

Raad van Bestuur SOLVA dd. 7 oktober 2025

Verslag van de vergadering, gehouden op 7 oktober, 18.10u, Wattenfabriek Herzele

Op deze vergadering waren aanwezig (A), niet aanwezig (NA) of verontschuldigd (V), eventueel vertegenwoordigd via de volmacht.

BESLISSENDE BESTUURDERS

AALST	Martine De Maght	A
GERAARDSBERGEN	Blaton Griet	A
NINOVE	Rudy Corijn	A
OUDENAARDE	Steven Bettens	V
RONSE (MA)	Gunther Deriemaker	A
ZOTTEGEM	Lieve Vander Hauwert	A
KLUISBERGEN (WP)	Lore De Backer	A
BRAKEL (+ZW+OOST)	Karo De Jonge	A
KRUISEM (+HOR-SLH)	Gerrit De Paepe	A
DENDERLEEUEW (+HA)	Yves De Smet	A
ERPE-MERE	Marc Bosman	A
HERZELE	Joris Bernagie	A
LIERDE	Jordy De Borre	A

DESKUNDIGEN

ZWALM	Tom Aelbrecht	V
MAARKEDAL	Yves Bontinck	V
SINT-LIEVENS-HOUTEM	Christiaan De Keyser	A
HAALTERT	Nathalie Meganck	A
WORTEGEM-PETEGEM	Luc Vander Meeren	A
OOSTERZELE	Carine Schamp	A
LEDE	Peter Venneman	A
HOREBEKE	Katelijan Moerman	A

BESTUURDERS MET RAADGEVENDE STEM

KLUISBERGEN	Jean-Paul Martin	A
LIERDE	Steven Vekeman	V
NINOVE	Tania De Jonge	A
HOREBEKE	Guy Glorieux	A
MAARKEDAL	Steven Thomas	A

SOLVA

Bart Wallays, algemeen directeur (secretaris)	A
Sandra Calcoen, directeur financiën en personeel	A
Karine Van Gijsegem, onthaalmedewerker	A

De vergadering komt bijeen om 19U15 onder voorzitterschap van Martine De Maght. Na de goedkeuring van de agendapunten wordt de behandeling ervan onmiddellijk.

AGENDA RAAD VAN BESTUUR SOLVA – 7 OKTOBER 2025

1.	Notulen	
1.1.	Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2025/08 dd. 2 september 2025	beslissing
2.	SOLVA als vereniging	
2.1.	Bestuurszaken	
2.1.1.	Voorstel vergaderkalender RvB 2026	beslissing
2.1.2.	Streekfonds Oost-Vlaanderen – aanvraag financiering	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.	Zottegem - Keistraat - lot 7 - JURGEN & D bv/APF AUTOPARTS nv - vestiging erfpacht met onroerende lease	beslissing
3.2.	Zottegem – Keistraat: Terugkoop lot 3A jegens PxP Projects bv onder opschortende voorwaarden	beslissing
3.3.	Aalst Zuid III – Verkoop Industrielaan 25 A & B	beslissing
3.4.	Zottegem Grotenberge – Vraag tot overdracht tot splitsing Industrielaan 3	beslissing
3.5.	Erpe-Mere EMdustria – Vraag toelating geruisloze fusie door NV Willy & Gurt Van Rossem van de BV Decodra, Joseph Cardijnstraat 12	beslissing
3.6.	Lierde Wolfsveld – Uitonverdeeldheidtreiding Wolfsveld 15 & 16	beslissing
4.	Gebiedsontwikkeling	
4.1.	Kluisbergen – Vraag toelating tot verkoop parkeerplaats Parklaan 4	beslissing
5.	Publieke Infrastructuur	
5.1.	Denderleeuw Wolfsgracht - Goedkeuren aanbestedingsdossier aanleg binnengebied	beslissing
6.	Wonen	
6.1.	Goedkeuring bestek groepsaankoop asbestattesten	beslissing
7.	Overzicht lopende projecten	kennisgeving
8.	Regiowerking	kennisgeving
9.	Varia	kennisgeving
10.	Volgende vergadering	kennisgeving

2. SOLVA als vereniging

2.1. Bestuurszaken

2.1.1. Voorstel vergaderkalender Raad van Bestuur SOLVA 2026

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De nieuwe vergaderkalender, zoals door de administratie op basis van de eerder vastgelegde principes voorgesteld, werd goedgekeurd.

