

UITTREKSEL uit het register der  
beraadslagingen van de GEMEENTERAAD.

Openbare vergadering van 25 oktober 2010

AANWEZIG: de dames en heren H. De Saedeleir, J. Maas, F. Seutens, L. Alders, R. Drieskens, burgemeester, F. Smeets, voorzitter, H. Fransen, S. Paesen, S. Philippe, T. Kauffmann, I. Verheyen, H. Gielen, L. Gielen, K. Mertens, M. Geerts, J. Vrolix, J. Dominicus, B. Hermans, D. De Lobel, J. Vandeweyer, T. Valkenborgh, A. Herregodts, N. Mertens en P. Kuppens, P. Stalmans en H. Vandervelden, secretaris.

## DE GEMEENTERAAD

**DAGORDE : verkoop gemeentelijke bouwplaatsen De Kremer-Hageheide-Kolisheide-Overwegstraat-O.L-Vrouwstraat – vaststelling van de verkoops-voorwaarden en verkoopsprijs**

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet, artikel 42 § 1 en artikel 43 § 2,12°

Gelet op de hierna vernoemde verkavelingen die de gemeente op korte termijn wenst te realiseren en de daaruit bekomen bouwplaatsen te verkopen:

- Verkaveling de Kremer, gelegen te Neerpelt, binnengebied "de Kremer" gelegen tussen de Kievitstraat en Haagdoornstraat, kadastraal bekend: 2° afdeling, sectie C nrs. 478/2/V, 478/2/S, 478/2/K, 478/2/T, 478/2/L, 563/L, 478/2/N, 566/K, 566/H, 566/L, 564/E, 478/L, 564/C, 563/K, 563/H, 563/G, 563/N, 562/V, 479/E, goedgekeurd dd. 26/01/2010 door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.
- Verkaveling Hageheide, gelegen te Neerpelt, binnengebied Turfheidestraat, Vlasrootweg, Hageheidestraat; kadastraal bekend: 1<sup>ste</sup> afd. sectie A nrs. 539/F/25, 539/C/12, in ontwerp (definitieve fase).
- Verkaveling Kolisheide, gelegen te Neerpelt, "Kolis het gehucht"; kadastraal bekend: 2<sup>de</sup> afd. sectie D nrs. 867/T en 867/V, in ontwerp (definitieve fase).
- Verkaveling Overwegstraat, gelegen te Neerpelt, Overwegstraat; kadastraal bekend: 1<sup>ste</sup> afd. sectie B nrs. 554/N deel, 550/T/2 deel en 526/L deel, in ontwerp.
- Verkaveling O-L-Vrouwstraat, gelegen te Neerpelt, O.L.-Vrouwstraat; kadastraal bekend: 1<sup>ste</sup> afd. sectie A nr. 280/D/6, in ontwerp.

Overwegende dat in het 'legislatuurprogramma Neerpelt 2007-2012, VI. Huisvesting en Patrimonium, 2.1. Betaalbare bouwgronden', gesteld wordt: *"Het principe voor gemeentelijke gronden moet zijn dat zij worden verkaveld ifv de woonbehoeften van jonge Neerpeltenaren, d.w.z. dat er sociale voorwaarden aan worden gekoppeld en een socio-economische binding met de regio wordt geëist"*

Gelet op het belang dat de gemeente hecht aan duurzaam bouwen.

Overwegende dat de raad van oordeel is dat deze bouwloten best onderhands verkocht worden na openbare oproep gelet op de verkoopsvoorwaarden die opgelegd worden met als beleidsmatig uitgangspunt de prijzen niet onnodig op te drijven en haalbare prijzen te hanteren voor bij voorbaat jonge inwoners die nog geen woning bezitten, daar de huidige prijzen op de markt van onroerend goed reeds hoog geacht worden, in het bijzonder wegens de ligging van onze gemeente in de grensstreek.

Gelet op het schattingsadvies van landmeter E. Essers dd 29 juli 2010 waarin een waardebeoordeling wordt gedaan voor een éézelfde prijsvorming voor de verkoop van bouwgronden in diverse projecten in de gemeente Neerpelt.

