

Raad van Bestuur SOLVA dd. 2 december 2025

Verslag van de vergadering, gehouden op 2 december, 18.00u, 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	A
RONSE (MA)	Gunther Deriemaker	A
ZOTTEGEM	Lieve Vander Hauwert	A
KLUISBERGEN (WP)	Lore De Backer	
BRAKEL (+ZW+OOST)	Karo De Jonge	NA
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	A
MAARKEDAL	Yves Bontinck	NA
SINT-LIEVENS-HOUTEM	Christiaan De Keyser	A
HAALTERT	Nathalie Meganck	A
WORTEGEM-PETEGEM	Luc Vander Meeren	A
OOSTERZELE	Carine Schamp	A
LEDE	Peter Venneman	volm
HOREBEKE	Katelijn Moerman	A

BESTUURDERS MET RAADGEVENDE STEM

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

SOLVA

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

De vergadering komt bijeen om 18U08 onder voorzitterschap van Martine De Maght. Na de goedkeuring van de agendapunten wordt de behandeling ervan onmiddellijk.

AGENDA RAAD VAN BESTUUR SOLVA – 2 DECEMBER 2025

1.	Notulen	
1.1.	Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2025/10 dd. 4 november 2025	beslissing
2.	SOLVA als vereniging	
2.1.	Bestuurszaken	
2.1.1.	Herziening uurtarief voor contracten afgesloten tem 25 oktober 2022	beslissing
2.1.2.	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.	Zottegem - Regionaal BT Grotenberge - Verzoek tot doorverkoop Econglas Ballingsweg 24 à Staalendeur	beslissing
3.2.	Geraardsbergen Schendelbeke – Vraag toelating geruisloze fusie door BV Ferimo van de NV Pan-All Int., Diebeke 13	beslissing
3.3.	Geraardsbergen Schendelbeke – Goedkeuren addendum erfpachtake Bedrijvencentrum	beslissing
3.4.	Jaarlijkse indexering van de (door)verkooprijzen van industriegrond, van de supplementaire kost bij hervakopen en aanpassing van administratieve dossierkost bij doorverkopen	beslissing
3.5.	Ninove Ter Groeningen (Doorn Noord) – Wijziging verkoop lot 3A	beslissing
3.6.	Zottegem BOSKOUTER – Uitoefening uitdrukkelijk ontbindend beding lot 8 (Fabrizio Ferri – Comm.V. Ferri Studio)	beslissing
3.7.	Ninove – Doorn Noord: Voorstel reservering lot 1 in functie van de energietransitie	beslissing
3.8.	Ninove – Doorn Noord: Verlenging concessieovereenkomst windturbine	
3.9.	Ninove Ter Groeningen (Doorn Noord) - Toewijs loten 4B, 9B en 10 jegens stad Ninove	beslissing
4.	Publieke Infrastructuur	
4.1.	Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring wijziging gunningsleidraad	beslissing
5.	Gebiedsontwikkeling	
5.1.	Denderleeuw – Wolfsgracht – gunning aannemer binnengebied	beslissing
5.2.	Zottegem – Inbreidingsproject Sanitary: Bezetting ter bede aan Stad Zottegem	beslissing
6.	Wonen	
6.1.	Aanpassen dienstverleningsovereenkomst woningcontroles	beslissing
7.	Overzicht lopende projecten	kennisgeving
8.	Regiowerking	kennisgeving
9.	Varia	kennisgeving
10.	Volgende vergadering	kennisgeving

1. Notulen

1.1. Goedkeuring notulen Raad van Bestuur 2025/10 dd. 4 november 2025

beslissing

2. SOLVA als vereniging

2.1. Bestuurszaken

2.1.1. 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 2026 wordt vastgelegd op 102 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 project-medewerker, inbegrepen. Het uurtarief wordt vastgelegd op 85 euro/uur excl. btw voor ondersteunende profielen.

Het uurtarief wordt vastgelegd op 76 euro/uur excl. btw voor projectarcheoloog, 52 euro/uur excl. btw voor arbeider archeologie en 102 euro/uur excl. btw voor de coördinator-diensthofd. De preventiedienst (GIDPBW) blijft dezelfde werkwijze hanteren, zijnde het principe van kostendelende vereniging. Bovenstaande tarieven zijn van toepassing op alle prestaties geleverd in het jaar 2026.

2.1.2. Herziening financieringskost

De Raad van Bestuur,

beslissing

Besluit éénparig:

De financieringskost wordt vastgelegd:

- a. voor alle projecten waarvan de contracten afgesloten zijn voor 7 december 2016 (en de berekeningswijze ongewijzigd bleef): op 2,55% voor de eerste jaarhelft van boekjaar 2026.
- b. voor alle projecten waarvan de contracten afgesloten zijn na 7 december 2016 (en de berekeningswijze in de overeenkomsten met SOLVA werd opgenomen): op 3,21 % voor het boekjaar 2026.