2.1.2. Vraag tot verdere financiering van Streekfonds Oost-Vlaanderen

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur van SOLVA heeft beslist:

1. De structurele financiering van Streekfonds Oost-Vlaanderen te verlengen voor de periode 2026–2029.
2. Het jaarlijkse bedrag vast te leggen op **12.500 euro per jaar**.
3. De vertegenwoordiging van SOLVA in het bestuurscomité en de jury van #Streekmotor23 te behouden.
4. De verdere evaluatie en opvolging van de samenwerking jaarlijks te agenderen op basis van de rapportering door Streekfonds Oost-Vlaanderen.

2.2.1. Aanvraag verlenging ouderschapsverlof

kennisgeving

Personeelsgebonden materie

2.2.2. Aanvraag vermindering arbeidsduur

kennisgeving

Personeelsgebonden materie

2.2.3. Aanvaarden ontslag financieel deskundige

beslissing

Personeelsgebonden materie

2.2.4. Instellen en openverklaring betrekking financieel hoofddeskundige en vastleggen examenprocedure

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- de betrekking financieel hoofddeskundige 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.

2.2.5. Instellen en openverklaring betrekking communicatiemedewerker en vastleggen examenprocedure via interne mobiliteitsprocedure

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- de betrekking van communicatiemedewerker in te stellen op basis van het bovenvermeld profiel en de aanwervingsvoorwaarden, via interne mobiliteit;
- deze functie open te verklaren en bekend te maken via interne communicatiekanalen.
- 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. Instellen en openverklaring betrekking preventieadviseur en vastleggen examenprocedure

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- de betrekking preventieadviseur 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.

2.2.7. Instellen en openverklaring betrekking preventieadviseur niveau 1 en vastleggen examenprocedure

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- de betrekking preventieadviseur niveau 1 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.

3.1. Zottegem - Keistraat - lot 7 - JURGEN & D bv/APF AUTOPARTS nv - vestiging erfpacht met onroerende lease.

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Op bedrijventerrein Zottegem -Keistraat in te stemmen met:

- Een erfpachtrecht door JURGEN & D ten voordele van ES FINANCE voor 27 jaar;

- Een mandaat door JURGEN & D aan de nv FORTIS LEASE tot verlenging van de duurtijd van het erfpachtrecht tot 99 jaar;
- Een hypothecaire inschrijving door JURGEN & D voor een bedrag in hoofdsom en aan aanhorigheden ten voordele van ES FINANCE, op het Onroerend Goed belast met het Erfpachtrecht;
- Een hypothecair mandaat door JURGEN & D op het Tréfonds, ten voordele van ES FINANCE, omzetbaar in een hypotheek op eerste verzoek van ES FINANCE in hoofdsom en aan aanhorigheden;
- Een huur door ES FINANCE aan JURGEN & D voor een periode van 15 jaar in het kader van een overeenkomst van onroerende leasing.

Onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:

- De bv JURGEN & D en de exploitatievennootschap APF AUTOPARTS nv, de voor dit bedrijventerrein geldende bepalingen uit de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden hoofdelijk en ondeelbaar te onderschrijven;
- Alle betrokken partijen, d.w.z. de ES FINANCE nv, de bv JURGEN & D en SOLVA een driepartijenovereenkomst sluiten waarin:
 - De lessor kennis neemt van de bepalingen uit de algemene en de bijzondere verkoopsvoorwaarden, in het bijzonder het terugkooprecht en het uitdrukkelijk ontbindend beding;
 - Alle partijen bevestigen dat de vestiging van een erfpachtrecht ten gunste van de lessor evenals een hypotheek en een hypothecair mandaat op het verkochte goed, waarvoor SOLVA toestemming geeft, geen afbreuk doen aan de zakelijke werking van het terugkooprecht en het ontbindingsrecht, die, voor zover uitgeoefend conform de verkoopsvoorwaarden en de driepartijenovereenkomst, de volle eigendom van het onroerend goed (grond en gebouwen) kan betreffen zodat bij uitoefening daarvan de eigendom onbelast terugkeert naar SOLVA, behoudens wat in de driepartijenovereenkomst nader wordt bepaald;
 - Partijen jegens elkaar informatieplichten overeenkomen bij ingebrekestelling en bij beëindiging van de leasingovereenkomst of de verkoopovereenkomst alsook samenwerking.
- Verder de administratie de opdracht toe te vertrouwen een dergelijke driepartijenovereenkomst met onder meer ING lease als leasingmaatschappij af te sluiten.

