

SOCIAAL HUIS MECHELEN
Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 24 juni 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, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, raadsleden
Erik Laga, algemeen directeur

7. VASTGOEDBELEID.

- 1) Beslissing tot openbare verkoop van het appartementsgebouw Stationsstraat 13, met minimum verkoopprijs van 490.000,00 euro.**
- 2) Beslissing tot openbare verkoop van het huis Willem Geetsstraat 31, met minimum verkoopprijs van 180.000,00 euro.**
- 3) Beslissing tot openbare verkoop van het huis Liersesteenweg 205, met minimum verkoopprijs van 160.000,00 euro.**
- 4) Beslissing tot openbare verkoop van het huis Schaalstraat 42 met minimum verkoopprijs van 137.500,00 euro.**

De beslissingen worden genomen met 35 stemmen voor (Fabienne Blavier, Bart Somers, Patrick Princen, Greet Geypen, Marina De Bie, Koen Anciaux, Björn Siffer, Abdrahman Labsir, Alexander Vandersmissen, Gabriella De Francesco, Frank Creyelman, Marc Hendrickx, Stefaan Deleus, Catherine François, Hamid Riffi, Kristof Calvo, Tom Kestens, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Tine Van den Brande, Anne Delvoye, Ingrid Kluppels, Bert Delanoëije, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlans, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch) en 4 stemmen tegen (Caroline Gennez, Karel Geys, Farid Bennasser, Dirk Tuypens)

Motivering

Voorgeschiedenis

- College 19.10.2018 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.
- College 9.11.2018: toelichting stand van zaken leegstaande en te renoveren woningen van het Sociaal Huis Mechelen.
- 10.05.2019: Strategisch overleg over de woningen sociale dienst.
- 11.06.2019: Vast Bureau (punt 7): gunstig advies openbare verkoop woningen Stationsstraat 13, Willem Geetsstraat 31, Schaalstraat 42, Liersesteenweg 205, de huizen Auwegemstraat 8-10, Schaalstraat 36 en het magazijn Overheide 44 terug verwijzen naar het Vast Bureau voor het bepalen van de verkoopvoorwaarden.

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.

De Sociale dienst heeft nood aan 50 kwalitatieve doorstroomwoningen. Doorstroomwoningen vangen gezinnen op met ernstige huisvestingsproblemen. Momenteel heeft de Sociale dienst 40 wooneenheden voor crisis- en doorstroomopvang. Hiervan zijn vijf wooneenheden in slechte staat en twee zijn er volledig gerenoveerd in 2018.

Uit de cijfers van de Sociale dienst blijkt dat in 2018 voor 16 gezinnen geen doorstroomwoning beschikbaar was terwijl hun situatie schrijnend en urgent is.

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)

Het vast bureua stelt voor om volgende woningen te verkopen:

Stationsstraat 13

Mechelen afd. 3 sectie D nr. 95 k 4, groot volgens kadaster ong. 130 m², KI 2 768 euro

- Bouwjaar 1948, bebouwde oppervlakte ong. 82,50 m², gevelbreedte 5,50 m²
- Appartementsgebouw gesloten bebouwing met aanhorigheden op en met grond
- Het buitenschrijnwerk heeft pvc-ramen met dubbele beglazing.
- Het gebouw heeft platte daken nabij treinstation en busstation
- Renovatiekosten bedragen 300.000 euro

Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 490 000 euro
Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 21.05.2019

Willem Geetsstraat 31

Mechelen afd. 3 sectie D nr. 37 f 4 groot volgens kadaster ong. 160 m² KI 852 euro

- Bouwjaar 1919-1930
- Gesloten bebouwing, zuidoost gerichte tuin
- Houten buitenschrijnwerk met enkele beglazing
- De verwarming op gaskachels
- Ligging nabij het station en de Leuvense vaart

Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 180.000 euro,
Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 01.06.2019

Liersesteenweg 205

Mechelen afd. 2 sectie B nr. 290 v 7 groot volgens kadaster ong.160 m² KI 537 euro

- Initieel bouwjaar 1933
- Eengezinswoning gesloten bebouwing
- Buitenschrijnwerk van PVC, deels met isolerend glas
- Decentrale verwarming met gasradiatoren
- Het huis heeft een plat dak
- Ligging aan uitvalsweg Liersesteenweg en halte openbaar vervoer

Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 160.000,00 euro
Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 01.06.2019

Schaalstraat 42

Mechelen afd. 1 sectie D nr. 250 k groot volgens kadaster ong. 99 m² KI 245 euro
elektriciteitscabine sectie D nr. 250 b groot volgens kadaster ong. 22 m² KI 200 euro

- Initieel bouwjaar 1931
- Eengezinswoning, halfopen bebouwing met zuidwestgerichte tuin, paalt aan de Sinte-Mettetuin (openbaar domein)

- PVC buitenschrijnwerk met dubbele beglazing
 - Centrale verwarming op gas
 - Ligging in het historisch centrum nabij de winkelstraten
- Waardering: Minimum verkoopprijs is bepaald op 137.500 euro
Schattingsverslag van Bruno Mertens dd. 04.06.2019.

Bijlagen: schattingsverslagen.

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 967 500 EUR, is voorzien in het investeringsbudget van 2019.

Besluit:

Artikel 1

De raad beslist tot openbare verkoop van het appartementsgebouw Stationsstraat 13 met minimum verkoopprijs van 490.000,00 euro.

Notaris Eline Goovaerts houdt de openbare verkoop en wijst definitief toe op de zitting aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs.

Artikel 2

De raad beslist tot openbare verkoop in bestaande toestand van het huis Willem Geetsstraat 31 met de minimum verkoopprijs van 180.000,00 euro, door notaris Adrienne Spaepen.

Deze mag definitief toewijzen op de zitting aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs.

Artikel 3

De raad beslist tot openbare verkoop in bestaande toestand van het huis Liersesteenweg 205 met de minimum verkoopprijs van 160.000,00 euro door notaris Adrienne Spaepen.

Deze mag definitief toewijzen op de zitting aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs.

Artikel 4

De raad beslist tot openbare verkoop in bestaande toestand van het huis Schaalstraat 42 met minimum verkoopprijs van 137.500,00 euro door notaris Katrien Honinckx.

Deze mag definitief toewijzen op de zitting aan het hoogst geldige bod wat minstens gelijk is aan de minimum verkoopprijs.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De algemeen directeur
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Fabienne Blavier

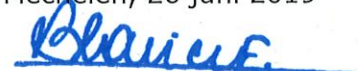
Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Bij verordening:


ERIK LAGA
algemeen directeur



Mechelen, 26 juni 2019


Fabienne Blavier
voorzitter