

SOCIAAL HUIS MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 25 februari 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester - voorzitter vast bureau
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, leden vast bureau
Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, raadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

8. VASTGOEDBELEID. Gezamenlijke openbare verkoop van agrarische percelen gelegen te Kampenhout afd. 1 sectie D nrs. 48, 49g, 49h, 49f, 171 B, 183, 186, 197a, 226B, 226E, 320, 576.

De beslissing wordt genomen met 35 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Yves Selleslagh), 1 stem tegen (Dirk Tuypens) en 3 onthoudingen (Stefaan Deleus, Hamid Riffi, Wim Soons)

Motivering

(Dossier 2019-024)

Voorgeschiedenis

- December 2016: Begrotingsconclaf opmaak van de meerjarenbudget 2017-2020, het beleid heeft geopteerd voor de verkoop alle gronden van het Sociaal Huis Mechelen omdat:
 - het beheer ervan niet behoort tot de kerntaak van het OCMW, bij uitbreiding van het Sociaal Huis Mechelen.
 - de opbrengst geïnvesteerd wordt in de realisatie van sociale doeleinden.
- 26.11.2018 Vast Bureau: Goedkeuring gezamenlijke verkoop percelen in Kampenhout verwijzen naar de raad.

Feiten en context

Alle gronden met zachte bestemming zoals agrarisch en recreatie, worden door de dienst vastgoedbeheer te koop aangeboden.

De Vlaams Grondenbank heeft het voorkeurrecht bij verkoop van deze gronden.

De Raad besliste de volgende verkoopvoorwaarden:

- de minimumverkoopprijs, deze is gelijk aan de schattingswaarde verhoogd met 10%.
- in bestaande toestand, belast met pacht of huur,
- met alle zichtbare en onzichtbare gebreken,
- de kosten van verkoop, de schattingskosten, de leveringsplicht zijn ten laste van de uiteindelijke koper
- geen landbouwgronden te verkopen in Mechelen behalve als de pachter er om vraagt

Perceelinformatie

gewestplan:

- agrarisch gebied
- gebruik: verpacht, verhuurd en vrij
- geschiktheid: landbouw

Overzicht perceelgegevens Dossier 2019-024 Kampenhout 13 percelen

Gemeente	Afd.	plaats	Sectie	Perceel	deel	Groot in m ²	gebruiker	Bestemming gewestplan	Schatting in euro
Kampenhout	1	Lauterveld	D	48	—	3.830	1	agrarisch	15 416
Kampenhout	1	Cauterveld	D	49	G	1.065	1	agrarisch	3 354.75
Kampenhout	1	Cauterveld	D	49	H	3.290	1	agrarisch	10 363.50
Kampenhout	1	Cauterveld	D	49	F	2.245	1	agrarisch	7 071.75
Kampenhout	1	Klein veldeken	D	171	B	30.108	1	agrarisch	104 324
Kampenhout	1	Jannekensveld	D	183	—	8.740	1	agrarisch	27 531
Kampenhout	1	Jannekensheide	D	186	—	24.840	*1	agrarisch	78 246 Is één prijs voor 2 delen
Kampenhout	1	Jannekensheide	D	186	—		*2	agrarisch	
Kampenhout	1	Jannekensveld	D	197	A	15.600	1	agrarisch	49 140
Kampenhout	1	Jannekensheide	D	226	B	5.300	1	agrarisch	16 695
Kampenhout	1	Jannekensheide	D	226	E	8.480	1	agrarisch	26 712
Kampenhout	1	Kwadeveld	D	320	—	4.095	1	agrarisch	12 899.25
Kampenhout	1	Molenveld	D	576	—	14.315	1	agrarisch	57 618

Meet-en splitsingsplan

- Eén perceel sectie D nr. 186 groot 24 840 m² wordt bewerkt door 2 pachters en moet gesplitst worden voor de aanbidding van het voorkeprrecht.

Verkoopsvoorwaarden

Schattingsverslag 25.11.2018, schattingswaarde per perceel, zie bovenstaand overzicht rechtse kolom.

Argumentatie

- Verkoop is aangewezen, zie begrotingsconclaf december 2016,
- De percelen zijn door hun ligging in agrarische gebied interessant voor verkoop.
- De gronden worden aangeboden in bestaande toestand.
- Er is een stijgende interesse voor landbouwgronden.
Zij worden niet alleen gekocht als vorm van belegging, ook de pachter wil aankopen en maakt gebruik van zijn voorkeprrecht aan de hoogst geboden prijs bij de gezamenlijke verkoop.
- Op de laatste verkoop van agrarische percelen in Meise Wolvertem werden alle percelen verkocht, de pachters maakten gebruik van het voorkeprrecht.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur art. 78 2^{de} lid dat de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn regelt.

Financiële gevolgen

- Deze opbrengst, geraamd op 450.308 EUR, is voorzien in het investeringsbudget van 2019.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de selectie van agrarische percelen in Kampenhout afd. 1 sectie D nrs. 48, 49g, 49h, 49f, 171 B, 183, 186, 197a, 226B, 226E, 320, 576 die kunnen verkocht worden in een gezamenlijke verkoop.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot de openbare verkoop van bovengenoemde percelen door notaris Katrien Honinckx.

De percelen mogen toegewezen worden – in bestaande toestand, verpacht of verhuurd - aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de schattingswaarde verhoogd met 10%

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn legt alle kosten van verkoop alsook de schattingskosten, de meetkosten, de leveringsplicht, 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 WELZIJN:

Bij verordening:

Mechelen, 28 februari 2019


Erik Laga
algemeen directeur




Fabienne Blavier
voorzitter