OCMW Raad
Besluit

GOEDGEKEURD
Zitting van 25 november 2025
ONDERSTEUNING

---

6 2025_OR_00055 Gebouw De Haver - Onderhandse verkoop - Goedkeuring

Samenstelling:

Aanwezig:
Eunice Yahuma, voorzitter; Mark Demesmaeker; Wim Demuylder; Dirk Van Heymbeeck; Rogier Lindemans; Peggy Massien; Pieter Busselot; Hedwig Van Rossem; Marc Sluys; Marc Snoeck; Sven Pletincx; André Gorgon; Arno Pirolo; Benjamin Swalens; Eva Demesmaeker; Jeroen Hofmans; Louis Van Dionant; Marijke Ceunen; Pascal Saenen; Yves Demanet; Valerie Hamelryck; Bertrand Demiddeleer; Brigitte Moyson; Johan De Smet; Mathias Pierquin; Moustapha Akkouh; Lies Allonsius; Andy De Brouwer; Hilde De Poorter; Kevin Kestemont; Anneke Marin; Hans Sinnaeve; Ulla Walravens; Jan De Winne, Algemeen directeur

Verontschuldigd:
Jan Ghysels; Nancy Hanssens

Stemming
Goedgekeurd door de ocmw raad met
- 32 stem(men) voor: Moustapha Akkouh; Lies Allonsius; Pieter Busselot; Marijke Ceunen; Andy De Brouwer; Hilde De Poorter; Johan De Smet; Yves Demanet; Mark Demesmaeker; Eva Demesmaeker; Bertrand Demiddeleer; Wim Demuylder; André Gorgon; Valerie Hamelryck; Jeroen Hofmans; Rogier Lindemans; Anneke Marin; Peggy Massien; Brigitte Moyson; Mathias Pierquin; Arno Pirolo; Sven Pletincx; Pascal Saenen; Hans Sinnaeve; Marc Sluys; Marc Snoeck; Benjamin Swalens; Louis Van Dionant; Dirk Van Heymbeeck; Hedwig Van Rossem; Ulla Walravens; Eunice Yahuma
- 1 onthouding(en): Kevin Kestemont

Beschrijving

Aanleiding en doel
Op 23 mei 2023 keurde de OCMW-raad de principiële verkoop van het gebouw De Haver, gelegen te August Demaeghtlaan nr. 67, 1500 Halle, goed. Het goed werd openbaar te koop gesteld via Biddit. Er werd echter geen koper gevonden voor het pand. Op aanraden van Het Notarishuis werd er aan de oorspronkelijke schatter gevraagd om het schattingsverslag te herbekijken. Het aangepaste schattingsverslag werd ontvangen.

Advies en motivering
De landmeter-expert waardeert de marktwaarde van het goed op 320.000 euro. Deze waardebepaling gebeurt op basis van de kapitalisatiemethode en met een aantal vergelijkingspunten uit de buurt als controle. Als pluspunten worden weerhouden: ruim bruto vloeroppervlak, ondergrondse

parkeerplaatsen aanwezig, kelderberging aanwezig, goede bereikbaarheid met de wagen. Als minpunten worden weerhouden: beperkte lichtinval, beperkte openbare parkeergelegenheid, beperkte buitenruimte.
De omzendbrief KB/ABB 2019/3 over transacties van onroerende goederen door lokale besturen geeft niet langer enkel de voorkeur aan openbare verkopen als algemene regel voor lokale besturen. De omzendbrief bepaalt: *"Voor onroerende transacties moet de markt geraadpleegd worden. Elke mogelijk geïnteresseerde moet de kans krijgen om mee te dingen. De procedure verloopt met voldoende openbaarheid en transparantie. Het bestuur moet voldoende en gepaste publiciteit voeren om de mogelijk geïnteresseerden te bereiken. Dat is de beste garantie om een goede prijs te verkrijgen en is de werkwijze die het best het algemeen belang dient. Onderhandse verkopen met voldoende publiciteit, transparantie en mededinging beantwoorden aan voormelde criteria. Dat geldt uiteraard ook voor de notariële openbare verkopen, zoals die zijn geregeld in het Gerechtelijk Wetboek."*
Er wordt bijgevolg voorgesteld het gebouw onderhands te koop aan te bieden. Hierbij zal voldoende publiciteit worden gevoerd (aanplakking ter plaatse en in het stadhuis, publicatie op website van de stad Halle en immobiliënwebsites, …) om de mededinging optimaal te laten spelen. De waarde zoals geschat in het schattingsverslag zal conform de omzendbrief daarbij gehanteerd worden als minimumprijs.

Juridische gronden

- Omzendbrief KB/ABB 2019/3
- Artikels 41, tweede lid, 11° en 296 decreet lokaal bestuur
- Beslissing vast bureau van 7 november 2025

Financiële en beleidsinformatie

Financiële informatie
Niet meteen uitgaven voor het OCMW verwacht. Eventuele kosten voor opzoekingen notaris kunnen geboekt worden op HiVerna - OCMW - 01190-61300020

Beleidsinformatie
overig beleid

Advies

Financiële dienst
Gunstig advies
De ontvangsten zijn voorzien op OC-22100020-09430-Overige invest-geb verk. Het gebouw betreft het inventarisgoed 20030032.

Besluit

Artikel 1
De onderhandse verkoop van het gebouw De Haver, gelegen te Auguste Demaeghtlaan 67 1500 Halle en het bijhorende verkoopreglement worden goedgekeurd.

Bijlagen

1. VERKOOPREGLEMENT_De Haver.pdf
2. 20241002_Schattingsverslag_Auguste Demaeghtlaan 67, 1500 Halle - aangepast na opmerkingen notaris.pdf

Gekoppelde besluiten

- 2023_OR_00017 - Verkoop De Haver - Principiële beslissing tot openbare verkoop via Biddit - Goedkeuring

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens De OCMW Raad



Algemeen Directeur
Jan De Winne



Voorzitter OCMW-Raad
Eunice Yahuma