



AANVULLENDE TOELICHTINGSNOTA

OPENBARE ZITTING

1 **Goedkeuring van het Register van de Gemeenteraadszitting van 19 januari 2021.**

Registre CC 19.01.2021.pdf

2 **Mondelinge vraag van de heer Alexandre DERMINE over de actie Boatamo.- uitstel van 19/01/2021**

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van december had de meerderheid van ons voorgesteld om een telefonisch contact te organiseren met alle senioren in onze gemeente om hen te controleren als het einde van het jaar nadert.

Het doel van ons voorstel was om hun welzijn te waarborgen en hen onze steun te geven in deze specifieke periode, die meestal synoniem is met samenkomen en delen.

We kregen te horen dat de gemeente al bezig was met het organiseren van de "Boatamo" actie, die bestond uit het van deur tot deur gaan om berichten van elkaar te verzamelen.

Als de actie op papier origineel en prijzenswaardig leek, hadden we toch getwijfeld of het mogelijk zou zijn om binnen de gestelde tijd van deur tot deur te gaan om al onze oudsten te ontmoeten.

Dus kunt u ons alstublieft laten weten wat de uitkomst van de actie is?

- hoeveel deur-tot-deur sessies zijn er georganiseerd?
- heb je je actie in het hele gebied kunnen organiseren?
- hoeveel burgers werden op deze manier gecontacteerd?
- hoeveel mensen namen deel aan de actie?

3 **Mededeling over de stand van zaken met betrekking tot de Covid-19-epidemie vanuit gemeentelijk oogpunt**

4 **Overheidsopdrachten (van 04/01/2021 tot en met 01/02/2021) - Mededeling aan de Gemeenteraad van de besluiten genomen door het College krachtens artikelen 234 §3 en 234bis van de Nieuwe Gemeentewet.**

De Gemeenteraad,

Gelet op de Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren en latere wijzigingen ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en latere wijzigingen, inzonderheid het Koninklijk Besluit van 22 juni 2017 ;

Gelet op artikelen 234 §3 en 234bis van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, zoals gewijzigd bij de ordonnanties van 17 juli 2003, 9 maart 2006, 11 juli 2013, 27 juli 2017 en 17 juli 2020;

Op voorstel van het Schepencollege ;

BESLIST

De volgende beraadslagingen van het College, betreffende overheidsopdrachten, genomen bij toepassing van artikelen 234 §3 en 234bis van de Nieuwe Gemeentewet voor kennisneming aan te nemen, zoals hieronder opgesteld :

College van 25/01/2021

DIENST	ONDERWERP
Informatie - Communicatie	Duurzaam drukken van het gemeentelijk periodiek 1170 - Goedkeuring van de voorwaarden en de wijze van gunning van de opdracht - Toepassing van artikel 234 §3 van de NGW- Artikel: 133/124-06 - Bedrag: 12.500,00 euro BTW inbegrepen per jaar (d.w.z. 50.000,00 euro indien 3 maal verlengd) - Budget: 2021.

College van 01/02/2021

DIENST	ONDERWERP
Huisvesting / Grondbedrijf	126 Middelburg K2 - Vervanging van de verwarmingsketel - Goedkeuring gunning en lastvoorwaarden - Artikel : 243-01 - Bedrag : 3.180,00 euros B.T.W. inbegrepen - Gunningsbedrag : 2.809,87 euros B.T.W. inbegrepen - Bedrag vast te leggen : 2.809,87 euros - Budget: 2021.
Overheidsopdrachten	Aankoop van voedingsmiddelen voor de gemeentelijke kinderdagverblijven - Periode van 1 maart 2021 tot en met 28 februari 2023: Percelen 1 tot 6 – Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze - Toepassing van artikel 234 §3 van de Nieuwe gemeentewet - Artikels : 84401/124-02, 84402/124-02 en 84403/124-02 – Geraamd bedrag over 2 jaar: 84.400,00€ BTW inbegrepen - Begrotingen: 2021-2023.

Séance du 01.02.21 - Point 24.pdf, Séance du 01.02.21 - Point 19.pdf, Séance du 25.01.21 - Point 12.pdf

5 Oprichting van een nieuwe gemeentelijke VZW " Kringloop en Relocalisatie " om het project van de toekomstige recyclagefabriek te verwelkomen.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe gemeentewet ;

Rekening houdend met de wens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om via het Gewestelijk Programma voor circulaire economie (GPCE) de hulpbronnen mobiliseren en de verloren rijkdommen tot een minimum beperken ;

Rekening houdend met de wens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om via het Hulpbronnen- en Afvalbeheersplan, nieuwe, duurzamere en meer circulaire consumptiepraktijken te verankeren ;

Gezien de toekenning van een subsidie van Leefmilieu Brussel ten belope van 90.015,00 € voor de oprichting van een toekomstige "participatieve en solidaire kringloopwinkel" op het grondgebied van Watermaal-Bosvoorde;

Gezien de wens van het college om op het gemeentelijk grondgebied een "Kringloopwinkel" te creëren, zoals vermeld in de Beleidsverklaring 2018 - 2024;

Gezien het feit dat het belangrijk is om te werken aan het hergebruik van alledaagse voorwerpen, textiel,... en dat deze depots zeer aanwezig zijn op het gemeentelijk grondgebied;

Gezien de noodzaak om de tweejaarlijkse Donneries en de maandelijks Repair Cafe, gemeenschappelijke activiteiten te bestendigen en te versterken;

Aangezien het nodig is om in het project een socio-professionele reïntegratiedimensie op te nemen in samenwerking met het OCMW, en meer bepaald de dienst voor sociaal-professionele integratie;

Gelet op artikel 32 van de ordonnantie van 5 juli 2018 waarbij de gemeenten wordt toegestaan VZW's op te richten waarvan de activiteiten bestaan in het uitvoeren van taken van gemeentelijk belang;

Gelet op artikel 35 van voornoemde ordonnantie, dat bepaalt dat het besluit van de gemeenteraad gebaseerd moet zijn op een verslag van het college van burgemeester en schepenen, waarin wordt aangetoond waarom de toevertrouwde taken niet even efficiënt binnen de gemeente kunnen worden uitgevoerd;

