

Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 19 oktober 2023

Aanwezig:	Jan Roets, Voorzitter van de gemeenteraad Franki Van de Moere, Burgemeester Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Schepenen Patrick De Greve, Franky Cornelis, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Martine Cools, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
Verontschuldigd:	Bart Van de Keere, Gemeenteraadslid
Afwezig:	/

11. Verkoop van de oude pastorie gelegen te Appelstraat 4, 9988 Sint-Laureins - Goedkeuring verkoopvoorwaarden. - GRD/2023/129

Aanleiding

De verkoop van de oude pastorie met bijhorende tuin en medegaande grond gelegen te 9988 Waterland-Oudeman, Appelstraat 4.

Juridische overwegingen

- ☐ Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40 en 41.
- ☐ Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 293 en 296.
- ☐ Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 03 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten - procedure.
- ☐ De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 december 2020 tot het aanstellen van een schatter.
- ☐ De principiële goedkeuring van de gemeenteraad van 15 april 2021 om de oude pastorie met bijhorende tuin en medegaande grond gelegen te 9988 Waterland-Oudeman, Appelstraat 4 te verkopen.
- ☐ De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 16 april 2021 tot het aanstellen van de notaris.

- ☐ De schattingsverslagen van studieburo Goegebeur van 12 februari 2021, 3 januari 2022 en 16 augustus 2023.
- ☐ Het asbestinventarisatetest van Asbestoplossingen van 22 augustus 2023.
- ☐ Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 maart 2023 tot goedkeuring beëindiging huurovereenkomst Appelstraat 4, 9988 Waterland-Oudeman.
- ☐ Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 juni 2023 tot verlenging tot en met 9 juli 2023 van de huurovereenkomst Appelstraat 4, 9988 Waterland-Oudeman.

Feiten, context en argumentatie

Tijdens de gemeenteraad van van 15 april 2021 werd principieel beslist om de oude pastorie gelegen te Appelstraat 4 te 9988 Waterland-Oudeman openbaar te verkopen via Biddit. De eigendom werd niet verkocht omdat er op 30 november 2021 geen enkele bieding was binnengekomen, vermoedelijk omwille van de onduidelijkheid tot mogelijkheid al dan niet te mogen verkavelen.

De gemeente onderzocht verder hoe de verkoopvoorwaarden konden aangepast worden om meer kandidaat-kopers te bekomen. Echter door de toestroom van vluchtelingen als gevolg van de oorlog tussen Rusland en Oekraïne besloot de gemeente de pastoriwoning tijdelijk ter beschikking te stellen voor Oekraïense vluchtelingen. De huurovereenkomst van 1 april 2022 werd op 1 juli 2023 in onderling overleg beëindigd. De woning staat opnieuw leeg sinds 10 juli 2023.

De ontwerpakte en verkoopvoorwaarden werden ondertussen aangepast door notaris Philip Bauwens, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins, waarbij een bijzonder beding - uitdrukkelijke voorwaarde is opgenomen tot niet verkavelen:

Als uitdrukkelijke voorwaarde van onderhavige verkoop wordt door de verkoper aan de koper, diens rechtsverkrijgenden en rechtsopvolgers, opgelegd en wordt in deze bedongen, dat het absoluut verboden is voormeld onroerend goed te verdelen of te verkavelen, onder welke vorm ook. Voor de goede orde wordt vermeld dat hieronder iedere translatieve of declaratieve verdeling hoegenaamd wordt bedoeld, gezien het de uitdrukkelijke bedoeling van de verkoper is dat voorschreven onroerend goed als één entiteit dient behouden te blijven. De koper verbindt zich ertoe deze verbintenis op te leggen aan alle toekomstige eigenaar(s), rechtsverkrijger(s) of rechtsopvolger(s), welke op hun beurt zelfde verplichting zullen dienen op te leggen aan hun toekomstige eigenaar(s), rechtsverkrijger(s) of rechtsopvolger(s).

Door het opnemen van deze uitdrukkelijke voorwaarde om niet te verkavelen is de waarde van de schatting gewijzigd:

- ☐ wel te verkavelen (schatting 12 februari 2021): €476.000
- ☐ niet te verkavelen (schatting 3 januari 2022): €345.000
- ☐ niet te verkavelen (schatting 16 augustus 2023): €369.000

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd akkoord te gaan met de aangepaste ontwerpakte en de verkoopvoorwaarden.

Financiële aspecten

De verkoop van de oude pastorie, behorend tot het patrimonium van de gemeente, is een desinvestering die de eigen financiële middelen van de gemeente doet toenemen.

Er is een ontvangstkrediet van €400.000 voorzien op jaarbudgetrekening 2023/A-03.01.02/0050-00/221000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN en 2023/A-03.01.02/0050-00/221000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Met 11 stemmen voor (Jan Roets, Franki Van de Moere, Claudine Bonamie, Carlos Bonamie, Hugo Coene, Tom Lacres, Luc De Meyere, Kristof Goethals, Johan Francque, Sylvie Bruyninckx, Dirk Hoste), 5 stemmen tegen (Patrick De Greve, Franky Cornelis, Robert Maenhout, Ingrid De Sutter, Martine Cools)

Besluit

Art. 1- De gemeenteraad gaat akkoord met de bijgevoegde aangepaste ontwerpakte en de verkoopvoorwaarden, opgesteld door notariskantoor Philip Bauwens, Leemweg 63 te 9980 Sint-Laureins voor de verkoop van de oude pastorie gelegen te Appelstraat 4 te 9988 Sint-Laureins.
Art. 2- Het college van burgemeester en schepenen wordt gemachtigd voor de verdere uitvoering.

Bijlagen:

20231019_GRD_Appelstraat_AKT_Ontwerp_Verkoopvoorwaarden.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets

Voor eensluidend afschrift,
Sint-Laureins, 23 oktober 2023

Algemeen directeur,
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,
Jan Roets