

gemeenteraad

Besluit

GOEDGEKEURD

Zitting van 24 november 2022
AFDELING INTERNE ZAKEN -
Juridische zaken

5 **2022_GR_00221** **Verkoop oud gebouw kleuterschool 'Puur Natuur' in Oudenaken conform algemeen kader verkoop met lokale binding - Beslissing**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Siebe Ruykens; de heer Bart Keymolen; de heer Jan Desmeth; de heer Gunther Coppens; mevrouw An Speeckaert; de heer Herwig Smeets; mevrouw Marleen De Kegel; de heer Jean Cornand; mevrouw Annie Mathieu; mevrouw Kathleen D'Herde; de heer Wim Peeters; de heer Georgios Karamanis; mevrouw Lydie De Smet; de heer Eddy Longeval; de heer Michel Miedzinski; de heer Guy Jonville; mevrouw Nicole Billens; de heer Gust Crabbe; de heer Raimondo Palermo; de heer Godefroid Pirsoul; mevrouw Ann De Ridder; de heer Brahim Harfaoui; de heer Olivier Huygens; mevrouw Veerle Seré; de heer Jeroen Tiebout; de heer Jeroen Steeman; mevrouw Kim Paesmans; de heer Lucien Wauters; de heer Daniel De Maeght; mevrouw Ann Verheyen; de heer Walter Vastiau

Verontschuldigd:

mevrouw Viviane De Gieter

Beschrijving

Aanleiding en motivering

De gemeente Sint-Pieters-Leeuw heeft de intentie om een goed gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw (Oudenaken), aan de Gaasbeekstraat en Baasbergstraat, gekend als de vorige locatie van kleuterschool 'Puur Natuur', te verkopen met lokale binding. Dit gebouw heeft recent haar functie verloren en er werd door het gemeentebestuur geen nieuwe bestemming voorzien. Het goed is kadastraal gekend onder Sint-Pieters-Leeuw, 4e afdeling, sectie A, nr. 17K, met een kadastrale oppervlakte van 6a 7ca of 607m². De OVAM leverde voor desbetreffend goed een gunstig bodemattest af op 21 mei 2019. Rekening houdende met het geldige en recente schattingsverslag, opgesteld op 5 juli 2021 door landmeter-expert CRIQUIELION Johan, beëdigd landmeter-expert voor de REA Brussel, LAN 07 1304, wordt aan de gemeenteraad voorgesteld de minimumverkoopprijs vast te leggen op 300.000,00 euro.

De gemeenteraad keurde in zitting van 29 september 2022 een algemeen kader goed betreffende de verkoop van gemeentelijke onroerende goederen met lokale binding. Aan de gemeenteraad wordt de verkoop van kleuterschool 'Puur Natuur' conform het goedgekeurd algemeen kader houdende de verkoop van gemeentelijke onroerende goederen met lokale binding, voorgelegd.

Ter voorbereiding van dit dossier werd aan de dienst ruimtelijke ordening om advies gevraagd betreffende de mogelijkheden voor kandidaat-kopers: Concreet zal het gebouw louter kunnen dienen als eengezinswoning. Een omgevingsvergunning conform het RUP 'Landelijke Kernen' is vereist. Autonome kantoren, vrije beroepen, logies, etc., zonder woonfunctie als hoofdbestemming, zijn niet toegelaten. Een verhoging van het gebouw/bijkomende bouwlaag is ook niet mogelijk. Tijdens de verkoopprocedure zal Onroerend Erfgoed tevens om advies gevraagd moeten worden. Het gebouwencomplex is immers vastgesteld als bouwkundig erfgoed en werd opgenomen in het RUP 'Landelijke Kernen' als woongebied met cultuurhistorische waarde (art. 5) en als cultuurhistorisch waardevol gebouw (art. 16). Als bijlage aan dit besluit wordt ook een informatieve nota van ZENDER toegevoegd i.v.m. de bouwtechnische mogelijkheden.

Juridische gronden

Het (nieuw) Burgerlijk Wetboek, Boek III (goederen).

Het decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming d.d. 27 oktober 2006 ('het Bodemdecreet').

Het decreet over het lokaal bestuur d.d. 22 december 2017 en alle latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten, art. 41, §1, 11°.

De omzendbrief KB/ABB 2019/3 d.d. 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende eredienst.

Regelgeving: bevoegdheid

Artikel 41 §1 11° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: de daden van beschikking over onroerende goederen, behalve die, vermeld in artikel 56, § 3, 8°, b)

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie

De opbrengst van de verkoop zal verwerkt worden in de rekening van 2023.

Bepaalde kosten verbonden aan de verkoop (o.a. erelonen notaris gemeente, dossierkosten, leveringskosten, kosten bodemattest, kosten landmeter, etc.) zijn ten laste van de gemeente. Hiervoor werd budget voorzien door respectievelijk de juridische en de technische dienst.

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 22 stem(men) voor: Nicole Billens; Gunther Coppens; Gust Crabbe; Kathleen D'Herde; Marleen De Kegel; Daniel De Maeght; Ann De Ridder; Jan Desmeth; Brahim Harfaoui; Olivier Huygens; Guy Jonville; Bart Keymolen; Kim Paesmans; Wim Peeters; Siebe Ruykens; Veerle Seré; Herwig Smeets; An Speckaert; Jeroen Steeman; Jeroen Tiebout; Ann Verheyen; Lucien Wauters

- 7 stem(men) tegen: Jean Cornand; Lydie De Smet; Georgios Karamanis; Annie Mathieu; Michel Miedzinski; Raimondo Palermo; Godefroid Pirsoul

- 1 onthouding(en): Eddy Longeval

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad gaat akkoord met de verkoop via een onderhandse verkoopprocedure van een onroerend goed gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw (Oudenaken), Gaasbeekstraat, gekend als de vorige locatie van kleuterschool 'Puur Natuur' en kadastraal gekend onder Sint-Pieters-Leeuw, 4e afdeling, sectie A, nr. 17K.

Artikel 2

De gemeenteraad gaat akkoord om voormeld onroerend goed te koop aan te bieden tegen een minimumverkoopprijs van 300.000,00 euro.

Artikel 3

De gemeenteraad gaat akkoord om voormeld goed te verkopen conform het algemeen kader houdende de verkoop van gemeentelijke onroerende goederen met lokale binding, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 29 september 2022.

Bijlagen

1. Bodemattest Puur Natuur d.d. 21/05/2019
2. Schattingsverslag Puur Natuur d.d. 5/07/2021

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de gemeenteraad

algemeen directeur
Walter Vastiau

voorzitter
Siebe Ruykens