Overwegende dat in het hierbij gevoegde verslag de redenen worden uiteengezet die de oprichting van een gemeentelijke VZW rechtvaardigen ;

Overwegende dat, overeenkomstig hetzelfde artikel 35, de statuten van de toekomstige ASBL en haar ontwerp van Huishoudelijk Reglement als bijlage bij het verslag van het College zijn gevoegd;

Overwegende dat voor de oprichting van deze gemeenschappelijke VZW een reeks handelingen noodzakelijk zijn;

Met het oog op openstelling voor het publiek in april 2021;

BESLUIT :

- de oprichting van een nieuwe gemeentelijke VZW goed te keuren ;
- van de bijgevoegde documenten kennis te nemen : statuten van de nieuwe gemeentelijke VZW, genoemd " Kringloop en Relocalisatie VZW "; het huishoudelijk reglement ; de voortgang van het project voor de toekomstige recyclinginstallatie, met inbegrip van de planning achteraf en het financieringsplan.

6. Annexe 1 Plan Financier 3 ans.xlsx, 1. Rapport justifiant ASBL.docx, 3. ROI DEF rev OD.docx, 6. Annexe 2 Rétroplanning Recyclerie.xlsx, 6. 20210202 Projet Recyclerie.pdf, 2. Statut DEF.docx

6 **Overeenkomst tussen de gemeente en de vzw « Kringloop en Relocalisatie ».**

De Gemeenteraad,

Gezien de artikelen 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gezien de ordonnantie van 5 juli 2018 « betreffende de specifieke modaliteiten van het gemeentelijk beheer en aan de intergemeentelijke samenwerking », gewijzigd bij de ordonnantie van 22 oktober 2020, en met name de artikelen 38 tot en met 40 ;

Gezien op de statuten van de VZW « Kringloop en Relocalisatie ».

BESLUIT

De overeenkomst tussen de gemeente Watermaal-Bosvoorde en de VZW « Kringloop en Relocalisatie » goed te keuren

4. Convention ACWB+ASBL DEF.docx

7 **Aanduiding van de 16 volwaardige leden van het vzw "Kringloop en Relocalisatie ".**

De Gemeenteraad,
Gelet op de statuten van deze vzw in het proces van goedkeuring en publicatie;
Gelet op art. 120§2 van de Nieuwe Gemeentewet;
Gezien de voorgestelde kandidaturen;
Om die redenen;

DUIDT

de volgende personen aan in hoedanigheid van volwaardige leden :

ECOLO

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

DéFI

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

MR-GM

- 1.
- 2.
- 3.

PS-SP.A

- 1.

GH

- 1.

8 **Overeenkomst tussen de gemeente Watermaal-Bosvoorde en Irsiteam vzw**

De Gemeenteraad,

Gelet op zijn beraadslaging van 16 maart 2010 waarmee de Raad :

- De associatieovereenkomst voor kosten ADF2016 ondertekent, die tot doel heeft haar leden personeel ter beschikking te stellen voor hun activiteiten op het gebied van ICT-informatiebeheer (...) en aanverwante zaken en waarvan het personeel deel uitmaakt van Irsiteam vzw.
- De toetreding van de Gemeentebestuur Watermaal-Bosvoorde als van rechtswege lid van Irsiteam vzw goedkeurt,
- Mvw DE GRAVE Ghislaine voorstelt als vertegenwoordiger van Gemeentebestuur van Watermaal-Bosvoorde in de Algemene Vergadering van de Irsiteam vzw;

Overwegende dat de opdrachten van Irsiteam vzw aan haar leden bestaan in de configuratie, het beheer en de ondersteuning van informaticadiensten (infrastructuren en oplossingen) - zij zijn beschreven in de "catalogus van diensten" (bijlage van de overeenkomst van 16 maart 2010);

Gelet op de brief van 3 december 2020 waarin de vzw Irsiteam meedeelt :

- een wijziging in de reglementering van de wet op de vzw, die tot een wijziging leidt van de statuten van Irsiteam vzw.
- een actualisering van de algemene voorwaarden met betrekking tot oproepen om middelen

- een actualisering van de tekst van de op 16 maart 2010 ondertekende overeenkomst, waarin de geleverde diensten en de beschrijving van de afroepingen van middelen worden gespecificeerd.

Overwegende dat de belangrijkste wijziging tussen de twee overeenkomsten bestaat in de soorten oproepen tot het indienen van voorstellen voor middelen die ter beschikking van de leden van de vereniging worden gesteld (artikel 4);

BESLIST

De nieuwe associatieovereenkomst met de autonome groep van personen AGA-022 (Iristeam vzw) goed te keuren; deze nieuwe versie van de overeenkomst zal de oude ADF2016 vervangen.

Convention association de frais ADF2016 2010.pdf, Overeenkomst AGA0022.pdf, Convention association au groupement autonome AGA0022.pdf, Overeenkomst ADF2016.pdf

9 **Opvang vrije tijd - buitenschoolse opvang : Programma van de Lokale Jeugdcoördinatie 2020 - 2025**

CLE_20-25_210210.pdf, PdA Aigrettes.pdf, PdA Cèdres.pdf, PdA Karrenberg-Nos Petits.pdf, PdA Ste Famille.pdf, CLE_20-25_Intro_Conseil.pdf, Toboggan_Organisation Assomption Jagersveld 2020-2021.pdf, PdA Restaurant Scolaire.pdf, PdA Sapinière-Mésanges.pdf, PdA_Eclosion_St-Famille_Ja_20-25.pdf, PdA Roseraie.pdf, PdA Naiades.pdf, PdA Colibri.pdf, PdA Futaie.pdf, Toboggan_Projet pédagogique parascolaire 2020.pdf, CLE_20-25_Intro_partie 2.pdf

10 **Toepassing aan de vzw "Atout Projet" van het artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Toelage 2021.**

De Gemeenteraad,

Gelet op de wet van 14/ 11/1983 betreffende de contrôle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen ;

Gelet op het artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gezien de gemeenteraadslaging van 19/11/2019 met betrekking op de verlenging van de conventie aangegaan tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de vzw “Atout Projet” met betrekking tot de financierin, de aard van het werk, de verzekering evenals de aanwerving en het ontslag van het personeel en dit voor de periode 2020 - 2022 ;

Aangezien dat conventioneel de Gemeentelijke administraie gehouden is om jaarlijks de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen ;

Op voorstel van het Schepencollege ;

BESLIST

1. De bijzondere toelage van 14.000 € voorzien op het artikel 76103/332-02 van de gewone begroting 2021 toe te kennen aan Atout Projet (onder voorbehoud van budgetwijziging) ;
2. De aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de begunstigde als volgt vast te leggen :
 - a) de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit word omschreven in haar statuten ;
 - b) de begunstigde moet volgende documenten voorleggen :
 - de rekeningen en de balans met betrekking tot het dienstjaar 2020, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30 juni 2021 ;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand ;
 - c) de begunstigten moet zich alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toekent aan derden.

