

Raad van Bestuur SOLVA dd. 3 september 2024

Verslag van de vergadering, gehouden op 3 september, 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	NA
KLUISBERGEN	Lode Dekimpe	V
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	A
RONSE	Brigitte Vanhoutte	A
SINT-LIEVENS-HOUTEM (+DDL)	Christiaan De Keyser	A
WORTEGEM-PETEGEM	Luc Vander Meeren	Vol
ZWALM	Francia Neirinck	A

DESKUNDIGEN

BRAKEL	Delphine Bogaert	NA
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	V

BESTUURDERS MET RAADGEVENDE STEM

KLUISBERGEN	Jean-Paul Martin	A
KRUISEM	Dieter Van Malderghem	NA
NINOVE	Rudy Corijn	A
OOSTERZELE	Carine Schamp	A
ZWALM	Angélique De Clercq	A

SOLVA

Bart Wallays, algemeen directeur (secretaris)	A
Sandra Calcoen, directeur financiën en personeel	V
Karine Van Gijsegem, onthaalmedewerker	A
Kristof D'haene	A

De vergadering komt bijeen om 18u05 onder het voorzitterschap van de heer Fernand Van Trimpont.

Na de goedkeuring van de agendapunten wordt de behandeling ervan onmiddellijk aangevat.

AGENDA RAAD VAN BESTUUR SOLVA – 3 SEPTEMBER 2024

- 1. Notulen**
 - 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2024/07 dd. 3 JULI 2024 **beslissing**

 - 2. SOLVA als vereniging**

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. Geraardsbergen - Schendelbeke – Dagmoedstraat 117 – Primmo Beauty Services : vraag toelating tot verkoop **beslissing**
 - 3.2. Aalst - Zuid III – Industrielaan 7 - LCL – afstemming verkoopsvoorwaarden als datacenter **beslissing**
 - 3.3. Ninove - Ter Groeninge (Doorn Noord): toewijzing lot 10 aan ABEE **beslissing**
 - 3.4. Geraardsbergen - Ophasselt - Parkbos 4: vraag toelating tot verkoop deel onroerend goed aan Delta Engineering bv **beslissing**
 - 3.5. Aalst - Zuid III - Industrielaan 19A – Yellowstone - vraag neerlegging verhuring deel aan Somati Systems **beslissing**

 - 4. Publieke Infrastructuurprojecten**
 - 4.1. Erpe-Mere -Bouwen van een LOI (Lokaal opvanginitiatief) - goedkeuring aanbestedingsdossier **beslissing**
 - 4.2. Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring selectieleidraad **beslissing**
 - 4.3. Sint-Lievens-Houtem - bouwen van een annexe aan CC De Fabriek met muziek-academie_goedkeuring overeenkomst tot vestiging van recht van opstal **beslissing**

 - 5. Wonen**
 - 5.1. Goedkeuring model afsprakenkader over conformiteitsonderzoeken in woningen die te huur worden aangeboden aan de woonmaatschappij met het oog op nieuwe inhuurname **beslissing**

 - 6. Handhaving**
 - 6.1. Aanduiding personeelsleden vaststellingsopdracht omgevings- en woongerelateerde GAS-inbreuken **beslissing**

 - 7. Regiowerking** **kennisgeving**

 - 8. Overzicht lopende projecten** **kennisgeving**

 - 9. Varia** **kennisgeving**

 - 10. Volgende raadsvergadering**
-

- 1. Notulen**
 - 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2024/07 dd. 3 JULI 2024 **beslissing**
-

**2. SOLVA als vereniging
Personeelszaken**

2.1.1. Aanstellen arbeiders archeologie en weddevaststelling

kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.1.2. Aanvraag zorgkrediet

kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.1.3. Aanvraag ouderschapsverlof

kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.1.4. Aanvraag vroegtijdige stopzetting opname ouderschapsverlof

kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.1.5. Aanstellen deskundige klimaat via bevorderingsprocedure

beslissing

Persoonsgebonden materie

2.1.6. Instellen en openverklaring betrekking klimaatmedewerker en vastleggen examenprocedure

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- de betrekking klimaatmedewerker in te stellen op basis van bovenvermeld profiel en aanwervingsvoorwaarden;
- deze functie open te verklaren en bekend te maken via de geëigende kanalen;
- de administratie opdracht te geven tot het doorlopen van de procedure zoals hierboven beschreven en de resultaten aan de Raad van Bestuur voor verdere besluitvorming over te maken.

