



dossiernummer:

2101179

Provincieraadsbesluit

betreft **Eeklo - Campus Roze**
conciërgewoning Rabautstraat 45 - verkoop
verslaggever Leentje Grillaert

1. Feitelijke en juridische gronden

Artikel 42 §1, 43 en 57 van het provinciedecreet.

Aankoop woning Rabautstraat 45 te 9900 Eeklo op 25 juli 1980

Nota deputatie dd. 25 juni 2020 betreffende de principes voor werving, selectie en aanstelling van conciërges (Nano: 2002398).

Schattingsverslag dd. 7 september 2020 opgemaakt door Claeysens en Couckuyt bvba

2. Motivering

Historiek:

Op 25 juli 1980 kocht de provincie Oost-Vlaanderen de woning te Eeklo, Rabautstraat 45 aan om reden van openbaar nut, namelijk voor de uitbreiding van het provinciaal technisch instituut Eeklo. De woning heeft dienst gedaan als woning voor de conciërge van de school.

Principe van verkoop:

Eind 2017 heeft de inwonende huisbewaarder de woning verlaten en sindsdien is de woning niet meer bewoond. De conciërge van de school gebeurt heden ten dage door twee niet inwonende huisbewaarders en daarin zal geen verandering komen overeenkomstig de principebeslissing deputatie dd. 25 juni 2020 (Nano: 2002398). De verkoop van de leegstaande woning is een logisch gevolg.

De woning is gelegen naast de school, in het centrum van Eeklo en is kadastraal gekend als Eeklo, 1^e Afdeling, Sectie D, nummer 40C5 met een oppervlakte van 269m².

Wijze van verkoop:

Dienst Patrimonium stelt voor om de woning openbaar te verkopen onder leiding van een notaris via het online biedingsplatform biddit.be.

Overeenkomstig de omzendbrief KB/ABB 2019/03 van 3 mei 2019 (betreffende de transacties van onroerende goederen door openbare besturen) dient de provincie het pand te verkopen tegen de minimumprijs, zoals is vastgesteld in

./...

een recent schattingsverslag en moet de markt voldoende worden geraadpleegd.

De online veiling op biddit.be onder leiding van een notaris voldoet aan deze criteria en biedt heel wat voordelen ten opzichte van een klassieke openbare verkoop.

- Het platform is reeds goed ingeburgerd
- Het is een aanpassing aan de standaard van de huidige digitale dienstverlening
- Comfort en discretie van de kandidaat-kopers: er is geen verplaatsing meer nodig; men kan anoniem 24/24 bieden
- Er is rechtszekerheid voor alle partijen door de centrale rol van de leidende notaris
- Het verkoopsdossier is volledig en transparant raadpleegbaar
- Er kan gedurende meerdere dagen geboden worden (t.o.v. een moment in een veilingzaal)
- Bieders zijn geregistreerd in het systeem. In geval van niet toewijzing wegens het niet halen van de minimum verkoopprijs, kunnen ze achteraf nog gecontacteerd worden door de notaris voor eventuele onderhandeling.

Prijs:

Claeyssens en Couckuyt bvba zijn aangesteld om een schattingsverslag op te maken en leverden dit op 7 september 2020 af. Hierbij werd rekening gehouden met de relevante verkopen in de omgeving (vergelijkingspunten). Dit verslag bepaalt de minimaal te behalen verkoopprijs, zowel bij marktwaarde als bij een gedwongen verkoop. Dienst patrimonium adviseert om de te behalen prijs bij marktwaarde te hanteren als minimaal te behalen verkoopprijs.

De onroerende voorheffing zal bij akte pro rata worden verdeeld tussen de provincie en de nieuwe eigenaar voor het jaar waarin de eigendomsoverdracht tot stand komt

Kosten en budget:

De publiciteitskosten dienen bij dit principe van openbare verkoop door de verkoper gedragen worden. Dit komt boven de vaste leveringskosten verbonden aan de verkoop. Hiervoor is voldoende krediet voorzien op budgetleutel 615001/10/0119/00.

De inkomst van deze verkoop zal worden geboekt op 260200/05/0810/01.

Timing:

De woning kent nog enkele gebreken die eerst moeten opgeknapt worden zoals het dichten van een toegangspoort naar de school, het proper zetten van de veranda en het verplaatsen van de omvormers voor zonnepanelen. Deze werken zullen worden uitgevoerd alvorens de effectieve verkoop van de woning van start gaat.

3. Besluit

./...

Artikel 1: De conciërgewoning, gelegen te 9900 Eeklo, Rabautstraat 45 en kadastraal als Eeklo, 1^e Afdeling, Sectie D, nummer 40C5 met een oppervlakte van 269m² heeft geen nut meer voor de provincie en kan verkocht worden.

Artikel 2: De verkoop gebeurt aan de hand van openbaar te verkopen onder leiding van een notaris via het notarieel online biedingsplatform biddit.be tegen minimaal de prijs van het schattingsverslag opgemaakt door Claeysens en Couckuyt bvba op 9 september 2020.

Artikel 3: De deputatie wordt gemachtigd om de provincie in rechte te vertegenwoordigen voor het verdere verloop van de verkoop van het gebouw, te beginnen met de aanstelling van een notaris.

Artikel 4: Alle notariskosten zijn ten laste van de koper, met uitzondering van de publiciteits- en de leveringskosten die ten laste zijn van de Provincie. Deze zijn beschikbaar op budget Sleutel 615001/10/0119/00.

Artikel 5: De opbrengst van de verkoop wordt verrekend op 260200/05/0810/01.

Artikel 6: Het perceel wordt bij verkoop gedesaffecteerd.

Gent,

namens de Provincieraad:

De provinciegriffier,
Steven Ghysens

De voorzitter,
Phaedra Van Keymolen