Overwegende dat door de koper een aantal voorwaarden moeten nageleefd worden;

Overwegende dat de opbrengst van de verkoop aangewend zal worden voor de financiering van de buitengewone uitgaven;

Gelet op de artikelen 1596 en 1707 van het Burgerlijk Wetboek, dat de burgemeester en schepenen verbiedt om zelf of door bemiddeling van een tussenpersoon op een openbare verkoop goederen aan te kopen van de gemeente waar zij hun mandaat uitoefenen of om zich door ruiling dergelijke goederen aan te schaffen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Gelet op artikels 248-261 van het gemeentedecreet houdende het bestuurlijk toezicht.

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

BESLUIT :

#### Artikel 1 bouwkvavels en prijsbeoordeling

§1. Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden en lasten wordt overgegaan tot de onderhandse verkoop per openbare oproep van de volgende bouwkvavels:

- Verkaveling de Kremer, gelegen te Neerpelt, binnengebied "de Kremer" gelegen tussen de Kievitstraat en Haagdoornstraat, kadastraal bekend: 2° afdeling, sectie C nrs. 478/2/V, 478/2/S, 478/2/K, 478/2/T, 478/2/L, 563/L, 478/2/N, 566/K, 566/H, 566/L, 564/E, 478/L, 564/C, 563/K, 563/H, 563/G, 563/N, 562/V, 479/E, goedgekeurd dd. 26/01/2010 door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.
- Verkaveling Hageheide, gelegen te Neerpelt, binnengebied Turfheidestraat, Vlasrootweg, Hageheidestraat; kadastraal bekend: 1<sup>ste</sup> afd. sectie A nrs. 539/F/25, 539/C/12, in ontwerp (definitieve fase).
- Verkaveling Kolisheide, gelegen te Neerpelt, "Kolis het gehucht"; kadastraal bekend: 2<sup>de</sup> afd. sectie D nrs. 867/T en 867/V, in ontwerp (definitieve fase).
- Verkaveling Overwegstraat, gelegen te Neerpelt, Overwegstraat; kadastraal bekend: 1<sup>ste</sup> afd. sectie B nrs. 554/N deel, 550/T/2 deel en 526/L deel, in ontwerp.
- Verkaveling O-L-Vrouwstraat, gelegen te Neerpelt, Overwegstraat; kadastraal bekend: 1<sup>ste</sup> afd. sectie A nr. 280/D/6, in ontwerp.

§2. De in het vorige paragraaf vernoemde goederen zullen aan de volgende prijs verkocht worden:

Grootte	Geschatte waarde
Bouwgrond tot 05a 00ca	157,50 euro/m <sup>2</sup>
Bouwgrond van 05a 00ca tot 07a 00ca	145,00 euro/m <sup>2</sup>
Bouwgrond groter dan 07a 00ca	135,00 euro/m <sup>2</sup>

## Artikel 2: Bouwvoorschriften

De bepalingen van de, eventueel nog af te leveren, respectievelijke verkavelingvergunningen zoals bepaald in artikel 1 van dit besluit zijn toepasselijk, behoudens de beperkingen die hierna vermeld worden.

## Artikel 3: Verkoopsvoorwaarden

### 3.1. Verkoopsvoorwaarden in hoofde van de koper.

- a. Enkel aan natuurlijke personen kunnen de kavels verkocht worden.
- b. De kandidaat-kopers dienen meerderjarig te zijn op het ogenblik van hun kandidaatstelling.
- c. De kandidaat-koper(s) of één van hen dient minstens vijf jaar in België zijn wettelijke woonplaats te hebben op het ogenblik van de kandidaatstelling.
- d. Noch de kandidaat-koper, noch zijn of haar echtgeno(o)t(e), noch zijn of haar feitelijk of wettelijk samenwonende partner mag op datum van kandidaatstelling of in de periode van twee jaar die de kandidaatstelling voorafgaat een woning of een voor woningbouw in aanmerking komend perceel grond in volle eigendom hebben of gehad hebben, zowel gelegen in Neerpelt als buiten Neerpelt.