2.1.7. Goedkeuring Dienstverleningsovereenkomst met de vzw Landschapspark Vlaamse Ardennen

beslissing

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.1.8. Instellen en openverklaring betrekking personeelsleden Landschapspark Vlaamse Ardennen en vastleggen examenprocedure beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- de betrekking coördinator, communicatie- & projectmedewerker, deskundige landbouw, natuur & landschap en fondsenwerver/projectmedewerker Landschapspark Vlaamse Ardennen wordt ingesteld op basis van bovenvermelde profielen en aanwervingsvoorwaarden;
- deze functies open te verklaren en bekend te maken via de geëigende kanalen;
- de administratie opdracht te geven tot het doorlopen van de procedures zoals hierboven beschreven en de resultaten aan de Raad van Bestuur voor verdere besluitvorming over te maken.

2.1.9. Agenda van het Hoog Overlegcomité en Bijzonder Onderhandelingscomité op 24 september 2024 – kennisgeving

3.1. Geraardsbergen - Schendelbeke – Dagmoedstraat 117 – Primmo Beauty Services : vraag toelating tot verkoop beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig :

De Raad van Bestuur beslist om met betrekking tot het onroerend goed, gelegen Dagmoedstraat 117, te 9506 Schendelbeke (Geraardsbergen), nu gekend ten kadaster te Geraardsbergen, 7° Afdeling, sectie A, nummer 121EP0000, met een oppervlakte van 2.057 m², in te stemmen met de verkoop van Primmo Beauty Services nv, met zetel Dagmoedstraat 117 te 9500 Geraardsbergen, aan mevrouw Scheerlinck Nadine, wonende Winkelstraat 1 te 9400 Nederhasselt en aan J.N.H., met adres Winkelstraat 1 te 9400 Nederhasselt, in een nog te bepalen verhouding, voor exploitatie door Scheerlinck bv, met adres Diebeke 31 te 9506 Schendelbeke, voor het stockeren van bouwmaterialen en voornamelijk vloertegels,

onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat door de drie betrokken partijen de meest recente van toepassing zijnde voorwaarden opgenomen in het bedrijventerreinpaspoort Geraardsbergen – Schendelbeke (juli 2023), alsook de bijzondere verkoopsvoorwaarden, hoofdelijk, onverkort en solidair worden onderschreven in en aangehecht aan de notariële akte, en waarbij € 76,80/m² geldt als waarde van de grond.

Verder is Scheerlinck bv aan SOLVA een bedrag van € 970 + btw 21 % verschuldigd als administratieve dossierkost.

3.2. Aalst - Zuid III – Industrielaan 7 - LCL – afstemming verkoopsvoorwaarden als datacenter beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van bestuur beslist met betrekking tot 'Eigendom 2', met adres Industrielaan 7, met twee aanpalende kadastrale percelen (nummers 1202EP0000 en 927MP0000):

1. Bevestiging van Solva dat er vandaag, in het algemeen, geen schending is (of in het verleden is geweest) door LCL van de verbintenissen t.o.v. Solva en dat, indien er vandaag of voor vandaag sprake zou zijn van schendingen door LCL, deze in hun geheel zijn goedgekeurd en dat Solva bijgevolg geen gebruik kan maken van, en afstand doet van, (i) de ontbindingsmogelijkheid in de zin van artikel 3.1.9.2 van de algemene voorwaarden of op basis van gemeen recht en (ii) het terugkooprecht in de zin van artikel 3.1.9.1 van de algemene voorwaarden.

2. Bevestiging van Solva dat LCL haar 'datacenter'-diensten vrij kan aanbieden op 'Eigendom 2' en toekomstige sites die onderworpen zijn aan de algemene, bijzondere en bedrijventerreinspecifieke voorwaarden van Solva (die het verlenen van dienstenovereenkomsten, huurovereenkomsten, complexe overeenkomsten en terbeschikkingstellingsovereenkomsten kunnen omvatten), zonder toestemming van Solva (ingevolge artikel 3.1.6.1, eerste lid, derde streepje van de algemene voorwaarden of op andere wijze).
3. Overeenkomstig punt 2. hierboven, bevestiging van Solva dat Solva's toestemming niet vereist was voor de uitbreiding van de overeenkomst (die een huurovereenkomst omvat) met MS naar 'Eigendom 2' voor een initiële termijn die afloopt op 30 januari 2033, met inbegrip van eventuele daaropvolgende verlengingen.
4. Bevestiging van Solva dat haar bevestigingen opgenomen onder punten 4., 5. en 6. van haar Raadsbeslissing dd. 6 juli 2021 en haar brief van 7 juli 2021 gelden voor wat betreft MS' s rechten op zowel 'Eigendom 1' als 'Eigendom 2', en dit *mutatis mutandis* in het kader van de algemene, bijzondere en bedrijventerreinspecifieke voorwaarden zoals vastgelegd in het bedrijventerreinpaspoort van augustus 2021.

