

**STAD MECHELEN**  
**Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 30 maart 2020 - Openbare zitting**

**Aanwezig:**

Fabienne Blavier, voorzitter  
Alexander Vandersmissen, burgemeester wd.  
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, schepenen  
Bart Somers, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan, gemeenteraadsleden  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**12. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring notariële akte houdende eigendomsoverdracht aan de stad van een gedeelte van het achterliggend perceel (deel van vroegere vliet) gelegen Muntstraat 9 (gekadastraerd 1ste afdeling, sectie C, nummer 325/H/deel).**

---

De beslissing wordt genomen met 36 stemmen voor (Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Vicky Vanmarcke, Gabriella De Francesco, Bart Somers, Frank Creyelman, Stefaan Deleus, Catherine François, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Tine Van den Brande, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Kenzo Van den Bosch, Thijs Verbeurgt, Zohra Hadnan) en 6 onthoudingen (Marc Hendrickx, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Yves Selleslagh)

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- 2017-2018: Besprekingen tussen de heer De Vleeracker en de stadsdiensten over de aankoop van de vliet ter hoogte van Muntstraat 9.
- 23.11.2018: Schattingsverslag opgemaakt door Landmeter @Topo.
- 14.02.2019: College keurt definitief ontwerp vliet Zakstraat-Muntstraat goed.
- Februari 2019 – 2020: onderhandelingen met de eigenaars
- 09.03.2020 : College verwijst notariële akte voor aankoop van achterliggend perceel Muntstraat 9 door naar de gemeenteraad voor goedkeuring

#### **Feiten en argumentatie**

Tussen de Zakstraat en de Muntstraat loopt de gedempte vliet 'Oude Melaan'. De Stad heeft sinds 2011 reeds enkele gedeeltes van deze vliet terug aangekocht met het oog op het herstel van het historisch vlietenpatroon. Intussen werd het definitief ontwerp voor de heraanleg van de vliet goedgekeurd door het college.

Het achterste gedeelte van het perceel Muntstraat 9 is gelegen op de bedding van de vliet. Door de aankoop van dit gedeelte kan de oorspronkelijke breedte van de vliet benaderd worden. De vliet tussen de Muntstraat en de Zakstraat kan doorgetrokken worden.

De eigendomsstructuur van het gebouw Muntstraat 9 is als volgt:

- Gelijkvloers en verdiepingen: de heer en mevrouw Vleeracker - Bicque
- 1<sup>ste</sup> verdieping: mevrouw Katelijne Waterschoot

De basisakte van het appartementsgebouw bepaalt de verdeelsleutel:

- 1<sup>ste</sup> verdieping: 190/1000sten
- Andere verdiepingen: 810/1000sten

De appartementen liggen vooraan aan de Muntstraat, enkel het gelijkvloers heeft een uitspringende achterbouw waar de vliet onderloopt. Om de vliet te kunnen verbreden ter hoogte van dit gebouw, dient een gedeelte van deze achterbouw gesloopt te worden.

De berekening van de vergoeding is gebaseerd op het schattingsverslag van 23.11.2018.

Mevrouw Waterschoot gaf reeds haar akkoord. De vergoeding voor haar grondaandeel bedraagt € 4.700.

De heer Vleeracker is bereid om het bebouwde gedeelte boven de vliet te verkopen aan de stad mits volgende principiële voorwaarden:

- Bekomen van een bestemmingswijziging van handel naar woontiteit.
- Ontsluiting – uitweg langs wandelpad (erfdienstbaarheid).
- Afwijking parkeernorm in bouwvergunning.
- Afwijking regenafvoer van de verordening voor regenwater -> afvoer van regenwater in de toekomstige vliet.
- Aanleg wandelpad vlak tegen gevel – creëren van zicht op water.
- Afbraak achterbouw en afvoeren van puin op kosten van Stad.
- Aansluiting van achterbouw op wandelpad – wandelpad afsluitbaar.
- De keermuur en het wandelpad wordt aangelegd door de Stad.
- De fundering van de nieuwe achterbouw is ten laste van de bouwheer.

En een vergoeding voor hem.

De heer Vleeracker gaat akkoord met de volgende financiële tussenkomst:

- Afwijking parkeernorm: geraamd op € 25.000
- Afbraak achterbouw: geraamd op € 10.000
- Plaatsen hekwerk: geraamd op € 5.650
- Aankoopwaarde voor inneming: € 31.250

De effectieve vergoeding bedraagt € 31.250. Het hekwerk en de afbraak van de achterbouw gebeurt op kosten van de Stad. De afwijking parkeernorm is een tegemoetkoming bij de bouwvergunning.

Notaris Huygens werd aangesteld voor het opstellen van de notariële akte, de principiële voorwaarden van verkoop werden hierin opgenomen.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het ontwerp van akte van aankoop van een gedeelte van het achterliggend perceel Muntstraat goed te keuren.

### **Juridische grond**

- Artikel 41, 11<sup>o</sup> van het decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017: de gemeenteraad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

### **Financiële gevolgen**

De aankoop kan verrekend worden op MJP 002769 – strategische aankopen en onteigeningen terreinen - budget: € 198 071,86.

De onkosten voor het hekwerk en de afbraak van achterbouw kan mee opgenomen worden in de raming voor de heraanleg van de vliet.

## **Besluit:**

### **Artikel 1**

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de notariële akte houdende eigendomsoverdracht door de heer en mevrouw Vleeracker – Bicque en mevrouw Waterschoot aan de stad van een gedeelte van het achterliggend perceel (deel van vroegere vliet) gelegen Muntstraat 9 (gekadastraerd : 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie C, nummer 325/H/deel).

**Artikel 2**

De gemeenteraad verleent volmacht aan de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur (of bij zijn afwezigheid hun aangestelde) om de authentieke akten te ondertekenen namens de Stad Mechelen.

Namens de gemeenteraad:


De adjunct-algemeendirecteur  
(get.) Jan Bal

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE GEMEENTERAAD:



Bij verordening:

  
Erik Laga  
algemeen directeur

Mechelen, 31 maart 2020

  
Fabienne Blavier  
voorzitter