. In deze velden is onbeperkte mogelijkheid tot invullen van tekst.

## Bij vragen omtrent dit invulformulier kan u zich steeds wenden tot de verkoopverantwoordelijke, de heer Koen De Mesel via [koen.de.mesel@so-lva.be](mailto:koen.de.mesel@so-lva.be)

**Kandidaatsdossiers kunnen worden ingediend bij:**

* De verkoopverantwoordelijke: Koen De Mesel, [koen.de.mesel@so-lva.be](mailto:koen.de.mesel@so-lva.be) *of*
* De projectverantwoordelijke: Pieter Kindermans, [pieter.kindermans@so-lva.be](mailto:pieter.kindermans@so-lva.be)