

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 september 2016 - Openbare zitting

Aanwezig: Rita Van den Bossche, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Marina De Bie,
Katleen Den Roover, Christiaan Backx, Stefaan Deleus, Koen Anciaux,
schepenen
Frank Nobels, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans,
Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn
Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande,
Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De
Raedemaeker, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon
Diependaele, Klaartje Heiremans, Liesbet De Keersmaecker, Kerstin
Hopf, Patricia Verbeeck, Freya Perdaens, Anne Delvoey,
gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

**32. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring leidraad voor de marktbevraging voor de
vervreemding van de hoeve Sint-Martinusstraat 1 te Hombeek.**

Motivering

Voorgeschiedenis

- 04 juli 2014: Het college:
 - Neemt kennis van het schattingsverslag voor de hoeve, gelegen aan de Sint-Martinusstraat 1 te Hombeek.
 - Beslist de eigendom, gelegen aan de Sint-Martinusstraat 1 te Hombeek, volledig aan te kopen: perceel met hoeve.
 - Geeft opdracht aan de dienst Vastgoedbeleid om de procedure tot aankoop van de hoeve op te starten.
- 08 augustus 2014: Na onderhandelingen met de eigenaars neemt het college kennis van het feit dat de eigenaars van de hoeve akkoord gaan om het eigendom onderhands aan de stad te verkopen voor de prijs van € 300.000,00. Het college besluit tevens notaris Dirk Luyten, Liersesteenweg 182 te Mechelen aan te stellen.
- 24 maart 2015: De gemeenteraad beslist de hoeve aan te kopen voor de prijs van 300.000 euro.
- 03 juli 2015: De aankoopakte wordt verleden.
- 04 maart 2016: Het college beslist principieel om een marktbevraging te organiseren voor de vervreemding van de Hoeve te Hombeek. Deze vervreemding kan zowel een verkoop- als een erfpachtovereenkomst zijn.
- 10 juni 2016: Kennisname van de voorgeschiedenis van het project 'Dorpshart Hombeek'.
- 16 september 2016 punt 74: het college verwijst de goedkeuring van de leidraad voor de marktbevraging voor de vervreemding van de hoeve te Hombeek door naar de gemeenteraad

Feiten en context

In juli 2015 werd de hoeve aangekocht aan schattingsprijs.

De verwerving van dit eigendom speelde een cruciale rol in de herinrichting van de dorpskern van Hombeek. Zo wordt een deel van het perceel van de hoeve afgesplitst en opgenomen in het openbaar domein voor de realisatie van een doorsteek tussen de kerk en het dorps huis.

Het ontwerp van het dorpsplein is lopende. Heraanleg van het dorpsplein is gepland in 2017-2018.

De stad heeft de hoeve en de achterliggende tuinzone aangekocht om de dorpskern van Hombeek beter te kunnen inrichten. Een deel van de tuinzone wordt afgesplitst, de overige tuinzone samen met de hoeve, moeten een invulling krijgen.

De hoeve is geen beschermd erfgoed maar behoort tot het juridisch vastgesteld erfgoed volgens het Besluit van de administrateur-generaal van 9 november 2011 houdende vaststelling van de inventaris van het bouwkundige erfgoed en vastgestelde lijst.

In samenwerking met advocatenbureau GD&A werd een leidraad voor de vervreemding van de Hoeve gelegen aan de Sint-Martinusstraat 1, opgesteld.

Juridische grond

- Besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 betreffende de uitvoering van het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- De vervreemding van een Onroerend goed is niet onderworpen aan de reglementering betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten. De marktbevraging wordt wel gevoerd met toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur, transparantie, eerlijke mededinging en gelijkheid.

Argumentatie

De stad heeft er voor gekozen om de hoeve aan de Sint-Martinusstraat 1 een publieksgerichte functie toe te kennen. Gezien de stad niet de intentie heeft om deze functie zelf uit te baten, opteert ze er voor om een marktbevraging te organiseren. De leidraad voor de marktbevraging en haar bijlagen gaan als bijlage.

De leidraad voor de vervreemding van de hoeve te Hombeek werd opgesteld om potentieel geïnteresseerden te vinden voor het uitbaten van een publieksgerichte functie in de oude hoeve aan de Sint-Martinusstraat 1. Binnen deze marktbevraging wordt de mogelijkheid tot verkoop of erfpacht vrij gelaten.

De beoordelingscriteria zijn de volgende:

- | | | |
|---|---|------------------|
| • Financieel plan | - | weging 50 punten |
| • Voorstel en visie inzake de herbestemming | - | weging 35 punten |
| • Kindvriendelijkheid | - | weging 5 punten |
| • Duurzaamheid van de herbestemming | - | weging 5 punten |
| • Binding met Hombeek | - | weging 5 punten |

De kandidatuurstellingen moeten ten laatste 5 december 2016 om 10u ingediend worden bij de stad. Op donderdag 27 oktober 2016 om 11u en op vrijdag 28 oktober om 14u kan er een plaatsbezoek uitgevoerd worden. Kandidaten moeten zich inschrijven voor deze plaatsbezoeken.

De beoordelingscommissie zal bestaan uit afgevaardigden uit:

- Afdeling Financiën
- Dienst Monumentenzorg
- Mechelen Kinderstad
- Dienst Economie
- Duurzaamheidsambtenaar
- De afdeling Projecten & Planning
- De dienst Vastgoedbeleid
- Bouwdienst

Financiële gevolgen

Momenteel is er een opbrengst van 300.000 € gebudgetteerd in 2018 voor de verkoop.

Raming 2016153585 – budgetsleutel: 2016/2210000/10/0050/01

Het is eerder realistisch dat dit pand een opbrengst van 275.000 € haalt.

Bij erfpacht moet er een vergoeding betaald worden. Gelet op de grote renovatiekost is het mogelijk dat de opbrengst de eerste jaren kleiner zal zijn (de erfpachter krijgt zo de ruimte om het pand kwaliteitsvol en volledig te renoveren). Er is geen erfpachtvergoeding vooraf bepaald.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de leidraad 'Vervreemding en Herbestemming van de hoeve te Hombeek' goed.

(bijlage)

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Rita Van den Bossche

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 29 september 2016

Rita Van den Bossche
voorzitter