

**SOCIAAL HUIS MECHELEN**  
**Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 27 januari 2020 - Openbare zitting**

**Aanwezig:** Fabienne Blavier, voorzitter  
 Alexander Vandersmissen, burgemeester - voorzitter vast bureau wd.  
 Patrick Princen, Greet Geypen, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, leden vast bureau  
 Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoelje, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, raadsleden  
 Erik Laga, algemeen directeur  
 Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

**6. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring openbare verkoop van 5 percelen landbouwgrond te Duffel 'Heuvelstraat', sectie B nrs. 485d, 489/02, 489b, 490, 491 -samen groot 22.987 m2.**

De beslissing wordt genomen met 29 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoelje, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Yves Selleslagh) 1 stem tegen (Dirk Tuypens) en 7 onthoudingen (Frank Creyelman, Catherine François, Karel Geys, Farid Bennasser, Ingrid Kluppels, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt)

**Motivering**

**Voorgeschiedenis**

- Vast Bureau 25 november 2019: Kennisname van het arrest van de Raad van State van 1 oktober 2019 waarbij de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 februari 2018 wordt vernietigd. Deze beslissing van 19 februari 2018 bekrachtigde de rechtstreekse (onderhandse) verkoop aan de heer Karel Van Lommel van de gronden gelegen te Duffel, Heuvelstraat, kadastraal gekend onder afdeling 2, sectie B, nrs. 485D, 489B, 489-02, 490 en 491.
- Vast Bureau 25 november 2019: Opdracht om een erkend landmeter-expert aan te stellen om een schattingsverslag op te stellen ter ondersteuning van de openbare verkoop.
- Schattingsverslag van 4 december 2019 van Landmeter-expert, Luk Aerts waarbij de waarde van de grond wordt geraamd op 5,60 euro/m<sup>2</sup>
- Vast Bureau 16 december 2019 - punt 5: verwijzing van de openbare verkoop naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

**Feiten en context**

Openbare verkoop van 5 percelen landbouwgrond sectie B nrs. 485d, 489-02, 489b, 490 en 491 met ong. totale oppervlakte van 22 987 m<sup>2</sup>.

Perceelsinformatie

GEMEENTE	AFD.	PLAATS NAAM	SECTIE	NR.			Grootte in m <sup>2</sup>	gebruik	KI	Venale waarde in euro
DUFFEL	2	Euster	B	485	D	0 0	357	vrij	0	1999,2

DUFFEL	2	Euster	B	489	B	0	0	8.995	PACHT	31,58	50372
DUFFEL	2	Euster	B	489		0	2	630	PACHT	0	3528
DUFFEL	2	Euster	B	490		0	0	7.110	PACHT	22,34	39816
DUFFEL	2	Euster	B	491		0	0	5.895	PACHT	18,48	33012
								<b>22987</b>			<b>128727,2</b>

### Beschrijving

- Het blok landbouwgrond bestaat uit vijf aan elkaar palende percelen.
  - een onregelmatige vorm maar is
  - goed bereikbaar via een verharde weg (asfalt): de Heuvelstraat.
  - perceel 485D is niet in gebruik (bebouwd met een bunker) en in mede eigendom van defensie.
  - vlak terrein
  - in gebruik als weiland.
  - de grond is verpacht voor onbepaalde duur.
  - niet gelegen in een ruimtelijk en biologisch kwetsbaar gebied.
- Bereikbaarheid
  - De afstand tot de N10 is ong. 2,7 km, tot de ring van Lier ong. 4 km.
- Stedenbouwkundig
  - Volgens het gewestplan is het eigendom gelegen in het agrarisch gebied.

### Watertoets

- Watertoetskaart 2014: een beperkt deel van perceel 490 ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied.
  - De overige delen liggen buiten de risicozone.
- Gebruik
  - Verpacht aan de heer Paul Van Looy.
- Voorkeurrecht
  - moet aangeboden worden aan VLM.
- Voorkooprecht
  - moet aangeboden worden aan Waterwegen en Zeekanaal,

### Argumentatie

Door het arrest van de Raad van State van 1 oktober 2019 waarbij de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 19 februari 2018 wordt vernietigd, kunnen deze gronden opnieuw te koop worden aangeboden.

De vorige verkoop werd vernietigd omdat de verkoop onderhands had plaatsgevonden via bieding onder gesloten enveloppe. Daarom wordt nu duidelijk voor de procedure van openbare verkoop gekozen.

De waarde van de grond werd bij schattingsverslag geraamd op 5,60 euro/m<sup>2</sup>. Bij de vorige 'vernietigde' verkoop was echter duidelijk dat potentiële kopers bereid zullen zijn meer te bieden. Toen, in december 2017, ontving de dienst vastgoed een bod van tweemaal de schattingsprijs en nog waren de laatste 2 bieders bereid nog meer te bieden.

Daarom wordt voorgesteld om de minimum verkoopprijs voor deze openbare verkoop op te trekken naar tweemaal de schatting of 257.454 euro voor het volledig lot van de 5 percelen.

### Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 257.454 EUR, is voorzien in het investeringsbudget van 2020.

### Besluit:

#### Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan de openbare verkoop van 5 percelen landbouwgrond te Duffel 'Heuvelstraat', sectie B nrs. 485 d, 489/02, 489 b, 490, 491. - samen groot 22.987m<sup>2</sup> - tegen de minimumprijs van 257.454,00 euro in bestaande toestand.

**Artikel 2**

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist dat notaris Eline Goovaerts de openbare verkoop organiseert.

**Artikel 3**

Alle kosten van verkoop, het schattingsverslag en de leveringsplicht zijn ten laste van de uiteindelijke koper.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIEN:

Bij verordening:



Erik Laga  
algemeen directeur



Mechelen, 30 januari 2020



Fabienne Blavier  
voorzitter