Deze voorwaarde is niet van toepassing :

- d 1. Indien deze woning of dit voor woningbouw in aanmerking komend perceel grond, gelegen in Neerpelt, werd onteigend maximum vijf jaar geleden of de onteigening in het vooruitzicht is gesteld door een goedgekeurd onteigeningsplan .
- d 2. Indien de huidige woning, gelegen in Neerpelt getroffen is door een besluit van onbewoonbaarverklaring. In dit geval mag de kandidaat-koper geen eigendom meer hebben op het ogenblik van kandidaatstelling.
- d 3. Indien de kandidaat-koper ingevolge ontbinding van het huwelijk door echtscheiding een gerechtelijk vonnis voorlegt waaruit blijkt dat zijn woning/bouwgrond zal verkocht worden, of reeds verkocht is, aan een derde of aan de ex-echtgenoot. De verkoopakte van de woning/bouwgrond dient verleden te zijn uiterlijk één maand voor datum van het verlijden van de verkoopakte gemeentelijke bouwgrond.
- d 4. Indien de wettelijk samenwoning ontbonden is en waarbij de gemeenschappelijke woning/bouwgrond zal verkocht worden, of reeds verkocht is, aan een derde of de andere partner. De verkoopakte van de woning/bouwgrond dient verleden te zijn uiterlijk één maand voor datum van het verlijden van de verkoopakte gemeentelijke bouwgrond.
- d 5. Indien de feitelijke samenwoning stopgezet is en waarbij de gemeenschappelijke woning/bouwgrond zal verkocht worden, of reeds verkocht is, aan een derde of de andere partner. De verkoopakte van de woning/bouwgrond dient verleden te zijn uiterlijk één maand voor datum van het verlijden van de verkoopakte gemeentelijke bouwgrond.

Of aan deze voorwaarde voldaan is moet blijken:

- d 1. uit een uittreksel van het goedgekeurd onteigeningsplan
- d 2. een besluit van onbewoonbaarverklaring.
- d 3.
  - a. gerechtelijk vonnis inzake echtscheiding
  - b. attest van de Ontvanger van de Registratie waaruit blijkt dat de kandidaatkoper geen eigendom meer heeft
  - c. attest gezinssamenstelling
- d 4.
  - a. attest afgeleverd door het gemeentebestuur waaruit blijkt dat de wettelijke samenwoning is ontbonden

- b. attest van de Ontvanger van de Registratie waaruit blijkt dat de kandidaat-koper geen eigendom meer heeft
- c. een gezinssamenstelling van de kandidaat-koper
- d 5. a. attest van de Ontvanger van de Registratie waaruit blijkt dat de kandidaat-koper geen eigendom meer heeft
- b. een gezinssamenstelling van de kandidaat-koper

### 3.2. Algemene verkoopsvoorwaarden.

- a. De kopers verkrijgen de volle eigendom van het aangekochte perceel bouwgrond bij het verlijden van de verkoopakte. Vanaf de datum van de toewijzing van de bouwplaats door het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de artikelen 4 en 5, gaan het risico en de burgerlijke aansprakelijkheid ten aanzien van derden over op de koper.
- b. De bouwgrond wordt overgedragen in de staat waarin hij zich thans bevindt:
  - zonder waarborg van maat of oppervlakte, al is het verschil één twintigste of meer
  - met alle zichtbare en verborgen gebreken
  - met alle heersende en lijdende, zichtbare en onzichtbare, voortdurende en niet voortdurende erfdienstbaarheden, ook al zijn zij niet bekend
  - zonder waarborg wat betreft de hoedanigheid en/of gebreken van de grond en de ondergrond
- c. Indien het onroerend goed mocht getroffen zijn of worden door enig besluit van de overheid inzake gehele of gedeeltelijke onteigening, rooilijnen betreffende de voor- of achterbouw, urbanisatievereisten of enig ander overheidsbesluit of reglement, moeten de kopers zich houden aan alle voorschriften ervan zonder verhaal tegen het bestuur wegens verlies van grond, weigering van bouwvergunning of om welke andere reden ook.
- d. De koper dient alle belastingen, zoals o.a. de onroerende voorheffing en alle taksen te dragen en te betalen vanaf de datum van het verlijden van de verkoopakte.
- e. De bouwgrond is vrij van gebruik of pacht.