2.2.1. Evaluatie – nominatieve samenstelling beroepsinstantie

beslissing

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.2. Ontslag van een personeelslid

beslissing

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.3. Afsluiten dadingsovereenkomst

beslissing

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.4. Ontslag wegens medische overmacht van een personeelslid

beslissing

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.5. Beslissing over ontslag na reorganisatie

beslissing

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.6. Aanstellen arbeiders archeologie en weddevaststelling

kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.7. Aanvaarden ontslag arbeider archeologie

kennisgeving

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

2.2.8. Aanstellen inhoudelijk adviseur projectwerking en weddevaststelling

beslissing

De Raad van Bestuur,

Persoonsgebonden materie

3.1. Zottegem - Regionaal BT Grotenberge - Verzoek tot doorverkoop Econglas Ballingsweg 24 à Staalendeur

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Akkoord te gaan met het afzien van het voorkooprecht.
- Akkoord te gaan met het afzien van het terugkooprecht.
- Toestemming te verlenen voor de verkoop van het onroerend goed, gelegen te Ballingsweg 24, met een oppervlakte van 2.131 m² op het Regionaal Bedrijventerrein Grotenberge, van Econglas BV aan Staalendeur BV met behoud van de in de bijzondere verkoopsvoorwaarden bepaalde economische activiteit en tewerkstelling, met name het bewerken van glas en het uitvoeren van glaswerken, met een tewerkstelling van 4 personen bij ingebruikname en acht personen na 5 jaar.
- Op te leggen dat de 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, gedateerd augustus 2023, evenals de bijzondere verkoopsvoorwaarden met name de activiteit en tewerkstelling die wordt verdergezet bij bedrijfsinname.
- Op te leggen dat de grondprijs van 85,37 euro per m² in de notariële akte wordt vastgelegd.

3.2. Geraardsbergen Schendelbeke – Vraag toelating geruisloze fusie door BV Ferimo van de NV Pan-All Int., Diebeke 13

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te verlenen voor de geruisloze fusie van PAN-ALL INT. nv ten voordele van Ferimo BV, in functie van het onroerend goed gelegen te Diebeke 13, 9500 Geraardsbergen, kadastraal gekend

te Geraardsbergen, 7 Afdeling, Schendelbeke, Sectie A, nummer 104/E/2, 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 bedrijven-terreinpaspoort van het regionaal bedrijventerrein Schendelbeke te Geraardsbergen, gedateerd juli 2023, evenals de bijzondere verkoopvoorwaarden met name de activiteit en tewerkstelling, die behouden blijft;
- Dat een grondwaarde van 79,26 €/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).

3.3. Geraardsbergen Schendelbeke – Goedkeuren addendum erfpachtakte Bedrij- beslissing vencentrum

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te geven tot goedkeuring van het ontwerp van het addendum aan de authentieke erfpachtakte;
- Toestemming te geven tot mandaat voor de ondertekening ervan.

3.4. Jaarlijkse indexering van de (door)verkooprijzen van industriegrond, van de beslissing supplementaire kost bij hervakopen en aanpassing van administratieve dossierkost bij doorvakopen

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Voor een periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 indicatieve verkooprijzen vast te stellen voor de verschillende bedrijventerreinen op basis van de in onderstaande tabel vermelde verkooprijzen in euro per m², en deze prijzen te hanteren als richtlijn voor vragen tot doorvakopen:

Aalst Regionaal BT Zuid III	136,81
Aalst Regionaal BT Zuid IV	111,93
Brakel Lokaal BT	124,38
Erpe-Mere Regionaal BT EMdustria	105,74
Geraardsbergen Regionaal BT Ophasselt	80,84
Geraardsbergen Regionaal BT Schendelbeke	80,84
Lierde Lokaal BT Wolfsveld	87,07
Ninove Regionaal BT Doorn Noord - zichtlocatie	155,48
Ninove Regionaal BT Doorn Noord - niet-zichtlocatie	118,15
Oudenaarde Regionaal BT Bruwaan Noord - zichtlocatie	143,04
Oudenaarde Regionaal BT Bruwaan Noord - niet-zichtlocatie	124,38
Ronse Regionaal BT Pont West fase 1	87,07
Ronse Regionaal BT Pont West fase 2	126,31
Zottegem Lokaal BT Boskouter	111,94
Zottegem Regionaal BT Grotenberge - zichtlocatie	99,51
Zottegem Regionaal BT Grotenberge - niet-zichtlocatie	87,07
Zottegem Regionaal BT Keistraat	87,07
Zottegem Regionaal BT Meerken - lot 1	180,36
Zottegem Regionaal BT Meerken - loten 2 tot 9	149,26
Zottegem Regionaal BT Meerken - loten 10 & 11	136,81

