

**VESTIGINGSAANVRAAG**  
**Bedrijfsverzamelgebouw 't Walletje**  
**Te Knokke-Heist 3<sup>E</sup> FASE**  
**Tweede oproep**

## **DEEL 1. TOELICHTING**

AGSO Knokke-Heist heeft zich door het afsluiten van een bijzondere samenwerkingsovereenkomst met de gemeente geëngageerd een duurzaam bedrijventerrein te realiseren aansluitend op de eerste en tweede fase van bedrijventerrein 't Walletje.

Deze duurzame principes worden zowel gerealiseerd op het terrein zelf, de grondkavels als op het op te richten bedrijfsverzamelgebouw en het bedrijvencentrum (kantoorgebouw).

Het bedrijfsverzamelgebouw bestaat uit meerdere loodsen waarvan een deel door AGSO zal verhuurd worden, hoofdzakelijk aan startende bedrijven en de overige (7) te koop worden gesteld. Momenteel zijn nog 1 loodsen hiervan te koop. De loodsen worden duurzaam gebouwd en voldoen aan alle nieuwe voorschriften inzake veiligheid en brandpreventie. Daarenboven worden zij gebruiksklaar aangeboden.

Deze aanvraagformulieren hebben betrekking op het kandideren voor een loods in het bedrijfsverzamelgebouw.

## **DEEL 2. UITGIFTEWIJZE**

De toewijzing van de loodsen voor het bedrijfsverzamelgebouw 't Walletje 3<sup>de</sup> fase gebeurt als volgt :

U stuurt het inlichtingenformulier van deze vestigingsaanvraag, samen met alle verplicht en vrijblijvend toe te voegen documenten, ingevuld en ondertekend terug aan :

Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Knokke-Heist  
't Walletje 104/101  
8300 Knokke-Heist

Tel. : 050/442 500  
Fax : 050/442 520

### **Voorafgaande opmerking**

Bedrijven die gassen (meer dan 10.000 liter) of in klasse 1 in te delen hoeveelheden gevaarlijke stoffen opslaan ( zie rubriek 17.3 van bijlage I van Vlare I al naargelang het giftige, ontvlambare of milieugevaarlijke stoffen betreft) worden omwille van verzekeringstechnische redenen geweerd.

Worden eveneens niet toegelaten : andere hinderlijke bedrijven die omwille van hinderaspecten moeilijk onder te brengen zijn in het verzamelgebouw (vb afvalverwerking); ondernemingen die niet gericht zijn op een lokale (regio) ontwikkeling van hun bedrijf (vb internationaal transport) of die reeds eigenaar zijn van een grondkavel in 't Walletje.

### **Toekennen rangnummer**

Vervolgens wordt aan de in aanmerking genomen kandidaten een rangnummer toegekend op grond van de door de raad van bestuur bepaalde criteria :

1. bedrijven en zelfstandigen met domicilie in de gemeente of vennootschappen met maatschappelijke én exploitatiezetel in Knokke-Heist verkrijgen voorrang tav buiten de gemeente gevestigde personen of bedrijven;
2. personen die ingevolge een beslissing van de gemeente dwingend moeten herlocaliseren (BPA/RUP/...) of personen die omwille van een wettelijk vastgestelde reden die niet te wijten is aan een onzorgvuldige exploitatie moeten herlocaliseren, verkrijgen voorrang boven andere kandidaten;
3. kandidaten die intekenen op een volledige loods krijgen voorrang op kandidaten die slechts een gedeeltelijke loods wensen aan te kopen;
4. de kandidaten krijgen een rangnummer dat wordt toegewezen op grond van een score op navolgende criteria :
  - aankoop volledige loods
  - loods is dienstig voor activiteiten of opslag gericht op activiteiten in Knokke-Heist
  - aantal personen dat wordt tewerkgesteld
  - bedrijf is starter

Nadat de rangschikking werd goedgekeurd door de raad van bestuur zullen de kandidaten in volgorde van hun rangnummer uitgenodigd worden om de verkoopsovereenkomst te ondertekenen.

De werken zullen tegen dan ook zijn toegewezen en er zal meteen gestart worden met de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw. Het betreft een verkoop op plan waarbij in functie van de opbouw betalingsverzoeken zullen worden uitgestuurd naar de eigenaars.

## **DEEL 2.     UITGIFTEPRIJS**

De loodsen worden verkocht voor de prijs van:

385.860 € (driehonderdvijfentachtig duizend achthonderdzestig euro), zijnde :

\*77.550 € (zevenenzeventig duizend vijfhonderdenvijftig euro voor de grondprijs inclusief basisinfrastructuurkosten  
(517 m<sup>2</sup> à 150 €/m<sup>2</sup>)

\*308.310 € (driehonderdenacht duizend driehonderd en tien euro voor de constructies (478m<sup>2</sup> à 645 €/m<sup>2</sup> loods)

Aan de kopers wordt de optie gelaten een verdiepingsvloer te laten inbouwen, dit over de oppervlakte van 144m<sup>2</sup> langs de kant Herenweg. De kostprijs hiervoor is door de aannemer nog te bepalen.

Alle prijzen zijn exclusief BTW.