### 3.3. Bijzondere verkoopsvoorwaarden.

- a. De koper is gehouden door een bouwverplichting.

De koper is ertoe gehouden te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning binnen de drie jaar na het verlijden van de verkoopakte. De bouwwerken moeten voltooid zijn en het gebouw moet bewoond zijn binnen een termijn van vijf jaar na het verlijden van de verkoopakte.

Het gemeentebestuur kan de koper omwille van redenen van overmacht in hoofde van de koper of andere oorzaken onafhankelijk van diens wil uitstel van bouwtermijn verlenen.

- b. De koper is er tevens toe gehouden zelf de woning te bewonen gedurende een ononderbroken periode van vijftien jaar te rekenen vanaf de datum van de eerste bewoning.

Het bewonen van het gebouw dient o.m. te blijken uit het ingeschreven zijn op het adres van de opgerichte woning, vermeld in de registers van de bevolking of de vreemdelingendienst.

- c. Gehele of gedeeltelijke vervreemding van het -al dan niet bebouwd- onroerend goed is niet toegelaten gedurende een periode van vijftien jaar vanaf het verlijden van de verkoopakte. Desgevraagd kan de gemeenteraad op basis van sociale motieven toestemmen in een afwijking op deze voorwaarde.

e. Bij gebreke aan naleving van de opgelegde voorwaarden is de koper verplicht aan het bestuur de volgende forfaitaire schadevergoedingen te betalen, onder voorbehoud van eventuele andere vergoeding voor geleden schade dewelke door de gemeente kan worden gevorderd:

- vijf procent van de verkoopprijs voor elk begonnen jaar vertraging nopens alle vereisten waarvan sprake in art. 3.3.a;
- honderd procent van de verkoopprijs bij iedere vervreemding van een al of niet bebouwd perceel zonder toestemming van de gemeenteraad binnen het eerste jaar na het verlijden van de verkoopakte. Per jaar dat aan de voorwaarden voldaan werd, vermindert de forfaitaire schadevergoeding met 5%.

Bij vervreemding van een onbebouwd perceel heeft het bestuur bovendien een recht van terugkoop, waarbij de koopprijs alsdan gelijk zal zijn aan de prijs waaraan het perceel initieel door het bestuur werd verkocht. Indien het bestuur ervoor opteert om het recht van terugkoop uit te oefenen, zal de eigenaar hiervan bij deurwaardersexploot in kennis worden gesteld.

f. In geval van overmacht of bijzondere omstandigheden die de koper beletten te voldoen aan zijn verplichtingen, kan deze bij het bestuur een gemotiveerd verzoek indienen en de gemeenteraad kan alsdan op basis van sociale motieven toestemmen in een gehele of gedeeltelijke vrijstelling van de in art. 3.3.e voorziene schadevergoedingen.

g. Bij doorverkoop is de oorspronkelijke koper gehouden aan de derde koper en zijn rechtsopvolger ten bate van de gemeente in de akte van overdracht alle verplichtingen op te leggen die voor hem gestipuleerd waren en zonder dat er vernieuwing van de termijnen kan uit voortspruiten.

Bij doorverkoop van een onbebouwd goed is de eigenaar-voortverkoper gehouden de bereikte meerwaarde aan het verkopend bestuur over te maken bij het verlijden van de akte van doorverkoop, onverminderd het recht van terugkoop in hoofde van het bestuur zoals voorzien onder art. 3.3.e. De toegelaten doorverkoop moet effectief gerealiseerd worden binnen maximaal één jaar na de toelating, zoniet worden de voorwaarden op de oorspronkelijke eigenaar opnieuw van toepassing.

h. Ingeval van gedwongen verkoop of onroerend uitvoerend beslag gelden dezelfde bepalingen als bij doorverkoop zoals bepaald in de drie vorige alinea's.

i. De koper die als brevethouder brandweerman extra punten heeft verkregen bij de toewijzing van een bouwperceel, zoals bepaald in 4.6, is er toe gehouden om minimum tien jaar operationeel te zijn als brandweerman in de voorpost van Neerpelt. Bij gebreke aan naleving van deze voorwaarde is de koper verplicht aan het bestuur een forfaitaire vergoeding te betalen, onder voorbehoud van eventuele andere vergoeding voor geleden schade dewelke door de gemeente kan worden gevorderd:

