



# Kinrooi

Opwindend. Rustig.

## Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Openbare zitting van  
05 juli 2021

Aanwezig de dames en heren:	Jacky Daemen, Voorzitter Jo Brouns, Burgemeester Wim Rutten, Mark Hoedemakers, Peter Nies, Sylvie Henckens, Anita Meerten, Schepenen Marcel Dirx, Ivo Vleeschouwers, Jeannine Veugelaers, Jos Vandewal, Rob Dirx, Marion Sniekers, Niels Van Eygen, Carina Suylen, Günther Bongers, Wim Swennen, Yannicka Eerdekens, Wouter Simons, Miet Lemmens, Eef Smeets, Esther Brands, Maddy Peeters, Gemeenteraadsleden Marijke Clerx, Algemeen Directeur.
Verontschuldigd:	/ /

Dossier / Kristel Stals	Titel : Aanpassing toewijzingsreglement gemeentelijke bouwplaatsen
----------------------------	--

### DE GEMEENTERAAD:

De gemeenteraad van de gemeente Kinrooi, provincie Limburg, in vergadering overeenkomstig de wet:

Gelet op artikel 2§2,1° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dat bepaalt: ' De gemeenten zijn overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet bevoegd voor de aangelegenheden van gemeentelijk belang. Voor de verwezenlijking daarvan kunnen ze alle initiatieven nemen. Ze beogen om bij te dragen aan de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijke gebied.';

Gelet op artikel 40§3 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dat bepaalt; ' de gemeenteraad stelt de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijke beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente....';

Gelet op artikel 41.2° lid,2° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dat bepaalt: ' De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: het vaststellen van andere gemeentelijke reglementen dan die over personeelsaangelegenheden, en het bepalen van straffen en administratieve sancties bij het overtreden van die reglementen;

Gelet op de regelgeving in verband met de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;

Gelet op de regelgeving met betrekking tot openbaarheid van bestuur;

Gelet op artikel 28§51,1° van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dat bepaalt: ' De burgemeester maakt via de webtoepassing van de gemeente de lijst bekend met de besluiten van de gemeenteraad.';

Gelet op artikel 285§3 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dat bepaalt: 'De lijsten, vermeld in paragraaf 1, bevatten een beknopte omschrijving van de aangelegenheden die geregeld zijn in die besluiten. Er wordt geen informatie verspreid die valt onder de uitzonderingen, vermeld in titel II, hoofdstuk 3, van het bestuursdecreet van 7 december 2018';

Gelet op artikel 330 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur dat bepaalt: 'Op dezelfde dag als de bekendmaking op de webtoepassing van de gemeente van de lijst van de aangelegenheden, vermeld in artikel 285§1,1° brengt de gemeenteoverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking ervan.';

Gelet op het besluit van de gemeenteraad van Kinrooi van 16 april 2018 houdende de aanpassing van het toewijzingsreglement gemeentelijke bouwplaatsen, gewijzigd dd. 8 juni 2020,

Overwegende dat het de bedoeling is om de verkoop van gemeentelijke bouwplaatsen een duwtje in de rug te geven zonder dat de strategische voorraad bouwgronden zonder meer prijs gegeven worden of dat gronden het voorwerp worden van speculatieve aan- en verkopen of dat de gronden aan projectontwikkelaars verkocht worden;

Overwegende dat in het huidige reglement van 08 juni 2020 als voorwaarde opgenomen is: Artikel 3.- De verkoop gebeurt onder de volgende algemene verkoopsvoorwaarde: §1 De kandidaat-koper(s) dient(dienen) minstens vijf jaar in België te wonen op het ogenblik van het verlijden van de akte. Dat het hierdoor niet mogelijk is voor een inwoner met een buitenlandse partner om een gemeentelijke bouwplaats aan te kopen. Door een bepaling aan dit lid toe te voegen, kan het mogelijk gemaakt worden voor deze personen om, onder voorwaarde, toch een gemeentelijke bouwplaats te kunnen aankopen;

Overwegende dat er ter verduidelijking in artikel 3§3 wordt toegevoegd 'enkel voor de geheelheid'; de toevoegingen staan in het geel geaccentueerd;

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

#### BESLUIT:

Artikel 1.- Onder de in dit besluit vastgestelde voorwaarden en lasten wordt de verkoop van sociale bouwplaatsen in gemeentelijke verkavelingen geregeld.

