

**SOCIAAL HUIS MECHELEN**  
**Raad voor Maatschappelijk Welzijn – Uittreksel uit de notulen**  
**Vergadering van 25 maart 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 Delanoëje, Vicky Vanmarcke, Pia Indigne, Klaas Delrue, Arthur Orlians, Faysal El Morabet, Mats Walschaers, Charles Leclef, Rina Rabau, Maxine Willemsen, Elisabet Okmen, Wim Soons, Dirk Tuypens, Yves Selleslagh, Kenzo Van den Bosch, raadsleden  
Erik Laga, algemeen directeur  
Jan Bal, adjunct-algemeendirecteur

---

**7. VASTGOEDBELEID. Kennisname resultaat van de openbare verkoop van gronden te Grimbergen en goedkeuring verkoopvoorwaarden voor restpercelen van openbare verkoop.**

---

De beslissing wordt genomen met eenparigheid van stemmen.

### **Motivering**

#### **Voorgeschiedenis**

- Vast Bureau 11.03.2019-punt 9: Akkoord dat notaris de agrarische percelen waarop geen geldig bod is uitgebracht nog rechtstreeks mag verkopen tot 4 maanden na de openbare toewijzing aan de minimum verkoopprijs van de openbare verkoop (= schattingsprijs verhoogd met 10 %) verhoogd met 5 %.

#### **Feiten en argumentatie**

- De verkoop van agrarische percelen werd gehouden door notaris JP Vanden Weghe. Hij voerde publiciteit gedurende één maand en veertien dagen tussen de eerste zitdag op 31.01.2019 en de tweede zitdag op 14.02.2019.
- Op de eerste zitdag werd op alle 15 loten geboden maar slechts één bod was voldoende hoog om aanvaard te worden. Op de tweede en definitieve zitdag werden op 5 loten geldige biedingen uitgebracht. Op 10 loten werden geen geldige biedingen uitgebracht, de loten werden ingehouden.
- De pachter van perceel Grimbergen, deelgemeente Humbeek Spekvelde sectie C nr. 347, lot 14 van de verkoop, groot 15 040m<sup>2</sup>, min. verkoopprijs 52 640 euro, vraagt nu dat hij het perceel kan aankopen. Het perceel kon niet toegewezen worden op de openbare verkoop omdat het bod van 27 000 euro te laag was.
- De pachter heeft daardoor geen gebruik kunnen maken van zijn voorkoopprijs. De pachter had wel kunnen bieden op de zitting maar hij deed het niet omdat andere boeren/kandidaat-kopers de prijs met opzet omhoog jagen. De concurrentie tussen de boeren voor de controle over "bedrijfsgronden" is groot.
- Andere geïnteresseerden hebben ook de notaris gevraagd na de definitieve openbare zitting wat de verkoopvoorwaarden zijn van de percelen die niet verkocht zijn.
- De instrumenterende notaris mag nog toewijzen tot 4 maanden na de openbare verkoop. Het OCMW heeft voldaan aan de verkoopvoorwaarden: openbare verkoop met het doel zoveel mogelijk kopers aantrekken om een zo hoog mogelijk bod aan te trekken.

### Argumentatie en voorstel

- Het OCMW wil ontmoedigen dat tijdens de openbare oproeping niet geboden wordt door kandidaat-kopers en gewacht wordt om nadien rechtstreeks te kopen.
- Een openbare verkoop organiseren brengt meer kosten mee voor de uiteindelijke koper dan een rechtstreekse verkoop.
- De kandidaat die na de openbare verkoop interesse heeft in een opgeroepen lot denkt de minimum verkoopprijs te betalen, anoniem te kopen en veronderstelt de extra kosten van de openbare verkoop te vermijden.
- Als het OCMW mee gaat in dit verhaal, kan dit bij volgende verkopen het bieden helemaal ontradend werken.

### Ondernomen actie

De instrumenterende notaris werd om advies gevraagd:

- hij kan rechtstreeks de agrarische percelen toewijzen 4 maanden na de openbare verkoop.
- hij stelt voor te verkopen aan de minimum verkoopprijs van de openbare verkoop (= schattingsprijs verhoogd met 10 %) verhoogd met 5 %.

### Voorstel

- De instrumenterende notaris mag nog toewijzen tot 4 maanden na de openbare verkoop maar dan aan de minimum verkoopprijs van de openbare verkoop (= schattingsprijs verhoogd met 10 %) verhoogd met 5 %.
- Daarna zal het OCMW de resterende percelen toevoegen aan andere toekomstige gezamenlijke verkopen van agrarische percelen.

Bijlagen:

Overzicht notaris

### **Juridische grond**

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

### **Financiële gevolgen**

- Voorlopig niet van toepassing.

## **Besluit:**

### **Artikel 1**

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van het resultaat van de openbare verkoop van agrarische percelen in Grimbergen op 31.01.2019 en 14.02.2019.

### **Artikel 2**

De raad voor maatschappelijk welzijn neemt kennis van de vraag van de gebruiker/pachter van lot 14 het perceel wat hij pacht toch te kunnen aankopen omdat geen bod werd uitgebracht en hij bijgevolg geen gebruik kon maken van zijn voorkooprecht.

### **Artikel 3**

De raad voor maatschappelijk welzijn beslist dat voor de percelen, uit gezamenlijke openbare verkopen landbouwgronden, waarop geen geldig bod is uitgebracht tijdens de openbare zitting de instrumenterende notaris deze percelen nog rechtstreeks kan verkopen tot 4 maanden na de openbare toewijzing aan de minimum verkoopprijs van de openbare verkoop verhoogd met 5 %.

Namens de Raad voor Maatschappelijk Welzijn:

De algemeen directeur  
(get.) Erik Laga

De voorzitter  
(get.) Fabienne Blavier

---

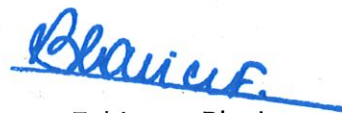
Voor eensluidend uittreksel:  
NAMENS DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN:

Bij verordening:

Mechelen, 28 maart 2019



Erik Laga  
algemeen directeur



Fabienne Blavier  
voorzitter