- 50% van de koopprijs binnen het eerste jaar na het verlijden van de verkoopakte. Per jaar dat aan de voorwaarde voldaan werd, vermindert de forfaitaire schadevergoeding met 10%
- Het gemeentebestuur kan de koper omwille van redenen van overmacht in hoofde van de koper of andere oorzaken onafhankelijk van diens wil kwijtschelding van deze schadevergoeding verlenen

#### 3.4 Betaling van de koopprijs en de kosten

De koper is ertoe gehouden de integrale verkoopprijs alsmede alle andere kosten te betalen tegen kwijting aan de financieel beheerder van de gemeente Neerpelt uiterlijk bij het verlijden van de verkoopakte voor de Burgemeester. Alle kosten voortvloeiend uit de verkoop vallen ten laste van de koper, waaronder o.a. de kosten voor publicatie, meetgeld, honoraria, registratierechten, overschrijvingskosten, vaste aktekosten e.d.

### 3.5 Aanplantingen op het openbaar domein

De gemeente behoudt zich het recht voor om op het openbaar domein bomen, zowel laagstammige als hoogstammige bomen te planten op een afstand die kleiner is dan die door het gebruik of de wet bepaald.

### 3.6 Duurzaam bouwen

Op vlak van energie wordt een E-peil van maximum 60 opgelegd. De koper is daartoe gehouden om binnen de zes maanden na de ingebruikname van de woning, wat blijkt uit de inschrijving in de bevolkingsregisters, een kopie van het EPB-certificaat af te leveren aan de gemeente Neerpelt waaruit blijkt dat het E-peil maximum 60 bedraagt.

Indien de koper niet voldoet aan deze opgelegde voorwaarde met betrekking tot het E-peil, zal hij een boete moeten betalen. De boete bedraagt per 5 E-peilpunten 5% van de aankoopprijs en stijgt naargelang de overschrijding van het opgelegde E-peil

## Artikel 4: Procedure

4.1. Het college van burgemeester en schepenen wordt ermee belast de tekoopstelling te publiceren volgens de gebruikelijke administratieve normen.

4.2. De aanvragen voor het bekomen van een perceel bouwgrond dienen verplicht bij aangetekend schrijven en onder gesloten omslag gericht te worden aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente. De aanvraag moet ingediend worden volgens het model van inschrijving dat de kandidaat-kopers kunnen bekomen bij het gemeentebestuur. Niet-reglementair ingediende of onvolledige aanvragen worden als onontvankelijk beschouwd en komen niet in aanmerking.

4.3. De uiterste datum voor het indienen van de aanvragen, vast te stellen door het college van burgemeester en schepenen, zal in de publicatie van de tekoopstelling vermeld worden.

4.4. Indien er na deze termijn percelen bouwgrond onverkocht zouden blijven, zullen de naderhand ingediende aanvragen onderzocht worden en toegewezen worden naargelang de datum van ontvangst, met inachtnaam van de toewijzingsvoorwaarden.

4.5. Per kandidaat kan slechts één perceel bouwgrond worden toegewezen. In de mate van het mogelijke wordt aan de aanvragers het lot toegewezen waaraan zij de voorkeur geven. Aangezien er verschillende kandidaten kunnen zijn voor een bepaald perceel, kunnen de kandidaten maximaal drie loten opgeven in de volgorde van hun voorkeur.