11 **Toepassing op de "Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap van Watermaal-Bosvoorde» van artikel**

4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen – Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de « Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap van Watermaal-Bosvoorde » de toelage van 5.200,00 € voorzien op artikel 851/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

12 Toepassing op de V.Z.W. "Kringloop en Relocalisatie" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Kringloop en Relocalisatie" de toelage van 136.000,00 € voorzien op artikel 1041/332-02 de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;

- hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;

c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, op genomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

13 Toepassing op de V.Z.W. "La Vénérerie, centre culturel francophone de Watermael-Boitsfort" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. « La Vénérerie » de toelage van 326.824,00 € voorzien op artikel 76201/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

14 Toepassing op de V.Z.W. "Sportwarande der Drie Linden" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Sportwarande der Drie Linden" de toelage van 535.819,00 € voorzien op artikel 76401/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:

- a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
- b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteiten verslag) en een verslag over de financiële toestand;
- c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

15 Toepassing op de V.Z.W. " Vereniging voor Handelsbevordering van Watermaal-Bosvoorde" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

- 1. aan de V.Z.W. "Vereniging voor Handelsbevordering van Watermaal-Bosvoorde" de toelage van 22.856,00 € voorzien op artikel 561/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
- 2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

16 Toepassing op de V.Z.W. "Vivre Chez Soi" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van

sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Vivre Chez Soi" de toelage van 309.730,00 € voorzien op artikel 84901/332-02 de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van te toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, op genomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

17 Toepassing op de V.Z.W. "Wabo" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Wabo" de toelage van 25.553,00 € voorzien op artikel 76202/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

18 Toepassing op de V.Z.W. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » van artikel 4 van de wet

van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » de toelage van 27.730,00 € voorzien op artikel 76101/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022 ;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

19 Toepassing op de V.Z.W. "Leven te Watermaal-Bosvoorde" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen ;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. “Leven te Watermaal-Bosvoorde” de toelagen voorzien op volgende artikelen van de gewone begroting 2021 toe te kennen vergunnen ;

300/332-02	Preventiecontract - Europese Toppen	1.006.632,00 €
7221/332-02	Bosklassen en sneeuwklassen	217.487,00 €
76103/332-02	Werkingskosten atout Projet - Espace Elan	2.480,00 €
76203/332-02	Reizen senioren	7.050,00 €
842/332-02	Samenhuizen	16.553,00 €
Totaal		1.250.202,00 €

2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker,

vast te stellen als volgt :

- a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het doel van de ontvangende vereniging zoals deze wordt omschreven in haar statuten ;
- b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen :
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022 ;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand ;
- c. de toelagetrekker met zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

20 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 handelsruimten (nr. 11 en 12) gelegen aan Keymplein 58.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de

aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 17 juni 2020 van de heer DURUISSEAU van de naamloze vennootschap "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, Ijsvogellaan 23-25 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de handelsruimten nr. 11 en 12 gelegen (La Brioche) aan Keymplein 58, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z.

267.840,87€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de handelsruimten nr. 11 en 12 (La Brioché) gelegen aan Keymplein 58, onderhands te verkopen aan de naamloze vennootschap "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, Ijsvogellaan 23-25 te 1170 Brussel, vertegenwoordigd door de heer DURUISSEAU, voor een prijs van 267.840,87€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.
-

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Duruisseau.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

- 21 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 28 parkeerplaatsen (nr. 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de

missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te

leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;
 Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;
 Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;
 Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;
 Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;
 Gelet op de bijgevoegde e-mail van 3 augustus 2020 van de heer BONAERT van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Troonstraat, 154 te 1050 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 88.551,47€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;
 Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Troonstraat, 154 te 1050 Brussel, vertegenwoordigd door de heer BONAERT, voor een prijs van 88.551,47€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

*CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_M.Bonaert.msg,
 LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,
 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,
 Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf*

22 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 5 parkeerplaatsen (nr. 73, 84, 85, 86 en 101) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;
 Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;
 Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van

Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter; Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 13 januari 2020 van de heer MOORGHEN, wonende Tenbroekstraat 12 te 1640 Sint-Genesius-Rode, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 73, 84, 85, 86 en 101 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 14.211,96€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 73, 84, 85, 86 en 101 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer MOORGHEN, wonende Tenbroekstraat 12 te 1640 Sint-Genesius-Rode, voor een prijs van 14.211,96€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf,

Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf,

Décision_M.Moorghen.msg

23 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 7 en 8) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25

maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 13 januari 2020 van de heer BIDDELO van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VELIC", BE 809.030.280, Ernest Cambierlaan 93 te 1030 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 7 en 8 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 4.372,91€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 7 en 8 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VELIC", BE 809.030.280, Ernest Cambierlaan 93 te 1030 Brussel, vertegenwoordigd door de heer BIDDELO, voor een prijs van 4.372,91€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

Décision_M.Biddelo.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

24 Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.9) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op

3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 10 juli 2020 van de heer JOURQUIN, wonende te 1170 Brussel, Epiceastraat 11, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 9 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 9 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein,

onderhands te verkopen aan de heer JOURQUIN, wonende te 1170 Brussel, Epiceastraat 11, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;

- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Jourquin.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

25 Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.12) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

1) de afkoopwaarde van de ondergrond;

2) de huurwaarde;