Artikel 2.- De verkoop geschiedt onderhands tegen een vooraf vastgestelde prijs die minimaal de officiële schattingsprijs is. Zo er meerdere kandidaten zijn voor éénzelfde kavel, wordt het perceel toegewezen aan de kandidaat met het hoogste aantal punten. Ingeval van meerdere kandidaten voor eenzelfde perceel met hetzelfde aantal punten, waarvan één kandidaat-koper over één volle eigendom beschikt en de andere kandidaat-koper niet, wordt het perceel toegewezen aan de kandidaat-koper die geen volle eigendom heeft. Ingeval van meerdere kandidaten voor eenzelfde perceel met dezelfde punten én beide kandidaten ofwel in het bezit zijn van een volle eigendom ofwel niet in het bezit zijn van een volle eigendom wordt het perceel toegewezen aan de kandidaat-koper die het langst woont en verblijft of woonde en verbleef in Kinrooi. Ingeval van gezamenlijke aankoop door gehuwden of samenwonenden, wordt enkel rekening gehouden met de hoogste puntenscore behaald door hem/haar aangeduid door de kandidaat-kopers. Deze verblijfsperiode in Kinrooi moet niet onafgebroken zijn. Voor de vaststelling van deze periode wordt gerekend in dagen, aan de hand van de gegevens uit het bevolkingsregister. Ingeval van hetzelfde aantal punten en hetzelfde aantal jaren en dagen aanwezigheid in Kinrooi, wordt e sociale correctie toegepast op basis van het inkomen, en heeft diegene met het laagste netto-belastbaar inkomen voorrang op de anderen.

De punten worden toegekend als volgt:

§1 één punt voor de kandidaat-koper(s) van wie de wooneenheid in eigendom of enig bouwperceel in eigendom werd onteigend of waarvan de onteigening in het vooruitzicht is gesteld door een goedgekeurd onteigeningsplan;

§2 één punt voor de kandidaat-koper(s) van wie op het ogenblik van de inschrijving de woning getroffen werd door een besluit van onbewoonbaarheid;

§3 twee punten per kind aan de eerste twee inwonende kinderen en vervolgens één punt vanaf het derde kind, als kind wordt ook beschouwd het ongeborn kind zodra voor dit ongeborn kind volgens

de wettelijke bepalingen kraamgeld aangevraagd kan worden door de moeder-kandidaat-koper;  
§4 twee punten per inwonende gehandicapte persoon die op het ogenblik van de inschrijving een invaliditeit van minstens 66% heeft;

§5 twee punten per inwonende ouder van minstens 65 jaar op het ogenblik van de toewijzing. Uit het attest van het bevolkingsregister moet blijken dat de kandidaat-koper gezinshoofd is en dat de ouder(s) gedurende minstens één jaar inwonend is (zijn). Bovendien dient een verklaring te worden bijgevoegd dat

de ouder samen met de aanvrager naar de nieuwe woning zal verhuizen.

§6 twee punten voor de kandidaat-koper(s) met een op het ogenblik van de inschrijving inwonende oorlogsinvalidite;

§7 vijf punten voor kandidaat-koper(s) uit de eigen gemeente. Op het ogenblik van de inschrijving dient de kandidaat-koper(s) ingeschreven te zijn in de bevolkingsregisters van de gemeente Kinrooi. Dit puntenaantal is niet cumuleerbaar met het puntenaantal voorzien in § 8;

§8 vijf punten voor kandidaten die terugkeren naar Kinrooi en die op het ogenblik van de inschrijving in een andere gemeente ingeschreven zijn. Dit puntenaantal is niet cumuleerbaar met het puntenaantal voorzien in § 7;

§9 volgend puntenaantal naar gelang het netto-belastbaar inkomen van het laatste gekende inkomstenjaar, samengevoegd met dat van de persoon met wie hij/zij op de datum van de inschrijving wettelijk of gedurende een periode van 12 maanden wettelijk of feitelijk samenwoont. Gezamenlijk inkomen voor gehuwden en samenwonenden:

- minder dan 42.311,44 euro. = 3 punten
- tussen 42.311,44 - 54.176. euro. = 2 punten
- meer dan 54.176 euro= 1 punt

Alleenstaande:

- minder dan 28.924,57 euro = 3 punten
- tussen 28.924,57 - 36.121 euro = 2 punten
- meer dan 36.121 euro = 1 punt

Artikel 3.- De verkoop gebeurt onder de volgende algemene verkoopsvoorwaarde.