4.6. De toewijzing der percelen waarop verschillende kandidaten ingeschreven hebben, zal gebeuren volgens volgend puntensysteem:

- vijf punten voor een koper waarvan het woonhuis of enig bouwperceel, gelegen in Neerpelt, werd onteigend maximum vijf jaar geleden of waarvan de onteigening in het vooruitzicht is gesteld door een goedgekeurd onteigeningsplan
- vijf punten voor een koper waarvan de huidige woning, gelegen in Neerpelt getroffen werd door een besluit van onbewoonbaarheid
- één punt per inwonend kind, voor zover kinderbijslag of wezentoeslag uitbetaald wordt voor dit kind, met een maximum van vier punten
- twee punten per inwonende gehandicapte persoon met minstens 66% invaliditeit
- twee punten per inwonende ouder van minstens 65 jaar op het ogenblik van toewijzing. Uit het attest van het bevolkingsregister moet blijken dat de kandidaat-koper

gezinshoofd is en dat de ouder(s) gedurende minstens één jaar inwonend is (zijn). Bovendien dient een verklaring bijgevoegd te worden dat de ouder samen met de aanvrager naar de nieuwe woning zal verhuizen. De ouder dient minstens 5 jaar in de nieuwe woning te verblijven, behoudens ingeval van opname in een instelling, overmacht of overlijden.

- twee punten aan de kandidaat-koper die het brevet van brandweerman heeft gehaald en die in operationele dienst is gestationeerd in de brandweervoorpost van Neerpelt, gelegen in de KMO-zone Heikesveld.
- volgend puntenaantal wordt toegekend al naargelang het netto-belastbaar inkomen van het laatst gekende inkomstenjaar van gehuwden of samenwonenden samengevoegd, en alleenstaanden:
  - netto-belastbaar inkomen minder dan 30 910,00 euro voor alleenstaanden = drie punten
  - netto-belastbaar inkomen minder dan 46 370,00 euro voor gehuwden en wettelijk of feitelijk samenwonenden = drie punten; dit bedrag wordt met 3 090,00 euro verhoogd per persoon te laste
  - netto-belastbaar inkomen minder dan 46 370,00 euro voor alleenstaanden met één persoon ten laste = drie punten; dit bedrag wordt verhoogd met 3 090,00 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste
- Twee punten per aanvraagdossier, waarbij minstens 1 aanvrager inwoner is van Neerpelt
- Twee punten aan kinderen van inwoners van Neerpelt, die zelf niet woonachtig zijn te Neerpelt, de laatste 35 jaar 18 jaar in Neerpelt gewoond hebben, en die niet ouder zijn dan 35 jaar in het jaar van het indienen van de aanvraag en die kandidaat-koper zijn; Er wordt een maximum van 2 punten per dossier toegekend.
- Eén punt voor de kandidaat-koper die werkt in Neerpelt (max. 1 punt per aanvraagdossier).

De toewijzing gebeurt afzonderlijk per lot. De kandidaat met het hoogste puntenaantal krijgt de grond toegewezen. Bij gelijke punten wordt de kavel toegewezen aan de kandidaat-koper met het laagste inkomen, volgens de laatst verstuurde aanslagbiljet van de personenbelasting.

Kandidaat-kopers die geen bouwlot toegewezen hebben gekregen, worden hiervan bij aangetekend schrijven door de gemeente Neerpelt op de hoogte gesteld. De kandidaat-kopers hebben dan het recht om beroep aan te tekenen tegen deze beslissing bij het college van burgemeester en schepenen binnen de dertig dagen na datum van het aangetekend schrijven.

#### **Artikel 5: Bekendmaking en uitvoering**

Het college van burgemeester en schepenen is belast met de bekendmaking en de verdere uitvoering van dit besluit. Zij wordt gemachtigd over te gaan tot de definitieve individuele toekenning van de percelen bouwgrond aan de kandidaat-koper, rekening houdend met de voorwaarden vastgesteld door dit besluit.

#### **Artikel 6: Bestemming van de opbrengst**

De opbrengst van deze verkoop zal in de kas van de gemeente gestort worden voor de financiering van de buitengewone uitgaven.

#### **Artikel 7: Slotbepaling**

Deze beslissing zal gemeld worden aan de provinciegouverneur voor de uitoefening van het bestuurlijk toezicht.

Gedaan in hogervermelde zitting.  
Namens de gemeenteraad;

De secretaris,  
Hilde Vandervelden

De voorzitter ,  
Frank Smeets

Voor eensluidend afschrift

De secretaris,  
Hilde Vandervelden

De burgemeester,  
Raf Drieskens





UITTREKSEL uit het register der  
beraadslagingen van de GEMEENTERAAD.