3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;

4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 29 mei 2020 van mevrouw DETHIER, wonende te 1050 Brussel, J. Van Volsemstraat 50, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 12 gelegen op - 2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 12 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw DETHIER, wonende te 1050 Brussel, J. Van Volsemstraat 50, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf, Décision_MmeDethier.msg

26 Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.13) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of

vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 14 januari 2020 van mevrouw HENNAU, wonende te 1170 Brussel,

Keymplein 42, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 13 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 13 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw HENNAU, wonende te 11170 Brussel, Keymplein 42, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

*CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MmeHennau.msg,
LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,
17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,
Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf*

27 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.14) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden

geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 30 augustus 2020 van mevrouw HIGGINS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 180, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 14 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 14 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw HIGGINS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 180, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, Décision_MmeHiggins.msg, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

28 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.28) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond

te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 13 januari 2020 van de heer LOPEZ van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, Simonnelaan 9 te 1640 Sint-Genesius-Rode, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 28 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 28 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen voor 99/100^{ste} aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, Simonnelaan 9 te 1640 Sint-Genesius-Rode, en voor 1/100^{ste} aan de heer LUIS ANGEL GONZALEZ LOPEZ, Simonnelaan 9 te 1640 Sint-Genesius-Rode, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

Décision_M.Lopez.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf,

LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

29 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.43) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal

Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-

verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 6 januari 2020 van de heer DETRAIT, wonende te 1170 Brussel, Gratsstraat 36, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 43 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 43 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer DETRAIT, wonende te 1170 Brussel, Gratsstraat 36, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_M.Detrain.msg,

LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

30 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 65 en 66) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25

maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 23 januari 2020 van mevrouw en de heer LOOMANS-SMAL, wonende Keymplein 43 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 65 en 66 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 6.559,37€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 65 en 66 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer LOOMANS-SMAL, wonende Keymplein 43 te 1170 Brussel, voor een prijs van 6.559,37€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf,

31 Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.75) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 21 januari 2020 van de heren HOEBREGTS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 88, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 75 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 75 gelegen op -2 van de parkeergarage van het

Keymplein, onderhands te verkopen aan de heren HOEBREGTS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 88, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;

- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

*CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MM.Hoebregts.msg,
LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,
17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,
Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf*

32 Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 78 en 79) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

1) de afkoopwaarde van de ondergrond;

2) de huurwaarde;

3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;

4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 10 september 2020 van mevrouw PIERSON-BELOT, wonende de Coquiamontstraat 9 te 5680 Matagne-la-Petite, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 78 en 79 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 6.559,37€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 78 en 79 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw PIERSON-BELOT, wonende de Coquiamontstraat 9 te 5680 Matagne-la-Petite, voor een prijs van 6.559,37€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MmePiersonBelot.msg, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

33 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.80) gelegen aan -1 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of

vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 30 december 2019 van mevrouw DE THIBAUT van de besloten

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, J&P. Carsoellaan 106 te 1180 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 80 gelegen op -1 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 80 gelegen op -1 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, J&P. Carsoellaan 106 te 1180 Brussel, vertegenwoordigd door de mevrouw DE THIBAUT, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_MmedeThibault.msg,

LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

34 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.81) gelegen aan -1 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde

van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat

de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;
Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;
Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;
Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;
Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;
Gelet op de bijgevoegde e-mail van 11 februari 2020 van de heer HALLIEZ, wonende te 1170 Brussel, Berkenlaan 46, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 81 gelegen op -1 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;
Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 81 gelegen op -1 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer HALLIEZ, wonende te 1170 Brussel, Berkenlaan 46, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Halliez.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

35 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.89) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;
Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;
Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;
Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat

zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun

handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 29 december 2019 van mevrouw en de heer VANDOOREN-STICKER, wonende Keymplein 25 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 89 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 89 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer VANDOOREN-STICKER, wonende Keymplein 25 te 1170 Brussel, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_M.MmeVandooren.msg, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

36 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.90) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal

Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-

verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 25 januari 2020 van mevrouw PAULI wonende te 1170 Brussel, Léopold Wienerlaan 169, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 90 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 90 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw PAULI, wonende te 1170 Brussel, Léopold Wienerlaan 169, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

Décision_MmePauli.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf,

LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

37 Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.96) gelegen aan -2 van de

parkeergarage van het Keymplein.

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende

goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 6 januari 2020 van de heer NEVEN, wonende te 1180 Brussel, Edith Cavellstraat 194, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 96 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 96 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer NEVEN, wonende te 1180 Brussel, Edith Cavellstraat 194, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

Décision_M.Neven.msg, CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf,

38 Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.97) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 23 december 2019 van de heer NGUYEN, wonende te 1170 Brussel, Gratiestraat 27, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 97 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 97 gelegen op -2 van de parkeergarage van het

Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer NGUYEN, wonende te 1170 Brussel, Gratijsstraat 27, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;

- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, Décision_M.Nguyen.msg, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

39 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.98) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

1) de afkoopwaarde van de ondergrond;

2) de huurwaarde;

3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;

4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 25 december 2019 van mevrouw en de heer THERSSEN, wonende Keymplein 42 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 98 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 98 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer THERSSEN, wonende Keymplein 42 te 1170 Brussel, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Décision_M.MmeTherssen.msg, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

40 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.99) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het

vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

1) de afkoopwaarde van de ondergrond;

2) de huurwaarde;

3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;

4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 28 januari 2020 van mevrouw PAUL-VAN EYNDE, wonende te 1170 Brussel, Keymplein 43, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 99 gelegen op

-2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 4.372,91€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 99 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw PAUL-VAN EYNDE, wonende te 11170 Brussel, Keymplein 43, voor een prijs van 4.372,91€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, Décision_Mme.PaulVanEynde.msg, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

41 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.102) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden

geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 3 juni 2020 van de heer ROSSEEL, wonende te 1050 Brussel, Fr. Rooseveltlaan 82, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 102 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 102 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer ROSSEEL, wonende te 1050 Brussel, Fr. Rooseveltlaan 82, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf, Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf, 17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.Rosseel.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

