

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 27 februari 2018 - Openbare zitting

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, schepenen
Frank Nobels, Frank Creyelman, Ali Salmi, Catherine François, Hans Keldermans, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Glenn Nason, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye, Bert Delanoeije, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

28. VASTGOEDBELEID. Openbare verkoop van de woning Meysbrug 10 en van een parking bestaande uit 30 parkeerplaatsen Augustijnenstraat +66.

De beslissing wordt genomen met 27 stemmen voor (Christiaan Backx, Bart Somers, Marc Hendrickx, Walter Schroons, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Björn Siffer, Stefaan Deleus, Koen Anciaux, Frank Nobels, Frank Creyelman, Catherine François, Hans Keldermans, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Alexander Vandersmissen, Kristof Calvo, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Rita Van den Bossche, Patrick Princen, Klaartje Heiremans, Zineb El Boussaadani, Jan Verbergt, Kerstin Hopf, Freya Perdaens, Anne Delvoye)
8 stemmen tegen (Ali Salmi, Caroline Gennez, Karel Geys, Glenn Nason, Tine Van den Brande, Farid Bennasser, Johan De Vleeshouwer, Bert Delanoeije)

Motivering

Voorgeschiedenis

- 22.04.2012: schattingsverslag, verkoopwaarde per parkeerplaats : €13.000,-.
- 20.04.2013: college neemt kennis van de schatting van de parkeerplaatsen in de Augustijnenstraat maar beslist de verkoopprijs in te stellen op € 16.000 per parkeerplaats.
- 19.07.2013: ontvangst schattingsverslag van de stadsbewoning Meysbrug 10.
- 26.11.2013: gemeenteraad hecht haar goedkeuring aan de verkoop (hetzij onderhands aan de zittende huurder, hetzij openbaar) van o.a. de woning Meysbrug 10 en stelt de verkoopprijs/minimum-inzetprijs vast op € 240.000.
- 9.12.2013: brief aan de heer en mevrouw El Hachioui waarin de stad het voorkeurecht tot onderhandse aankoop van hun huurwoning aanbiedt overeenkomstig artikel 15 van de huurovereenkomst tussen de stad en dhr. en mevr. El Hachioui.
- 26.12.2013: brief van de heer en mevrouw El Hachioui, huurders Meysbrug 10, waarin zij meedelen dat zij hun huurwoning onderhands willen aankopen.
- 17.01.2014: college beslist een openbare verkoop te organiseren indien de vastgestelde verkoopprijs van € 240.000 niet betaald wordt.
- 29.11.2016: de Gemeenteraad hecht zijn goedkeuring aan de onderhandse verkoop tegen mevrouw Elza Goemans van een perceel grond, bestaande uit vijf parkeerplaatsen, gelegen Augustijnenstraat +66 mits de prijs van € 80.000,-.
- 10.02.2017: vraag aan Ibens Landmeters om opmetingsplan op te maken voor percelen Meysbrug 10/Augustijnenstraat +66.
- 01.06.2017: ontvangst opmetingsplan Meysbrug 10/Augustijnenstraat +66.
- 16.06.2017: vraag aan Ibens Landmeters om schattingsverslag op te maken.
- 06.09.2017: ontvangst schattingsverslag Meysbrug 10 en Augustijnenstraat +66.
- 27.10.2017: college stelt de verkoopprijs voor de woning Meysbrug 10 en Augustijnenstraat +66 vast en stelt notaris G. Clerens aan.

- Collegevergadering 16.02.2018 (punt 37) ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

De stadswoningen worden openbaar verkocht behalve wanneer de zittende huurder uit de hand wenst aan te kopen. De huurders hebben een voorkooprecht tot onderhandse aankoop van hun huurwoning overeenkomstig de bepalingen van hun huurovereenkomst.

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 26 november 2013 beslist om de woning Meysbrug 10 openbaar te verkopen. De minimum-inzetprijs werd vastgesteld op € 240.000, zijnde de schattingsprijs.