Openbare vergadering van 24 oktober 2011

AANWEZIG: de dames en heren H. De Saedeleir, J. Maas, F. Seutens, L. Alders, R. Drieskens, burgemeester, F. Smeets, voorzitter, H. Franssen, S. Paesen, S. Philippe, T. Kauffmann, I. Verheyen, H. Gielen, L. Gielen, K. Mertens, M. Geerts, J. Vrolix, J. Dominicus, B. Hermans, D. De Lobel, J. Vandeweyer, T. Valkenborgh, A. Herregodts, N. Mertens en P. Kuppens, P. Stalmans en H. Vandervelden, secretaris.

## DE GEMEENTERAAD

DAGORDE : aanpassing voorwaarden verkoop gemeentelijke bouwplaatsen

Gelet op de bepalingen van het gemeentedecreet, artikel 42

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd 25 oktober 2010 houdende 'Verkoop gemeentelijke bouwplaatsen De Kremer-Hageheide-Kolisheide-Overwegstraat-O.L.-Vrouwstraat – vaststelling van de verkoopsvoorwaarden en verkoopsprijs',

Overwegende dat in voornoemd besluit de volgende bijzondere verkoopsvoorwaarde is opgenomen:

Artikel 3: Verkoopsvoorwaarden - 3.1. Verkoopsvoorwaarden in hoofde van de koper – C. *"De kandidaat-koper(s) of één van hen dient minstens vijf jaar in België zijn wettelijke woonplaats te hebben op het ogenblik van de kandidaatstelling."*

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd 25 april 2005 houdende 'Verkoop bouwplaatsen Merkt Akkers – Priester Jan Coninxstraat – vaststelling van de verkoopsvoorwaarden'

Overwegende dat in dit besluit de volgende bijzondere voorwaarde is opgenomen:

Artikel 3: Verkoopsvoorwaarden - 3.1. Verkoopsvoorwaarden in hoofde van de koper – C. *"De kandidaat-koper(s) of één van hen dient minstens vijf jaar in België zijn wettelijke woonplaats te hebben op het ogenblik van de kandidaatstelling."*

Gelet op de volgende verkoopsakten verleden voor de burgemeester nav grondverhandelingen aan het Koning Boudewijnplein:

- Verkoop aan Goldschmitz-Ceelen op 6 december 2007
- Verkoop aan mevrouw Berx op 6 december 2007
- Verkoop aan Donné-Joosten op 15 mei 2008
- Verkoop aan Franssen-Wyers op 15 mei 2008
- Verkoop aan Thijs-Mertens op 22 mei 2008



Overwegende dat in voornoemde akten volgende bijzondere voorwaarden zijn opgenomen:

*"1. De kandidaat-koper die meerderjarig moet zijn, zal op datum van toewijzing van het perceel minimum één jaar in België woonachtig zijn.*

*Deze voorwaarde dient bewezen aan de hand van een getuigschrift van woonst, af te leveren door de gemeentebesturen waar de kandidaat-koper het afgelopen jaar gewoond heeft. Het getuigschrift van woonst dient voorgelegd aan de burgemeester op het ogenblik dat de verkoop doorgaat.*

...

*4.d. Een opgericht gebouw of een op te richten gebouw, of een gedeelte van dergelijk gebouw mag vervreemd worden nadat hiervan kennisgeving gedaan wordt aan het gemeentebestuur en mits voldaan wordt aan de voorwaarden, bepaald in punt 1 van de bijzondere voorwaarden. Indien niet voldaan aan deze voorwaarden dient de koper of zijn*

*rechtsoptvolger een boete te betalen van 100% van de koopprijs, vermeld in de verkoopakte van de gemeente Neerpelt."*

Overwegende dat inwoners van de gemeente soms door omstandigheden gedwongen zijn om zich in het buitenland te vestigen en hierdoor de mogelijkheid verliezen om in de eigen gemeente een gemeentelijke bouwkaavel te kopen gelet op de verblijfsvoorwaarde in België op het moment van kandidaatstelling of toewijzing.

Overwegende dat de raad van oordeel is om de verkoopvoorwaarden aan te passen door de factor "lokale binding" op te nemen in de verkoopvoorwaarden inzake de verkopen in de verkavelingen De Kremer-Hageheide-Kolisheide-Overwegstraat-O.L.-Vrouwstraat – Merkt Akkers en het Koning Boudewijnplein.

Overwegende dat de raad van oordeel is dat kandidaat-kopers die minimaal 15 jaar inwoner van de gemeente Neerpelt geweest zijn op het moment van de kandidaatstelling of de toewijzing overeenkomstig de geldende verkoopvoorwaarden, de verblijfsvoorwaarde in België niet van toepassing is.

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad dd 25 oktober 2010 houdende 'Verkoop gemeentelijkebouwplaatsen De Kremer-Hageheide-Kolisheide-Overwegstraat-O.L.-Vrouwstraat – vaststelling van de verkoopvoorwaarden en koopprijs', artikel 4, 4.6., tiende opsommingspunt, waarin gesteld wordt dat er één punt wordt toegekend voor de kandidaat-koper die werkt in Neerpelt (max. 1 punt per aanvraagdossier)

Overwegende dat de raad voorgaande bepaling wenst te verduidelijken in de zin van: Eén punt voor de kandidaat-kopers, *niet-woonachtig te Neerpelt op het ogenblik van kandidaatstelling*, die werkt in Neerpelt (max. 1 punt per aanvraagdossier)

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen.

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.



## BESLUIT

### Artikel 1:

Aan de beslissing van de gemeenteraad dd 25 oktober 2010 houdende 'Verkoop gemeentelijkebouwplaatsen De Kremer-Hageheide-Kolisheide-Overwegstraat-O.L.-Vrouwstraat – vaststelling van de verkoopvoorwaarden en koopprijs' wordt de volgende bepaling toegevoegd:

- Artikel 3, 3.1., c. bis: Artikel 3, 3.1., c is niet van toepassing indien de kandidaat-koper op het ogenblik van kandidaatstelling minimaal 15 jaar inwoner van de gemeente Neerpelt is geweest.
- Artikel 4, 4.6, tiende opsommingspunt: Eén punt voor de kandidaat-koper, *niet woonachtig te Neerpelt op ogenblik van kandidaatstelling*, die werkt in Neerpelt (max. 1 punt per aanvraagdossier)

### Artikel 2:

Aan de beslissing van de gemeenteraad dd 25 april 2005 houdende 'Verkoop bouwplaatsen Merkt Akkers – Priester Jan Coninxstraat – vaststelling van de verkoopvoorwaarden' wordt de volgende bepaling toegevoegd:

- Artikel 3, 3.1., c. bis: Artikel 3, 3.1., c is niet van toepassing indien de kandidaat-koper op het ogenblik van kandidaatstelling minimaal 15 jaar inwoner van de gemeente Neerpelt is geweest.

### Artikel 3:

Aan de bijzondere voorwaarden zoals gesteld in de volgende verkoopsakten verleden voor de burgemeester nav grondverhandelingen aan het Koning Boudewijnplein:

- Verkoop aan GoldSchmitz-Ceelen op 6 december 2007
- Verkoop aan mevrouw Berx op 6 december 2007

- Verkoop aan Donné-Joosten op 15 mei 2008
- Verkoop aan Franssen-Wyers op 15 mei 2008
- Verkoop aan Thijs-Mertens op 22 mei 2008

Worden de volgende bepalingen toegevoegd:

- 1. bis: 1. is niet van toepassing indien de kandidaat-koper op datum van toewijzing minimaal 15 jaar inwoner van de gemeente Neerpelt is geweest.
- 4.d. Een opgericht gebouw ..., bepaald in punt 1 en 1 bis van de bijzondere voorwaarden...

#### Artikel 4

Deze beslissing zal gemeld worden aan de provinciegouverneur voor de uitoefening van het bestuurlijk toezicht.

#### Artikel 5

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de bekendmaking en de uitvoering van dit besluit.

Gedaan in hogervermelde zitting.  
Namens de gemeenteraad;

De secretaris,  
Hilde Vandervelden

Voor eensluidend afschrift

De voorzitter,  
Frank Smeets

De secretaris,  
Hilde Vandervelden

De burgemeester,  
Raf Drieskens