42 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.104) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond

te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 22 januari 2020 van mevrouw en de heer STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, Keymplein 42 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 104 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 104 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, Keymplein 42 te 1170 Brussel, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf,

Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf, Décision_M.MmeStroobantsCutler.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf, 17_0008_01+Actualisation.pdf

43 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 107 en 109) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een

eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun

voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter; Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 24 december 2019 van mevrouw en de heer VANDERSMISSEN-VAN LAERE, wonende Zikkelstraat 5 te 1970 Wezembeek-Oppem, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 107 en 109 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 4.372,91€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 107 en 109 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer VANDERSMISSEN-VAN LAERE, wonende Zikkelstraat 5 te 1970 Wezembeek-Oppem, voor een prijs van 4.372,91€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

CAIR_Rapport+épuré_estimation+Keym.pdf, LETTRE_Notaire_Cogneau_10491_10.08.2018.pdf,

Rapport_Notaire_Cogneau_06.06.2019.pdf,

17_0008_01+Schattingsverslag+en+Begeleidend+Schrijven.pdf,

Décision_M.MmeVandersmissenVanLaere.msg, Bail+emphytéotique+Keym_PVréunion12092019.pdf,

17_0008_01+Actualisation.pdf

Belasting op de tweede verblijfplaatsen - Reglement - Wijziging.

De Gemeenteraad,

Gelet op zijn beraadslaging van 15/10/2019 met betrekking tot het innen van een belasting op de tweede verblijven, uitvoerbaar verklaard op 01/01/2020 voor een termijn die verstrijkt op 31/12/2024;

Gezien de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebalastingen ;

Gezien de Ordonnantie van 12.02.2015 wijzigend de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebalastingen ;

Gelet artikel 170 van de Grondwet ;

Gelet op artikels 117 en 118 van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat studenten moeten worden vrijgesteld van de belasting op de tweede verblijfplaatsen;

Op voorstel van het Schepencollege;

STELT VAST :

Het volgende fiscaal reglement vanaf de vijfde dag volgend op de dag van bekendmaking door aanplakbrief en voor een termijn die verstrijkt op 31/12/2024 :

ARTIKEL 1

Er wordt een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijfplaatsen.

ARTIKEL 2

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld per jaar en per verblijfplaats op :

. 2021 : 1.226,50€

. 2022 : 1.251,00€

. 2023 : 1.276,00€

. 2024 : 1.301,50€

Studenten die hun hoedanigheid bewijzen, zijn vrijgesteld van de belasting.

ARTIKEL 3

Onder tweede verblijfplaats moet men verstaan iedere private woning waarvan de persoon die ze kan gebruiken, voor dit pand niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters van de gemeente.

Wordt geacht te beschikken over een tweede verblijfplaats de persoon die er te allen tijden over kan beschikken, zelfs met tussenpozen, zij het in de hoedanigheid van eigenaar, huurder of als kosteloze gebruiker.

De belasting wordt bepaald op basis van de effectieve trimesters van ingebruikname.

Iedere begonnen trimester wordt als volledig aangerekend.

ARTIKEL 4

Zijn de belasting verschuldigd, de personen die niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van Watermaal-Bosvoorde voor genoemde woning, die bovendien aan één of verschillende onderstaande voorwaarden voldoen :

Eigenaar zijn te Watermaal-Bosvoorde van enige privaat woning en zich het gebruik ervan voorbehouden als tweede verblijf of optrekje ;

Te Watermaal-Bosvoorde een niet door de eigenaar gemeubelde woning dienend tot tweede verblijfplaats of optrekje te hebben gehuurd ;

De voornaamste gebruiker der plaatsen wordt geacht zich het gebruik ervan voor te behouden, indien hij het bewijs van de huur ervan aan derden of van de totale en voortdurende niet-bezetting ervan niet kan leveren.

De eigenaar is hoofdelijk verantwoordelijk voor de betaling van de belasting in geval van huur of van toelating van gebruik van een privaat woning zoals het in de onder nummers 2 en 3 hiervoor beschreven wordt.

ARTIKEL 5

De belasting is niet van toepassing op de EEG-lidstaten, voor zover zij kunnen aanspraak maken op de toepassing van artikel 40 van de wet van 15.12.1980, evenals op hun familieleden die hun hoofdverblijf in de gemeente hebben, en die, omwille van hun bijzonder statuut, vrijgesteld zijn van inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente.

ARTIKEL 6

Voor een welbepaald aanslagjaar, het gemeentebestuur stuurt een aangifteformulier naar de belastingplichtige die dit formulier binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de

verzending van dat aangifteformulier degelijk ingevuld en ondertekend moet terugsturen.

De aangifte geldt tot wederopzegging.

Indien de belastingplichtige dit aangifteformulier op 30/09 van het aanslagjaar niet ontvangen heeft, wordt hij eraan gehouden er een bij het gemeentebestuur aan te vragen.

Het aangifteformulier moet binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van dat aangifteformulier degelijk ingevuld en ondertekend teruggestuurd worden.

De belastingplichtigen die geen aangifteformulier ontvangen hebben zijn niettemin ertoe gehouden spontaan bij het Gemeentebestuur de voor het belasten vereiste elementen aan te geven, uiterlijk binnen de maand van de bestemming tot het gebruik als tweede verblijfplaats of van het begin van het in bezit komen of van de bezetting.

Deze aangifte is geldig tot wederopzegging.

ARTIKEL 7

De belastingplichtige is verplicht de eventuele controle van zijn aangifte te vermakkelijken door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die hem te dien einde zouden gevraagd worden.

Bij gebrek aan aangifte zoals voorzien in artikel 6 of in geval van onjuiste, onvolledige of onduidelijke aangifte zal de belastingplichtige van ambtswege belast worden.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde of als verschuldigd geacht belasting.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, stelt de gemeente de belastingplichtige in kennis dat het tot deze procedure overgaat, en dit conform de beschikkingen van artikel 7 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De belastingplichtige beschikt over 30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag na de datum van verzending van de melding om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen.

ARTIKEL 8

De belasting wordt geheven via kohier.

De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

ARTIKEL 9

Het huidig reglement heft alle vroegere desbetreffende reglementen op.

