

Raad van Bestuur SOLVA dd. 10 DECEMBER 2024

Verslag van de vergadering, gehouden op 10 DECEMBER, 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		VOLM
LIERDE (+ER-ME/HAA/KRU)	Steven Vekeman	A	
MAARKEDAL	Yves Bontinck		NA
NINOVE	Anja Beeckman	A	
OOSTERZELE	Linda De Vos	A	
OUDENAARDE	Tineke Van hooland		NA
RONSE	Brigitte Vanhoutte		VOLM
SINT-LIEVENS-HOUTEM (+DDL)	Christiaan De Keyser		NA
WORTEGEM-PETEGEM	Luc Vander Meeren		V
ZWALM	Francia Neirinck	A	
DESKUNDIGEN			
BRAKEL	Delphine Bogaert	A	
DENDERLEEIJW	Yves De Smet		NA
ERPE-MERE	Marc Bosman	A	
HAALERT	Daniël Vandendriessche	A	
HERZELE	Luc Hoorens	A	
KRUISEM	Gerrit Depaepe		V
LEDE	Johan De Ryck		NA
ZOTTEGEM	Evert De Smet	A	
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		NA
	Karine Van Gijsegem, onthaalmedewerker	A	
	Jonas De Clercq	A	

De vergadering komt bijeen om 18U07 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 – 10 DECEMBER 2024

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Notulen | |
| 1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2024/10 dd. 5 november 2024 | beslissing |
| 2. SOLVA als vereniging | |
| 2.1. Bestuurszaken | |
| 2.1.1. Aanpassing modellen van dienstverleningsovereenkomsten van SOLVA | beslissing |
| 2.1.2. Herziening uurtarief voor contracten afgesloten tem 25 oktober 2022 | beslissing |
| 2.1.3. Herziening financieringskost | beslissing |
| 2.2. 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. Erpe-Mere, Joseph Cardijnstraat 40: vraag SOLID WOOD tot aandelenoverdacht aan Tom De Boever en verhuur door SOLID WOOD van Goed 1 aan Groep De Boever | beslissing |
| 3.2. Lierde BT Wolfsveld – Lot 13- Vraag tot aankoop met vennootschap BVBA De Kegel Johan | beslissing |
| 3.3. Jaarlijkse indexering van de (door)verkooprijzen van industriegrond, van de supplementaire kost bij herverkopen en aanpassing van administratieve dossierkost bij doorverkopen | beslissing |
| 3.4. Ronse-Pont West, fase 1- Loten 1,1*,2,2*-Joeri GCV- vraag toelating tot verkoop aan Orfys en Reyca | beslissing |
| 4. Publieke Infrastructuurprojecten | |
| 4.1. Aalst, jeugd Dienstverleningscentrum – recht van opstal | beslissing |
| 4.2. Lede, Brede school ('Villa Felix') – aanstelling raadslieden | beslissing |
| 4.3. Erpe-Mere, Bouwen van een LOI (Lokaal opvanginitiatief) - gunning uitvoeder | beslissing |
| 5. Klimaat en Energie | |
| 5.1. Goedkeuring concessieovereenkomst voor werken met als onderwerp "Bouw, inrichting en exploitatie van een windturbine op regionaal bedrijventerrein Doorn Noord" | beslissing |
| 6. Overzicht lopende projecten | kennisgeving |
| 7. Varia | kennisgeving |
| 8. Volgende raadsvergadering | kennisgeving |
-

1. Notulen

1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2024/10 dd. 5 NOVEMBER 2024 **beslissing**

2. SOLVA als vereniging

2.1. Bestuurszaken

2.1.1. **Aanpassing modellen van dienstverleningsovereenkomsten van SOLVA** **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur keurt voorgestelde tekst “*De partijen komen overeen dat het herstel van de schade veroorzaakt door de niet – nakoming van een contractuele verbintenis door een werknemer van SOLVA, binnen de wettelijke grenzen enkel grond is voor een contractuele of buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering tegen de hoofdschuldenaar en geen grond voor een buitencontractuele aansprakelijkheidsvordering tegen de werknemer van SOLVA, zelfs niet wanneer de gebeurtenis die aan de oorsprong ligt van de schade ook een onrechtmatige daad vormt.*” goed om toe te voegen in onze dienstverleningsovereenkomsten en voorwaarden.

De Raad van Bestuur geeft de administratie de opdracht het nodige te doen opdat de dienstverleningsovereenkomsten aangepast kunnen worden met voorgestelde tekst en deze voortaan te gebruiken in het kader van projecten met de aandeelhouders van SOLVA.

2.1.2. **Herziening uurtarief voor contracten afgesloten tem 25 oktober 2022** **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Het uurtarief toegepast in overeenkomsten tot en met 25 oktober 2022, voor het jaar 2025 vast te leggen op 100 euro/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 vast te leggen op 84 euro/uur excl. btw voor ondersteunende profielen.

