

RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN

Vergadering van

29 MAART 2021

Vastgoedbeleid	ONTWERPBESLUIT RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN 29 maart 2021	AGENDAPUNT 1. Openbare zitting
-----------------------	---	---

VASTGOEDBELEID. Verkoop van twee percelen restgrond gelegen achter gebouw Graaf van Egmontstraat 19-23-25 op site Hof van Egmont.

1) Beslissing tot onttrekking uit het openbaar domein (desaffectatie).

2) Goedkeuring voorstel tot minnelijke verkoop aan de aanpalende eigenaars.

Motivering

Voorgeschiedenis

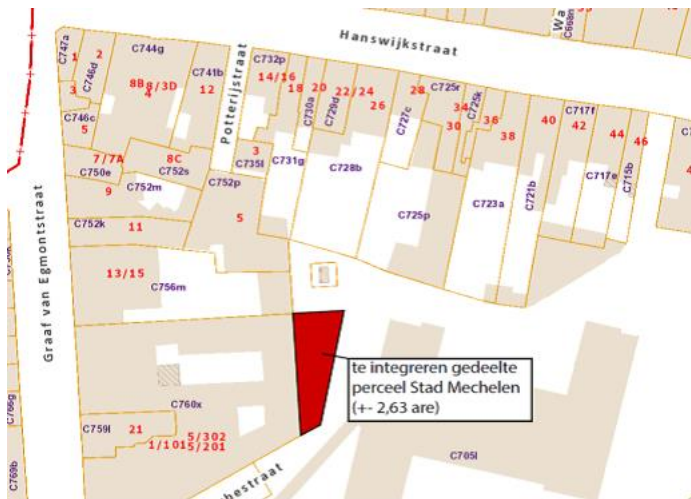
- 6 juli 2020 – punt 17: het college is akkoord om te onderzoeken via welke procedure en onder welke voorwaarden het perceel op de parking van Hof van Egmont kan verkocht worden.
- 7 januari 2021: schattingsverslag en voorlopig opmetingsplan opgemaakt door Bruno Mertens.
- Vast Bureau 8 maart 2021 – agendapunt 5: verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

In het kader van de toekomstige ontwikkeling van de site Hof van Egmont zullen 2 gronden hun openbaar nut verliezen. Daarom wenst het OCMW het huidige statuut van deze gronden als openbaar domein te wijzigen en formeel te onttrekken uit het openbaar domein. Deze onttrekking zal tot gevolg hebben dat vermelde restpercelen daarna zullen behoren tot het privaat domein.

De aanmerking als privaat domein zal het voor het OCMW vervolgens mogelijk maken om in het licht van goed bestuur en een positief beleid de 2 percelen restgrond die momenteel gebruikt worden voor het woonzorgcentrum te verkopen. Op die manier kan het OCMW zowel onbruik van gronden tegengaan als financiële voordelen behalen.

Beide stukken restgrond zijn gezamenlijk aangeduid als het rode gedeelte op onderstaande kaart (deel van grond 12025 C 0705/L – Hof van Egmont). De precieze oppervlakte van elk stukje restgrond is bepaald in het voorlopig splitsingsplan. Het voorlopig opmetingsplan vermeldt als totale oppervlakte voor beide restpercelen samen 263 m². Volgens het schattingsverslag van 7 januari 2021 bedraagt de minimale waarde van deze totale oppervlakte € 35.550, oftewel € 135 m². De startprijs van elk stukje restgrond zal bijgevolg afhangen van het aantal m² oppervlakte, zoals bepaald in het voorlopig splitsingsplan, vermenigvuldigd met de richtprijs van € 135 m² (te verhogen met 10%).



De Raad van Maatschappelijk Welzijn overweegt om beide stukjes restgrond volgens bovenvermelde oppervlakte en prijs op minnelijke wijze te verkopen in plaats van een openbare verkoop te organiseren, zij het met naleving van publiciteit en transparantie zodat eventuele andere gegadigden hun bezwaren zouden kunnen laten gelden en hun interesse kunnen betuigen.