45 P.O.B. Rozenberg – Nieuw Addendum bij het convenant voor de aansluiting van de POB Rozenberg tot het “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)”.

De Gemeenteraad,

Gezien de beslissing van de Gemeenteraad op datum van 26 januari 2010 houdende het ondertekenen van het convenant voor de aansluiting van de POB Rozenberg tot het “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)” ;

Gezien de aanneming door de Gemeenteraad op datum van 19 november 2013 van het Addendum bij voornoemd convenant;

Gezien VGC op haar beurt een overeenkomst heeft afgesloten met de vzw Cultuurconnect dat de abonnementen beheert voor alle Nederlandstalige openbare bibliotheken in Vlaanderen en Brussel;

Gezien de vzw Cultuurconnect een verwerkersovereenkomst heeft afgesloten met leverancier Belga. In navolging daarvan stelde Cultuurconnect een Datagebruikersovereenkomst op, in verband met de verwerking en bescherming van persoonsgegevens van eindgebruikers (leden van bibliotheken die van Gopress gebruik maken). Op die manier actualiseert Cultuurconnect de bestaande contractuele afspraken op het vlak van privacy;

Gezien deze wijzigingen in partners en de wil om de afspraken op het vlak van privacy te actualiseren ;

Gezien de Nieuwe Gemeentewet;

Om die redenen; Op voorstel van het Schepencollege,

B E S L I S T

Het nieuwe addendum van de conventie, zoals in bijlage opgenomen, te tekenen door het College van de

46 **Interpellatie van Dhr Victor WIARD over de digitale aanplakborden die "illegaal" zijn geïnstalleerd op de Ijsvogellaan, de Briljantstraat en de Waterwildlaan.**

Deze interpellatie heeft betrekking op het stand van de zaak betreffende digitale reclameborden die "illegaal" zijn geïnstalleerd op de Ijsvogellaan, de Briljantstraat en de Waterwildlaan door JCDecaux.

Zoals u in de zitting van 21 januari 2020 hebt vermeld, na de ondervraging van mevrouw Laura Squartini, had het bedrijf JCDecaux een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor de installatie van digitale reclamesystemen op plaatsen waar reeds zogenaamde scrolling-systemen bestaan. Voor deze verzoeken had de gemeente een gunstig advies gegeven voor de handhaving ervan op voorwaarde dat zij niet digitaal zouden zijn. Het advies van de gemeente was niet gevolgd door het Gewest, dat de vergunning had afgegeven. U verklaarde ook dat het verzoek niet in overeenstemming was met artikel 6 van de overeenkomst van 15/11/2011 tussen JCDecaux en de gemeente, dat geen enkele wijziging van het reclamesysteem toestaat zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

U heeft er dus voor gezorgd dat u een proces-verbaal van de overtreding zou opmaken en tegelijkertijd een beroep zou instellen.

Deze maatregelen hebben JCDecaux ertoe gebracht de digital signage uit te schakelen in afwachting van de uitkomst van de beroepsprocedures.

Een jaar later zie ik dat de reclameborden opnieuw verlicht zijn en vrolijk verschillende digitale advertenties tonen (zie foto).

In dit verband zijn dit mijn vragen:

- Wat is de status van het door de gemeente ingestelde beroep?
- Heeft JCDecaux op het rapport gereageerd?
- Waarom is, in een geest van transparantie die door het college wordt geclaimd, niemand op de hoogte gebracht van de ontwikkeling van de situatie?
- Welke maatregelen is de gemeente van plan te nemen om deze visuele vervuiling een halt toe te roepen?
- Welke maatregelen is de gemeente van plan te nemen om de installatie van andere digitale panelen in de toekomst te voorkomen?

47 **Interpellatie van Dhr Martin CASIER - Watermaal-Bosvoorde, de grote vergeten in het regionale vaccinatiebeleid**

Na veel onduidelijkheid te hebben laten bestaan over de locatie van het 10e vaccinatiecentrum in de zuid-zuidoostelijke zone van Brussel, hebben we deze week vernomen dat het gevestigd zal worden in een voormalig AstraZeneca-laboratorium (gelegen Égide Van Ophemstraat in Ukkel). Deze beslissing komt als een verrassing, omdat ze een groot deel van de inwoners van de gemeenten Watermaal-Bosvoorde en

Oudergem aan de kant laat staan.

Wij hebben het uitgerekend: voor de inwoners van Watermaal-Bosvoorde duurt het gemiddeld 43 minuten en 3 aansluitingen om zich in het dichtstbijzijnde centrum te laten vaccineren. Dit is onaanvaardbaar voor een gemeente met een van de hoogste percentages bejaarden, maar toch een prioriteit in onze inentingscampagnes. Velen zullen eenvoudigweg niet in staat zijn deze lange afstanden af te leggen.

Bovendien is, zoals wij weten, de wens om het vaccin te verwerpen bij sommige inwoners van onze regio reeds aanwezig en zal waarschijnlijk elk excuus worden gebruikt. Een vaccinatiecentrum in de buurt zou een grotere therapietrouw mogelijk hebben gemaakt en zou een belemmering minder zijn geweest voor het afwijzen van het vaccin.

Zoals bekend, werden de gemeenten Oudergem, Ukkel en de onze actief verzocht te bepalen waar een dergelijk centrum zou kunnen worden gevestigd. In dit verband zou ik u de volgende vragen willen stellen:

1. Hoeveel en welke plaatsen heeft onze gemeente aan de Cocom voorgesteld om dit te doen?
2. Welke daarvan werden door de Cocom-diensten bezocht om de haalbaarheid van de oprichting van een vaccinatiecentrum te onderzoeken?
3. Het aantal vaccinaties/maand is met de installatie van het centrum in Ukkel met bijna de helft gedaald ten opzichte van de vorige aankondigingen. Welke inspanningen heeft de gemeente geleverd om een lokaal centrum van 5 in plaats van 10 boxen op haar grondgebied voor te stellen? Zoals de minister zei, zullen de dingen zeker veranderen en daarom is het noodzakelijk om in deze zaak niet op te geven.
4. In dit niet-optimale kader heeft u oplossingen aangekondigd voor het reizen van en naar de regionale vaccinatiecentra. Wat zullen de modaliteiten zijn?
5. Welke andere opties worden specifiek bestudeerd om de toegang tot vaccinatie voor onze oudere bevolking en mensen met beperkte mobiliteit te vergemakkelijken?
6. Cocom bestudeert momenteel ook de mogelijkheid om mobiele vaccinatieteams op te zetten. Gezien de situatie in onze gemeente zou deze optie een gedeeltelijke oplossing kunnen zijn. Welke inspanningen levert de gemeente in dit verband met de Cocom?