§1 De kandidaat-koper(s) dient(dienen) minstens vijf jaar in België te wonen op het ogenblik van het verlijden van de akte.

§2 indien 1 van de partners minstens 5 jaar in België woont op het ogenblik van het verlijden van de akte en de partners een duurzame relatie hebben, hoeft de andere partner niet te voldoen aan de bepalingen gesteld in artikel 3§1, de duurzame relatie kan bewezen worden met eender welk middel;

§3 De kandidaat-koper(s) dient(dienen) meerderjarig te zijn op het ogenblik van zijn/haar/hun kandidaatstelling.

§4 De kandidaat-koper(s) kan (kunnen) enkel voor de geheelheid volle eigenaar zijn van een enige woning of een enige bouwplaats onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat deze enige volle eigendom binnen de 3 jaar na het verlijden van de akte van aankoop van de gemeentelijke bouwplaats verkocht, geschonken of op een andere manier vervreemd wordt;

§5 De kandidaat-koper(s) dient(dienen) het bewijs te leveren van zijn/haar/hun aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het laatst gekende inkomstenjaar, samengevoegd met dat van de persoon met wie hij op datum van de inschrijving wettelijk of gedurende een periode van tenminste 12 maanden feitelijk samenwoont.

§6 De kandidaat-koper(s) dient(dienen) een verklaring op erewoord te onderschrijven waarin gesteld wordt dat hij/zij en desgevallend de persoon met wie hij/zij op datum van de inschrijving wettelijke of gedurende een periode van ten minste 12 maanden feitelijk samenwoont, binnen de 3 jaar zal (zullen) voldoen aan de voorwaarden betreffende het onroerend bezit zoals vermeld in art. 3 §4.

§7 De koper(s) of zijn rechtsopvolger(s) is(zijn) gehouden door de bouwverplichting. De bouwwerken dienen binnen een termijn van drie jaar na de aankoop begonnen te zijn en de woning dient bewoond te zijn door de eigenaar binnen een termijn van zes jaar na de dag van het verlijden van de authentieke akte. Indien slechts één van de personen die deel uitmaken van de contacterende partij die in de authentieke akte de “koper wordt genoemd, deze verbintenis naleeft, is aan deze verplichting voldaan.

§8 De koper(s) verbindt(verbinden) zich ertoe het perceel, voorwerp van onderhavig besluit, behoudens uitzondering gemaakt in onderhavige paragraaf, niet te vervreemden gedurende een periode van 20 jaar te rekenen vanaf de dag der verlijden van de authentieke akte. Gehele of gedeeltelijke vervreemding van de bouwgrond al of niet bebouwd, is niet toegelaten gedurende deze

periode. Eventueel kan de gemeenteraad toestemmen in een afwijking op deze voorwaarde. Bij vervreemding van een onbebouwd perceel heeft de gemeente daarenboven een recht van wederinkoop. In geval van bebouwing of begin van bebouwing heeft de gemeente recht van voorkoop in alle omstandigheden tijdens deze periode van 20 jaar. De koper(s) verbindt(verbinden) zich ertoe de verkoper onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen van elk voornemen tot vervreemding, overdracht van een zakelijk recht of niet-persoonlijke bewoning van het verkochte perceel. Bij door de gemeenteraad toegestane vervreemding van een bebouwd perceel heeft de gemeente recht op een schadevergoeding volgens de volgende berekening:

- het eerste jaar na de aankoop, een bedrag gelijk aan 95% van de aankoopprijs, het tweede jaar een bedrag gelijk aan 90% van de aankoopprijs, het derde jaar een bedrag gelijk aan 85% van de aankoopprijs, het vierde jaar een bedrag gelijk aan 80% van de aankoopprijs, het vijfde jaar een bedrag gelijk aan 75% van de aankoopprijs, het zesde jaar een bedrag gelijk aan 70% van de aankoopprijs, het zevende jaar een bedrag gelijk aan 65% van de aankoopprijs, het achtste jaar een bedrag gelijk aan 60% van de aankoopprijs, het negende jaar een bedrag gelijk aan 55% van de aankoopprijs, het tiende jaar een bedrag gelijk aan 50% van de aankoopprijs, het elfde jaar een bedrag gelijk aan 45% van de aankoopprijs, het twaalfde jaar een bedrag gelijk aan 40% van de aankoopprijs, het dertiende jaar een bedrag gelijk aan 35% van de aankoopprijs, het veertiende jaar een bedrag gelijk aan 30% van de aankoopprijs, het vijftiende jaar een bedrag gelijk aan 25% van de aankoopprijs, het zestiende jaar een bedrag gelijk aan 20% van de aankoopprijs, het zeventiende jaar een bedrag gelijk aan 15% van de aankoopprijs, het achttiende jaar een bedrag gelijk aan 10% van de aankoopprijs, het negentiende jaar een bedrag gelijk aan 5% van de aankoopprijs. Ingeval van overmacht kan de gemeenteraad bij individuele situaties afzien van deze bepalingen.

