

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD  
VAN 27 JUNI 2024**

Hugo Vankelecom, voorzitter

Marc Charlier, burgemeester

Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, Lut Kint, schepenen

**Aanwezig:**

Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Christine Tinlot, Willy Roeykens, Dirk De Vos, Robert Steuts, Geoffroy de Schaetzen, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Thomas Geyns, Elmo Peeters, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet, Ineke Casier, Geert Goossens, raadsleden

Ilse Vandenbemd, algemeen directeur waarnemend

**Verontschuldigd:** Kelly Merckx, raadslid

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

**Afwezig:**

Bram Bartholomees, raadslid

**Beslissing tot wijziging van de minimumprijs bij de verkoop van de pastorie gelegen Heidestraat 26**

Aanleiding

Bij het einde van de biedingen bij de openbare verkoop van de pastorie in de Heidestraat op 30 april 2024, werd de minimumprijs niet gehaald.

Regelgeving

- Artikel 41 van het decreet lokaal bestuur

De raad is bevoegd voor de daden van beschikking over onroerende goederen.

- Gemeenteraadsbeslissing van 28 september 2023

De raad beslist om de woning gelegen Heidestraat 26 openbaar te verkopen en legt 505.000 euro vast als minimumprijs.

- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten

Feiten, context en argumentatie

De pastorie van Duisburg werd te koop aangeboden op Biddit van maandag 22 april tot dinsdag 30 april. Het hoogste bod bedroeg 460.000 euro. De gemeenteraad legde de minimumprijs waartegen het goed verkocht mag worden echter vast op 505.000 euro op basis van de waardebepaling van 2 december 2022 door beëdigd landmeter Mathieu Petitjean. Het verschil tussen het bod en de minimumprijs was te groot, waardoor de verkoop niet kon worden gesloten.

De landmeter werd hieromtrent gecontacteerd en deze laat weten dat hij een update kan maken van het schattingsverslag van 1,5 jaren geleden. Intussen is de interesse in oudere woningen immers iets gedaald door de zware renovatieverplichtingen. Hij schat het pand vandaag op 465.000 euro.

Volgens de omzendbrief over de transactie van onroerende goederen dient minstens het bedrag van het schattingsverslag betaald te worden en kan hiervan enkel afgeweken worden door het inroepen van objectieve redenen. Aangezien de gemeente bij de vorige openbare verkoop de minimumprijs niet heeft gehaald, stelt de dienst overheidsopdrachten en patrimoniumbeheer voor om een marge in te bouwen en toe te laten dat een bod dat beperkt (tot 5% bij voorbeeld) onder het bedrag van het schattingsverslag blijft, toch aanvaard kan worden. De kosten om het bod niet te aanvaarden, zijnde notariskosten, onderhoud van de leegstaande woning, personeelsinzet..., lopen immers hoger op dan het verlies aan inkomsten.

Aangezien de woning niet kon worden verkocht met de openbare verkoop, kan er ook onderhands verkocht worden (via notaris of immobiliënkantoor), mits er voldoende publiciteit gemaakt wordt. Het voordeel van een verkoop uit de hand is de duidelijkheid. De verkoopprijs wordt bekendgemaakt, een geïnteresseerde koper weet waaraan hij zich te houden heeft en er wordt geen tijd verloren met te lage biedingen die tot niets leiden.

Budget

De ontvangsten uit de verkoop van dit pand worden geraamd op minimum 441.750 euro en zullen na ondertekening van de akte worden geboekt op artikel 2024/GBB/0050-00/2600200/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN. De kosten worden geraamd op 16.000 euro en zullen worden geboekt op artikel 2024/GBB/0050-00/6131001/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN.

Met 22 stemmen voor (Hugo Vankelecom, Marc Charlier, Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, Lut Kint, Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Christine Tinlot, Dirk De Vos, Robert Steuts, Geoffroy de Schaetzen, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Elmo Peeters, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet, Geert Goossens), 3 onthoudingen (Willy Roeykens, Thomas Geyns, Ineke Casier)

### Besluit

Artikel 1. De raad beslist om de woning gelegen Heidestraat 26, kadastraal perceel gekend als Tervuren, 4de afdeling sectie B 118 X, 10 are 89ca, onderhands te verkopen waarbij als minimumprijs de waardebeoordeling van 11 juni 2024 door beëdigd landmeter Mathieu Petitjean wordt gehanteerd.

Artikel 2. Indien 2 maanden na de start van de publiciteit de minimumprijs niet wordt geboden, kan ten vroegste na 2 extra maanden tijd een bieding tot maximum 5% onder het bedrag van het schattingsverslag aanvaard worden.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur waarnemend,  
Ilse Vandenbemd

De voorzitter,  
Hugo Vankelecom

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,  
Tervuren, 28 juni 2024

De algemeen directeur waarnemend,

De voorzitter,

Ilse Vandenbemd

Hugo Vankelecom