48 Interpellatie van Dhr Jos BERTRAND mbt de revitalisatie van het Keymplein

Ik verneem dat het College zijn medewerking verleent aan de heroplevingsproject voor het Keymplein: "Keym bouge" ("Keym leeft" ?). Het zou gaan om een project van de vzw Keym, die bestaat uit een aantal handelaars rondom het Keymplein. Het zou gaan om een bedrag van 60.000 euro waarvan 50% moet besteed worden aan communicatie, 50% aan de organisatie van evenementen. De subsidie werd toegekend door hub.brussels en de middelen moeten in 2021 worden besteed.

Wij verheugen ons om elk initiatief dat kan bijdragen aan de kwaliteit en de verbetering van de leefomgeving van het Keymplein. Wij zijn bij de gemeente al langer vragende partij voor zulke initiatieven. Nu moeten we vaststellen dat het nu blijkbaar de handelaren zelf zijn die het heft in handen nemen.

Kan het college ons de projectgoedkeuring en omschrijving bezorgen en ons informatie geven over de totstandkoming van het project.? Is daarvoor al overleg gepleegd met de gemeente en heeft de gemeente meegewerkt aan de opstelling van de subsidieaanvraag?

Kan het college mij meer informatie geven over de vzw Keym? Is deze vzw representatief voor de handelaars en het plein en zijn omgeving.

Er zouden met 50% van deze middelen in de loop van 2021 kunnen georganiseerd worden op het

Keymplein, daarbij wordt echter alleen maar van “afterworks” gesproken. Wat moeten we ons daarbij voorstellen? Is er rekening gehouden met de uitzonderlijke covid-situatie en kunnen de middelen dus ook nog later (dan 2021) ingezet worden? Wordt er in dit verband ook gedacht aan samenwerking met de culturele actoren in de gemeente. Ik denk daarbij o.a. aan de “espace Paul Delvaux” van de Venerie, maar ook aan de gemeentelijke bibliotheken die in de directe omgeving van het Keymplein gelegen zijn.

49 Interpellatie van Dhr Jos BERTRAND betreffende de opvolging van de participatieprojecten 2020

Ik verneem dat het college in zijn vergadering van 2 februari een stand van zaken gemaakt heeft van de uitvoering van de projecten die in 2020 werden goedgekeurd in het kader van de projectenoproep.

Het college is bezig is met de concretisering van de twee grote projecten.

- I.v.m. de CO2 bronnen in de stad lees ik dat het college 5 mogelijke sites heeft gevonden en dat men op zoek is naar aannemers. Wat zijn die 5 sites? Hoe gaat het college dit verder beheren? Hoe worden de actoren betrokken en hoe denkt men de buurt te betrekken in dit project?
- I.v.m. de eerste zondagen van de maand zonder auto's, stel ik vast dat men op zoek is naar een haalbare invulling. Men wil bewonersgroepen stimuleren om een deel van of om hun straat autovrij te maken naar aanleiding van buurtfeesten of andere wijkgerichte evenementen. Hoe gaat men dit verder concretiseren en begeleiden?

Ik heb ook vragen i.v.m. de kleine projecten:

Blijkbaar zijn er twee projecten die (nog) niet zijn kunnen opstarten.

- Kosun (zonnepanelen op de dalle van het station van Bosvoorde). Hoe zit het met dit project? Is dit haalbaar gelet op de complexe situatie met de werken en de nood aan overleg met de buurt.
- Beschikbaarheid van een grote vergaderinfrastructuur in de gemeente is blijkbaar ook nog niet gestart. Ook hier is de vraag naar de realiseerbaarheid en of er geen andere oplossing moet gezocht worden voor het gebrek aan beschikbaarheid van grote lokalen voor activiteiten in onze gemeente?

Ik lees dat het college de bestedingstermijn met 6 maanden verlengd heeft, maar wat als de initiatieven niet van de grond komen? Moeten daar ook geen lessen uit getrokken worden voor toekomstige projecten. De selectieprocedure voorziet een haalbaarheidstoets, maar voldoet de bestaand haalbaarheidstoets?

I.v.m. de drie projecten die betrekking hebben op de opvang van asielzoekers in onze gemeente, zou ik willen weten hoe de beschikbare middelen verdeeld worden. Maar ik zou bij deze drie projecten ook willen opmerken dat het hier gaat om noden die recurrent zijn en mijn inziens breder zijn dan “participatieprojecten”. Ik zou dan ook het college willen vragen na te denken over een meer permanente steun voor die mensen in onze gemeente die zich met de opvang van daklozen, mensen zonder papieren en vluchtelingen bezig houden. Wij hebben unaniem onze gemeente tot “gastvrije gemeente” uitgeroepen, het zou passend zijn om in dit kader ook wat ondersteuning te voorzien voor mensen die zich daar ook via de opvang voor inzetten.

Tot slot : we moeten vaststellen dat het project van de “graasweide aan de Roodborstjesstraat” blijkbaar voor nogal wat controverse zorgt in de wijk. Dit kan niet de bedoeling zijn van de “participatie” projecten. Bovendien roept het ook veel vragen op vanuit de visie aan nood aan het behoud van de biodiversiteit aan de rand van het natura 2000 gebied van het Zonienwoud. Gaat het college dit proces begeleiden zodat het ook een echt integrerend verbindend project kan zijn? Zijn er contacten met de onderscheiden groepen?

