

SOCIAAL HUIS MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 29 april 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter.
Bart Somers, burgemeester - voorzitter vast bureau
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, leden vast bureau
Marc Hendrickx, Catherine François, 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 Delanoeije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, raadsleden
Erik Laga, algemeen directeur
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

4. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring rechtstreekse verkoop aan de Vlaamse Landmaatschappij van percelen landbouwgrond gelegen in Londerzeel en Steenokkerzeel als gevolg van het uitoefenen van het voorkeurrecht.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- Raad 16.04.2018 - punt 7: Goedkeuring openbare verkoop van gronden te Londerzeel en Steenokkerzeel/Perk.
- Raad 15.10.2018 - punt 5: Uitbreiding van de raadsbeslissing van 16.04.2018 inzake verkoop van gronden gelegen te Londerzeel en Steenokkerzeel/Perk.
- Vast Bureau 1 april 2019 – punt 6: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en context

Perceelinformatie:

- Londerzeel 1 afdeling sectie B nr.107 m groot 27 623 m², bestemming agrarisch, vrij van gebruik, venale waarde: 132.590,40 euro.
- Londerzeel 1 afdeling sectie B nr.108 g groot 12 781 m² bestemming agrarisch, vrij van gebruik, venale waarde 61 348,80 euro.
- Steenokkerzeel 3^{de} afdeling sectie A nr. 479 C groot 5 399 m², bestemming agrarisch, venale waarde 18.896,50 euro.
- Steenokkerzeel 3^{de} afdeling sectie A nr. 286 groot 4350 m², bestemming agrarisch, vrij van gebruik, venale waarde 15. 255 euro.

Aanbieding aan VLM,

In navolging van het decreet tot oprichting van de Vlaamse Grondenbank werden de percelen voorafgaand de openbare verkoop aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank voor uitoefening van het voorkeurrecht.

- Op 07/09/2018: 2 percelen Londerzeel, 107 m en 108 g en 1 perceel in Steenokkerzeel Perk sectie A nr. 479 c
- Op 13/09/2018: 1 perceel Steenokkerzeel Perk, sectie A nr. 286

Antwoord VLM,

- 31.10.2018: neemt voorkeurrecht op perceel Steenokkerzeel Perk afd. 3 sectie A nrs. 479 c, op Londerzeel, afd. 1 sectie B nrs. 107 m, 108 g.
- 31.10.2018: neemt voorkeurrecht op perceel Steenokkerzeel Perk sectie A nr. 286.

Dispuut met VLM over de betaling van de verkoopkosten.

- Het verlijden van de akte was al gepland voor 27.03.2019 maar er is een meningsverschil: het OCMW legt de kosten van verkoop ten laste van de kopers.
- VLM laat de notaris weten dat het geen verkoopkosten betaalt omdat dit niet is vermeld in de aanbieding: "...dit stemt niet overeen met de bepaling van art. 19/3 van het decreet betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank dat stelt de vraagprijs mag niet hoger zijn dan de venale waarde. Daarbij liggen bij de normale verdeling van de kosten de leveringskosten waaronder begrepen de schattingskosten ten laste van de verkoper.
- Het Sociaal Huis was niet op de hoogte dat de verkoopkosten moesten opgenomen worden in de aanbieding aangezien de bijgevoegde raadsbeslissing geldt als verkoopvoorwaarde. De raadsbeslissing van 15.10.2018 vermeldt onder art. 3 dat alle kosten van verkoop waaronder de schattingskosten en de opmetingskosten ten laste zijn van de uiteindelijke koper.

Ondernomen actie

- De juridische dienst heeft opgezocht en concludeert dat VLM gelijk heeft.
- Opnieuw voorbrengen voor de raad omdat de te ontvangen som moet overeen stemmen met de raadsbeslissing.

Juridische grond

- Art. 19/3 Decreet over het oprichten van de Vlaamse Grondenbank: "de vraagprijs mag niet hoger zijn dan de venale waarde".
- Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

Financiële gevolgen

- Deze opbrengst, geraamd op 228.090,70 EUR, is voorzien in het investeringsbudget van 2019.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de rechtstreekse verkoop goed aan de Vlaamse Landmaatschappij - door instrumenterend notaris Jean-Pierre Vanden Weghe - van volgende percelen landbouwgrond in Londerzeel en Steenokkerzeel in bestaande toestand als gevolg van het uitoefenen van het voorkeurrecht:

- Londerzeel 1^{ste} afd. sectie B nr.107m - groot ong. 27 623 m²: 132.590,40 euro
- Londerzeel 1^{ste} afd. sectie B nr.108 g - groot ong. 12 781 m²: 61.348,80 euro
- Steenokkerzeel 3^{de} afd. sectie A nr. 479 C - groot ong. 5 399 m²: 18.896,50 euro
- Steenokkerzeel 3^{de} afdeling sectie A nr. 286 groot ong. 4350 m²: 15.225 euro.

Artikel 2

De koper zal het volle recht van eigendom verkrijgen met het verlijden van de authentieke akte op te maken op zijn kosten met het betalen van de koopprijs aan de financiële beheerder. De dienst Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt door de partijen in deze uitdrukkelijk ontslagen enige ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van de akte om welke reden ook.

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, 21 mei 2019


Erik Laga
algemeen directeur




Fabienne Blavier
voorzitter