Bij terugkoop van een terrein de terugkooprijz voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 te verhogen met een supplementaire kost van 21.161,50 EUR, samengesteld als 19.860 euro vermenigvuldigd met de index van oktober 2025 (135,44) en gedeeld door de index van juni 2023 (127,11),

en deze aan te rekenen aan de partij waarvan teruggekocht wordt en wanneer dit niet zou lukken, de herverkoop prijs te vermeerderen met dit bedrag;

- Bij doorverkoop een administratieve kost aan de koper te rekenen van 10 uur aan deskundigen tarief, vermeerderd met de BTW, en deze kosten telkens automatisch aan te passen bij elke wijziging van het deskundigen tarief als gevolg van de indexering van de lonen.

3.5. Ninove Ter Groeningen (Doorn Noord) – Wijziging verkoop lot 3A

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

De Raad van Bestuur wordt voorgesteld om in te stemmen met het volgende punt:

- Instemmen met de kennisgeving van de verkoop van de grond van lot 3A (oppervlakte: 5.810,53 m²), aan de besloten vennootschap 'HOLDING FRANÇOIS', ondernemingsnummer 0882.460.270, met zetel te 9500 Herzele, Schonenberg 49. Deze vennootschap is actief in brood- en banketbakkerij en ijsbereidingen. Zij gaan tevens de gebouwen oprichten.
- Instemmen dat de exploitatie gebeurt door de besloten vennootschap TJOVAN, ondernemingsnummer 0771.916.892, met zetel te 9400 Ninove, Brakelsesteenweg 460.

Onder de uitdrukkelijke voorwaarden:

- Dat alle partijen bij deze transactie zich ertoe hebben verbonden in de notariële akte hoofdelijk en ondeelbaar alle voorwaarden te onderschrijven die zijn vastgelegd in het meest recente bedrijventerreinpaspoort van het bedrijventerrein, evenals de bijzondere verkoopvoorwaarden met betrekking tot de activiteit en de tewerkstelling.

3.6. Zottegem BOSKOUTER – Uitoefening uitdrukkelijk ontbindend beding lot 8 (Fabrizio Ferri – Comm.V. Ferri Studio)

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te verlenen tot ontbinding van de verkoopakte tussen dhr. Fabrizio Ferri en SOLVA conform het uitdrukkelijk ontbindend beding (artikel 16) van de algemene verkoopvoorwaarden;
- Toestemming te verlenen tot het aanstellen van een gerechtsdeurwaarder om onze dagvaarding te laten betekenen tussen 4 -19 december om onze verjaringstermijn van 10 jaar te stuiten;
- Toestemming te verlenen tot de uitgaven (artikel 16 §7: bodemonderzoek, sanering, enzv.) die SOLVA nog zou moeten maken om deze ontbinding van de verkoopovereenkomst te voltooien. Deze kosten worden conform artikel 16 verhaald op koper jegens wie ontbonden wordt en verrekend met de door SOLVA te betalen bedrag(en).
- Toestemming te verlenen in hoofddorde tot de betaling van de oorspronkelijke verkoopprijs, exclusief kosten, met name € 191.105,60, verminderd met de kosten die voortkomen uit deze transactie;
- Toestemming te verlenen in ondergeschikte orde, bij juridische weerstand van de koper jegens wie ontbonden wordt, enige billijkheid toe te passen door de oorspronkelijke verkoopprijs (exclusief kosten) te indexeren op basis van de meest recent gekende index der consumptieprijsen (index 10/2025= 135,44) ten opzichte van de index die van kracht was bij het verlijden van de authentieke akte (index 7/2013= 100,21), met name € 258.291,01;
- Toestemming te verlenen tot betaling van het saldo nadat er aan de verplichtingen van artikel 16 door de koper jegens wie ontbonden wordt voldaan is;
- Toestemming te verlenen na betaling van het saldo om het lot 8 opnieuw de koop aan te bieden.

3.7. Ninove – Doorn Noord: Voorstel reservering lot 1 in functie van de energietransitie **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De administratie opdracht te geven om een marktverkenning te organiseren met het oog op de invulling van lot 1 in het kader van de energietransitie;
- De administratie opdracht te geven bij een gunstige uitkomst van de marktverkenning, een bestek voor een concessie voor te bereiden en dit ter goedkeuring voor te leggen aan de Raad van Bestuur SOLVA;
- Voor lot 12 nog geen specifieke invulling te bepalen en de verdere realisatie van de resterende bedrijven af te wachten.

