

Geraardsbergen
Regionaal bedrijventerrein Schendelbeke

Kandidaatsdossier
*versie 01/08/2025*

Dit kandidaatsdossier is bedoeld voor ondernemers die geïnteresseerd zijn in de aankoop van een stuk grond gelegen op het regionaal bedrijventerrein Schendelbeke te Geraardsbergen. Geïnteresseerden worden uitgenodigd om hun kandidatuur in te dienen. De jureringscommissie zal op basis van de ingediende dossiers bepalen welke ondernemers het beste passen bij de uitgegeven gronden en met hen in overleg gaan om een specifiek perceel met een bepaalde oppervlakte toe te wijzen.

De selectieprocedure verloopt op basis van drie selectiecriteria :

1. De bedrijfseconomische context (40 punten)
2. De motivatie tot vestiging op de nieuwe locatie (40 punten)
3. Duurzame acties in de nieuwe vestiging (20 punten)

**Kandidaatsdossiers kunnen worden ingediend per mail naar ondernemen@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 |  |
| Telefoonnummer |  |

# Bedrijfseconomische context

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 voor dit bedrijventerrein.

## Positie van uw bedrijf

|  |  |
| --- | --- |
| Is de onderneming die zich hier wil vestigen een onderdeel van een grotere groep? | Klik hier |
| *Indien de onderneming een onderdeel is van een groep:* |  |
| Naam en nationaliteit van de groep (HQ) |  |

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

## Huidige activiteiten

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

## Huidige tewerkstelling

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | max. hoger middelbaar | bachelor of master |
| Aantal |  |  |

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

## Marketing en verkoop

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

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

## Omzetverloop

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Omzetcijfer | Omzetgroei/daling (%) |
| 2023 |  |  |
| 2024 |  |  |
| 2025 |  |  |

## 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 |
| Indien u het huidige pand zou verlaten, welke functie zal dit dan krijgen? |  |

Hoeveel parkeerplaatsen heeft u momenteel voor eigen medewerkers?

|  |
| --- |
|  |

Hoeveel parkeerplaatsen heeft u momenteel voor bezoekers?

|  |
| --- |
|  |

# Motivatie tot vestiging op de nieuwe locatie

Met dit criterium trachten we zicht te krijgen op het ambitieniveau van uw onderneming. Een ambitie die zich vertaalt in tewerkstelling, groei en return voor de samenleving op de nieuwe locatie.

## Verhuisbeweegredenen

|  |  |
| --- | --- |
| Uw onderneming wenst uit haar huidige locatie te vertrekken, want: |  |
| Het huidige pand is zonevreemd |[ ]
| Toelichting |   |
|  |  |
| Het huidige pand belemmert de modernisering van de bedrijfsvoering / productieproces |[ ]
| Toelichting |   |
|  |  |
| Verdere uitbreiding is er onmogelijk |[ ]
| Toelichting |  |
|  |  |
| De ontsluiting / bereikbaarheid is een bedrijfseconomisch risico geworden |[ ]
| Toelichting |   |
|  |  |
| De status van de huidige locatie sluit niet meer aan bij de ambities van de onderneming |[ ]
| Toelichting |  |
|  |  |
| Het huidige pand is aan vervanging toe |[ ]
| Toelichting |  |
|  |  |
| Andere: |[ ]
| Toelichting |   |

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

## Evolutie van het aantal medewerkers volgens opleiding

Geef in onderstaande tabel een inschatting van de verwachte tewerkstelling bij de start van de exploitatie en een inschatting na 3 jaar. Let wel: deze toekomstige inschatting moet betrekking hebben op de tewerkstelling die op deze locatie gerealiseerd zou worden.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | max. hoger middelbaar | bachelor of master |
| Start |  |  |
| Na 3 jaar |  |  |
| Eventuele bijkomende toelichting |
|  |

## Regionale verankering

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

|  |  |
| --- | --- |
| Onderwijsinstelling | Locatie |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

|  |
| --- |
| Hoe draagt uw onderneming bij aan de lokale gemeenschap op de nieuwe locatie en hoeveel procent van uw medewerkers wordt mogelijk lokaal aangeworven? |
|  |

# 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 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.

## 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

**OPMERKING:** Gelieve bij dit punt een algemeen inrichtingsplan toe te voegen waarbij u, vertrekkend van uw gewenste perceelsoppervlakte, aangeeft waar de gebouwen, parking, toegang(en) en omliggende groenzones en verhardingen gesitueerd zijn.

|  |  |
| --- | --- |
| Gewenste perceelsoppervlakte | m² |
| Gewenste bebouwde oppervlakte op het gelijkvloers | m² |
| Aantal bouwlagen |  |
| Gewenste oppervlakte op een verdieping | m² |
| Totale brutovloeroppervlakte (som bebouwde oppervlaktes) | m² |
| Minimale bouwhoogte | m |

Met welke functies wordt het gebouw ingevuld (totaal = 100 %)?

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

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

## Energievraag

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

|  |
| --- |
|  |

Wat is de ingeschatte energievraag (elektriciteit, warmte, water) in de nieuwe vestiging?

|  |
| --- |
|  |

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

|  |
| --- |
|  |

## Duurzame ingrepen

|  |
| --- |
| 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 |[ ]
| 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?

|  |
| --- |
|  |

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. Bij vragen omtrent dit invulformulier kan u zich steeds wenden tot ondernemen@so-lva.be.

**Kandidaatsdossiers kunnen worden ingediend per mail naar ondernemen@so-lva.be.**