

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 23 NOVEMBER 2020

Aanwezig: Marc Charlier, burgemeester
Bram Peters, Mario Van Rossum, Wernier Aerts, Sofie Lombaert, Christine Tinlot, Lut Kint, schepenen
Roeland Dekerk, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

Standpuntinname bij de vraag van de eigenaars om een aangekochte kavel op de verkaveling Kisteveld (Bogaerdsveld) te verkopen**Aanleiding**

vraag om een kavel te verkopen ingevolge overmacht vanwege het notariaat Vangoetsenhoven uit Bertem-Leefdaal in naam van een koppel

Feiten, context en argumentatie

De gemeenteraad keurde op 29 mei 2018 het reglement goed met betrekking tot de verkaveling Kisteveld. De kopers van lot 17 (Dehaye Damien-Bonnewijn Joke) laten weten via het notariaat Vangoetsenhoven dat zij het goed wensen te verkopen en zich beroepen op overmacht gezien zij uit elkaar gaan en geen van beiden financieel in de mogelijkheid zijn om het goed over te nemen.

Zij kochten de kavel op 4 september 2018.

Eerste mogelijkheid, ingaan op het verzoek van de eigenaars.

In het geval de gemeente "het uit elkaar gaan" beschouwt als "overmacht", kan ze overeenkomstig artikel 2§2 en §3, afwijken van het vervreemdingsverbod binnen de periode van 30 jaren, en verkoop toelaten. In het geval de gemeente beslist hierop in te gaan:

- heeft de gemeente het recht om de meerwaarde bij verkoop te laten terugvloeien naar de gemeente. Interleuven heeft een schattingsverslag opgevraagd en de grond wordt geschat op 190.000 euro bij vrije verkoop (171.000 euro bij liquidatie). De meerwaarde bedraagt aldus 190.000 euro (of 171.000 euro) - 116.471,25 (de initiële aankoopssom) = 73.528,75 (of 54.528,75) euro.
- zoeken de eigenaars een koper, en kijkt de notaris en de gemeente na of die perso(n)en voldoen aan de voorwaarden van het reglement. De kandidaat-kopers moeten immers voldoen aan de geactualiseerde voorwaarden van het reglement, zoals bepaald in artikel 2, §1. Dit zijn voorwaarden met betrekking tot de staat van de persoon, zijn eigendommen en zijn inkomen.
- zijn de voorrangscriteria die bij de initiële verkoop gelden, en die betrekking hebben op de band van de koper met de gemeente Tervuren, niet van toepassing.

Tweede mogelijkheid, niets doen

De gemeente zou kunnen beslissen om niets te doen. De kans is dan echter groot dat de eigenaars niet gaan voldoen aan hun bouwverplichting tegen 4 september 2021, waarna de gemeente de grond weder kan inkopen aan de aankoopsprijs of een schadevergoeding eisen.

Derde mogelijkheid

Een alternatieve oplossing, zou erin kunnen bestaan dat:

- de gemeente (of Interleuven), in plaats van de eigenaars, nieuwe kandidaat-kopers zoekt;
- hiervoor een oproep lanceert zoals bij de initiële verkoop;
- de kandidaat-kopers moeten voldoen aan de geactualiseerde voorwaarden van het reglement, zoals bepaald in artikel 2, §1;
- de grond wordt aangeboden aan dezelfde aankoopssom dan bij de huidige eigenaars, zijnde 116.471,25 euro;
- een koper wordt geselecteerd op basis van de voorrangscriteria zoals bij de initiële verkoop;
- de gemeente de grond niet weder-inkoopt, maar dat de eigendom-overdracht gebeurt rechtstreeks van de huidige eigenaars naar de toekomstige eigenaars.

Vooraleer de oproep te lanceren, dienen de eigenaars zich akkoord te verklaren met deze werkwijze en het onvoorwaardelijk tekenen van de koopovereenkomst en akte met de koper die de gemeente zal geselecteerd hebben.

Besluit

Enig artikel. Het college is bereid om een oproep te plaatsen om een koper te vinden voor kavel 17 van de verkaveling Kisteveld, eigendom van Dehaye Damien-Bonnewijn Joke, voor de aankoopssom van 116.471,25 euro en waarbij de koper:

- voldoet aan de huidige en geïndexeerde voorwaarden zoals gesteld in artikel 2, paragraaf 1 van het reglement;
- in de plichten treedt van de oorspronkelijke koper met dien verstande dat het vervreemdingsverbod en de bewoningsplicht blijven doorlopen te rekenen vanaf de datum van de eerste oorspronkelijke aankoopakte tussen de gemeente en de eerste kandidaat-koper en de eerste domiciliëring, zij het eerste of volgende totdat de opgelegde termijn van 30 jaar is verstreken;
- geselecteerd wordt rekening houdend met de voorrangscriteria zoals vermeld in het reglement en zoals toegepast bij de initiële verkoop.

De huidige eigenaars dienen zich bereid te verklaren om vervolgens onvoorwaardelijk hun grond te verkopen aan de koper die de gemeente aldus zal geselecteerd hebben.

Namens het college:

algemeen directeur,
Roeland Dekerk

burgemeester,
Marc Charlier

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 24 november 2020

algemeen directeur,

burgemeester,

Roeland Dekerk

Marc Charlier