3.8. Ninove Ter Groeningen (Doorn Noord) – Verlenging concessieovereenkomst windturbine **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Kennis te nemen van het schrijven van Ecopower CV d.d. 25 november 2025 met de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst;
- De administratie opdracht te geven een overleg te beleggen met het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Ninove teneinde de ingrijpende wijziging ten opzichte van de originele toestand met hen te bespreken;
- De administratie opdracht te geven na afloop van het overleg met het stadsbestuur, de verlenging van de concessieovereenkomst opnieuw te agenderen op de Raad van Bestuur van SOLVA, de conclusies van het gesprek mede te delen, zodat er conform artikel 6.4 en 6.7 van de concessieovereenkomst tijdig een antwoord kan geformuleerd worden op de vraag tot verlenging van de concessieovereenkomst voor het verstrijken van de termijn op 16 januari 2026.

3.9. Ninove Ter Groeningen (Doorn Noord) - Toewijs loten 4B, 9B en 10 jegens stad Ninove **beslissing**

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te geven tot toewijs van lot 4B met een oppervlakte van 7.596,28 m² en een grondwaarde van € 897.500,48, onder voorbehoud van verdere aanpassingen qua oppervlakte en erfdienstbaarheden in functie van de windturbine, lot 9B met een oppervlakte van 10.881,83 m² en een grondwaarde van € 1.691.906,93 en lot 10 met een oppervlakte van 19.034,40 m² en een grondwaarde van € 2.959.468,51, en dit aan de stad Ninove die op deze loten haar technische dienst zal herlokaliseren.
- Toestemming te geven onder de voorwaarden en de bepalingen van het 'Bedrijventerreinpaspoort Doorn Noord', de bijzondere verkoopvoorwaarden met vermelding van de toegestane activiteit en de basisakte.
- Toestemming te geven onder de voorwaarde dat de notariële akte uiterlijk 4 maand na de beslissing van de Raad van Bestuur van SOLVA dient verleden te worden. Indien dit niet tijdig gebeurt, is SOLVA gerechtigd om de wettelijke rentevoet ingeval van betalingsachterstand bij handelstransacties in rekening te brengen, zonder dat hiervoor een aanmaning nodig is.

4.1. Aalst, Bedrijfsverzamelgebouw Watermolenstraat – goedkeuring wijziging gunningsleidraad

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

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

5.1. Denderleeuw – Wolfsgracht: gunning werken binnengebied

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De Raad van Bestuur keurt het gunningsverslag goed voor aanstelling van een aannemer voor de ontwikkeling van het binnengebied.
- De Raad van Bestuur geeft de administratie opdracht tot de gunning van de opdracht aan aannemer Kringkels nv uit Brussel voor een bedrag van 796.197,47 EUR excl. btw.
- De Raad van Bestuur geeft de administratie opdracht tot de sluiting van de opdracht aan aannemer Kringkels nv uit Brussel onder voorbehoud van het verkrijgen van een uitvoerbare omgevingsvergunning én een goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen van gemeente Denderleeuw.

5.2. Zottegem – Inbreidingsproject Sanitary: Bezetting ter bedde aan Stad Zottegem

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- Toestemming te geven tot een terbeschikkingstelling door middel van een bezetting ter bedde voor de bovenvermelde percelen en gebouwen te 9620 Zottegem, Meerlaan 44-46-46A-48 voor onbepaalde duur, en dit vanaf 1/01/2026, aan een bezettingsvergoeding die jaarlijks zal bepaald worden door op de boekwaarde van dit project, gevormd door de aankoopwaarde en alle kosten die verband houden met dit project, zowel intern als extern, de financieringsvergoeding toe te passen zoals deze jaarlijks wordt bepaald door de Raad van Bestuur van SOLVA in december.
- Aan de administratie opdracht te geven het nodige te doen opdat de bezetting ter bedde getekend kan worden door alle partijen.

6.1. Aanpassen dienstverleningsovereenkomst woningcontroles

beslissing

De Raad van Bestuur,

Besluit éénparig:

- De raad van bestuur keurt de aanpassing van het model van dienstverleningsovereenkomst in het kader van het uitvoeren van woningcontroles door SOLVA goed en voegt deze als bijlage bij dit besluit toe zodat het integraal deel uitmaakt van deze beslissing.
- De raad van bestuur legt de respectievelijke dienstverleningsovereenkomsten ter ondertekening voor aan de betreffende lokale besturen.

7. OVERZICHT LOPENDE PROJECTEN

kennisgeving

8. REGIOWERKING

kennisgeving

9. VARIA

kennisgeving

10. VOLGENDE RAADSVERGADERING

kennisgeving

- **Dinsdag 6 januari 2026 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 19h22

Voor eensluidend verklaard te Vlierzele, op 3 december 2025,

Bart WALLAYS, algemeen directeur SOLVA, secretaris

Martine DE MAGHT, voorzitter SOLVA

Griet Blaton, ondervoorzitster SOLVA

Gunther Deriemaker, ondervoorzitter SOLVA