

RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN – UITTREKSEL

Openbare vergadering van donderdag 24 juni 2021

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

OPENBARE VERKOOP VAN DE PERCELEN LANDBOUWGROND KADASTRAAL GEKEND ALS 3DE AFDELING - SECTIE H - NRS. 38A EN 49A 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 het vast bureau van 8 maart 2021 - Antwoord van de pachters met betrekking tot verkoop van de percelen landbouwgrond kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a gelegen langs de Drijfstraat - Kennisname en standpuntbepaling (BIJLAGE 1).
- Besluit van het vast bureau van 25 januari 2021 - Vraag tot aankoop van de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a gelegen langs de Drijfstraat - Kennisname en principieel akkoord (BIJLAGE 2).
- Schattingsverslag van 10 december 2020 opgemaakt door het landmeterskantoor PLATTEAU (DOSSIERSTUK 1).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

Advies van notaris Steven PRAET (notariskantoor BOES-PRAET) van 19 december 2020:

"De pachtwet werd op heden enkel aangepast aan de online openbare verkoop door het Waals Gewest. Dit betekent dat een online openbare verkoop van verpachte gronden in het Vlaams en Brussels Hoofdstedelijk Gewest eigenlijk niet mogelijk is. De huidige federale pachtwet voorziet immers enkel een procedure voor het aanbieden van het voorkoopprecht rekening houdend met een fysieke openbare verkoop.

Als niemand de instelprijs biedt op een fysieke openbare verkoop, kan de notaris in theorie door 'afmijning' (lees: vermindering van de instelprijs) een eerste bod uitlokken waarna de verkoop kan worden voortgezet bij opbod. Vermits de gemeente/OCMW enkel kan toewijzen als iemand een prijs biedt die gelijk is aan of hoger is dan de instelprijs, zal het goed worden teruggetrokken uit de openbare verkoop als niemand de instelprijs biedt.

Het voorkooprecht van de pachter kan ook enkel worden aangeboden als er een bod is van een derde. Als de pachter zelf als enige een bod doet gelijk aan de instelprijs, kan er uiteraard wel worden toegewezen aan de pachter.

(Zie voor de volledige procedure voor het aanbieden van het recht van voorkoop artikel 48 §2 van de pachtwet: LOI - WET (fgov.be))."

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het vast bureau heeft op 25 januari 2021 beslist om principieel akkoord te gaan met de openbare verkoop van de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a gelegen langs de Drijfstraat aan de geschatte instelprijzen van respectievelijk 39.500,00 euro en 48.250,00 euro. Op voorwaarde van akkoord van de pachter met betrekking tot een openbare verkoop en uitoefenen van recht van voorkoop.

In navolging van deze beslissing heeft het vast bureau op 8 maart 2021 beslist om het verkoopdossier zijn verder verloop te laten kennen en aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor te stellen om de percelen kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a openbaar te koop aan de bieden via notariskantoor BOES-Praet aan de geschatte instelprijzen van respectievelijk 39.500,00 euro en 48.250,00 euro.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld om akkoord te gaan 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.

Raadslid Kirsten HOEFS krijgt het woord en heeft begrepen dat de huidige pachters het perceel willen aankopen. De fractie CD&V vraagt of er in de nabije toekomst meer van dergelijke verkopen gepland zijn en wat het bestuur gaat doen met de opbrengsten van € 80.000.

Burgemeester Chris SELLESLAGH antwoordt dat het een openbare verkoop betreft, na een verzoek van de pachters. Het is nog niet gezegd dat de pachters het pand uiteindelijk (kunnen) aankopen. De eventuele opbrengst kan besteed worden aan de aankoop van grond om bos aan te planten of andere zaken. Het zal herinvesteerd worden, maar er is nog niet bekend waarin. In de toekomst zullen alle pachtovereenkomsten bekeken worden om te controleren of de gecontracteerde landbouwers nog actief zijn op de pachtstroken.

Raadslid Bart VAN HUMBEECK krijgt het woord en stelt dat het schepencollege blijkbaar al heeft nagedacht over de herinvestering en heeft geconcludeerd dat de opbrengsten niet ten goede zullen komen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Burgemeester Chris SELLESLAGH repliceert dat dit geldt voor dit dossier, maar dat het geen vaststaand beleid is.

Bijkomende informatie:

Op 10 september 1991 heeft de Raad voor Maatschappelijk Welzijn beslist om de landpacht van de percelen grond gelegen te Grimbergen, gekadastraerd onder sectie H nrs. 38a en 49a, toebehorende aan het O.C.M.W., met ingang van 30 november 1991 over te dragen van de heer Gustaaf VAN DEN BOSSCHE aan de heer Jan Baptist LEEMANS, mits de jaarlijkse pacht prijs van respectievelijk 4.060 fr. en 4.280 fr.

Amendement:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met een openbare verkoop van de verpachte percelen landbouwgrond kadastraal gekend als 3de afdeling - sectie H - nrs. 38a en 49a langs de Drijfstraat, aan de geschatte instelprijzen van respectievelijk 39.500,00 euro en 48.250,00 euro.

Art. 2.

Notariskantoor BOES-PRAET aan te stellen voor de organisatie van de openbare verkoop.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Chantal LAUWERS

voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

Voor eensluidend afschrift op 27 augustus 2021

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Chantal LAUWERS

voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn