

RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN – UITTREKSEL

Openbare vergadering van donderdag 1 september 2022

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

OPENBARE VERKOOP VAN HET APPARTEMENT GELEGEN NIEUWELAAN 127/14 TE 1853
GRIMBERGEN - AKTE HOUDENDE DE VERKOOPSVOORWAARDEN - GOEDKEURING

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

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26 november 2020 - Aanvaarding bijzonder legaat: Aanstelling als legataris op last van de kosten van de nalatenschap en de successierechten te betalen (BIJLAGE 1).
- Besluit van het vast bureau van 1 augustus 2022 - Openbare verkoop van het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen - Akte houdende de verkoopsvoorwaarden - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 5).
- Besluit van het vast bureau van 27 september 2021 - Sociale energierenovatie van een woning uit het eigen patrimonium met oog op sociale verhuring - Standpuntbepaling (BIJLAGE 2).
- Schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Guy VANHAELEWIJN op datum van 25 maart 2021 (BIJLAGE 3).
- Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden overgemaakt door het notariskantoor BOES-PRAET (BIJLAGE 4).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:
/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De raad voor maatschappelijk welzijn heeft op 26 november 2020 beslist om het bijzonder legaat van wijlen mevrouw Marie PEETERS, op last om de kosten van de nalatenschap en van de successierechten te betalen, te aanvaarden.

Na een plaatsbezoek op 28 januari 2021 van de woonconsulent in gezelschap van de schepen van wonen en de projectverantwoordelijke van WarmNest en na contacten met svk Webra & VMSW heeft het vast bureau op 27 september 2021 beslist om het appartement gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen NIET in sociale verhuur op de markt te brengen en desgevallend het onroerend goed openbaar te verkopen. De opbrengst van de openbare verkoop zal in het OCMW worden geïnvesteerd.

De actuele waarde van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen (appartement + garage) werd op 25 maart 2021 door landmeter-expert Guy VANHAELEWIJN geschat op 200.000,00 euro (appartement = 175.000,00 euro en garage = 25.000,00 euro).

Het vast bureau heeft zich op 1 augustus 2022 principieel akkoord verklaard met de openbare verkoop, via fysieke zitdag op het gemeentehuis, van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen aan de geschatte instelprijs van 200.000,00 euro. Eveneens werd de akte houdende de verkoopsvoorwaarden principieel goedgekeurd.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld om akkoord te gaan met de openbare verkoop, via een fysieke zitdag op het gemeentehuis, van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen aan de geschatte instelprijs van 200.000,00 euro en de met akte houdende de verkoopsvoorwaarden.

Raadslid Gilbert GOOSSENS merkt op dat de fractie CD&V tijdens de vorige legislatuur regelmatig opmerkingen maakte over het verkopen van het patrimonium, maar het nu zelf doet.

Burgemeester Bart LAEREMANS reageert dat het de uitvoer betreft van een besluit dat diverse malen is besproken in het college waar Open VLD deel van uitmaakte. Het schepencollege is overigens niet gelukkig met de verkoop, maar het kon niet anders. De gemeente heeft het appartement per legaat in bezit gekregen. OCMW heeft geprobeerd om de woning tegen een sociale huur beschikbaar te stellen. De huurders zou het OCMW vervolgens begeleiding willen bieden om te voorkomen dat er overlast ontstaat in het appartementencomplex. Dit bleek echter niet mogelijk, omdat het OCMW niet zelf mag bepalen wie er in de woning komt wonen. Vervolgens heeft het schepencollege besloten om het appartement te verkopen, zodat de opbrengst alsnog aangewend kan worden voor een maatschappelijk doel.

Raadslid Gilbert GOOSSENS vindt het een deskundige uitleg, maar blijft het betreuren dat het appartement is verkocht.

Raadslid Isabel GAISBAUER vraagt of de opbrengst wordt geoordeeld voor sociale doelstellingen.

Burgemeester Bart LAEREMANS antwoordt dat er zelfs een veel groter bedrag in het OCMW wordt geïnvesteerd dan de opbrengst van het appartement.

Raadslid Jean DEWIT vraagt wat de begeleiding behelst die het OCMW wilde bieden aan de bewoners van het appartement.

Burgemeester Bart LAEREMANS legt uit dat het OCMW regelmatig wilde langskomen om ondersteuning te bieden aan de bewoners.

Raadslid Isabel GAISBAUER vindt het vreemd dat men er vooraf al vanuit gaat dat er problemen ontstaan met sociale huurders.

Bijkomende informatie:

Keuze van notariskantoor:

Notariskantoor BOES-PRAET werd gekozen voor deze openbare verkoop, omdat zij het legaat van mevr. Marie PEETERS hebben afgehandeld.

Bezoekregeling van het onroerend goed:

Tijdens de werkuren zullen de bezoeken in de mate van mogelijkheid georganiseerd worden door de deskundige patrimonium.

Het notariskantoor bekijkt of er één of twee bezoeken tijdens het weekend georganiseerd kunnen worden.

Energieprestatiecertificaat (DOSSIERSTUK 1):

Voor het onroerend goed werd op 12 november 2021 een geldig EPC opgemaakt (EPC = 167 kWh/(m² jaar)).

Keuringsverslag elektrische installaties (DOSSIERSTUK 2):

PV van 22 februari 2022 opgemaakt door ACEG (niet conform).

Amendement:

/

Stemming:

Met 24 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, William DE BOECK, Jean DEWIT, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Brigitte JANSSENS, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS), 8 stemmen tegen (Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Katrien LE ROY, Karima MOKHTAR, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER)

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de openbare verkoop, via een fysieke zitdag op het gemeentehuis, van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen aan de instelprijs van 200.000,00 euro, zoals geschat door landmeter-expert Guy VANHAELEWIJN op datum van 25 maart 2021, en hiervoor de nodige Nederlandstalige publiciteit te voeren.

Art. 2.

Akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopvoorwaarden, zoals voorgelegd in zitting van heden als BIJLAGE 4.

Art. 3.

De algemeen directeur en de gemeenteraadsvoorzitter (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van de akte houdende de verkoopvoorwaarden van het onroerend goed gelegen Nieuwelaan 127/14 te 1853 Grimbergen.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

Voor eensluidend afschrift op 30 september 2022

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn