



GEMEENTERAAD

NOTULEN

31 JULI 2018

Zitting van dinsdag 31 juli 2018

Aanwezigen: Bertels Jan - burgemeester en voorzitter
Van Olmen Mien, Ryken Ingrid, Bergen Liese, Michiels Jan, Hendrickx Anne-Mie, Baeten Bieke, Michiels Fons - schepenen
Marcipont Daniël, Vervloesem Victor, Vervoort Erik, Sterckx Els, Michiels Bart, Van den Broeck Ludo, De Cat Patrik, Verpoorten Peter, Verellen Guy, Cleymans Jo, Laureys Koen, Van Thielen Dirk, Laverge Kathleen, Vanooteghem Hubert, Snauwaert Lieve, Moons Rutger, Laureys Pieter, Lathouwers Rob, Deckers Roald, Spruyt Ariane - raadsleden
Mattheus Tanja - secretaris

De openbare zitting begint om 20 uur

000 Mededeling van de voorzitter

De voorzitter stelt voor om de volgorde van de agenda te wijzigen en punt 10 als eerste punt te behandelen.

010 Uitstap partij - opnemen mandaat als onafhankelijk zetelend lid

Raadslid Kathleen Laverge heeft volgend punt toegevoegd aan de agenda van de gemeenteraad:

“Geachte voorzitter, geachte burgemeester

Met dit schrijven meld ik u mijn uitstap uit de partij, waarvoor ik gedurende deze legislatuur als fractievoorzitter ben opgetreden, met name N-VA. Met onmiddellijke ingang zet ik ook elke verbintenis met de partij stop en zal ik derhalve mijn mandaat verder opnemen als onafhankelijk zetelend lid vanaf vandaag. Dank voor het noteren van deze wijziging.”

Burgemeester Jan Bertels antwoordt.

We nemen akte van het toegevoegd punt over de brief van Kathleen Laverge van 24 juli 2018 waarin zij meedeelt dat ze niet langer deel uitmaakt van de N-VA-fractie en voortaan als onafhankelijk gemeenteraadslid zal zetelen. Dat is ook de reden waarom Kathleen een andere plaats inneemt in de raadzaal. De gemeenteraad moet geen toestemming geven, enkel kennisnemen volstaat.

Vanuit de N-VA-fractie wordt er tegen de volgende gemeenteraad gecommuniceerd wie de rol van fractieleider binnen de N-VA-fractie zal opnemen.

Secretaris Tanja Mattheus verlaat de zitting.

Eerste schepen Mien Van Olmen neemt de notulering over.

001 Aanstelling van de algemeen directeur

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Naar aanleiding van het nieuwe decreet lokaal bestuur, dat verscheen in het Belgisch Staatsblad op 15 februari 2018, wijzigde de gemeenteraad de personeelsformatie. De functie van algemeen directeur werd door de gemeenteraad op 5 juni 2018 opgenomen in de statutaire personeelsformatie als mandaatfunctie.

De algemeen directeur staat in voor de algemene leiding van de diensten van stad en OCMW en treedt in de plaats van de huidige stads- en OCMW-secretaris.

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, Belgisch Staatsblad, 15 februari 2018
- Gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling

Financiële gevolgen

De wedde voor de functie van algemeen directeur is voorzien in het budget 2018 en in de financiële meerjarenplanning.

Visum financieel beheerder

In uitvoering van artikel 94 en 160 §2 van het gemeentedecreet verleende Ans Versmissen in opdracht van de financieel beheerder haar visum aan dit voorstel.

Argumentatie

Het ambt van algemeen directeur moet uiterlijk tegen 1 augustus 2018 ingevuld worden. Het decreet lokaal bestuur voorziet bijzondere overgangsmaatregelen. Het decreet lokaal bestuur stelt dat, wanneer er zowel een stads- als OCMW-secretaris aanwezig zijn, er een oproep tot hen beiden moet gebeuren om zich kandidaat te stellen voor de functie van algemeen directeur. Het college van burgemeester en schepenen besliste op 18 juni 2018 om Tanja Mattheus, stadssecretaris, en Dirk Soentjens, OCMW-secretaris, op te roepen om zich kandidaat te stellen voor de functie van algemeen directeur. Enkel Dirk Soentjens stelde zich kandidaat voor de functie van algemeen directeur. Hij deed dit in een brief van 28 juni 2018. Tanja Mattheus heeft in een brief van 9 juli 2018 laten weten dat ze zich niet kandidaat wenst te stellen voor de functie van algemeen directeur. Het college van burgemeester en schepenen beoordeelde de tijdigheid en ontvankelijkheid van de kandidaturen op 16 juli 2018. Hieruit blijkt dat Dirk tijdig een ontvankelijke kandidatuur heeft ingediend.

Wanneer slechts één van beide zich kandidaat stelt, bepaalt het decreet lokaal bestuur dat deze kandidaat van rechtswege aangeduid wordt als algemeen directeur. De gemeenteraad besliste op 5 juni 2018 om het mandaat van de algemeen directeur in te laten gaan op 31 juli 2018.

BESLUIT

De gemeenteraad stelt de heer Dirk Soentjens, geboren in Herentals op 21 september 1958, aan als algemeen directeur in een statutair mandaat. Deze aanstelling gaat in op 31 juli 2018. De duur van het mandaat bedraagt zeven jaar.

002 Aanstelling van de adjunct algemeen directeur

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Naar aanleiding van het nieuwe decreet lokaal bestuur, dat verscheen in het Belgisch Staatsblad op 15 februari 2018, wijzigde de gemeenteraad de personeelsformatie. De functie van algemeen directeur werd door de gemeenteraad op 5 juni 2018 opgenomen in de statutaire personeelsformatie als mandaatfunctie.

De algemeen directeur staat in voor de algemene leiding van de diensten van stad en OCMW en treedt in de plaats van de huidige stads- en OCMW-secretaris. Het decreet lokaal bestuur stelt dat, wanneer er zowel een stads- als OCMW-secretaris aanwezig zijn, er een oproep tot hen beiden moet gebeuren om zich kandidaat te stellen voor de functie van algemeen directeur. Het college lanceerde een oproep op 18 juni 2018 aan Tanja Mattheus, stadssecretaris, en Dirk Soentjens, OCMW-secretaris. Enkel Dirk Soentjens stelde zich kandidaat. Bij slechts één kandidatuurstelling stelt het decreet dat deze kandidaat van rechtswege aangeduid wordt als algemeen directeur. De gemeenteraad stelde Dirk Soentjens op 31 juli 2018 aan als algemeen directeur in een statutaire mandaatfunctie met een loopperiode van zeven jaar. De ingangsdatum van dit mandaat is 31 juli 2018, zoals door de gemeenteraad bepaald op 5 juni 2018.

In de overgangsmaatregelen van het decreet is er een functie van adjunct algemeen directeur opgenomen voor diegene die niet aangesteld wordt als algemeen directeur. De gemeenteraad nam deze functie op in de uitdovende statutaire personeelsformatie op 5 juni 2018. Aangezien het hier gaat om een statutaire functie, besliste de gemeenteraad om de functie open te verklaren door middel van interne personeelsmobiliteit op 3 juli 2018. Het college van burgemeester en schepenen aanvaardde de kandidatuur van Tanja Mattheus op 16 juli 2018 en nam op 23 juli 2018 kennis van het eindproces-verbaal.

Juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, Belgisch Staatsblad, 15 februari 2018
- Gecoördineerde versie van de rechtspositieregeling

Financiële gevolgen

De wedde is voorzien in het budget 2018 en in de financiële meerjarenplanning.

Argumentatie

Uit het eindproces-verbaal van de selectieprocedure blijkt dat Tanja Mattheus geslaagd is voor de selectieprocedure voor de functie van adjunct algemeen directeur.

Tanja Mattheus behaalde in 1992 haar masterdiploma van licentiaat in de Germaanse Filologie. Na haar studies begon ze als lesgever te werken voor het opleidingscentrum Vecteur in Dunkerque. In 1993 startte ze bij de provincie West-Vlaanderen als beleidsmedewerker voor Europa. Hier was ze verantwoordelijk voor de voorbereiding van de Europese strategie van het provinciebestuur en voor beleidsondersteuning. In 1999 begon ze aan een nieuwe uitdaging als raadgever voor de Vlaamse Minister van Werkgelegenheid en Toerisme. Vijf jaar later, aan het einde van de legislatuur, startte ze in een nieuwe job. Ze begon te werken als diensthoofd van de dienst subsidies en overheidsopdrachten bij de POD maatschappelijke integratie.

In februari 2006 startte Tanja Mattheus als directeur van de dienst economie en internationale samenwerking van de provincie Antwerpen. Hier was ze de eindverantwoordelijke voor de uitbouw van de dienst. Ze gaf er leiding aan een dienst van 15 medewerkers die verantwoordelijk was voor verschillende beleidsdomeinen en is verspreid over verschillende locaties. Ze tekende er samen met de dienst de visie, strategische en operationele doelstellingen, de legislatuurnota en het budget uit. Op 1 september 2012 kwam ze in dienst als secretaris bij stad Herentals in een contractuele mandaatfunctie voor een periode van zeven jaar.

Volgens artikel 6§2 van de rechtspositieregeling kan een kandidaat die eerder heeft deelgenomen aan een gelijkwaardige selectieprocedure voor een functie in dezelfde graad als de vacante functie gedeeltelijk of volledig vrijgesteld worden van de deelname aan de nieuwe selectie, als zij daarvoor al slaagde of geschikt bevonden werd. Voor de nieuwe selectie gelden in dat geval de resultaten die de kandidaat behaalde voor de eerder afgelegde overeenstemmende proeven. De kandidaat vraagt de vrijstelling aan. Voor betrekkingen die voorbestemd zijn voor leden van het managementteam beslist de raad over de vrijstelling.

Tanja Mattheus vraagt in haar brief de vrijstelling aan voor deelname aan het assessment, aangezien zij reeds een gunstig assessment heeft verworven naar aanleiding van het vergelijkend examen dat georganiseerd werd voor de functie van secretaris. Voor leidinggevendenden waar al een assessmentrapport van bestaat in de organisatie, wordt deze vrijstelling steeds verleend.

Tanja Mattheus voldoet aan alle voorwaarden om aangesteld te worden als adjunct algemeen directeur in een statutaire mandaatfunctie en is bereid om de functie te aanvaarden. Deze aanstelling valt onder de bevoegdheid van de aanstellende overheid. Voor decretale graden is dat de gemeenteraad.

Tanja Mattheus wordt opgenomen in de wervingsreserve voor de functie van algemeen directeur, die loopt tot 31 december 2023.

De gemeenteraad stemt geheim over de aanstelling als adjunct algemeen directeur.

De stembus bevat 27 stembrieven, gelijk aan het aantal stemmers.

De stemopneming geeft volgend resultaat:

- ja-stemmen: 17
- neen-stemmen: 9
- onthouding: 1

Mevrouw Tanja Mattheus wordt aangesteld als adjunct algemeen directeur.

Voor de vrijstelling van deelname aan de assessmentproeven en de opname in de wervingsreserve voor de functie van algemeen directeur wordt er met handopsteking gestemd.

Stemmen voor: Bertels, Bergen, Hendrickx, Baeten, Vervloesem, Vervoort, Lathouwers, Spruyt, Van Olmen, Ryken, Michiels, Michiels, Van den Broeck, De Cat, Moons en Deckers
Onthouding: Verellen, Cleymans, Laureys Koen, Vanooteghem, Laureys Pieter, Marcipont, Sterckx, Verpoorten, Snauwaert, Laverge en Van Thielen

BESLUIT

De gemeenteraad verleent vrijstelling van deelname aan de assessmentproeven aan Tanja Mattheus.

De gemeenteraad stelt mevrouw Tanja Mattheus, geboren in Herentals op 7 februari 1970, aan als adjunct algemeen directeur in een statutair mandaat vanaf 31 juli 2018. De duur van het mandaat bedraagt zeven jaar.

De gemeenteraad beslist om Tanja Mattheus, conform de beslissing van de gemeenteraad van 5 juni 2018, op te nemen in de wervingsreserve voor de functie van algemeen directeur. De einddatum van de wervingsreserve is 31 december 2023.

Secretaris Tanja Mattheus neemt opnieuw deel aan de zitting.

003 Eedaflegging van de algemeen directeur

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De gemeenteraad heeft op 31 juli 2018 heer Dirk Soentjens, geboren in Herentals op 21 september 1958, aangesteld als algemeen directeur in een statutair mandaat.

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur, artikel 163

Argumentatie

Artikel 163 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat na de aanstelling, de algemeen directeur tijdens een openbare zitting van de gemeenteraad de volgende eed moet afleggen in handen van de voorzitter van de gemeenteraad: "Ik zweer de verplichtingen van mijn ambt trouw na te komen".

BESLUIT

De gemeenteraad neemt akte van de eedaflegging van de heer Dirk Soentjens.

004 Eedaflegging van de adjunct algemeen directeur

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De gemeenteraad heeft op 31 juli 2018 mevrouw Tanja Mattheus, geboren in Herentals op 7 februari 1970 aangesteld als adjunct algemeen directeur in een statutair mandaat.

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur, artikel 163

Argumentatie

Artikel 163 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat na de aanstelling, de adjunct algemeen directeur tijdens een openbare zitting van de gemeenteraad de volgende eed moet afleggen in handen van de voorzitter van de gemeenteraad: "Ik zweer de verplichtingen van mijn ambt trouw na te komen".

BESLUIT

De gemeenteraad neemt akte van de eedaflegging van mevrouw Tanja Mattheus.

005 Eedaflegging van de financieel directeur

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Artikel 581 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat als het ambt van financieel beheerder van de gemeente en het ambt van financieel beheerder van het OCMW door dezelfde persoon wordt uitgeoefend, deze persoon met behoud van zijn dienstverband, van rechtswege aangesteld wordt als financieel directeur van de gemeente en het OCMW.

De gemeenteraad nam op 27 maart 2018 kennis van de aanstelling van mevrouw Muriel Poortmans als financieel directeur voor de stad Herentals en het OCMW van Herentals.

De gemeenteraad keurde toen ook de functiebeschrijving goed.

Juridische grond

- Decreet lokaal bestuur, artikel 163 en 581

Argumentatie

Mevrouw Muriel Poortmans moet de volgende eed afleggen in handen van de voorzitter van de gemeenteraad: "Ik zweer de verplichtingen van mijn ambt trouw na te komen."

BESLUIT

De gemeenteraad neemt akte van de eedaflegging van mevrouw Muriel Poortmans.

006 Erkende plaatsvervangers algemeen directeur

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 31 juli 2018 heeft de gemeenteraad de heer Dirk Soentjens aangesteld als algemeen directeur in een statutair mandaat en mevrouw Tanja Mattheus als adjunct algemeen directeur in een statutair mandaat.

Juridische grond

- Artikel 175 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017

Argumentatie

Artikel 175 van het decreet lokaal bestuur bepaalt dat de adjunct algemeen directeur de algemeen directeur bijstaat in de vervulling van zijn ambt. Hij vervangt de algemeen directeur als hij afwezig of verhinderd is. De gemeenteraad regelt die vervanging.

De continuïteit van een openbare dienst moet altijd verzekerd zijn. Omdat de algemeen directeur instaat voor de algemene leiding van de diensten van de stad en OCMW, is het aanstellen van een vervangend algemeen directeur, wanneer de algemeen directeur afwezig of verhinderd is, aangewezen voor de continuïteit van de openbare dienst.

De algemeen directeur stelt aan de gemeenteraad voor om Tanja Mattheus, adjunct algemeen directeur en Peter Van de Perre, jurist te erkennen als vervangend algemeen directeur. In geval van gewettigde afwezigheid kan de algemeen directeur dan binnen de drie dagen onder eigen verantwoordelijkheid voorzien in een vervanging voor maximaal zestig dagen. Die maatregel kan voor eenzelfde afwezigheid eenmaal verlengd worden.

De plaatsvervangers hoeven de eed niet af te leggen in openbare vergadering.

De algemeen directeur deelt aan het college van burgemeester en schepenen mee wie hij heeft aangeduid als plaatsvervanger tijdens zijn gewettigde afwezigheid.

Op deze manier bekrachtigt de gemeenteraad de werkwijze die de voorbije periode werd gehanteerd voor gewettigde afwezigheden van de secretaris en de financieel beheerder.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist unaniem om Tanja Mattheus, adjunct algemeen directeur en Peter Van de Perre, jurist te erkennen als plaatsvervangers voor de algemeen directeur tijdens zijn gewettigde afwezigheden.

De gemeenteraad gaat er unaniem mee akkoord dat de algemeen directeur zijn vervanging tijdens zijn gewettigde afwezigheden meedeelt aan het college van burgemeester en schepenen.

Onderhavig besluit treedt in werking op 1 januari 2019.

007 Brandweerkazerne Oud-Strijderslaan: goedkeuring huurovereenkomst

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

De brandweerkazerne van Herentals, gelegen langs de Oud-Strijderslaan op kadastraal perceel Herentals 1e afdeling sectie B nr. 672H3, 79a 86ca groot, werd door de stad gebouwd in 1981 voor huisvesting van de brandweer. Het perceel is volgens het gewestplan volledig gelegen in woongebied. Door de hervorming van de civiele veiligheid zijn de brandweertzones sinds 1 januari 2015 een feit. Herentals ressorteert onder de Brandweer zone Kempen.

De wet van 15 mei 2007 over de civiele veiligheid stelt dat 'de kazernes en de andere onroerende goederen, hierin begrepen de goederen onroerend door bestemming, die eigendom zijn van de gemeente en die noodzakelijk zijn voor het onderbrengen van het administratief en operationeel personeel van de brandweer worden overgedragen aan de zone of ter beschikking gesteld.' De memorie van toelichting bij deze bepaling stelt dat deze onroerende goederen zowel in eigendom kunnen worden overgedragen, maar ook door de gemeente kunnen worden verhuurd of in leasing gegeven, of met een zakelijk recht ten gunste van de zone kunnen worden bezwaard (Memorie van toelichting, nr. 2928/001, p.45).

De kwestie van overdracht van de kazernes werd meermaals besproken in werkgroepen, waarin zowel leden van het gemeentebestuur als medewerkers van de Brandweer zone Kempen zetelen, als tijdens de vergaderingen van de zoneraad.

Op 11 april 2016 heeft het zonecollege een comité van drie landmeters aangesteld om de verkoop-, huur- en erfpachtwaarde van de kazernes te laten schatten. Deze eerste schatting van 30 september 2016 kwam voor de kazerne in Herentals uit op een reële marktwaarde van 1.400.000 euro. Op 19 september 2017 werd een addendum aan dit schattingsverslag opgemaakt, waarbij de abstractie wordt gemaakt van de grondwaarde van de kazernes, door de bestemmingszone van elke kazerne evenwaardig te aanzien als industriegebied of gebied voor KMO's. Voor de kazerne in Herentals, gelegen in woongebied, heeft dit een nadelig effect, wat resulteert in een nieuwe schattingswaarde van 850.000 euro.

Op 20 januari 2018 verklaarde de zoneraad van Brandweer zone Kempen zich akkoord met een voorstel tot overdracht via erfpacht of huurovereenkomst (onder dezelfde voorwaarden als erfpacht) voor een termijn van 50 jaar. Hierbij betaalt de brandweer zone Kempen jaarlijks 2 % van de door de landmeters geschatte verkoopprijs, bepaald in het addendum van het schattingsverslag door het comité van landmeters van 19 september 2017 en draagt alle exploitatie- en investeringsuitgaven. Er wordt geen indexering toegepast.

De gemeenteraad besliste op 8 mei 2018 unaniem principieel akkoord te gaan met het voorliggend voorstel tot overdracht van de kazernes aan Brandweer zone Kempen, mits alle gemeenten behorende tot deze brandweerzone hiermee akkoord gaan. De gemeenteraad ging principieel akkoord met het aangaan van een huurovereenkomst voor de brandweer-kazerne op en met grond, kadastraal gekend als Herentals 1e afdeling sectie B 672H3 en 79a 86ca groot, gelegen aan de Oud-Strijderslaan 1 in Herentals aan Hulpverleningszone Brandweer Zone Kempen, Stelenseweg 92, 2440 Geel, onder de vorm van een onderhandse overeenkomst, die later omgezet wordt in een authentieke akte, met volgende modaliteiten:

- Een duurtijd van 50 jaar, ingaande op datum van ondertekening van de onderhandse overeenkomst
- Een jaarlijkse huurprijs van 17.000 euro, niet gekoppeld aan de index
- De huur wordt verleend binnen het statutair doel van de huurder, voor uitbating van een brandweerkazerne. Aanwending van het onroerend goed voor andere doelstellingen moet door de stad per uitdrukkelijke schriftelijke toestemming aanvaard worden door het schepencollege.
- De huurder heeft het recht het huidig gebouw volledig op eigen initiatief en kosten te verbeteren door het te verbouwen en te renoveren. De verbouwings- en renovatiewerken mogen er nooit toe leiden dat het gebouw in waarde vermindert. Na de beëindiging van de huurovereenkomst moet de verhuurder geen vergoeding betalen voor eventuele verbouwings- en renovatiewerken. De huurder moet zorgen voor alle nodige vergunningen en machtigingen vereist met betrekking tot de bestemming en de oprichting van het gebouw en met betrekking tot de verbouwings- en renovatiewerken die hij aan het goed wil uitvoeren. Na de bouwwerken zal de huurder 1 digitaal exemplaar van het as-built dossier aan de verhuurder aanleveren.
- De huurder zal het gebouw of complex en de eventuele verbouwings- en renovatiewerken tijdens de duur van zijn recht moeten onderhouden en alle kleine en grote herstellingswerken uitvoeren op zijn kosten zonder hierover enig verhaal te kunnen doen gelden tegen de verhuurder noch vermindering van de huurvergoeding te kunnen vorderen.
- De huurder verbindt er zich toe tijdens de duur van de huur de bestaande en/of door hem op te richten gebouwen en constructies te verzekeren tegen brandgevaar en andere risico's bij een door de eigenaar erkende verzekeringsmaatschappij. De huurder moet een kopij van deze polis voorleggen aan de verhuurder bij ondertekening van de onderhandse overeenkomst. Alle kosten voor nutsvoorzieningen, evenals alle belastingen en taksen die het goed bezwaren en die het in de toekomst zouden kunnen bezwaren, zowel op grond als op het (op te richten) gebouw of complex, evenals de verschuldigde onroerende voorheffing en opcentiemen, zijn gedurende de duur van de huur uitsluitend ten laste van de huurder.
- Het is de huurder niet toegelaten de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, met hypotheek te bezwaren of om op het goed aan derden tijdelijke zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten te verlenen, tenzij na vooraf schriftelijk akkoord van de verhuurder.

- Bij het beëindigen van de huur wordt de verhuurder van rechtswege eigenaar van alle door de huurder opgerichte constructies en aangebrachte verbouwings- en renovatiewerken, zonder dat de verhuurder verplicht is enige vergoeding te betalen. Dit echter met uitzondering van verbreking van de huurovereenkomst op initiatief van de verhuurder voor het verstrijken van de huurtermijn. De vergoeding zal in dat geval maximaal de waarde van de tijdens de huurperiode opgerichte constructies bedragen.
- Een belofte van verlenging van de huur kan door de huurder worden aangevraagd en dit minimaal drie jaar voor het verstrijken van de huur. De verhuurder zal binnen de zes maanden oordelen over deze verlenging.
- De huurder zal binnen de twaalf maanden na de datum van ondertekening van de onderhandse overeenkomst de authentieke akte laten verlijden bij een notaris naar keuze. Deze authentieke akte vervangt en vernietigt alle mondelinge en schriftelijke overeenkomsten die in het verleden werden afgesloten tussen verhuurder en huurder over het gebruik van het onroerend goed. Alle kosten, rechten en erelonen aangaande de akte, evenals de leveringskosten zijn ten laste van de huurder.

Juridische grond

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 43, § 2, 12°
- Burgerlijk wetboek, artikelen 1582 tot en met 1701

Argumentatie

Ontwerpovereenkomst

De Brandweer Zone Kempen maakte een ontwerp van huurovereenkomst op, die reeds goedgekeurd werd door de zoneraad.

De ontwerpovereenkomst omvat samengevat volgende modaliteiten:

- Een duurtijd van 50 jaar, ingaande op 1 januari 2019 en eindigend op 31 december 2068, zonder stilzwijgende verlenging.
- Mogelijkheid tot vroegtijdige beëindiging door beide partijen mits opzegtermijn van 3 jaar.
- Een maandelijks vooraf betaalbare huurprijs van 1.416,67 euro (17.000 euro per jaar), niet gekoppeld aan de index
- Er wordt een plaatsbeschrijving opgemaakt in aanwezigheid van beide partijen, uiterlijk op de ingangsdatum.
- De huur wordt toegestaan voor uitbating van een brandweerkazerne. Aanwending voor andere doelstellingen moet door de stad per uitdrukkelijke schriftelijke toestemming aanvaard worden
- De huurder heeft het recht het huidig gebouw volledig op eigen initiatief en kosten te verbeteren door het te verbouwen of rooveren zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder voor een bedrag tot 100.000 euro. Voor investeringen boven de 100.000 euro is schriftelijke toestemming van de verhuurder vereist, waarbij eveneens een afschrijvingstabel ter goedkeuring wordt voorgelegd.
- Op het einde van de huur of ingeval van verbreking zal een onderscheid worden gemaakt tussen verwijderbare zaken en niet – verwijderbare zaken. Verwijderbare zaken zullen meegenomen worden door de huurder. Alle niet – verwijderbare zaken komen toe aan de verhuurder en mag de huurder niet wegnemen. De verhuurder is de huurder hiervoor een vergoeding verschuldigd op basis van de afgesproken afschrijvingstabel. De verhuurder dient de actuele waarde van de wijzigingen, verbouwingen of verbeteringen te betalen aan de huurder. De huurder beschikt over een retentierecht op de goederen tot de betaling ervan is voldaan.
- De huurder zal het gebouw of complex en de eventuele verbouwings- en renovatiewerken tijdens de duur van zijn recht moeten onderhouden en alle kleine en grote herstellingswerken uitvoeren op zijn kosten zonder hierover enig verhaal te kunnen doen gelden tegen de verhuurder noch vermindering van de huurvergoeding te kunnen vorderen.
- De huurder zal de bestaande en/of door hem op te richten gebouwen en constructies verzekeren tegen brandgevaar en aanverwante risico's met opname van afstand van verhaal ten aanzien van de verhuurder en derden. Een kopij van de polis en betalingsbewijzen worden voorgelegd op simpel verzoek.
- Alle kosten voor nutsvoorzieningen, evenals alle belastingen en taksen die het goed bezwaren en die het in de toekomst zouden kunnen bezwaren, zowel op grond als op het

- (op te richten) gebouw of complex, evenals de verschuldigde onroerende voorheffing en opcentiemen, zijn gedurende de duur van de huur uitsluitend ten laste van de huurder.
- Het is de huurder niet toegelaten de huurovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, tenzij na vooraf schriftelijk akkoord van de verhuurder.
 - De huurder zal binnen de 3 maanden na de datum van ondertekening van de onderhandse overeenkomst de authentieke akte laten verlijden bij notaris Luc Moortgat, Stationsstraat 131 te 2440 Geel. Alle kosten, rechten en erelonen aangaande de akte, evenals de leveringskosten zijn ten laste van de huurder.

Advies dienst patrimonium

Het voorliggende ontwerp strookt grotendeels met de voorwaarden gesteld door de gemeenteraad. Het wezenlijke verschil zit vooral in de opzeggingstermijn van 3 jaar en de vergoeding voor de investeringswerken volgens een goedgekeurde afschrijvingstabel bij (vroegtijdige) beëindiging. Dit lijkt een aanvaardbaar compromis om zowel de mogelijkheid tot vroegtijdige beëindiging op te nemen en toch de Brandweer Zone Kempen niet te ontmoedigen de nodige investeringswerken door te voeren. De stad behoudt zichzelf steeds de mogelijkheid om de investeringswerkzaamheden en bijhorende afschrijvingstabel goed te keuren of af te wijzen, rekening houdend met de eventuele latere financiële consequenties. De dienst patrimonium adviseert het voorliggende ontwerp goed te keuren.

Principieel akkoord CBS

Het schepencollege verleende op 16 juli 2018 principieel goedkeuring aan de verhuur van de brandweerkazerne op en met grond, kadastraal gekend als Herentals 1e afdeling sectie B 672H3 en 79a 86ca groot, gelegen aan de Oud-Strijderslaan 1 in Herentals aan Hulpverleningszone Brandweer Zone Kempen, Stelenseweg 92, 2440 Geel voor 50 jaar, ingaande op 1 januari 2019 en eindigend op 31 december 2068, conform de voorwaarden opgenomen in de onderhandse ontwerpovereenkomst.

BESLUIT

De gemeenteraad verleent definitief unaniem goedkeuring aan de de verhuur van de brandweerkazerne op en met grond, kadastraal gekend als Herentals 1e afdeling sectie B 672H3 en 79a 86ca groot, gelegen aan de Oud-Strijderslaan 1 in Herentals aan Hulpverleningszone Brandweer Zone Kempen, Stelenseweg 92 te 2440 Geel voor 50 jaar, ingaande op 1 januari 2019 en eindigend op 31 december 2068.

"De onderhandse overeenkomst wordt goedgekeurd als volgt:

TUSSEN : De gemeente Herentals

Hier vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad, Jan Bertels en de algemeen directeur, Dirk Soentjens.

Hierna de "verhuurder" genoemd enerzijds

EN

Brandweer zone Kempen

Hier vertegenwoordigd door de voorzitten van de zoneraad, Luc Peetermans en zonecommandant, Koen Bollen.

Hierna de "huurder" genoemd anderzijds.

WORDT UITDRUKKELIJK OVEREENGEKOMEN HETGEEN VOLGT:

Artikel 1 - Verhuurde ruimten

De verhuurder verleent aan de huurder, die aanvaardt, een recht van huur op het hierna vermelde goed:

- Perceel grond met een gebouw gelegen te Oud-Strijderslaan 1, 2200 Herentals, kadastraal gekend als sectie B perceelnummer 672/H3 met een oppervlakte van 7 986 m² waarvan het plan aan onderhavige overeenkomst is gehecht en er integraal deel van uitmaakt.

Het goed is gelegen in woongebied.

Artikel 2 - Bestemming van de verhuurde ruimten

De verhuurde ruimten zijn bestemd om te worden gebruikt als brandweerkazerne.

In geen geval mag door de huurder een wijziging worden aangebracht aan de bestemming van de verhuurde ruimten zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van de verhuurder.

Er wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat de verhuurde ruimten in geen geval mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een kleinhandel, noch voor enige bezigheid van een ambachtsman in rechtstreeks contact met het publiek, zelfs indien zij gebruikt worden als demonstratiezaal, zodat onderhavige verhuring niet wordt beheerst en nooit zal kunnen beheerst worden door de wet van 30 april 1951 op de handelshuur.

Artikel 3 - Duur van de huurovereenkomst

Onderhavige huurovereenkomst wordt afgesloten voor een periode van vijftig jaar. Elke partij zal het recht hebben onderhavige huurovereenkomst te allen tijde beëindigen mits betekening van een vooropzegperiode, bij aangetekend schrijven of per deurwaardersexploot gericht aan de andere partij, van tenminste drie jaar. De huur is na het verstrijken van voornoemde termijn verlengbaar bij onderlinge toestemming van de partijen na een besluit in die zin van hun bevoegde organen. De huur kan in geen geval stilzwijgend verlengd worden.

Artikel 4 - Huurbedrag

De basishuur wordt vastgesteld op :

- 1 416,67 euro per maand.

Het huurbedrag, zijnde 1 416,67 EUR is vooraf betaalbaar per maand, op de rekening IBAN: BE79 0910 0008 7733 en BIC: GKCC BE BB van de verhuurder, en wel in Euro met vermelding van de referte BWZ Kempen – huur kazerne Herentals.

Het huurbedrag is eisbaar krachtens het uitsluitende feit van het verstrijken van de vervalddag, die als ingebrekestelling zal worden beschouwd.

Artikel 5 - Aanpassing van het huurbedrag

De huurprijs blijft gedurende de volledige looptijd van de huurovereenkomst onveranderlijk.

Artikel 6 - Lasten

A. Belastingen en taksen

Alle belastingen, taksen en bijdragen van welke aard ook en met name de onroerende voorheffing of de andere reële belastingen op onroerend goed, de belastingen op de activiteiten van de huurder of het gebruik van de verhuurde ruimten, die geheven worden of zullen geheven worden op de verhuurde ruimten, gebeurlijk de belasting over de toegevoegde waarde ten voordele van de Staat, de Gemeente, de Provincie, de Federatie van Gemeenten of de Agglomeratie of om het even welke openbare macht, vallen uitsluitend ten laste van de huurder, vanaf de eerste maand volgend op de datum van de authentieke akte.

B. Individuele lasten

De verhuurde ruimten zijn uitgerust met verdelingsinstallaties van water en elektriciteit.

De aanrekening van de verbruikskosten zal geschieden overeenkomstig de aanduidingen op de privé-tellers.

De abonnementen op deze verdelingsinstallaties, evenals de plaatsing, de verhuring en alle aansluitingskosten van de tellers, vallen ten laste van de huurder.

Artikel 7 - Betalingen en intresten

Ongeacht alle andere rechten en vorderingen van de verhuurder, zullen alle door de huurder krachtens onderhavige huurovereenkomst verschuldigde of nog verschuldigd zijnde bedragen van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest opbrengen, gelijk aan de wettelijke intrestvoet.

Artikel 8 - Gebruik van de verhuurde ruimten

De huurder gaat de verplichting aan als een goed huisvader gebruik te maken van de verhuurde ruimten en geen activiteiten uit te oefenen die enige schade berokkenen aan de reputatie van het gebouw.

Het is de huurder verboden om welke reden dan ook in de verhuurde ruimten over te gaan tot detailhandel in meubelen of koopwaar om welke reden dan ook.

Artikel 9 - Toestand van de verhuurde ruimten bij de ingebruikname

Een staat van de toestand van de verhuurde ruimten, waardoor de partijen definitief worden gebonden, zal worden opgesteld uiterlijk op de eerste van de hierna omschreven data, namelijk de inwerkingtreding van de huurovereenkomst of daadwerkelijke ingebruikneming, door de huurder, van de verhuurde ruimten.

Deze staat zal opgesteld worden door en in aanwezigheid van de twee partijen en zal door beide partijen ondertekend worden.

Artikel 10 - Verbouwingen, wijzigingen

De huurder zal in de verhuurde ruimten veranderingen of wijzigingen kunnen aanbrengen of iets bijbouwen of afbreken zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder voor die investeringen onder de 100.000 EUR. Voor investeringen boven de 100.000 EUR is de toelating van de verhuurder te allen tijde vereist. De afschrijvingstermijn van de investering wordt gevoegd bij de vraag tot toelating waarmee de eigenaar zich tevens akkoord verklaart.

De werken zullen enkel uitgevoerd kunnen worden op kosten van de huurder en op zijn eigen verantwoordelijkheid en niet op deze van de verhuurder.

De verhuurder behoudt zich trouwens het recht voor toezicht te houden of te laten houden op de door de huurder aangevraagde of begonnen werken.

In alle omstandigheden blijft de huurder de enige verantwoordelijke voor het behoud van de verhuurde ruimten, en dit overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning en elke wetgeving, reglementering, instructie of kennisgeving uitgaande van de bevoegde autoriteiten, de erkende instellingen of verzekeringsmaatschappijen, en ook inzake de voorwaarden voor brandbestrijding en van de Codex over Welzijn op het Werk en van elke wetgeving die tijdens de ganse periode van de huurovereenkomst van toepassing zou kunnen worden op de verhuurde ruimten.

Zo ook zal de huurder zich voor alle inrichtingswerkzaamheden in de verhuurde ruimten moeten richten naar alle reglementen inzake veiligheid en hygiëne die van toepassing kunnen zijn op het gebouw, met inbegrip van de veiligheidsnormen die opgelegd worden door de verzekeraar en dit voor heel de duur van de huurovereenkomst.

Op het einde van de huur of ingeval van verbreking zal een onderscheid worden gemaakt tussen verwijderbare zaken en niet – verwijderbare zaken. Verwijderbare zaken zullen meegenomen worden. Alle niet – verwijderbare zaken komen toe aan de verhuurder en mag de huurder niet wegnemen. De verhuurder is de huurder hiervoor een vergoeding verschuldigd.. De verhuurder zal de huurder vergoeden zoals bepaald in artikel 10 paragraaf 1, met name op basis van de afgesproken afschrijvingsperiode. De verhuurder dient de actuele waarde van de wijzigingen, verbouwingen of verbeteringen te betalen aan de huurder. De huurder beschikt over een retentierecht op de goederen tot de betaling ervan is voldaan.

De huurder verbindt zich er toe op zijn kosten in de gebouwen die in huur worden gegeven de nodige maatregelen ter voorkoming en ter bestrijding van brand te nemen en dit in functie van de normen en vereisten die voorgeschreven zijn of die door om het even welke bevoegde administratieve instantie opgelegd worden – ook tijdens de looptijd van de overeenkomst -, eventueel ook door verzekeraars van de huurder of de verhuurder.

Artikel 11 - Herstellingen en onderhoud

De huurder zal de verhuurde ruimten in goede staat onderhouden en instaan voor allerlei soort onderhoudskosten, welke ook de aard en de oorzaak ervan zijn.

De huurder zal zonder schadevergoeding of vermindering van de huurprijs alle herstellingen of verbouwingen moeten dulden die noodzakelijk zouden kunnen worden tijdens de huurovereenkomst, welke ongemakken hem daardoor ook worden veroorzaakt en al zou hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van het verhuurde goed moeten derven.

Artikel 12 - Overdracht en onderverhuring

De verhuurde ruimten kunnen door de huurder slechts geheel of gedeeltelijk overgedragen of onderverhuurd worden, mits de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder.

In geval de verhuurder de onderverhuring of de overdracht van de huurovereenkomst zou toestaan, zullen de huurder en de onderverhuurder, of de cedent en de cessionaris, ten opzichte van de verhuurder solidair en ondeelbaar verantwoordelijk zijn voor alle verplichtingen die voortvloeien uit onderhavige huurovereenkomst.

Van dat ogenblik af verbindt de huurder er zich toe, van de onderhuurder of de cessionaris te bekomen, dat hij een gelijkaardige verbintenis ondertekent tegenover de verhuurder, tenzij deze laatste daar uitdrukkelijk van afziet.

De duur van de onderverhuring kan in geen geval langer zijn dan de termijn van onderhavige huurovereenkomst.

De huurder zal de verhuurder een kopie bezorgen van het geregistreerd onderhuurcontract en dit binnen de dertig dagen na de registratie ervan.

Artikel 13 - Verzekeringen en afstand van verhaal

De huurder zal een verzekering afsluiten waarin brand en aanverwante risico's zijn gedekt. Hierin zal ten voordele van de verhuurder een afstand van verhaal voor die schades die in de brandverzekering van de huurder verzekerd zijn, worden bedongen. Deze afstand van verhaal geldt niet voor alle andere schades.

De brandpolis van de huurder voorziet daarenboven eveneens een dekking voor het verhaal van derden na brand en waterschade ten voordele van de verhuurder.

De premie voor bovenvermelde brandverzekering valt ten laste van de huurder.

Een kopie van deze verzekeringspolis, waarin bij wijze van wederkerigheid tevens een afstand van verhaal ten voordele van de verhuurder en de eventuele overige medehuurdens dient opgenomen te worden, alsmede het bewijs van regelmatige betaling van de premies, zal aan de verhuurder overgemaakt worden, indien hij hierom verzoekt.

De huurder dient tevens, op zijn kosten, zijn burgerlijke aansprakelijkheid ten opzichte van derden te dekken. Een kopie van deze verzekeringspolis alsmede het bewijs van regelmatige betaling van de premies, zal aan de verhuurder overgemaakt worden, indien hij hierom verzoekt.

Artikel 14 -Ontheffing van verantwoordelijkheid voor de verhuurder en zijn rechthebbenden

De huurder moet de bewaking en de efficiënte bescherming van de verhuurde ruimten uitsluitend op zich nemen. Hij ontslaat de verhuurder en zijn rechthebbenden uitdrukkelijk van elke verantwoordelijkheid indien een diefstal zich voordoet in de verhuurde ruimten.

Artikel 15 – Omgeving

Voor de bestaande gebouwen die in huur gegeven worden, zijn volgende bouwvergunningen afgeleverd:

- 1973/00048 Het oprichten van brandweerkazerne 30 november 1972
- 2011/00040 Het vellen van 8 hoogstammige bomen 8 maart 2011

De huurder dient zich ertoe te verbinden de stedenbouwkundige voorschriften na te leven en indien nodig de nodige vergunningen aan te vragen.

Op de grond die in huur gegeven wordt, is of was bij weten van de verhuurder geen inrichting gevestigd, of wordt of werd geen activiteit uitgevoerd die opgenomen is in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het bodemdecreet.

De verhuurder heeft met betrekking tot het goed geen weet van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de huurder of aan derden, die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbepalingen of tot andere maatregelen die de overheid in dat verband kan opleggen.

Artikel 16 - Onteigening

Bij onteigening ten algemene nut zal de huurovereenkomst aflopen op de datum waarop de onteigenende overheidsinstantie de verhuurde ruimten in bezit neemt.

In geen geval zal de schadevergoeding, die de huurder zou kunnen eisen van de onteigenende instantie, het schadeloosstellingsbedrag kunnen verminderen dat de verhuurder toekomt.

Artikel 17 – Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken

Het Belgisch recht is van toepassing op onderhavige overeenkomst.

In geval van betwisting in verband met de uitvoering of interpretatie van deze huurovereenkomst zijn de rechtbanken van het arrondissement waar het pand gelegen is uitsluitend en volledig bevoegd.

Artikel 18 - Algemeen

Voor alles wat niet uitdrukkelijk voorzien is in huidige huurovereenkomst, verwijzen de huurder en de verhuurder naar de wet en de plaatselijke gebruiken dienaangaande.

Artikel 19 - Registratie en kosten van de huurovereenkomst

Alle kosten en rechten, voortvloeiend uit de af te sluiten overeenkomst, evenals de kosten voortvloeiend uit het verlijden van de authentieke akte vallen ten laste van de huurder. De huurder zal deze huurovereenkomst laten registreren. De overeenkomst lijkt op basis van artikel 161 Wetboek Registratierechten vrijgesteld te kunnen worden van registratierechten.

Artikel 20 - Datum van betekeningen

Alle betekeningen, die in uitvoering van onderhavige huurovereenkomst per aangetekende brief gebeuren, worden verondersteld gedaan te zijn op de datum waarop de aangetekende brief op het postkantoor afgegeven werd waarbij de datum van het ontvangstbewijs de rechtsgeldigheid aantoont.

Artikel 21 – Slot

De authentieke akte van de huurovereenkomst zal verleden worden door Luc Moortgat, notaris te Geel en dit uiterlijk binnen 3 maanden na ondertekening van deze overeenkomst. “

Burgemeester Jan Bertels en algemeen directeur Dirk Soentjens of hun respectievelijke plaatsvervaarders, worden gemachtigd om deze onderhandse overeenkomst en de hieruit voortvloeiende authentieke akte bij notaris Luc Moortgat te ondertekenen namens de stad.

008 Aanvaarding kosteloze grondafstand St.-Jobsstraat 19

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 19 maart 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan Hegicon uit Heist-op-den-Berg voor het afbreken van een woning met praktijkruimte, het kappen van een boom, het bouwen van 7 appartementen en een ondergrondse parkeergarage, het aanleggen van een verharding voor doorrit en opstalplaats voor fietsen en terrassen op het perceel langs de St.-Jobsstraat 19 in Herentals, gekadastraerd onder Herentals, 2de afdeling sectie C nrs. 18/02C en 19/S.

Aan deze vergunning zijn een aantal voorwaarden verbonden. Eén van deze voorwaarden betreft de kosteloze afstand van de private grond binnen de rooilijn.

Juridische grond

- Onteigeningsplan, gevoegd bij BPA nr.Ilbis “Gedempte Vaart – deel 2 – Augustijnenlaan”

Financiële gevolgen

De overdracht van de grond gebeurt kosteloos. Alle kosten, verbonden aan deze overdracht, zijn ten laste van de bouwbeer.

Argumentatie

Het BPA nr. Ilbis “Gedempte Vaart – deel 2 – Augustijnenlaan” werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 23 juni 1998. Dit BPA voorziet voor het eerste deel van de St.-Jobsstraat een rooilijnbreedte van 11 m. De rooilijn valt hier samen met de bouwlijn. Om de rooilijn te realiseren werd een onteigeningsplan opgemaakt. Van het perceel 02C19/S moet 43,5 m² worden afgestaan, zijnde inneming 27 van de onteigeningstabel.

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen aan een stedenbouwkundige vergunning lasten worden opgelegd.

Landmeter Peter Liekens heeft het meetplan opgemaakt en notaris Rita Heylen zal de akte van overdracht verlijden.

BESLUIT

De gemeenteraad beslist unaniem de kosteloze overdracht voor openbaar nut voor inlijving in de openbaar wegenis te aanvaarden van 44 m² grond, zijnde het perceel onder Herentals 2de afdeling sectie C, geprekadastraerd als nummer 741 B P0000.

De ontwerp-akte, opgemaakt door notaris Rita Heylen te Heist-op-den-Berg, goed te keuren.

Deze luidt als volgt :

(X)*

De burgemeester, de heer Jan Bertels en de algemeen directeur, de heer Dirk Soentjens of hun regelmatige vervangers worden gemachtigd om de akte van overdracht te ondertekenen.

009 Sperperceel St.-Jobsstraat 51: definitief besluit onderhandse verkoop

MOTIVERING

Context, relevante voorgeschiedenis en fasen

Op 1 december 1953 werd bij koninklijk besluit het rooilijnplan van de St.-Jobsstraat goedgekeurd. Dit rooilijnplan voorzag ter hoogte van het toenmalige kadastrale perceel 2e afdeling sectie C nr. 23u een rooilijnbreedte van 19,75 meter, aan de noordzijde 10,75 meter uit de as van de weg.

Bij hetzelfde KB werd eveneens het onteigeningsplan goedgekeurd, dat voor inname 1 (perceel 23u) een onteigening voorzag van 48ca. Deze inname werd kosteloos uitgevoerd bij akte op 15 mei 1954.

Door een verschil tussen het rooilijnplan en het onteigeningsplan, werd echter meer grond overgedragen aan de stad dan voorzien in het rooilijnplan, waardoor een sperperceel ontstond van 10 m², thans gekend als perceel 23H2. Deze situatie stelt zich bij verschillende eigendommen langsheen de St.-Jobsstraat.

Vermits dit sperperceel een belemmering vormde voor de bebouwbaarheid van het achterliggende perceel Herentals 2e afdeling sectie C 23C3, heeft de stad de eigenaars toestemming gegeven om het sperperceel mee te bebouwen en verzaakt aan ieder recht van natrekking. Hierdoor ontstond er een horizontale splitsing van de eigendommen. De constructie is eigendom van de eigenaars van de woning, de grondzate is nog steeds eigendom van de stad.

(X)*

Juridische grond

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, §1
- Burgerlijk wetboek, artikelen 1582 tot en met 1701
- Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikelen 192bis tot en met 192quater

Argumentatie

Onderhandelingen

De gemeenteraad besliste op 6 februari 2018 unaniem akkoord met de verkoop van een sperperceel langsheen de St.-Jobsstraat, kadastraal gekend als Herentals 2e afdeling sectie C nr. 23N2 en 13m² groot, onderhands te verkopen aan de aanpalende eigenaars (X)*

Het college van burgemeester en schepenen bekrachtigde op 25 juni 2018 de ontwerpakte van onderhandse verkoop van een sperperceel langsheen de St.-Jobsstraat, kadastraal gekend als Herentals 2e afdeling sectie C nr. 23N2, 13 m² groot, (X)*

Gezien de identieke situatie deelde de dienst patrimonium de kopers mee dat de verkoop van dit sperperceel in principe onder dezelfde voorwaarden kan geschieden als bij de naastgelegen woning, zijnde een verkoop tegen schattingsprijs, waarbij de stad geenszins kosten draagt.

Schattingsverslag

Op 16 april 2018 werd door erkend landmeter-expert Ludo Van Dun een schattingsverslag opgemaakt, waarbij de grondwaarde van perceel Herentals 2e afdeling sectie C nr 23H2 wordt geschat op 400 euro.

Motivering onderhandse verkoop

Conform de regelgeving is de openbare verkoop de algemene regel en de onderhandse verkoop een uitzondering, die enkel gerechtvaardigd is door middel van een bijzondere motivering die het algemeen belang schetst.

Gezien het sperperceel 23H2 deel uitmaakt een woning, die in eigendom is van de aanpalende eigenaars, is het evident dat een onderhandse verkoop aan de aanpalende eigenaars in dit geval gerechtvaardigd is.

Ontwerpakte

Notariskantoor Schaeken & Vanhencxthoven, Collegestraat 24 te 2200 Herentals maakte een ontwerpakte op voor onderhandse verkoop, die nu voorligt ter definitieve goedkeuring.

Principieel akkoord CBS

Het schepencollege ging op 16 juli 2018 principieel akkoord om het sperperceel langsheen de St.-Jobsstraat, kadastraal gekend als Herentals 2e afdeling sectie C nr. 23H2 en 10m² groot, onderhands te verkopen aan (X)*conform de voorwaarden opgenomen in de ontwerpakte opgemaakt door notariskantoor Schaeken & Vanhencxthoven.

BESLUIT

De gemeenteraad gaat unaniem akkoord om een sperperceel langsheen de St.-Jobsstraat, kadastraal gekend als Herentals 2e afdeling sectie C nr. 23H2 en 10m² groot, onderhands te verkopen aan (X)*

De ontwerpakte van onderhandse verkoop, opgemaakt door notariskantoor Schaeken & Vanhencxthoven, Collegestraat 24 te 2200 Herentals, wordt goedgekeurd als volgt:

(X)*

(X)*: persoonlijke gegevens werden verwijderd

| | | |
|-----------------|--------------|-----------------------------|
| Bij verordening | Door de raad | |
| de secretaris | | de voorzitter |
| Tanja Mattheus | | Jan Bertels burgemeester |