

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 Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlians, 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

9. VASTGOEDBELEID. Gezamenlijke openbare verkoop van agrarische percelen gelegen te Duffel afd. 2 sectie C nrs. 706 e, 706 d, 707 en te Heist-°/d-Berg afd. 1 sectie B nr.630 en sectie K 191 a, 192 a, 388a, afd. 2 sectie H nr. 221.

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 Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Arthur Orlians, 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 2019-023)

Voorgeschiedenis

- December 2016: Begrotingsconclaf opmaak van het 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: Gezamenlijke openbare verkoop van agrarische percelen gelegen te Duffel afd. 2 sectie C nrs. 706 e, 706 d, 707 en te Heist-°/d-Berg afd. 1 sectie B nr.630 en sectie K 191 a, 192 a, 388a, afd. 2 sectie H 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 Vlaamse 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

Dossier 2019-023 selectie van agrarische percelen in Duffel en Heist op den Berg

Gemeente	Afdeling	Plaats	Sectie	perceel	deel	Groot in m ²	Bestemming gewestplan	Schatting in euro
DUFFEL	2	LINTSCHE HEIDE	C	706	E	24.028	agrarisch gebied	111 511,40
DUFFEL	2	NEUKELSTR +1	C	706	D	480	agrarisch gebied	als één lot met 706 E
DUFFEL	2	LINTSE HEYDE	C	707	–	9.240	agrarisch gebied	54 516
HEIST-OP-DEN-BERG	1	BERGOVENS	B	630	–	12.680	agrarisch gebied	50 720
HEIST-OP-DEN-BERG	1	BRUELEN	K	191	A	6.600	agrarisch gebied	28 842
HEIST-OP-DEN-BERG	1	BRUELEN	K	192	A	5.700	agrarisch gebied	24 909
HEIST-OP-DEN-BERG	1	SCHALIEBOSSEN	K	388	A	5.881	agrarisch gebied	19 995
HEIST-OP-DEN-BERG	2	WATERVELDEN	H	221	–	7.955	agrarisch/woongebied	39 975

Verkoopsvoorwaarden

- Schattingsverslag 25.11.2018 Luk Aerts, schattingswaarde per perceel zie rechtse kolom in bovenstaand overzicht.

Argumentatie

- Verkoop is aangewezen, zie begrotingsconclaf december 2016,
- De percelen zijn door hun ligging in agrarisch 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 voorkeurecht 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 voorkeurecht.

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 363 516 EUR, is voorzien in exploitatiebudget / investeringsbudget van 2019.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de selectie voor verkoop van agrarische percelen gelegen te Duffel afd. 2 sectie C nrs. 706 e, 706 d, 707 en te Heist-op-den-Berg afd. 1 sectie B nr. 630 en sectie K 191 a, 192 a, 388a, afd. 2 sectie H nr. 221.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist tot de openbare verkoop van bovengenoemde percelen in bestaande toestand door notaris Adrienne Spaepen.
De notaris mag definitief toewijzen aan het hoogste geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs zijnde 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