De heer en mevrouw El Hachioui wenste hun voorkooprecht tot aankoop uit de hand uit te oefenen voor hun huurwoning en diende een tegenbod van € 140.000 in.

Op 17 januari 2014 ging het college niet akkoord om in te gaan op de vraag van de huurder om de verkoopprijs te herzien en besloot om een openbare verkoop te organiseren indien de vastgestelde verkoopprijs van € 240.000 niet betaald wordt.

Volgens de kadastrale gegevens is er een verwevenheid tussen de woning Meysbrug 10 en de parking Augustijnenstraat +66 (zie college 27 oktober 2017 – punt 28). Om duidelijkheid hierrond te creëren werd er een nieuw opmetingsplan opgemaakt.

Een schattingsverslag is slechts 2 jaar geldig, op 16 juni 2017 werd de vraag gesteld aan Ibens Landmeters om het schattingsverslag te actualiseren.

Volgens het schattingsverslag van 4 september 2017 wordt deze woning Meysbrug 10 geschat op € 255.000.

De parking Augustijnenstraat werd geschat op € 300.000 ofwel € 10.000 per parkeerplaats.

Notaris G. Clerens werd aangesteld voor de organisatie van de openbare verkoop van beide percelen.

Juridische grond

- Artikel 43 § 2, 12° Gemeentedecreet: de gemeenteraad is bevoegd voor het stellen van daden met betrekking tot onroerende goederen, behoudens voor zover de verrichting nominatief in het vastgesteld budget is opgenomen (o.a. verkoop van een onroerend goed).

Argumentatie

De woning Meysbrug 10 wordt momenteel verhuurd aan de heer en mevrouw El Hachioui. Zij hebben tot op heden nog geen hoger bod uitgebracht om als zittende huurder hun woning aan te kopen.

De openbare verkoop voor de woning Meysbrug 10 is reeds goedgekeurd, de minimum-inzetprijs is vastgesteld op € 240.000.

In zijn vergadering van 27 oktober 2017 stelde het college de verkoopprijs van de parking Augustijnenstraat +66 vast op € 390.000,- voor het geheel of € 13.000,- per parkeerplaats.

Notaris Clerens heeft een ontwerpakte opgemaakt voor de openbare verkoop. Deze ontwerpakte dient nog goedgekeurd te worden door de gemeenteraad.

Financiële gevolgen

Voor de verkoop van de woning Meysbrug 10 werd op budgetsleutel 2018/2600000/10/0050/01 – ramingsnummer 2018147134 een budget opgenomen van € 240.000.

Voor de verkoop van de Augustijnenstraat +66 werd op budgetsleutel 2018/2600000/10/0050/01 – ramingsnummer 2018162973 een budget opgenomen van € 300.000.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de openbare verkoop door notaris G. Clerens te Mechelen van de woning Meysbrug 10 (lot 1 – gekadastraerd als sectie C, nummer 266EP0000 en 255LP0010/deel) en van een parking bestaande uit 30 parkeerplaatsen Augustijnenstraat Gemeenteraad van 27 februari 2018 - agendapunt nr. 28.

+66 (lot 2 - gekadastreerd als sectie C, nummer 255 LP000/deel) en stelt de minimum-
inzetprijzen vast op respectievelijk 255.000,- euro en 390.000,- euro

Artikel 3

De gemeenteraad verleent volmacht aan de heren burgemeester en stadssecretaris om:

- De authentieke "akte van overdracht van onroerend goed" te ondertekenen namens de stad Mechelen.
- De heer hypotheekbewaarder te ontslaan van de verplichting inschrijving van ambtswege te nemen bij de overschrijving van voormelde akte van overdracht.

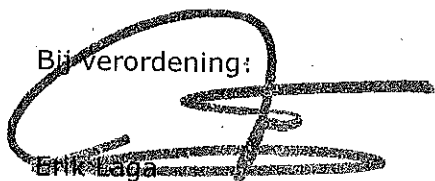
Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:



Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 2 maart 2018

Christiaan Backx
voorzitter