Het uurtarief vast te leggen op 75 euro/uur excl. btw voor projectarcheoloog, 51 euro/uur excl. btw voor arbeider archeologie en 100 euro/uur excl. btw 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 2025.

2.1.3. **Herziening financieringskost** **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De financieringskost werd vastgelegd:

- a. voor alle projecten waarvan de contracten afgesloten zijn voor 7 december 2016 (en de berekeningswijze ongewijzigd bleef): op 2,50% voor de eerste jaarhelft van boekjaar 2025.
- b. voor alle projecten waarvan de contracten afgesloten zijn na 7 december 2016 (en de berekeningswijze in de overeenkomsten met SOLVA werd opgenomen): op 3,39 % voor het boekjaar 2025.

2.2.1. **Voornemen ontslag van personeelslid na evaluatieprocedure – uitnodiging voor hoorzitting** **beslissing**

Persoonsgebonden materie

**2.2.2. Aanstellen communicatie- en projectmedewerker Landschapspark Vlaamse Ardennen en wedde-
vaststelling** **beslissing**

Persoonsgebonden materie

2.2.3. Aanstellen arbeider archeologie en weddevaststelling **kennisgeving**

Persoonsgebonden materie

2.2.4. Aanvraag vermindering arbeidsduur **kennisgeving**

Persoonsgebonden materie

**2.2.5. Instellen en openverklaring betrekking projectmanager ruimtelijke ontwikkelingen vastleggen exa-
menprocedure** **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- de betrekking van projectmanager ruimtelijke ontwikkelingen in te stellen op basis van bovenvermeld profiel en aanwervingsvoorwaarden;
- deze functie open te verklaren en bekend te maken via de geëigende kanalen;
- een werfreserve van drie jaar aan te leggen;
- 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.

2.2.6. Aanstellen archeologen en weddevaststelling **beslissing**

Persoonsgebonden materie

2.2.7. Aanstellen klimaatmedewerker en weddevaststelling **beslissing**

Persoonsgebonden materie

2.2.8. Intrekken van openstaande vacature technisch medewerker woningkwaliteit **beslissing**

Persoonsgebonden materie

**3.1. Bedrijventerrein Erpe-Mere, Joseph Cardijnstraat 40: vraag SOLID WOOD tot
aandelenoverdacht aan Tom De Boever en verhuur door SOLID WOOD van
Goed 1 aan Groep De Boever** **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 vastge-

legd in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein Erpe-Mere, gedateerd januari 2023¹. 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.

3.2. Lierde BT Wolfsveld – Lot 13- Vraag tot aankoop met vennootschap BV De Kegel Johan **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 de grond op het Lokaal bedrijventerrein Lierde Wolfsveld, gelegen Wolfsveld 6 Lierde, Lot 13. De grond wordt verkocht aan vennootschap BV De Kegel Johan.
- Akkoord te gaan met het afzien van het vervreemdingsverbod en het voorkeepsrecht.

Onder de uitdrukkelijke voorwaarden:

- Dat beide bij deze transactie betrokken partijen zich ertoe verbinden in de notariële akte hoofdelijk en ondeelbaar alle voorwaarden te onderschrijven die zijn vastgelegd in het meest recente bedrijventerreinpaspoort² van het lokaal bedrijventerrein, gedateerd augustus 2021, evenals de bijzondere verkoopvoorwaarden met betrekking tot de activiteit en de tewerkstelling.

3.3. Jaarlijkse indexering van de (door)verkooprijzen van industriegrond, van de supplementaire kost bij herverkopen en aanpassing van administratieve dossierkost bij doorverkopen. **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

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

1. Voor een periode van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025 indicatieve verkoopprijzen vast te stellen voor de verschillende bedrijventerreinen.

In onderstaande tabel staan de verkoopprijzen per m² voor de genoemde periode vermeld:

AALST_ZUID III	134,131
AALST ZUID IV	109,74
BRAKEL_UIT AMB.ZONE	121,95
ERPE-MERE	103,67

GERAARDSBERGEN OPHASSELT	79,26
GERAARDSBERGEN SCHENDELBEKE	79,26
LIERDE WOLFSVELD	85,37
NINOVE DOORN NOORD ZICHTLOCATIE	152,44
NINOVE DOORNNOOR NIET-ZICHTLOCATIE	115,84
OUDENAARDE BRUWAAN NOORD ZICHTLOCATIE	140,24
OUDENAARDE BRUWAAN NOORD NIET-ZICHTLOCATIE	121,95
RONSE PONT WEST F1	85,37
RONSE PONT WEST F2	123,84
ZOTTEGEM BOSKOUTER	109,75
ZOTTEGEM GROTENBERGE ZICHTLOCATIE	97,56
ZOTTEGEM GROTENBERGE NIET-ZICHTLOCATIE	85,37
ZOTTEGEM KEISTRAAT	85,37
ZOTTEGEM MEERKEN LOT 2-9	146,34
ZOTTEGEM MEERKEN LOT 10-11	134,13
ZOTTEGEM MEERKEN VOOR DE KLEIN-HANDELSZONE OP LOT 1	176,83

Daarnaast worden de indicatieve prijzen gebruikt als richtlijn voor schriftelijke vragen over doorverkoop in deze periode.