50 Interpellatie van Dhr Victor WIARD betreffende het gebrek aan vaccinatiecentrum in het zuid-

De afgelopen dagen is er in de pers en op sociale netwerken veel tegenstrijdige informatie verschenen over de locatie van de verschillende vaccinatiecentra in Brussel. Het ziet ernaar uit dat er uiteindelijk geen centrum in het zuidoosten van Brussel zal komen. Erger nog, er werd ook vernomen dat de leden van het Europees Parlement en hun teams via andere kanalen dan het grote publiek (via hun eigen centra) zouden worden gevaccineerd. Er werd ook gezegd dat burgers die dat wensen per taxi of bus naar het vaccinatiecentrum zullen worden gebracht of dat er mobiele teams zullen zijn. Naar mijn mening ontstaat hierdoor een tweeledig probleem:

1. Het zal organisatorische moeilijkheden opleveren,
2. Dit dreigt het vaccinatieproces te vertragen en de publieke steun voor gezondheidsmaatregelen verder te verminderen.

In deze context luiden mijn vragen als volgt:

- Heeft de gemeente Watermaal-Bosvoorde op enig moment aangeboden onderdak te bieden aan een vaccinatiecentrum? Zo ja, waar? Zo niet, waarom niet?
- Is er overleg geweest met de gemeenten Oudergem, Elsene, Ukkel en Etterbeek?
- Tot slot, is de gemeente van plan haar burgers te helpen om naar een vaccinatiecentrum te gaan? Zo ja, hoe? En voor hoeveel is het begroot?

51 Interpellatie van Mevr. Florence LEPOIVRE betreffende het onthaal van dakloze mensen

De Hoge Ambtenaar en de diensten van het verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie hebben begin vorige week een oproep gedaan aan alle Brusselse gemeenten om extra opvangplaatsen te kunnen bieden aan daklozen in ons Gewest. De bijzonder lage temperaturen hadden inderdaad de opening van noodopvangplaatsen gerechtvaardigd.

Laten we niet vergeten dat de temperaturen die we hebben meegemaakt dodelijk zijn en kunnen leiden tot ernstige onderkoeling, hartritmestoornissen...

De situatie is bijzonder kritiek geweest, aangezien de stations, die volgens ons niet waardig zijn om te worden gehuisvest, open moesten blijven en elke nacht tientallen daklozen hebben opgevangen.

Het doel van de oproep van de Hoge Ambtenaar was de gemeenten te verzoeken plaatsen zoals hotels, pensions of gemeubileerde onderkomens voor daklozen te vorderen.

Mijn vraag is eenvoudig: welk onderdak heeft de gemeente Watermaal-Bosvoorde geboden aan deze uiterst precare mensen?

52 Interpellatie van Mevr. Françoise LEPOIVRE betreffende de heropening van de Horecazaken

Ten tijde van de eerste deconfiniëring werden in verschillende Brusselse gemeenten maatregelen genomen. Deze maatregelen waren er onder meer op gericht de horecagelegenheden toe te staan hun terrassen uit te breiden door op de trottoirs en soms zelfs op de straat te komen. Dit was het geval in onze gemeente, zij het later dan in andere plaatsen.

De horecagelegenheden zijn nu al vele maanden gesloten, wat ondanks de talrijke subsidies van de federale regering, het Gewest en de gemeente een catastrofale situatie schept voor de meeste werkgevers in deze sector.

Het overlegcomité van aanstaande vrijdag 26 februari zal naar verwachting een geleidelijke strategie bespreken om de gesloten sectoren te heropenen. Ook al hebben wij nog geen zekerheid over de datum(s) van de heropening van de horecagelegenheden, om geen tijd te verliezen wanneer de heropening gestalte

krijgt, is het raadzaam nu reeds de nodige maatregelen voor deze heropening te plannen. Mijn vragen luiden dan ook als volgt:

- Kunt u ons herinneren aan de maatregelen die op gemeentelijk niveau reeds zijn genomen ter ondersteuning van deze inrichtingen?
- Heb je een idee van de financiële gezondheid van de verschillende horecagelegenheden op ons grondgebied?
- Heeft u al nagedacht over de maatregelen die moeten worden genomen om de heropening van de horecagelegenheid te bevorderen wanneer het overlegcomité daartoe besluit?
- Zo ja, hebt u reeds voorzien in de praktische modaliteiten voor de uitbreiding van de terrassen, onder meer de oproep aan de handelaars die mogelijk bij de uitbreiding betrokken zijn, de praktische modaliteiten voor de afgifte van vergunningen, enz.

53 interpellatie van Laura Squartini over het ontbreken van een vaccinatiecentrum in de buurt van Watermaal-Bosvoorde, gevolgd door een motie.

Het is dus via de pers dat we dag na dag de gevolgen volgen van tegenstrijdige aankondigingen over de geplande vaccinatiecentra in het Brussels Gewest. Het moet gezegd dat onze gemeente in de vergetelheid is geraakt, zoals een hele halve maan die de gemeenten Oudergem, Elsene en Etterbeek omvat.

Daarom stel ik de volgende motie voor:

Overwegende dat de gemeenten bij de beheersing van deze pandemie in de frontlinie staan en alles in het werk moeten stellen om de toegang tot de ter bestrijding van covid 19 ingevoerde maatregelen te waarborgen.

Evenals het verstrekken van maskers aan de bevolking is het van essentieel belang te zorgen voor voldoende toegang tot vaccinatie en het vertrouwen van de burger te behouden.

Aangezien het 10e centrum in Ukkel met het openbaar vervoer op 45 minuten van het Keymplein en het Wienerplein ligt, waarbij meer dan 2 en 3 keer moet worden overgestapt of 1 uur en 3 keer moet worden overgestapt vanaf de Bezemhoek. Dit is noch redelijk, noch aanvaardbaar.

Overwegende dat een ernstig voorstel om een gebouw ter beschikking te stellen, de Beaulieulaan, is gedaan door de gemeente Oudergem met de financiële deelneming van onze gemeente.

Gezien het feit dat dit voorstel niet is overgenomen en dit, zonder rechtvaardiging.

De gemeenteraad van Watermaal-Bosvoorde, in vergadering bijeen op 23 februari 2021, vraagt het Gewest om zijn standpunt te herzien en een vaccinatiecentrum op te richten in een perimeter dicht bij Watermaal-Bosvoorde.