



UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE OCMW-RAAD

25/03/2025

Agendanummer: 1

AANWEZIG:

Veerle Schoenmaekers (voorzitter),
Bruno Steegen (voorzitter VB),
Peter Thijs, Guido Cleuren, Fons Capiot, Griet Mebis, Guy Sillen, Yves Croux, Ann Thijs,
Joris Roebben, Véronique Jans (leden VB),
Werner Raskin, Maike Meijers, Annick Ponthier, Inge Moors, Wouter Raskin, Wim Hellinx,
Veronik Moesen, Johan Danen, Nasser Nijs, Jeroen Lowist, Pieter Nelissen, Twan Geris, Cindy Sax,
Jochen Martens, Karlien Boyen, Steven Coenegrachts, Ann-Marie Somers, Maarten Vandebeeck,
Julie Vangeel, Mercina Claesen, Leon Nassen (raadsleden),
Jos Claesen (wnd. algemeen directeur)

**Onderwerp Verkoop van 3 loten bouwgrond langs de Smisstraat: goedkeuring wijze en
verkoopsvoorwaarden**

BEVOEGDHEID EN JURIDISCH KADER

Artikel 78, 11° van het decreet over het lokaal bestuur.

FEITELIJKE CONTEXT

Het OCMW van Bilzen-Hoeselt is eigenaar van de percelen grond gelegen te Bilzen-Hoeselt, afdeling 14, sectie I, nummer 486/B P0000 en 487/A P0000.

Door studiebureau Geotec te Bilzen-Hoeselt, Riemsterweg 117, werd op 9 juni 2023 een verkavelingsplan "Voetbal Alt-Hoeselt" opgesteld.

De provincie Limburg leverde op 17 januari 2024 aan het OCMW van Hoeselt een omgevingsvergunning af voor het verkavelen van een perceel in 7 loten voor open bebouwing (OMV2023080635).

MOTIVERING

Gezien de schaarste aan bouwgronden is het aangewezen de gecreëerde bouwloten te verkopen.

Voor de fusie werd door de gemeente Hoeselt het dossier opgestart voor een verkoop via biddit van de loten 5 t.e.m. 7. De loten zijn als volgt gekend:

- Lot 5: deel van Bilzen-Hoeselt, 14^{de} afdeling sectie I, nummer 486/B P0000 en 487/A P0000 (gereserveerd perceelidentificatienummer 73032 I 873 E P0000) met een oppervlakte van 7a 00ca

- Lot 6: deel van Bilzen-Hoeselt, 14^{de} afdeling sectie I, nummer 486/B P0000 en 487/A P0000 (gereserveerd perceelidentificatienummer 73032 I 873 F P0000) met een oppervlakte van 7a 00ca
- Lot 7: deel van Bilzen-Hoeselt, 14^{de} afdeling sectie I, nummer 486/B P0000 en 487/A P0000 (gereserveerd perceelidentificatienummer 73032 I 873 G P0000) met een oppervlakte van 6a 44ca

Door notaris Mia Knapen werden de verkoopvoorwaarden opgemaakt voor de gemeente Hoeselt en later aangepast voor de fusiegemeente. Gezien de geleverde inspanningen is het raadzaam het gestarte traject en wijze van verkoop verder te zetten.

De opgestelde verkoopvoorwaarden bevatten o.a. volgende modaliteiten:

- Om deel te mogen nemen aan de biedingen moet de koper (of één van de kopers) op heden gedomicilieerd zijn of op enig moment gedurende de laatste tien jaar gedomicilieerd geweest zijn in Hoeselt, Bilzen of Bilzen-Hoeselt; indien verzaakt wordt aan deze voorwaarde wordt een boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) opgelegd.
- Er wordt maximaal één kavel per koper toegewezen.
- Bij de toewijzing zal de koper bevestigen dat de aankoop particulier is en dat het aangekochte goed geen deel uit zal maken van een commerciële ontwikkeling.
- Tenzij mits uitdrukkelijke schriftelijke toelating van het OCMW Bilzen-Hoeselt mag de koper zijn onbebouwde kavel niet vervreemden gedurende een periode van tien jaar te rekenen vanaf de toewijzing.
- Er geldt een bouwverplichting in die zin dat de koper uiterlijk binnen tien jaar na de toewijzing zijn domicilie dient te hebben in de nieuw gebouwde woning op het aangekochte perceel.

FINANCIELE ASPECTEN

Door landmeter-expert Peter Gijsen van studiebureau Geotec te Bilzen-Hoeselt werd op 25 april 2024 een schattingsverslag opgesteld waarin de waarde van de betreffende onroerende goederen worden geschat op:

- Lot 5: € 115.500,00
- Lot 6: € 115.500,00
- Lot 7: € 98.720,00

In de verkoopvoorwaarden worden volgende instelprijzen opgenomen

- Lot 5: € 110.000,00
- Lot 6: € 110.000,00
- Lot 7: € 95.000,00

BESLISSING

- Art. 1 De OCMW-raad gaat akkoord om de verkoop van de loten 5, 6 en 7 te laten geschieden via biddit en keurt de bijgevoegde verkoopvoorwaarden goed.
- Art. 2 Notaris Mia Knapen te Lanaken, Koning Albertlaan 22, wordt aangesteld de verkoop te organiseren.
- Art. 3 Om de verkoop definitief te kunnen toewijzen dient het hoogste bod minimaal de schattingsprijs te bedragen. Indien dit bedrag niet wordt gehaald zal het hoogste bod aan het vast bureau worden voorgelegd. Het vast bureau zal dan oordelen of het betreffende bod, dat minimaal de instelprijs bedraagt, voldoende is.
- Art. 4 Indien de bieder met het hoogste bod niet voldoet aan de bijzondere koopvoorwaarden, zal de daaropvolgende hoogste bieder zijn/haar plaats innemen en als nieuwe hoogste bieder aanzien worden.

Art. 5 De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving bij de overschrijving van de uitgifte van de authentieke akte.

Art. 6 Het vast bureau wordt gemachtigd voor de verdere afhandeling van dit dossier.

De wnd. algemeen directeur,
Jos Claesen

Namens de OCMW-raad,

De voorzitter,
Veerle Schoenmaekers

De wnd. algemeen directeur,
Jos Claesen

Voor eensluidend afschrift,

De voorzitter,
Veerle Schoenmaekers