3.2. Zottegem – Keistraat: Terugkoop lot 3A jegens PxP Projects bv onder opschortende voorwaarden. beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur beslist om op het tewerkstellingsterrein Zottegem – Keistraat met betrekking tot lot 3A, met een oppervlakte van 9.866,46 m², de terugkoopprocedure op te starten jegens PxP Projects bv, met zetel te 9620 Zottegem, Boskouter 13, overeenkomstig de modaliteiten opgenomen in de algemene verkoopsvoorwaarden, aan de conform de consumentenprijsindex geïndexeerde terugkoopprijs, evenwel onder de volgende opschortende voorwaarden:

- PxP Projects bv start de bouwwerken uiterlijk op 1 maart 2026;
- PxP Projects bv start de exploitatie uiterlijk op 1 maart 2027.

Indien PxP Projects bv deze termijnen niet respecteert, geeft de Raad van Bestuur aan de administratie de opdracht om de terugkoopprocedure op te starten, rekening houdende met de meest recente index die op het moment van de overschrijding van de bovenvermelde data gekend is.

3.3. Aalst Zuid III – Verkoop Industrielaan 25 A & B beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Op het bedrijventerrein Aalst - Zuid III met betrekking tot een **industriegebouw** op en met grond en aanhorigheden, gelegen **Industrielaan 25A & B**, kadastraal gekend Aalst 12^{de} afdeling sectie B, nummer 989/H, met een oppervlakte volgens huidig kadaster van 4.463 m², de verkoop te laten plaatsvinden aan VPK Packaging, met zetel te 9200 Dendermonde (Oudegem), Oude Baan 120.

De grondprijs zal op de Raad van Bestuur van SOLVA in december geïndexeerd worden aan de hand van de consumentenindex van oktober 2024 of oktober 2025, afhankelijk van het feit of de akte nog in 2025 of in 2026 zal verleden worden. Deze aangepaste grondprijs zal verschuldigd zijn ten tijde van het verlijden van de akte.

De verkoop te laten plaatsvinden onder de op dit bedrijventerrein geldende algemene en bijzondere verkoopvoorwaarden.

De administratie de opdracht te geven het nodige te doen opdat de notariële akte binnen de wettelijke voorziene termijn kan worden verleden.

3.4. Zottegem Grotenberge – Vraag tot overdracht tot splitsing Industrielaan 3 beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te verlenen voor de volledige splitsing in drie nog op te richten vennootschappen van het onroerend goed gelegen te Industrielaan 3, 9620 Zottegem, kadastraal gekend onder Zottegem, vierde afdeling, Grotenberge, sectie A, nummer 566/H, met behoud van de exploitatie;
- Akkoord te gaan met het afzien van de rechten zoals bepaald in artikels 15 (recht van terugkoop) en 16 (voorkeurrecht)
- Dat bij deze transacties betrokken partijen zich ertoe verbinden in de notariële akte hoofdelijk en ondeelbaar alle voorwaarden te onderschrijven die zijn vastgesteld in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein Grotenberge te Zottegem, gedateerd augustus 2023, evenals de bijzondere verkoopvoorwaarden met name de activiteit en tewerkstelling, die behouden blijft;
- De koper een administratieve dossierkost aan te rekenen, op basis van de beslissing van de Raad van Bestuur van 5 december 2023. Deze bedraagt 990 euro (excl. btw).

