

RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN – UITTREKSEL

Openbare vergadering van donderdag 31 maart 2022

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
Chris SELLESLAGH, burgemeester
William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jelle DE WILDE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Kirsten HOEFS, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Trui OLBRECHTS, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Bart VAN HUMBEECK, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

AKTE HOUDENDE DE VERKOOPSVOORWAARDEN EN PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING INZAKE OPENBARE VERKOOP VAN DE GRONDEN KADAстраAL GEKEND ALS 3DE AFDELING - SECTIE H - NR. 49A EN 38A GELEGEN LANGS DE DRIJFSTRAAT - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:
Artikels 78 en 84 van het decreet lokaal bestuur (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 24 juni 2021 - Openbare verkoop van de percelen landbouwgrond kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a gelegen langs de Drijfstraat - Goedkeuring (BIJLAGE 1).
- Besluit van het vast bureau van 14 maart 2022 - Akte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing inzake openbare verkoop van de gronden kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nr. 49a en 38a gelegen langs de Drijfstraat - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 2).
- Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing betreffende openbare verkoop van de percelen landbouwgrond kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a gelegen langs de Drijfstraat (BIJLAGE 3).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:
/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft zich op 24 juni 2021 akkoord verklaard met een openbare verkoop van de verpachte percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a, aan de aan de geschatte instelprijzen van respectievelijk 39.500,00 euro en 48.250,00 euro.

Notariskantoor BOES-PRAET heeft op 7 maart 2022 de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing betreffende openbare verkoop van de percelen landbouwgrond kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a gelegen langs de Drijfstraat overgemaakt.

Het vast bureau heeft zich op 14 maart 2022 principieel akkoord verklaard met de ontwerpakte houdende verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt gevraagd om, in navolging van het besluit van 24 juni 2021 van goedkeuring tot openbare verkoop, de ontwerpakte houdende verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing goed te keuren.

Na goedkeuring van deze ontwerpakte kan een datum vastgelegd worden voor de openbare verkoop. Overeenkomstig de federale pachtwet betreft dit een fysieke openbare verkoop in plaats van een online openbare verkoop via Biddit.

Raadslid Eddie BOELENS krijgt het woord en wijst erop dat de inzetprijzen voor de twee percelen zeer laag zijn voor landbouwgrond in deze streek. Verder vraagt hij waarom de gemeente dit onroerend goed verkoopt in een tijd dat de inflatie bijzonder hoog is, terwijl grond zijn waarde behoudt. De fractie GROEN vindt het niet getuigen van goed beleid om grond te verkopen om de financiële middelen van de gemeente aan te vullen. Daarnaast heeft hij gezien dat de grond momenteel verpacht wordt door een landbouwer. Hij vraagt of dit landbouwpacht is en hoe lang de overeenkomst nog loopt. Tot slot merkt hij op dat er veel jonge boeren-organisaties zijn die gemeenten en overheden oproepen om hun landbouwgrond te behouden, omdat er veel gespeculeerd wordt met landbouwgrond. Hij vraagt of de gemeente bereid is om rekening te houden met die bezorgdheid en dit soort verkopen niet meer te overwegen. Tot slot hoort de fractie GROEN graag of de opbrengsten van de verkoop geormerkt worden voor sociale doelen en armoedebestrijding.

Burgemeester Chris SELLESLAGH antwoordt dat de huidige pachter heeft gevraagd of hij de grond kon kopen. Dat verzoek is in behandeling genomen en de grondprijs is ingeschat. Vervolgens is een procedure tot openbare verkoop opgestart. De opmerking over de jonge boeren-organisaties speelt al lange tijd. Het is echter niet mogelijk om pachtgrond beschikbaar te stellen aan jonge landbouwers. De gemeente heeft nog zo'n 80 hectare aan pachtgrond. De bevoegde dienst beoordeelt alle dossiers en doet voorstellen over wat met de grond kan worden gedaan. De vraag hoe lang de huidige pachtovereenkomst nog loopt, zal de burgemeester schriftelijk beantwoorden.

Raadslid Jean DEWIT merkt op dat dit een irrelevante vraag is, omdat de huidige pachter zijn voorkeurecht mag uitoefenen, ook als zijn pachtovereenkomst nog enige tijd doorloopt. Als hij zijn voorkeurecht niet uitoefent, maakt het niet uit hoe lang de pachtovereenkomst nog geldt. De openbare verkoop mag gewoon doorgaan en voor de pachter is er een wettelijke termijn dat hij mag blijven pachten tegen dezelfde voorwaarden.

Raadslid Kirsten HOEFS heeft vastgesteld dat niet alle stukken in het dossier zaten en vraagt om er in het vervolg voor te zorgen dat dit wel het geval is. Ze miste de pachtovereenkomst en het schattingsverslag, waarnaar verwezen werd.

Voorzitter Peter PLESSERS meldt dat er geen schriftelijke pachtovereenkomst is. Het schattingsverslag werd als bijlage 2 bijgevoegd.

Raadslid Trui OLBRECHTS meldt dat er alleen een besluit van de OCMW-raad uit 1991 is waarin de pacht wordt toegekend aan de huidige pachter. Het klopt wat raadslid Jean DEWIT aanhaalde, namelijk dat de pachter altijd een voorkeurecht heeft om tegen dezelfde voorwaarden te kopen als het laatste bod.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Met 19 stemmen voor (Chris SELLESLAGH, William DE BOECK, Tom GAUDAEN, Bart LAEREMANS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Manon BAS, Jean DEWIT, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Trui OLBRECHTS, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN), 8 stemmen tegen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER), 4 onthoudingen (Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Katleen ORINX, Patrick VERTONGEN)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing betreffende openbare verkoop van de percelen landbouwgrond kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a gelegen langs de Drijfstraat, zoals voorgelegd in zitting van heden.

Art. 2.

De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van de akte.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

Voor eensluidend afschrift op 29 april 2022

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn