

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 Delanoëije, 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

8. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring rechtstreekse verkoop aan de gemeente Zemst van percelen grond gelegen te Zemst 2de afdeling sectie A nr. 438N - groot 8.451m² - en Zemst 2de afdeling sectie A nrs. 426, 428 en 429 - samen 22.240 m² groot.

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 16.02.2015 Raad: goedkeuring: Onderhandse verkoop perceel Hofstade Ossebeemden aan gemeente Zemst.
- 20.12.2016 Begrotingsconclaf opmaak budget 2017-2020. Conform de meerjarenbegroting van de groep M worden op relatief korte termijn een aantal eigendommen verkocht.
- Vast Bureau 1 april 2019 – punt 10: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

Sinds 2000 koopt de gemeente Zemst stelselmatig gronden van het Sociaal Huis Mechelen. In 2015, bij de aankoop van een perceel in de Ossebeemden, heeft de gemeente Zemst aangegeven indien het budgettaire mogelijk is, de resterende percelen in dit gebied te willen verwerven. Vorig jaar wou de gemeente Zemst over gaan tot aankoop van deze percelen maar door de resultaten van de gemeenteraadsverkiezingen werd het dossier tijdelijk 'on hold' gezet.

De dienst vastgoed heeft eind januari 2019 de gemeente Zemst gevraagd of er nog interesse is om gronden van het Sociaal Huis op hun grondgebied aan te kopen.

De gemeente Zemst heeft ons met e-mail van 15 maart 2019 op de hoogte gebracht dat hun schepencollege op 11 maart 2019 heeft beslist dat zij volgende percelen wensen aan te kopen tegen de schattingsprijs:

Zemst 2^{de} afdeling sectie A nr. 438N groot 8451m²

Zemst 2^{de} afdeling sectie A nrs. 426, 428 en 429 samen 22.240m² groot

Perceelsinformatie

- Kadastraal

Zemst afdeling2, Ossebeemden sectie A nr. 426 groot 4870 m² in gebruik als hooiland
Zemst afdeling2, Ossebeemden sectie A nr. 428 groot 10290 m² in gebruik als hooiland
Zemst afdeling2, Ossebeemden sectie A nr. 429 groot 7080 m² in gebruik als hooiland
Zemst afdeling2, Zemstsestwg sectie A nr. 438N groot 8451m² bos en erfdiensbare weg.

- Stedenbouwkundig

Momenteel zijn alle percelen gelegen in woonuitbreidingsgebied.

De dienst omgeving van de gemeente Zemst is belast met de opmaak van het RUP "Hofstade"
Alle bovenstaande percelen maken deel uit van dit RUP.

De bestemming woonuitbreiding van de 3 percelen Ossebeemden zal in het RUP gewijzigd worden naar open ruimte. Het landelijk karakter maar maakt deel uit van RUP Hofstade en bestemd als open ruimte.

Het perceel gelegen aan de Zemstsesteenweg is woonuitbreidingsgebied en deze bestemming zou gewijzigd worden naar open ruimte of recreatie voor jeugdbeweging.

- Gebruik

De 3 percelen in Ossebeemden zijn in gebruik voor het hooien met overeenkomst bijzondere verhuur door de heer Eduard Van De Vliet, Geerdegemstraat 33 te 2800 Mechelen.

- Erfdienstbaarheden

Onderhoud van de Barebeek voor de percelen aan de Ossebeemden.

Het perceel aan de Zemstsesteenweg is belast met een voetweg die diagonaal over perceel loopt.

- Risico

De 3 percelen Ossebeemden liggen in effectief Overstromingsgevoelig gebied (donkerblauw)
Het perceel gelegen aan de Zemstsesteenweg 438N is momenteel bos.

- Schattingsverslagen

De schattingsverslagen van de desbetreffende percelen van de landmeter-expert Wouter Platteau, E.Blondieaustraat 29-b01, 1800 Vilvoorde, worden voorgelegd.

Besluit

- De gemeente Zemst zal met hun RUP "Hofstade" de percelen herbestemmen naar open ruimte / recreatie en hierdoor zal het onmogelijk zijn deze percelen te ontwikkelen.
- Het Sociaal Huis wil conform de meerjarenbegroting van de groep M op relatief korte termijn eigendommen verkopen.
- Bij verkopen aan openbare besturen voor een doel van openbaar nut wordt verkocht aan schattingswaarde.
- Het aanbod van de gemeente Zemst aanvaarden en de percelen rechtstreeks verkopen aan schattingswaarde:
 - Zemstsesteenweg sectie A nr. 438 n: 8451m² x 75 euro/m² =633.825 euro
 - Gasthuishofweg sectie A nr. 426: 4870m² x 25euro/m² =121.750 euro
 - Gasthuishofweg sectie A nr. 428: 10290m² x 25euro/m² =257.250 euro
 - Gasthuishofweg sectie A nr. 429: 7080m² x 25 euro/m² =177.000 euroTOTAAL = 1.189.825 EURO

Financiële gevolgen

- Deze opbrengst, geraamd op 1.189.825 EUR, is voorzien in exploitatiebudget / investeringsbudget van 2019.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn keurt de rechtstreekse verkoop goed aan de gemeente Zemst van de percelen grond gelegen te Zemst 2^{de} afdeling sectie A nr. 438n - groot 8.451m² - en Zemst 2^{de} afdeling sectie A nrs. 426, 428 en 429 - samen groot 22.240 m² - voor de som van 1.189.825,00 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 directeur. 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:



Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 2 mei 2019



Fabienne Blavier
voorzitter