

VERSLAG VAN DE GEMEENTERAAD VAN TERVUREN

VAN 18 JULI 2022

De voorzitter verklaart om 20.00 uur de zitting voor geopend.

Hugo Vankelecom, voorzitter

Marc Charlier, burgemeester

Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Christine Tinlot, Lut Kint, schepenen

Aanwezig:

Monica Bruylandt-Van de Velde, Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Dirk De Vos, Willy Roeykens, Robert Steuts, Geoffroy de Schaetzen, Jan Trappeniers, Bram Bartholomees, Omer Graulus, Thomas Geyns, Elmo Peeters, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet, Kelly Merckx, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: Sebastiaan Coudré, Ineke Casier, raadsleden

Openbaar

Interne zaken - Secretariaat

1 Goedkeuring van de notulen van de gemeenteraad van 30 juni 2022

Regelgeving

Artikel 32 en 33 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad.

Art. 32, §1. - De notulen van de gemeenteraad vermelden, in chronologische volgorde, alle besproken onderwerpen, alsook het gevolg dat gegeven werd aan die punten waarover de gemeenteraad geen beslissing heeft genomen.

Zij maken eveneens duidelijk melding van alle beslissingen. Behalve bij geheime stemming of bij unanimitéit, vermelden de notulen voor elk raadslid of hij/zij voor of tegen het voorstel heeft gestemd of zich onthield.

§ 2. - Het zittingsverslag wordt vervangen door een audio-opname van de openbare zitting van de gemeenteraad. Deze audio-opname wordt op de webstek van de gemeente gepubliceerd.

§ 3. - Als de gemeenteraad een aangelegenheid overeenkomstig artikel 4, §2 en artikel 5 van dit reglement in besloten vergadering behandelt, vermelden de notulen alleen de beslissingen en wordt er geen audio-opname gemaakt.

Art. 33, § 1. - De notulen van de vergadering van de gemeenteraad worden onder de verantwoordelijkheid van de algemeen directeur opgesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 277 en 278 van het decreet over het lokaal bestuur.

§ 2. - De notulen van de vorige vergadering zijn, behalve in spoedeisende gevallen, ten minste acht dagen voor de vergadering ter beschikking via het intranet.

§ 3. - Elk gemeenteraadslid heeft het recht tijdens de vergadering opmerkingen te maken over de redactie van de notulen van de vorige vergadering. Als die opmerkingen door de gemeenteraad worden aangenomen, worden de notulen in die zin aangepast.

Als er geen opmerkingen worden gemaakt, worden de notulen als goedgekeurd beschouwd en worden ze door de voorzitter van de gemeenteraad en de algemeen directeur ondertekend. In het geval de gemeenteraad bij spoedeisendheid werd samengeroepen, kan de gemeenteraad beslissen om opmerkingen toe te laten op de eerstvolgende vergadering.

§ 4. - Zo dikwijls de gemeenteraad het gewenst acht, worden de notulen geheel of gedeeltelijk tijdens de vergadering opgemaakt en door algemeen directeur en de meerderheid van de aanwezige raadsleden ondertekend.

Feiten, context en argumentatie

De notulen van de vergadering lagen acht dagen vóór de vergadering ter beschikking van de gemeenteraad.

Elk raadslid heeft het recht opmerkingen te maken omtrent de redactie van deze notulen.

Er werden geen op- of aanmerkingen geformuleerd.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Enig artikel. De raad keurt de notulen goed van de gemeenteraad van 30 juni 2022.

Interne zaken - Overheidsopdrachten & patrimoniumbeheer

2 Goedkeuring van de basisakte en van de onderhandse verkoopovereenkomsten voor het project Arboreto

Aanleiding

De ontwikkelaar is gestart met de verkoop van de appartementen en de onderhandse verkoopovereenkomsten kunnen ondertekend worden.

