

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 Delanoetje, 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

10. VASTGOEDBELEID. Gezamenlijke openbare verkoop van percelen gelegen te Kapelle-°/d-Bos afd. 1 sectie B nrs.7, 13 b, 20 b, 77, afdeling 2 sectie B nrs. 120 l en 120 t en te Willebroek afdeling 3 sectie A nrs. 248 a, 249, 250 a, 251, afdeling 5 sectie B nrs. 33, 34, 35, 36, 52 a.

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 Delanoetje, 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 2019-020)

Voorgeschiedenis

- December 2016: Begrotingsconclaf opmaak van het meerjarenbudget 2017-2020, het beleid heeft geopteerd voor de verkoop alle gronden van het Sociaal Huis Mechelen
 - 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.
- 06.03.2017 Vast Bureau: Motivatie verkoop gronden Sociaal Huis Mechelen
- 27.03.2017 Vast Bureau: Kennisname voorkeurrecht Vlaamse Grondenbank
- 12.06.2017 Vast Bureau: Goedkeuring verkoopsvoorwaarden van gronden
- 26.11.2018 Vast Bureau: Gezamenlijke openbare verkoop van percelen gelegen te Kapelle-°/d-Bos afd. 1 sectie B nrs.7, 13 b, 20 b, 77, afdeling 2 sectie B nrs. 120 l en 120 t en te Willebroek afdeling 3 sectie A nrs. 248 a, 249, 250 a, 251, afdeling 5 sectie B nrs. 33, 34, 35, 36, 52 a 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 minimumverkoop prijs, 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 2019-020 selectie van agrarische percelen in Kapelle-op-den-Bos en Willebroek

Gemeente	Afd.	Plaats	Sectie	Perceel	Deel	Groot- m ²	gebruiker	Bestemming gewestplan	Schatting in euro
Kapelle-op-den-bos	1	Drijwarsel	B	7		3.520	1	agrarisch	15 840
Kapelle-op-den-bos	1	De Beken	B	13	B	9.464	1	agrarisch	38 329,20
Kapelle-op-den-bos	1	'T Moor	B	20	B	9.480	1	agrarisch	38 394
Kapelle-op-den-bos	1	Begijnbosch	B	77	A	11.920	*1	agrarisch	48 276
Kapelle-op-den-bos	1	Begijnbosch	B	77	A		*2	agrarisch	
Kapelle-op-den-bos	2	Grote sleutel	B	120	L3	5.500	1	agrarisch	28 463
Kapelle-op-den-bos	2	Grote sleutel	B	120	T2	14.254	1	agrarisch	73 763
Willebroek	3	Zesdagwant	A	248	A	6.060	1	recreatie	24 240
Willebroek	3	Zesdagwant	A	249		785	1	recreatie	3 140
Willebroek	3	Zesdagwant	A	250	A	4.860	1	recreatie	19 440
Willebroek	3	Zesdagwant	A	251		925	1	recreatie	3 700
Willebroek	5	Vleeschbank	B	33		6.555	1	agrarisch	26 220
Willebroek	5	Vleeschbank	B	34		10.965	1	agrarisch	43 860
Willebroek	5	Vleeschbank	B	35		3.240	1	agrarisch	16 767
Willebroek	5	Vleeschbank	B	36		13.870	1	agrarisch	71 312
Willebroek	5	Hoog Thisselt	B	52	A	8.950	1	agrarisch	35 800

Meet-en splitsingsplan gevraagd van het perceel 77 a in gebruik door 2 pachters.

Verkoopvoorwaarden

Schattingsverslag 27.12.2018 van Luk Aerts, schattingswaarde per perceel zie bovenstaand overzicht rechtse kolom.

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 voorkooprecht aan de hoogst geboden prijs bij de gezamenlijke verkoop.
- Op de laatste verkoop van agrarische percelen in Wolvertem Meise werden alle percelen verkocht, de pachters maakten gebruik van het voorkooprecht.

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 536 299 EUR, is voorzien in het investeringsbudget van 2019.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de selectie voor verkoop van agrarische percelen in Kapelle-°/d-Bos afd. 1 sectie B nrs.7, 13 b, 20 b, 77, afdeling 2 sectie B nrs. 120 l en 120 t, en te Willebroek afdeling 3 sectie A nrs. 248 a, 249, 250 a, 251, afdeling 5 sectie B nrs. 33, 34, 35, 36, 52 a.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist de openbare verkoop van bovengenoemde percelen in bestaande toestand door notaris Eline Goovaerts.

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:


Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 28 februari 2019


Fabienne Blavier
voorzitter