3.3. Ninove - Ter Groeninge (Doorn Noord): toewijzing lot 10 aan ABEE.

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur beslist om op bedrijventerrein Ninove - Ter Groeninge (Doorn Noord):

lot 10, met een oppervlakte van 19.034,40 m², toe te wijzen aan ABEE, de verkoopprijs wordt bepaald op de zitting van de Raad van Bestuur van SOLVA in december van het jaar voorafgaand aan het verlijden van de akte en wordt berekend op basis van de consumentenindex), voor engineering van batterijprototypes, batterij-ontwikkeling, hernieuwbare energie, laadpalen, elektrische voertuigen, adviesverlening, e.d.,

onder de voorwaarden en bepalingen van het 'Bedrijventerreinpaspoort Doorn Noord', dat onder meer de verkoopvoorwaarden en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP omvat, en zoals beschikbaar gesteld op www.doornnoord.be; onder de bijzondere verkoopvoorwaarden; alsook onder de overige voorwaarden en bepalingen zoals geformuleerd in het voorstel van toewijs, en in de basisakte, die in de notariële akte dienen te worden onderschreven.

3.4. Geraardsbergen - Ophasselt - Parkbos 4: vraag toelating tot verkoop deel onroerend goed aan Delta Engineering bv.

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur beslist om op het bedrijventerrein Geraardsbergen - Ophasselt met betrekking tot een deel van het onroerend goed, zich situerend Parkbos 4 te 9500 Ophasselt, thans kadastraal gekend te Geraardsbergen, 8^e Afdeling Ophasselt, sectie B deel nummer 260 m, met een oppervlakte van 2.364 m², toelating te verlenen aan STM DESIGN bv en MONSIEUR GLASDESIGN bv, respectievelijk eigenaar van de grond en van de gebouwen, beiden met adres Parkbos 4, tot verkoop aan Delta Engineering bv, gevestigd Parkbos 1, te 9500 Ophasselt, voor het ontwerpen en maken van machines, onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- alle betrokken partijen alle momenteel voor dit bedrijventerrein geldende voorwaarden zoals opgenomen in het Bedrijventerreinpaspoort Ophasselt, alsook de bijzondere verkoopvoorwaarden, onverkort, solidair en ondeelbaar onderschrijven in de notariële akte, en deze voorwaarden tevens worden aangehecht aan deze akte;

- als huidige waarde van de grond € 76,80/m² wordt opgenomen in de notariële akte.

Verder is door de koper aan SOLVA een administratieve dossierkost verschuldigd van € 970 excl 21 % btw.

3.5. Aalst - Zuid III - Industrielaan 19A – Yellowstone - vraag neerlegging verhuring deel aan Somati Systems beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur beslist op bedrijventerrein Aalst Zuid III tot goedkeuring van de neerlegging van een huurovereenkomst van meer dan 9 jaar (met name 15 jaar), waarbij de naamloze vennootschap Yellowstone, zijnde de eigenaar/verhuurder, een deel van het onroerend goed gelegen te 9320 Aalst (Erembodegem) Industrielaan 19A met een oppervlakte van 5.300 m², bestaande uit:

1. KANTOREN, aangeduid als lot **D3** met gereserveerd perceelsidentificatie **41342 B 1005 G2 P0000**, met een oppervlakte volgens het hierna vermelde plan van meting van duizend driehonderd achtenveertig vierkante meter (1.348m²);

2. MAGAZIJN, aangeduid als lot **D.2**, met gereserveerd perceelsidentificatie **41342 B 1005 F2 P0000**, met een oppervlakte volgens het hierna vermelde plan van meting van duizend tweehonderd zesenvijftig vierkante meter (1.256m²);

3. BUITENSTOCKAGE, aangeduid als lot **D.1**, met gereserveerd perceelsidentificatie **41342 B 1005 E2 P0000**, met een oppervlakte volgens het hierna vermelde plan van meting van tweeduizend honderd éénennegentig vierkante meter (2.191m²);