Regelgeving

- Decreet lokaal bestuur, artikel 41 tweede alinea 11°: daden van beschikking over onroerende goederen behoren tot de bevoegdheid van de raad
- Besluit van de raad van 24 februari 2022: Goedkeuring van de herziening van de financiële voorwaarden voor het project Arboreto

Feiten, context en argumentatie

Voor de site van het oude Gito, Brusselsesteenweg 106, besliste de raad op 27 november 2018 om een recht van opstal toe te verlenen aan de ontwikkelaar BPI Real Estate Belgium. Dit impliceert dat de gemeente bij de verkopen zal optreden als grondeigenaar en de ontwikkelaar als eigenaar van de (nog op te richten) opstallen.

In februari 2022 keurde de raad het verzoek van de ontwikkelaar goed om de prijzen van de appartementen aan verlaagde prijs te indexeren omwille van de aanzienlijke vertraging die werd opgelopen bij het bekomen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning. Recent deelde de ontwikkelaar zijn intentie mee om zowel de appartementen aan verlaagde prijs als de appartementen aan marktprijs te zullen verkopen onder de clausule dat de contractueel vastgelegde verkoopprijzen per betalingsschijf zullen worden herzien op basis van de wet Breyne. De ontwikkelaar motiveerde deze keuze omwille van de huidige en moeilijke marktsituatie met hoge inflatie, schaarste en toenemende prijzen van materialen, aannemers die geen vaste prijzen meer indienen, ... Het college verzette zich, in het belang van de kandidaat-kopers, tegen de voorgenomen indexering van de prijzen van de appartementen aan verlaagde prijs. Dit leidde tot een lange en moeilijke discussie die pas recent (en na de vaststelling van de agenda van deze raadszitting) uitmondde in een akkoord. De ontwikkelaar stemt ermee in de indexering te beperken tot de residentiële appartementen; de prijzen van de appartementen aan verlaagde prijs blijven ongewijzigd en zijn nog steeds identiek aan wat werd goedgekeurd door de raad in februari 2022.

Budget

De totaal te innen verkoopprijs voor de site (grondwaarde) bedraagt 5.489.586,00 euro.

Met 18 stemmen voor (Hugo Vankelecom, Marc Charlier, Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Christine Tinlot, Lut Kint, Monica Bruylant-Van de Velde, Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Dirk De Vos, Robert Steuts, Jan Trappeniers, Omer Graulus, Elmo Peeters, Yvette Schepers, Kelly Merckx), 7 onthoudingen (Willy Roeykens, Geoffroy de Schaetzen, Bram Bartholomees, Thomas Geyns, Serge Liesenborghs, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet)

Besluit

Enig artikel. De raad keurt de basisakte, de onderhandse verkoopovereenkomst en de grondprijs goed van de hierna vermelde opstallen op te richten op een perceel grond gelegen te Tervuren, Brusselsesteenweg 106, gekadastreerd sectie D nummer 314/N/2 P0000, met een oppervlakte van 58 are 30 centiare:

** appartementen aan verlaagde prijs:*

- voor het appartement A.1.1., prijs grondaandeel: 63.437,67 euro
- voor het appartement A.1.2., prijs grondaandeel: 49.003,82 euro
- voor het appartement A.1.3., prijs grondaandeel: 46.509,08 euro
- voor het appartement A.1.4., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement A.1.5., prijs grondaandeel: 57.735,41 euro
- voor het appartement A.2.2., prijs grondaandeel: 46.509,08 euro
- voor het appartement A.3.1., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement A.3.2., prijs grondaandeel: 46.509,08 euro
- voor het appartement A.3.3., prijs grondaandeel: 69.139,93 euro
- voor het appartement B.1.1., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement B.1.2., prijs grondaandeel: 69.139,93 euro
- voor het appartement B.1.3., prijs grondaandeel: 57.913,60 euro
- voor het appartement B.1.4., prijs grondaandeel: 49.003,82 euro
- voor het appartement B.1.5., prijs grondaandeel: 69.139,93 euro
- voor het appartement B.2.1., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement B.2.2., prijs grondaandeel: 69.139,93 euro
- voor het appartement B.2.3., prijs grondaandeel: 57.913,60 euro
- voor het appartement B.2.4., prijs grondaandeel: 49.003,82 euro
- voor het appartement B.2.5., prijs grondaandeel: 63.437,67 euro
- voor het appartement C.0.1., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement C.0.4., prijs grondaandeel: 49.033,82 euro
- voor het appartement D.0.1., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement D.0.2., prijs grondaandeel: 47.221,86 euro
- voor het appartement D.0.3., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement D.0.5., prijs grondaandeel: 47.221,86 euro
- voor het appartement D.1.1., prijs grondaandeel: 59.695,56 euro
- voor het appartement D.1.3., prijs grondaandeel: 49.003,82 euro
- voor het appartement D.1.7., prijs grondaandeel: 47.221,86 euro
- voor het appartement D.1.8., prijs grondaandeel: 49.003,82 euro

