

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 Delanoëje, 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

2. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring organisatie openbare verkopen via het biedingsplatform "Biddit", volgens de gangbare werkwijze van de Kamer van Notarissen van de provincie Antwerpen.

Het voorstel wordt aangenomen met 37 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, 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 Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 1 stem tegen (Dirk Tuypens)

Motivering

Voorgeschiedenis

- Vast Bureau 18 maart 2019 – punt 2:
 - Neemt kennis van de openbare verkoop van een onroerend goed volgens het online platform Biddit.
 - Gaat akkoord om openbare verkopen van onroerende stadseigendommen te organiseren via het biedingsplatform "Biddit" dit volgens de gangbare werkwijze van de Kamer van Notarissen van de provincie Antwerpen.
 - Verwijst dit punt voor goedkeuring naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Voortaan kan de openbare verkoop van een onroerend goed volledig online verlopen. De notarisfederatie stelde hiervoor een online platform Biddit voor.

Op 11 augustus 2017 werd de wet Insolventie in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Deze wet bevat onder andere een aantal wijzigingen in de bepalingen voor de organisatie van een openbare verkoop: vanaf 1 mei 2018 kan naast een klassieke openbare verkoop ook een elektronische openbare verkoop georganiseerd worden.

Op het online biedingsplatform BIDDIT kan elektronisch geboden op een openbare verkoop.

- Mechelse notarissen bieden de online verkoopwijze aan.
- Het gebruik van het platform is kosteloos.
- De website werkt als elk gekend online vastgoedverkoopplatform,
- De bieder kan in alle vertrouwen een bod uitbrengen op een veilige veilingssite, de rechtszekerheid is gegarandeerd.
- De bieder kan vooraf inschrijven, hij krijgt een bericht van de start bieding.

- De toewijzing van het bod gebeurt binnen de 10 werkdagen, de notaris communiceert aan de bidders datum en uur.
- Biddit garandeert online verkoop van vastgoed op een eenvoudige en veilige manier.
- De verkoop zal gebeuren volgens de gangbare werkwijze van de Kamer van Notarissen van de provincie Antwerpen

Voordelen

- Kandidaat-kopers moeten zich niet meer verplaatsen naar een verkoopzaal om deel te nemen aan een openbare verkoop. Integendeel, bieden kan via een laptop, tablet of smartphone, waar de kandidaat-koper zich ook bevindt.
- Naast het feit dat de koper zich niet meer moet verplaatsen, wijzen de kopers op andere voordelen. Kandidaat-kopers waarderen het feit dat ze tijdens het volledige biedproces "anoniem" blijven, zowel voor de verkoper als voor andere bidders.
- Ander voordeel is dat de kopers het aangekochte goed snel kan gebruiken, eens hun bod definitief is aanvaard. Immers, alle noodzakelijke controles om het eigendom over te dragen, gebeuren al voordat het pand online te koop wordt aangeboden. De personen aan wie toegewezen wordt, hoeven geen drie of vier maanden meer te wachten vooraleer ze het goed in gebruik kunnen nemen.
- Ook voor de verkoper houdt Biddit voordelen in. Ook hij moet zich niet verplaatsen en blijft tijdens het biedproces anoniem. Hij bepaalt, in overleg met de notaris, de instelprijs. Die prijs staat meteen ook bij alle aangeboden panden vermeld.
- Het online bieden verloopt bijzonder transparant. Elk uitgebracht bod is zichtbaar voor iedereen die Biddit bezoekt terwijl de identiteit van de bidders, zoals gezegd, onzichtbaar is. De periode om een bod uit te brengen is beperkt tot acht dagen zodat ook de verkoper snel weet waar hij aan toe is.
- Online verkopen zijn niet alleen mogelijk voor woningen. Ook andere onroerende goederen zoals appartementen, bouwgronden, landbouwgronden of kantoorgebouwen, ... komen ervoor in aanmerking.
- Voor het online bieden van start gaat, staan de panden wel zo'n drie tot vier weken in de aanbieding zodat kopers de kans krijgen het pand te bezoeken en zich te vergewissen van de budgettaire mogelijkheden.
Er moesten nog een aantal praktische regelingen worden getroffen zodat openbare verkopen via dit platform in feite nog maar sinds enkele maanden worden georganiseerd.

Juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur art .78 2^{de} lid dat de bevoegdheid van de raad voor maatschappelijk welzijn regelt.
- Wet op de insolventie in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 11 augustus 2017. Deze wet bevat onder andere een aantal wijzigingen in de bepalingen voor de organisatie van een openbare verkoop. Vanaf 1 mei 2018 kan naast een klassieke (fysieke) openbare verkoop ook een elektronische openbare verkoop georganiseerd worden.

Financiële gevolgen

- Niet van toepassing

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan de organisatie van openbare verkopen door het OCMW via het biedingsplatform Biddit, volgens de gangbare werkwijze van de Kamer van Notarissen van de provincie Antwerpen.

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, 2 mei 2019



Erik Laga
algemeen directeur



Fabienne Blavier
voorzitter