

# GEMEENTE GROBBENDONK

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

ZITTING VAN 19 NOVEMBER 2024

Dit document is digitaal ondertekend.

Namens de gemeenteraad:

algemeen directeur,

Daan Ceulemans

voorzitter,

Peggy Goormans

- Aanwezig:** Peggy Goormans, voorzitter  
Marianne Verhaert, burgemeester  
Eric Van Meensel, Johan Verhaegen, Greet Van de Peer, Martine Taelman, schepenen  
Ulrik Anthonis, Els Beullens, Lut Cateau, Carine Geyselings, Natalie Moens, Gino Van der Elst, Philip Ardies, Guy Echelpoels, Johan Struyfs, Elina Liesenborghs, Koen De Vries, Wendy Overbeeke, raadsleden  
Daan Ceulemans, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Brent Wouters, schepen  
Ivan Verbeeck, Bart Wagemans, raadsleden
- Afwezig:**

## Team Financieel Management: Verkoop bouwgrond gelegen in de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk (lot 1 tot en met lot 5) - goedkeuring

### DE GEMEENTERAAD

#### MOTIVERING

##### Relevante voorgeschiedenis, feiten en context

In het meerjarenplan 2020-2025 wordt melding gemaakt van de verkoop van de bouwgrond gelegen aan de Schoolstraat 8C te 2280 Grobbendonk. Tijdens de zitting van 27 november 2023 heeft het college van burgemeester en schepenen besloten een vergunning af te leveren aan Koen Wouters Landmeters BV. De vergunning omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen: het creëren van vijf kavels voor gekoppelde eengezinswoningen, gelegen aan de Schoolstraat 8C, 2280 Grobbendonk. Het perceel is kadastraal geregistreerd onder afdeling 1, sectie D, nummers 246X17. Een kavel kan pas worden vervreemd (verkocht) nadat de verkavelingsakte is opgesteld en alle voorwaarden zijn nageleefd. De algemene bouwverordening, goedgekeurd op 8 februari 2018, is van toepassing. Voor de verkoop van onroerende goederen is geen onderzoek de *commodo et in commodo* meer vereist. Voldoende publiciteit is een basisvereiste om zoveel mogelijk kandidaat-kopers aan te trekken. Het bestuur moet de mededinging en transparantie garanderen. Een recent schattingsverslag (maximum 2 jaar oud) en een bodemattest zijn minimale vereisten. De schattingsprijs vormt de minimumprijs bij verkoop of de maximumprijs bij aankoop.

##### 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

De gemeenteraad moet in openbare vergadering een beslissing nemen om het onroerend goed te verkopen.

Dit besluit moet vermelden:

- welk goed verkocht wordt (beschrijving, kadastrale ligging, oppervlakte,...)
- de wijze van verkoop (openbaar of onderhands)
- de reden waarom verkocht wordt
- de verkoopvoorwaarden, meer bepaald de lasten en verplichtingen die aan de koper opgelegd worden met inbegrip van de verkoopprijs
- op welke wijze de opbrengst opnieuw belegd zal worden

##### Financiële gevolgen/visum

MJP 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 eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Het perceel bouwgrond (Lot 1) gekend als deel van perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 337,11 m<sup>2</sup> openbaar te verkopen.

Artikel 2: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan<sup>2</sup> bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 1, Schoolstraat 8c op 133.140,00 euro.

Artikel 3: Het perceel bouwgrond (Lot 2) gekend als deel van perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 352,97 m<sup>2</sup> openbaar te verkopen.

Artikel 4: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan<sup>2</sup> bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 2, Schoolstraat 8c op 135.000,00 euro.

Artikel 5: Het perceel bouwgrond (Lot 3) gekend als deel van perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 335,17 m<sup>2</sup> openbaar te verkopen.

Artikel 6: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan<sup>2</sup> bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 3, Schoolstraat 8c op 132.374,00 euro.

Artikel 7: Het perceel bouwgrond (Lot 4) gekend als deel van het perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 270,99 m<sup>2</sup> openbaar te verkopen.

Artikel 8: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan<sup>2</sup> bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot, 4 Schoolstraat 8c op 107.026,00 euro.

Artikel 9: Het perceel bouwgrond (Lot 5) gekend als deel van het perceel onder kadastrale legger afdeling 1, sectie D, nummers 246X17, gelegen aan de Schoolstraat 8c te 2280 Grobbendonk, met een totale grondoppervlakte van 362,72 m<sup>2</sup> openbaar te verkopen.

Artikel 10: Aan de hand van het bijgevoegd schattingsverslag, opgesteld door beëdigd schatter Bram Van Meulebroeck, landmeter-Expert en handelend voor firma Plan<sup>2</sup> bvba, Kapucijnenstraat 16 te 2200 Herentals, de minimale verkoopprijs vast te stellen voor lot 5, Schoolstraat 8c op 143.254,00 euro.

Artikel 11: Het bestuur wil uitdrukkelijk toekomstige uitgaven voor onderhoud voor patrimonium zonder enig maatschappelijke doel vermijden.

Artikel 12: De vrijgekomen middelen worden geïnvesteerd in de bouw of renovatie van schoolgebouwen en kinderopvangvoorzieningen.

Artikel 13: De notarisvennootschap Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk aan te stellen om de verkavelingsakte op te maken.

Artikel 14: De notarisvennootschap Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk aan te stellen om de vijf kavels te koop aan te bieden via het notarisplatvorm Biddit.

Artikel 15: Bij verkoop, de notarisvennootschap Notadux, Wijngaardstraat 40 te 2280 Grobbendonk aan te stellen voor het opmaken en verlijden van de notariële akte.