2. Bij terugkoop van een terrein wordt voorgesteld om de herverkoopprijs bij voorstellen van toewijzing voor de periode van 1 januari 2025 tot en met 31 december 2025 te verhogen met een supplementaire kost van 20.747,46 EUR, samengesteld als 19.860 euro X index oktober 2024 (132,79)/ index juni 2023(127,11).
3. Bij doorverkopen een administratieve kost aan de koper te rekenen van 10 uur X deskundige tarief, + 21 BTW, en deze kosten telkens automatisch aan te passen bij elke wijziging van deskundig tarief als gevolg van de indexering van de lonen.

3.4. Ronse-Pont West, fase 1- Loten 1,1*,2,2*-Joeri GCV- vraag toelating tot verkoop beslissing aan Orfys en Reyca.

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Weigering van de vraag tot doorverkoop van de percelen 1, 1*, 2 en 2* van BV Company X (voorheen Joeri GCV) aan Orfys en Reyca, met een gezamenlijke oppervlakte van 15.000 m². Dit besluit is gebaseerd op volgende argumenten: inefficiënt ruimtegebruik, de verwachte negatieve impact op de verkeersveiligheid, de voorschriften van het RUP en het negatieve advies van de dienst Omgeving van de stad Ronse.

4.1. Aalst, jeugd Dienstverleningscentrum – recht van opstal

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur heeft het ontwerp van onderhandse akte voor recht van opstal goedgekeurd. Het recht van opstal wordt door stad Aalst kosteloos verleend aan SOLVA op het perceel met bijgaande bebouwing te Aalst 2^{de} afdeling, sectie C nr. 1107/R7/deel voor wat betreft de verbouwing van de oude directeurswoning. Het recht neemt aanvang bij ondertekening van de onderhandse akte en zal van rechtswege en zonder opzeg geëindigd worden nadat de betreffende verbouwingswerken door SOLVA voorlopig werden opgeleverd, waarna alle opstallen zullen worden overgedragen aan de stad Aalst.

4.2. Lede, Brede school ('Villa Felix') – aanstelling raadsleden

beslissing

Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De Raad van Bestuur beslist tussen te komen in de procedure tot schorsing en/of nietigverklaring die is ingediend tegen het Besluit van de Deputatie van de Provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 augustus 2024, en het nemen van alle verdere maatregelen, ter verdediging van de belangen van SOLVA in de hierboven vermelde procedure.
- De Raad van Bestuur geeft de opdracht aan de raadsleden, Mr. Erika RENTMEESTERS en Bram DE SMET, kantoor houdende voor Truyens Advocaten te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57, alwaar keuze van woonst wordt gedaan, om namens SOLVA tussen te komen in de procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het nemen van alle verdere maatregelen, ter verdediging van de belangen van SOLVA in de hierboven vermelde procedure.
- De Raad van Bestuur geeft aan de algemeen directeur volmacht tot het verder opvolgen van deze procedure in samenspraak met de aangestelde raadsleden.

4.3. Erpe-Mere_Bouwen van een LOI (Lokaal opvanginitiatief)_gunning uitvoeder

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur SOLVA gunt de uitvoering van de afbraakwerken en nieuwbouwwerken (LOI) te Oudenaardsesteenweg nr 468, 9420 Erpe-Mere aan De Clippel NV, Solleveld 17, 9550 Herzele.

De gunning aan de inschrijver gebeurt onder voorbehoud van de kennisname van het gunningsverslag voorgelegd aan het vast bureau Erpe-Mere.

5.1. Goedkeuring concessieovereenkomst voor werken met als onderwerp "Bouw, inrichting en exploitatie van een windturbine op regionaal bedrijventerrein Doorn Noord"

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

1. De raad van bestuur van SOLVA beslist om de concessieovereenkomst, die integraal deel uitmaakt van de huidige beslissing, goed te keuren.
2. De raad van bestuur van SOLVA mandateert haar medewerkers om met Ecopower cv de verdere ondertekening van de concessieovereenkomst af te handelen, alsook de verdere coördinatie met Ecopower cv op te nemen met als doel om zo snel als mogelijk de windturbine op Doorn Noord te realiseren.

6. OVERZICHT LOPENDE PROJECTEN

Zie hierna

7. VARIA

8. VOLGENDE RAADSVERGADERING

kennisgeving

8.1. Volgende raadsvergadering

- **Dinsdag 7 JANUARI 2025 om 18u00 !!!!! MET RECEPTIE**
- **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 18h50

Voor eensluidend verklaard te Vlierzele, op 10 DECEMBER 2024,

Bart WALLAYS, algemeen directeur SOLVA, secretaris

Fernand VAN TRIMPONT, voorzitter Raad van Bestuur SOLVA

Anja BEECKMAN, ondervoorzitter Raad van Bestuur SOLVA