Dit voorstel vindt zijn bestaan in volgende redenen:

- Vermelde stukjes restgrond zullen, gelet op de nakende verhuizing van het woonzorgcentrum Hof van Egmont, hun nut voor het OCMW verliezen.
- Het is financieel en bestuurlijk aangewezen om grond die in onbruik is geraakt te verkopen.
- Vermelde stukjes grond zijn ingesloten en bovendien te klein om nog een zelfstandige functie te kunnen uitoefenen. Het betreft hier zoals gezegd restpercelen.
- In deze omstandigheden kunnen vermelde restpercelen enkel een zinvolle betekenis hebben voor de aanpalende eigenaars. Een minnelijke verkoopprocedure beperkt tot de aanpalende eigenaars zal aldus voordeliger zijn en meer zinvol dan een openbare verkoop van de restpercelen. De aanwezigheid van de mogelijks geïnteresseerde aanpalende eigenaars zal voor het OCMW waarschijnlijk leiden tot de verkrijging van de beste prijs tegen de minste kosten.

Om iedereen de kans te geven eventuele bezwaren of opmerkingen op de intentie tot minnelijke verkoop van beide stukjes restgrond te formuleren, lijkt het aangewezen om, na goedkeuring van een eventuele beslissing tot verkoop door de Raad, die beslissing de nodige publiciteit te geven. Opdat zoveel mogelijk personen kunnen worden bereikt, zal de eventuele beslissing van de gemeenteraad, gedurende 60 dagen na de goedkeuring ervan worden bekendgemaakt op de website van de Stad. Tijdens deze periode zal de verkoop nog niet worden voltrokken.

Wanneer gedurende 60 dagen geen enkele persoon bezwaar heeft gemaakt en/of opmerkingen tegen de intentie tot verkoop heeft geformuleerd, kan de beslissing van de Raad van Maatschappelijk Welzijn uitwerking krijgen en kan de verkoop worden voltrokken.

Het behoort tot de bevoegdheid van de Raad van Maatschappelijk Welzijn om deze beslissingen te nemen.

Juridische grond

- Artikel 78, 11^o van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 (Belgisch Staatsblad dd. 15.02.2018): de raad voor maatschappelijk welzijn is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Financiële gevolgen

De mogelijke opbrengst zal opgenomen worden in het meerjarenplan.

Besluit:

Artikel 1

De Raad van Maatschappelijk Welzijn besluit overeenkomstig artikel 78, 11° van het decreet Lokaal Bestuur tot de onttrekking uit het openbaar domein (desaffectatie) van de restpercelen gelegen op grond 12025 C 705 L/deel – eigendom van het OCMW - zoals omschreven op het opmetingsplan opgesteld door landmeter Bruno Mertens.

Artikel 2

De Raad van Maatschappelijk Welzijn neemt kennis van het besluit van het Vast Bureau van 8 maart 2021 waarbij het Vast Bureau heeft voorgesteld om de restpercelen 12025 C 705 L/deel tegen een prijs van € 135/m² (te verhogen met 10%) en mits het organiseren van de nodige publiciteit minnelijk te koop aan te bieden aan de aanpalende eigenaars en onderschrijft deze aanpak.

Artikel 3

De Raad van Maatschappelijk Welzijn besluit om, in het licht van bovenstaande omstandigheden beide restpercelen van de grond 12025 C 705 L/deel minnelijk te verkopen aan aanpalende eigenaars zo die daar interesse in hebben en legt de verkoopprijs vast op € 135/m² (te verhogen met 10%). De prijs van elk afzonderlijk restperceel zal worden bepaald door het aantal m² oppervlakte te vermenigvuldigen met € 135/m² (te verhogen met 10%).

Artikel 4

De Raad van Maatschappelijk Welzijn geeft opdracht om de verkoop van beide restpercelen verder voor te bereiden, en indien er gedurende 60 dagen na bekendmaking van deze beslissing geen bezwaren zijn, de nodige stappen te zetten zodat de verkoop bij interesse van aanpalende eigenaars kan worden voltrokken.

Namens de raad,

Erik Laga
algemeen directeur

Fabienne Blavier
voorzitter