§9 Op het aangekochte perceel en in de woning mag geen horeca worden uitgeoefend, geen ambachtelijk bedrijf of handel worden bedreven of reclameborden worden aangebracht. Vrije beroepen worden geduld.

§10 Bij gebreke aan naleving der opgelegde voorwaarden kan de gemeente haar recht van voorkoop of wederinkoop uitoefenen en is(zijn) de koper(s) of zijn/haar/hun rechtsopvolger(s) verplicht als boete aan de gemeente te betalen en onverminderd alle andere schadevergoedingen en rechten van de gemeente:

- een som gelijk aan vijftig procent van de aankoopprijs indien binnen de enige eigendom niet binnen de gestelde termijn van 3 jaar verkocht is en bijkomend de som van tien procent, tot een maximum van honderd procent van de aankoopprijs, voor elk volgende jaar waarbinnen niet aan de gestelde voorwaarde voldaan is;
- een som gelijk aan vijf procent van de aankoopprijs indien binnen de gestelde termijn niet begonnen is met de bebouwing;
- een som gelijk aan vijf procent van de aankoopprijs indien de gebouwen niet bewoond zijn binnen de gestelde termijn;
- een som gelijk aan vijf procent van de aankoopprijs zal eisbaar worden voor elk jaar vertraging hetzij van het aanvatten van de bouwwerken, hetzij van de bebouwing;
- een som gelijk aan honderd procent van de aankoopprijs bij iedere vervreemding van een al of niet bebouwd perceel zonder toestemming van de gemeente binnen de eerste 20 jaar te rekenen vanaf de dag der verlijden van de notariële akte. Bij vervreemding van een onbebouwd perceel heeft de gemeente daarenboven een recht van wederinkoop naast de in deze paragraaf bedongen schadevergoeding. Bij vervreemding van een bebouwd (bebouwing al dan niet voltooid) perceel heeft de gemeente recht van voorkoop, naast de in deze paragraaf bedongen schadevergoeding.

- een som van 74,37 euro, gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer vanaf datum verkoop per dag overtreding, indien op het perceel of in de op te richten woning horeca wordt uitgeoefend, een ambachtelijk bedrijf of handel wordt bedreven of reclameborden worden aangebracht, bedrag opeisbaar gesteld vanaf aangetekende ingebrekestelling tot stopzetting/verwijdering. De gemeenteraad kan, in geval van overmacht, door middel van een gemotiveerde beslissing afwijking verlenen van de gestelde boetes.

Artikel 4.- De toewijzing is nietig wanneer op het ogenblik van het verlijden van de notariële akte het puntenaantal lager is dan het behaalde puntenaantal op het ogenblik van de toewijzing.

Artikel 5.- Onderhavige voorwaarden dienen naargelang het geval in extenso in de authentieke akte opgenomen te worden. Deze voorwaarden zullen ook van toepassingen zijn op de rechtsopvolgers van de kopers.

Artikel 6.- Het besluit dd 08 juni 2020 wordt opgeheven, hiervan wordt kanttekening gemaakt.

Artikel 7.- In toepassing van artikel 285§1 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur wordt de beknopte beschrijving van dit besluit opgenomen in de overzichtslijst die op de webtoepassing van de gemeente wordt bekend gemaakt en in toepassing van artikel 330 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur wordt de toezichthoudende overheid op de dag van deze bekendmaking op de hoogte gebracht van deze bekendmaking.

get.) Marijke Clerx  
Algemeen Directeur

Namens de gemeenteraad

get.) Jacky Daemen  
Voorzitter

Voor eensluidend afschrift

Marijke Clerx  
Algemeen Directeur

Overeenkomstig besluit van de  
voorzitter van de gemeenteraad d.d. 2  
januari 2019  
Jo Brouns  
Burgemeester