3.5. Erpe-Mere EMdustria – Vraag toelating geruisloze fusie door NV Willy & Gurt beslissing Van Rossem van de BV Decodra, Joseph Cardijnstraat 12

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te verlenen voor de geruisloze fusie van Decodra BV door de NV Willy & Gurt Van Rossem, in functie van het onroerend goed gelegen te Joseph Cardijnstraat 12, 9420 Erpe-Mere, kadastraal gekend te Erpe-Mere, 1^{ste} afdeling, sectie D, nummers 698P & 698R, met behoud van de activiteit en tewerkstelling;
- Dat bij deze transactie betrokken partijen zich ertoe verbinden in de notariële akte hoofdelijk en ondeelbaar alle voorwaarden te onderschrijven die zijn vastgesteld in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein EMdustria te Erpe-Mere, gedateerd januari 2023, evenals de bijzondere verkoopvoorwaarden met name de activiteit en tewerkstelling, die behouden blijft;
- Dat een grondwaarde van 103,67 €/m² expliciet wordt opgenomen in de notariële akte;
- De koper een administratieve dossierkost aan te rekenen, op basis van de beslissing van de Raad van Bestuur van 5 december 2023. Deze bedraagt 990 euro (excl. btw);
- Kennis te nemen van de akte d.d. 5 oktober 2022 tot vestiging van een opstalrecht door Decodra BV voor een periode van 20 jaar vanaf 1 augustus 2022 aan de NV Willy & Gurt Van Rossem voor het oprichten van een gebouw voor de uitbreiding van het atelier. Dit zakelijk recht had conform de algemene verkoopvoorwaarden voor toelating voorgelegd dienen te worden aan de Raad van Bestuur van SOLVA.

3.6. Lierde Wolfsveld – Uitonverdeeldheidstreding Wolfsveld 15 & 16

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te verlenen voor de uitonverdeeldheidstreding tussen Steven en Stefan De Clercq voor de loten 4 en 5 waarbij Stefan de onverdeelde aandelen van Steven overneemt in Wolfsveld 16 (lot 4), en Steven de onverdeelde aandelen van Stefan overneemt in Wolfsveld 15 (lot 5), met behoud van de exploitatie;
- Akkoord te gaan met het afzien van het voorkooprecht, terugkooprecht en/of uitdrukkelijk ontbindend beding;
- Dat bij deze transacties betrokken partijen zich ertoe verbinden in de notariële akte hoofdelijk en ondeelbaar alle voorwaarden te onderschrijven die zijn vastgesteld in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het lokaal bedrijventerrein Lierde Wolfsveld, gedateerd september 2025, evenals de bijzondere verkoopvoorwaarden met name de activiteit en tewerkstelling, die voor beide loten behouden blijft;
- De koper een administratieve dossierkost aan te rekenen, op basis van de beslissing van de Raad van Bestuur van 5 december 2023. Deze bedraagt 990 euro (excl. btw).

4.1. Kluisbergen – Vraag toelating tot verkoop parkeerplaats Parklaan 4

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

Toestemming wordt verleend voor de verkoop van parkeerplaats 11 gelegen aan Parklaan 4, 9690 Kluisbergen, kadastraal gekend als 2e afdeling, sectie A, 45002A0579/00T002. De verkoop zal plaatsvinden via het notariaat Ghys – Debrauwere – De Grave te Kluisbergen.

De administratie de opdracht te geven het nodige te doen opdat de notariële aankoopakte binnen de wettelijke voorziene termijn kan worden verleden.

5.1. Denderleeuw – Wolfsgracht: goedkeuren aanbestedingsdossier binnengebied

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De Raad van Bestuur keurt het aanbestedingsdossier goed voor aanstelling van een aannemer voor de ontwikkeling van het binnengebied.
- De Raad van Bestuur geeft de administratie opdracht tot het doorlopen van de gunningsprocedure zoals hierboven beschreven en laat de resultaten aan de Raad van Bestuur voor verdere besluitvorming overmaken.

6.1. Goedkeuring bestek groepsaankoop asbestattesten

beslissing

Dit punt werd uitgesteld naar volgende maand.

7. OVERZICHT LOPENDE PROJECTEN

kennisgeving

8. REGIOWERKING

kennisgeving

9. VARIA

kennisgeving

10. VOLGENDE RAADSVERGADERING

kennisgeving

- **Dinsdag 4 november 2025 om 18h00**
- **Wattenfabriek – 9550 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 19h05

Voor eensluidend verklaard te Vlierzele, op 7 oktober 2025,

Bart WALLAYS, algemeen directeur SOLVA, secretaris

Martine DE MAGHT, voorzitter SOLVA

Griet Blaton, ondervoorzitster SOLVA

Gunther Deriemaker, ondervoorzitter SOLVA