** residentiële appartementen:*

- voor het appartement A.2.1, prijs grondaandeel: 84.642,96 euro
- voor het appartement A.2.3., prijs grondaandeel: 103.353,51 euro

- voor het appartement B.3.1., prijs grondaandeel: 161.267,11 euro
 - voor het appartement B.3.2., prijs grondaandeel: 222.744,63 euro
 - voor het appartement C.0.3, prijs grondaandeel: 81.970,02 euro
 - voor het appartement C.0.2., prijs grondaandeel: 75.733,17 euro
 - voor het appartement C.1.1, prijs grondaandeel: 81.079,05 euro
 - voor het appartement C.1.2., prijs grondaandeel: 81.079,05 euro
 - voor het appartement C.1.3., prijs grondaandeel: 95.334,70 euro
 - voor het appartement C.1.4., prijs grondaandeel: 85.533,94 euro
 - voor het appartement C.1.5., prijs grondaandeel: 70.387,30 euro
 - voor het appartement C.2.1., prijs grondaandeel: 83.751,98 euro
 - voor het appartement C.2.2., prijs grondaandeel: 83.751,98 euro
 - voor het appartement C.2.3., prijs grondaandeel: 98.007,64 euro
 - voor het appartement C.2.4., prijs grondaandeel: 88.206,87 euro
 - voor het appartement C.2.5., prijs grondaandeel: 73.060,24 euro
 - voor het appartement C.3.1., prijs grondaandeel: 86.424,92 euro
 - voor het appartement C.3.2., prijs grondaandeel: 86.424,92 euro
 - voor het appartement C.3.3., prijs grondaandeel: 134.537,76 euro
 - voor het appartement D.0.4., prijs grondaandeel: 58.804,58 euro
 - voor het appartement D.1.2., prijs grondaandeel: 57.913,60 euro
 - voor het appartement D.1.4., prijs grondaandeel: 83.751,98 euro
 - voor het appartement D.1.5., prijs grondaandeel: 61.477,52 euro
 - voor het appartement D.1.6., prijs grondaandeel: 54.349,69 euro
 - voor het appartement D.2.1., prijs grondaandeel: 88.206,87 euro
 - voor het appartement D.2.2., prijs grondaandeel: 60.586,54 euro
 - voor het appartement D.2.3., prijs grondaandeel: 60.586,54 euro
 - voor het appartement D.2.4., prijs grondaandeel: 77.515,13 euro
 - voor het appartement D.2.5., prijs grondaandeel: 161.267,11 euro
 - voor het appartement D.3.1., prijs grondaandeel: 267.293,56 euro
- * cascoruimten*
- voor de cascoruimte A.0.1, prijs grondaandeel: 133.646,78 euro
 - voor de cascoruimte B.0.1, prijs grondaandeel: 35.483,51 euro
 - voor de cascoruimte B.0.2., prijs grondaandeel: 32.230,86 euro
 - voor de cascoruimte B.0.3., prijs grondaandeel: 48.112,84 euro
 - voor de cascoruimte D.0.1., prijs grondaandeel: 27.620,33 euro
- * autostaanplaatsen*
- voor de autostaanplaatsen P.001 tot en met P.102, prijs grondaandeel per autostaanplaats: 6.236,85 euro
- * motorstaanplaatsen*
- voor de motorstaanplaatsen P.A./P.B./P.C./P.D./P.E., prijs grondaandeel per motorstaanplaats: 445,49 euro
- * bergingen*
- voor de bergingen B1 tot en met B33, prijs grondaandeel per berging: 1.069,17 euro

De voorzitter sluit de zitting.

Namens de raad:

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Hugo Vankelecom