4. PARKEERPLAATSEN GENUMMERD VAN P.1 TOT EN MET P.21, aangeduid als lot **D.4.a**, met gereserveerd perceelsidentificatie **41342 B 1005 H2 P 0000**, met een oppervlakte volgens het hierna vermelde plan van meting van tweehonderd tweeënzeventig vierkante meter (272m²);

5. PARKEERPLAATSEN GENUMMERD VAN P.22 TOT EN MET P.26, aangeduid als lot **D.4.b**, met gereserveerd perceelsidentificatie **41342 B 2005 K2 P0000**, met een oppervlakte volgens het hierna vermelde plan van meting van zestig vierkante meter (60m²);

6. PARKEERPLAATSEN GENUMMERD P.27 TOT EN MET P.40, aangeduid als lot **D.4.c**, met gereserveerd perceelsidentificatie **41342 B 1005 L2 P0000**, met een oppervlakte volgens het hierna vermelde plan van meting van honderd drieënzeventig vierkante meter (173m²),

verhuurt aan de naamloze vennootschap Somati Systems, met zetel te 9320 Aalst, Industrielaan 19, zijnde de huurder,

onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat beide bij deze transactie betrokken partijen in de notariële akte de meest recente voorwaarden zoals van toepassing op bedrijventerrein Aalst – Zuid III vervat in het Bedrijventerreinpaspoort Aalst – Zuid III (Augustus 2023) en ook de bijzondere verkoopvoorwaarden, onverkort, solidair en ondeelbaar onderschrijven, en dat deze worden aangehecht aan deze notariële akte.

4.1. Erpe-Mere_Bouwen van een LOI (Lokaal opvanginitiatief)_goedkeuring aanbestedingsdossier beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur keurt het aanbestedingsdossier voor het uitvoeren van de werken voor het bouwen van een LOI te Oudenaardsesteenweg 468, 9420 Erpe-Mere.

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 geeft opdracht aan de administratie om de openbare procedure op te starten en het gunningsverslag op te stellen.

De aankondiging gebeurt onder voorbehoud van de kennisname van het bestek voorgelegd aan het vast bureau Erpe-Mere.

4.2. Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring selectie- draad **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

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

4.3. Sint-Lievens-Houtem_bouwen van een annexe aan CC De Fabriek met muziekacademie_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 Sint-Lievens-Houtem kosteloos te verlenen aan SOLVA, ingericht voor het perceel grond gelegen te Fabrieksstraat tussen nr. 19 en 21, 9520 Sint-Lievens-Houtem, kadastraal gekend onder 1ste afdeling, sectie B, nr. 0229 K5, in kader van de uit te voeren bouwwerken, goed te keuren onder voorwaarde van goedkeuring door de gemeenteraad van Sint-Lievens-Houtem.

5.1. Goedkeuring model afsprakenkader over conformiteitsonderzoeken in woningen die te huur worden aangeboden aan de woonmaatschappij met het oog op nieuwe inhuurname **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De Raad van Bestuur keurt het model van afsprakenkader over conformiteitsonderzoeken in woningen die te huur worden aangeboden aan de woonmaatschappij met het oog op nieuwe inhuurname goed.
- De Raad van Bestuur laat het model van afsprakenkader¹ als bijlage bij dit besluit toevoegen zodat het integraal deel uitmaakt van de beslissing.

6.1. Aanduiding personeelsleden vaststellingsopdracht omgevings- en woongerelateerde GAS-inbreuken **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur duidt binnen SOLVA Stefaan Torfs aan als vaststeller van omgevings- en woongerelateerde GAS-inbreuken, die uitsluitend het voorwerp kunnen uitmaken van administratieve sancties.

7. REGIOWERKING

8. OVERZICHT LOPENDE PROJECTEN

Zie hierna

9. VARIA

10. VOLGENDE RAADSVERGADERING

kennisgeving

10.1. Volgende raadsvergadering

- **Woensdag 1 oktober 2024 om 18u00 !!!!!**
- **Wattenfabriek Herzele**

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 18h45

Voor eensluidend verklaard te Vlierzele, op 3 september 2024,

Bart WALLAYS, algemeen directeur SOLVA, secretaris

Fernand VAN TRIMPONT, voorzitter Raad van Bestuur SOLVA

Anja BEECKMAN, ondervoorzitter Raad van Bestuur SOLVA