

GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 22 MEI 2025

##\$stempel\$#

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

##\$ondertekening1\$#

##\$ondertekening2\$#

algemeen directeur waarnemend,

Kristel Van Regemortel

voorzitter,

Valérie Caers

Aanwezig:

Valérie Caers, voorzitter

Marianne Verhaert, burgemeester

Brent Wouters, Paulien Vervoort, Johan Verhaegen, Lorenz Boen, Martine Taelman, schepenen

Lut Cateau, Ronny Gorremans, Gino Van der Elst, Natalie Moens, Peggy Goormans, Guy Echelpoels, Bart Wagemans, Wendy Overbeeke, Robbe Pauwels, Sylvain Weyers, Rigo Smidts, Patrick De Beuckelaer, raadsleden

Kristel Van Regemortel, algemeen directeur waarnemend

Verontschuldigd: Daan Ceulemans, algemeen directeur,
Els Beullens, Emma Van Meensel, raadsleden

Afwezig:

Team Financieel Management: Verkoop site Schoolstraat 8 C - aanvaarding bod voor de 5 bouwgronden in zijn geheel - goedkeuring

DE GEMEENTERAAD

MOTIVERING

Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

De gemeenteraad van Grobbendonk heeft op 19 november 2024 beslist om de vijf bouwpercelen, gelegen aan de Schoolstraat 8c en gekend onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, openbaar te verkopen via het platform Biddit, onder begeleiding van notarisvennootschap Notadux. Het college stelt vast dat geen biedingen via het Biddit-platform werden ontvangen binnen de voorziene termijn. Via de aangestelde notaris werden twee schriftelijke biedingen ontvangen voor de aankoop van de volledige site (Lot 1 t.e.m. Lot 5).

Betrokkene 1: € 660.000,00

Betrokkene 2: € 600.000,00

Juridisch kader

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.

Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in bijzonder artikel 78, tweede alinea, lid 11; de daden van beschikking over onroerende goederen.

Omzendbrief BB 2010/02 - Vervreemding van onroerende goederen door de provincies, gemeenten, O.C.M.W.'s en besturen van de erkende erediensten. Volgens de omzendbrief is bij elke onroerende vervreemding de openbare verkoop de regel. Slechts bij bijzondere motivering is in een specifiek geval de onderhandse verkoop toegestaan om reden van algemeen belang. Het besluit van burgemeester en schepenen van 27 november 2023 betreffende de omgevingsvergunning OMV_2023031783 - Schoolstraat 8c.

Bijkomende motivering

Overeenkomstig de bepalingen van omzendbrief BB 2010/02 is openbare verkoop de regel bij vervreemding van onroerende goederen door lokale besturen. Een onderhandse verkoop is enkel toegestaan mits bijzondere motivering en wanneer deze om redenen van algemeen belang verantwoord is.

In dit geval wordt de afwijking gemotiveerd om volgende redenen:

A. Mislukte poging tot openbare verkoop: De gemeenteraad besliste op 19 november 2024 tot openbare verkoop via het notarieel platform Biddit. Deze procedure werd volledig uitgevoerd onder begeleiding van notarisvennootschap Notadux, maar heeft geen enkel bod opgeleverd, ondanks voldoende publiciteit en tijd voor geïnteresseerden om een bod uit te brengen.

B. Marktconforme biedingen via onderhandse weg: Via de aangestelde notaris zijn twee marktconforme biedingen ontvangen van projectontwikkelaars, waarvan het hoogste bod van € 660.000,00 (Betrokkene 1) het gezamenlijk minimum van de eerder vastgestelde schattingsprijzen overstijgt. Dit toont aan dat er voldoende marktwerking is en dat het algemeen belang op financieel vlak gevrijwaard blijft.

De minimale verkoopprijzen van de vijf loten volgens het gemeenteraadsbesluit van 19 november 2024:

Lot 1: €133.140,00

Lot 2: €135.000,00

Lot 3: €132.374,00

Lot 4: €107.026,00

Lot 5: €143.254,00

Totaal: 650.764,00 euro

Instelprijs Biddt:

Lot 1: € 135.000,00

Lot 2: € 135.000,00

Lot 3: € 135.000,00

Lot 4: € 110.000,00

Lot 5: € 145.000,00

Totaal: 660.000,00 euro

C. Voorkomen van verdere administratieve en onderhoudslast: In het college- en gemeenteraadsbesluit van 19 november 2024 werd reeds expliciet gesteld dat het bestuur de intentie heeft om verdere onderhoudskosten van onroerend patrimonium zonder maatschappelijk nut te vermijden. Een tweede poging tot openbare verkoop zou bijkomende tijd, kosten en onzekerheid met zich meebrengen.

D. Tijdige realisatie van investeringsprojecten: De opbrengst van de verkoop is bestemd voor de bouw of renovatie van schoolgebouwen en kinderopvangvoorzieningen. Door nu onderhands te verkopen kan het bestuur sneller en efficiënter deze belangrijke investeringen in maatschappelijk relevante infrastructuur realiseren.

Op basis van bovenvermelde motieven wordt geoordeeld dat een onderhandse verkoop in dit specifieke geval gerechtvaardigd is op basis van het algemeen belang, en dus verenigbaar is met de geest en de bepalingen van omzendbrief BB 2010/02.

Financiële gevolgen/visum

Meerjarenplan 2020 - 2025.

BD000001 We investeren in onze publieke ruimte.

AP000001 We investeren in onze publieke sites en gebouwen.

AC000549 We verkopen de site aan de Schoolstraat.

MJP001608 Verkoop site Schoolstraat.

BESLUIT

Goedgekeurd met 18 stemmen voor (13 GIB, 3 Vooruit en 2 Vlaams Belang) en 1 onthouding (N-VA).

Artikel 1: Artikel 1, 3, 5, 7 en 9 van het besluit van de gemeenteraad van 19 november 2024 om de vijf percelen gelegen aan de Schoolstraat 8c (Lot 1 t.e.m. Lot 5, kadastraal bekend onder afdeling 1, sectie D, nummer 246X17) openbaar te verkopen via het platform Biddit, wordt gewijzigd in een onderhandse verkoop.

Artikel 2: Het hoogste bod van betrokkene 1, zijnde € 660.000,00 te aanvaarden en de verkoop van de vijf percelen aan deze partij toe te wijzen.