**DEEL 4. INLICHTINGENFORMULIER**

Firma naam kandidaat

**1. Bedrijf wordt vertegenwoordigd door**

Naam	
Voornaam	
Functie	
Telefoonnummer	
Faxnummer	
Gsm-nummer	
E-mail	
Website	

**2. Gegevens bedrijf huidige vestiging**

Naam bedrijf	
Juridische vorm	
Nace-code	
Adres (correspondentie)	
Adres maatschappelijke zetel (indien andere)	
Adressen exploitatiezetels (indien andere)	
Ondernemingsnummer	
Btw-nummer	
Telefoon kantoor	
Fax kantoor	

Huidige ligging (volgens gewestplan, APA, BPA of RUP)	<input type="checkbox"/> Woonzone <input type="checkbox"/> Landbouwzone <input type="checkbox"/> Industriezone <input type="checkbox"/> Ambachtelijke zone <input type="checkbox"/> Dienstenzone <input type="checkbox"/> Andere
Gebruikersstatuut	<input type="checkbox"/> Eigenaar <input type="checkbox"/> Huurder <input type="checkbox"/> Andere
Totale bedrijfsoppervlakte	
Bebouwde oppervlakte	
Omschrijving van de aard van de bebouwing	

### 3. Bedrijfsactiviteit

#### Huidige bedrijfsactiviteit

Hoofdactiviteit(en) (gedetailleerde omschrijving)	
Nevenactiviteit(en) (gedetailleerde omschrijving)	
Omzet	
Afzetmarkt	

**Toekomstige bedrijfsactiviteit in het bedrijfsverzamelgebouw ‘t Walletje’**

Hoofdactiviteit(en) (gedetailleerde omschrijving) (indien verschillend van de huidige)	
Nevenactiviteit(en) (gedetailleerde omschrijving) (indien verschillend van de huidige)	
Omschrijving van de goederen die opgeslagen of verwerkt zullen worden op de vestiging: soort, hoeveelheden, specifieke risico's	
Afzetmarkt	
Omschrijving van een geschikte oplossing voor de verwerking van het proceswater indien het bedrijf proceswater heeft	

**4. Tewerkstelling****Huidig personeelsbestand (aantallen)**

Zaakvoerder, werkende vennoten of gelijkwaardig	
Bedienden	
Arbeiders	
Andere (v.b. leercontract)	

Spreiding over verschillende vestigingen :

**Toekomstig personeelsbestand op het bedrijventerrein 't Wallekje' (aantallen)**

Zaakvoerder, werkende vennoten of gelijkwaardig	
Bedienden	
Arbeiders	
Andere (v.b. leercontract)	

**5. Motivatie / beweegredenen voor (her)lokalisatie op het bedrijventerrein 't Wallekje'**

De motivatie dient u verder toe te lichten in een toe te voegen nota.

☐ Zonevreemd (vergunningsproblemen)

Zijn er initiatieven tot bestemmingswijziging, zo ja:

Geef een korte omschrijving en stand van het dossier:

☐ Significante toelevering door of aan een ander bedrijf op het bedrijventerrein (reeds gevestigd of mogelijk toekomstige vestiging). De toelevering dient bewezen te worden a.d.h.v. een toeleveringscontract.

☐ Onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden ter plaatse

☐ Wenst eigenaar te worden (momenteel huurder, gebruiker, ..)

☐ Andere (geef korte omschrijving)

**6. Welke bestemming zal de huidige vestiging krijgen indien u kunt herlokaliseren naar een nieuwe vestiging?**

☐ Industriële of ambachtelijke activiteiten (geef korte omschrijving)

☐ Wordt verder gebruikt door het eigen bedrijf voor dezelfde of andere bedrijfsactiviteiten

☐ Wordt te huur gesteld

☐ Wordt te koop gesteld

☐ Commerciële activiteiten (geef korte omschrijving)

☐ Woonfunctie

☐ Afbraak van de bestaande bebouwing en verkaveling van de gronden

☐ Renovatie van bedrijfsgebouwen naar woongelegenheden

☐ Wordt te huur gesteld

☐ Wordt te koop gesteld

☐ Andere functie (geef korte omschrijving)



**7. Gezochte vestigingsmogelijkheid**

**Oppervlakte loods (m<sup>2</sup>) / parkeerplaats**

Loods van 474 m <sup>2</sup>	Ja/Nee*
Deel van een loods ( telkens per 72 m <sup>2</sup> )	
Ondergrondse parkeerplaats	geen/ 1 / 2*

\* schrappen wat niet past

**8. Verplicht bij te voegen documenten**

- ☐ Statuten en wijzigingen (kopie van publicatie in het Belgisch Staatsblad)
- ☐ Laatste twee neergelegde jaarrekeningen, gesteld op de officiële NBB-formulieren
- ☐ of, indien voorgaande niet van toepassing, een verklaring op erewoord opgemaakt door een erkend accountant betreffende de omzet
- ☐ een verklaring van de bank met betrekking tot kredietwaardigheid voor de realisatie van de geplande vestiging
- ☐ Huidige exploitatievergunning (b.v. ARAB-vergunning, lozingsvergunning, milieuvergunning)

**9. Vrijblijvend toe te voegen documenten**

- ☐
- ☐
- ☐

Ingevuld en waar en echt verklaard te                      op                      2014

(voornaam, naam, functie, handtekening)

**Bijlage :**

**Bijlage: Ontwerp bedrijfsverzamelgebouw**

