

SOCIAAL HUIS MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 2 september 2019 - Openbare zitting

Aanwezig: Fabienne Blavier, voorzitter
Bart Somers, burgemeester - voorzitter vast bureau
Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, leden vast bureau
Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Farid Bennasser, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Johan Van Overtveldt, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, raadsleden
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

10. VASTGOEDBELEID. Goedkeuring openbare verkoop van de panden Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 + in bestaande toestand.

De beslissing wordt genomen met 25 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Tine Van den Brande, Bert Delanoeijs, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen), 7 stemmen tegen (Stefaan Deleus, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Farid Bennasser, Wim Soons, Dirk Tuypens) en 10 onthoudingen (Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Catherine François, Jan Verbergt, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Johan Van Overtveldt, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 19.10.2018 CBS geeft opdracht aan de directie Facilitaire Ondersteuning - vastgoed tot het voorleggen en toelichten ter zitting van een stand van leegstaande / te renoveren / te verkopen woningen van het Sociaal Huis.
- 9.11.2018 CBS, toelichting stand van zaken leegstaande en te renoveren woningen van het Sociaal Huis Mechelen.
- 10.05.2019 Strategisch overleg woningen Sociale dienst.
- Vast Bureau 11.06.2018 - punt 7: Akkoord openbare verkoop van woningen Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Schaalstraat 42, Liersesteenweg 205, verwijst de huizen Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 terug naar het Vast Bureau voor het bepalen van de verkoopvoorwaarden.
- Vast Bureau 19.08.2019 – punt 5: ter verwijzing naar de raad voor maatschappelijk welzijn.

Feiten en argumentatie

De directie Facilitaire ondersteuning heeft tot doel gesteld

- Leegstand te voorkomen
- Woningen conform de Vlaamse Woonnorm aan te bieden
- Budgetneutraliteit na te streven.

Het stadsbestuur wil de huidige woningen op korte termijn renoveren zodat deze aan de Vlaamse Woonnorm voldoen. De slechtste woningen wil men verkopen en de opbrengst gebruiken voor de renovatie.

De volgende woningen zowel van de stad als van het OCMW, die leeg staan in functie van toekomstig ontwikkelingsprojecten, kunnen na kleine aanpassingswerken ingezet worden als doorstroomwoningen:

- Battelsesteenweg 56-58 (2 studio's -vrij)
- Battelsesteenweg 54 (1 gezinswoning - vrij)
- Korte Schipstraat 3 (2 appartementen waarvan één vrij)
- Oude Antwerpsebaan 283 (1 gezinswoning - vrij)
- Grote Nieuwedijkstraat 427 (portierswoning uitvoeringsdienst – vrij in oktober)
- Moensstraat 19 (portierswoning bibliotheek - vrij)

De volgende woningen worden voorbestemd door het Vast Bureau om te verkopen:

Straat	Toestand	Raming
Stationstraat 13	Appartementsgebouw Deels verhuurd	€ 490.000,00
Auwegemstraat 8-10	Niet verhuurd	€ 110.000,00
Willem Geetsstraat 31	Eengezinswoning Verhuurd	€ 180.000,00
Schaalstraat 36	Eengezinswoning Verhuurd	€ 145.000,00
Schaalstraat 42	Eengezinswoning Verhuurd	€ 137.500,00
Liersesteenweg 205	Eengezinswoning Verhuurd	€ 160.000,00
Overheide 44+	Magazijn in gebruik door Zorgbedrijf	€ 85.000,00

In zitting van 24.06.2019 stelde de raad voor maatschappelijk welzijn de verkoopvoorwaarden vast voor de huizen Stationstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Schaalstraat 42 en Liersesteenweg 205.

- De verkoop van de huizen Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 werd terug aan het Vast Bureau voorgelegd voor het bepalen van de verkoopvoorwaarden.

Auwegemstraat 8-10

Mechelen afd. 4 sectie F nr. 598 y 3 groot volgens kadaster ong. 125 m² KI 532 euro

- Bouwjaar 1937
- Gelijkvloers heeft een zuidoost gerichte tuin
- Ligging: tussen Stuivenbergvaart en Astridlaan

Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 95 000 euro

Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 24.06.2019

Schaalstraat 36

Mechelen afd. 1 sectie D nr. 250 n groot volgens kadaster ong. 120 m² KI 411 euro

- Initieel bouwjaar 1931
- Eengezinswoning, gesloten bebouwing met zuidwestgerichte tuin
- Centrale verwarming op gas
- Het huis heeft een plat dak
- Ligging in het historisch centrum nabij de winkelstraten

Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 127.500 euro

Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 24.06.2019.

Overheide 44+

Mechelen afd. 2 sectie B nr. 362 k 4 groot volgens kadaster ong. 680 m² KI 1608 euro

Raad voor Maatschappelijk Welzijn van 2 september 2019 - agendapunt nr. 10.

- Bouwjaar 1962
- Werkplaats
- Het gebouw ligt achter de woningen Overheide nr. 42
- Ligging tussen Lierse en Antwerpsesteenweg, halte openbaar vervoer

Juridische grond

Artikel 84 Decreet Lokaal Bestuur van 22.12.2017 dat de bevoegdheden van het vast bureau regelt.

Financiële gevolgen

Deze opbrengst, geraamd op 1 330 000, is voorzien in het investeringsbudget van 2020.

Besluit:

Artikel 1

De raad voor maatschappelijk welzijn hecht goedkeuring aan de openbare verkoop van de panden Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 + in bestaande toestand.

Artikel 2

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist goedkeuring te geven dat notaris Huygens Filip definitief mag toewijzen aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs van 95 000 euro voor de woning Auwegemstraat 8-10, van 140.000 euro voor het magazijn Overheide 44.

Artikel 3

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist goedkeuring te geven dat notaris Honinckx Katrien definitief mag toewijzen aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs van 127.500 euro voor het huis Schaalstraat 36.

Artikel 4

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist goedkeuring te geven dat alle kosten van verkoop en de leveringsplicht ten laste van de uiteindelijke koper.

Artikel 5

De raad ontslaat de algemene administratie patrimoniumdocumentatie om ambtshalve inschrijving te nemen van een hypotheek.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De adjunct-algemeendirecteur
(get.) Jan Bal

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Bij verordening:



Erik Laga
algemeen directeur



Mechelen, 5 september 2019



Fabienne Blavier
voorzitter