

Aanwezig: Martin Obin, voorzitter; Koen Coupillie, burgemeester; Herlinde Rollez, Kurt Vanlerberghe, Greet Dever, Marc De Keyrel, Katleen Winne, schepenen; Marc Deprez, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Bert Laridon, Bieke Moerman, Jonas Debaille, Dominique Mestdagh, Johan Desender, Thierry Hardy, Alex Marchand, Stefaan David, Mieke Goemaere, Bart Gouwy, Zoë De Hantsetters, Pablo Lowagie, Marc Riviere, Geert Mabesoone, raadsleden; Marie Herman, algemeen directeur

4. Technische dienst - Gebouwen, facility en patrimonium - Moerestraat - Openbare verkoop perceel landbouwgrond gelegen Diksmuide 6de afdeling, sectie C, nummer 242A - Verkoopvoorwaarden - Goedkeuring.

Bevoegdheid • artikelen 77 en 78 van het decreet lokaal bestuur

Juridische grond

- de wet van 04/11/1969, betreffende de pachtwetgeving
- de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen
- het bestuursdecreet van 07/12/2018
- het decreet op de Vlaamse Grondenbank van 16/06/2006
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15/05/2009
- het burgerlijk wetboek, artikels 1101 en volgende
- de omzendbrief KB/ABB 03/2019 betreffende de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende erediensten
- het Vlaams pachtdecreet van 13/10/2023

Verwijzingsdocumenten

- 01_de procedure recht van voorkeur bij de VLM
- 02_de beslissing van het vast bureau van 06/06/2023 houdende het aanstellen van een landmeter-expert voor bepaalde diensten
- 03_het liggingsplan van het perceel kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie C, nummer 242A
- 04_het uittreksel uit het kadastraal percelenplan van 06/01/2023
- 05_de kadastrale gegevens
- 06_het zoneringsplan
- 07_de aktename van het vast bureau van 04/04/2024 waarbij er geen enkel bod werd ingediend bij sluiting van de biedingen
- 08_het artikel van 18/01/2024 van het Agentschap Landbouw en Zeevisserij
- 09_het proces-verbaal van 17/06/2024 afgeleverd door het Vrederecht van het kanton Veurne
- 10_het schattingsverslag van 17/07/2024 opgemaakt door landmeter-expert Lode Kerckhof van de gronden kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie C, nummer 242a
- 11_het formulier van 18/07/2024 met de gegevens van het onroerend goed aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank
- 12_het formulier van 18/07/2024 met de aanbieding van het onroerend goed aan de Vlaamse grondenbank
- 13_de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 26/08/2024 houdende de goedkeuring om het perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie C, nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m² te verkopen
- 14_het formulier van 13/01/2026 met de gegevens van het onroerend goed aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank

-
- 15_het formulier van 13/01/2026 met de aanbieding van het onroerend goed aan de Vlaamse grondenbank
 - 16_de verkoopvoorwaarden opgemaakt op 27/01/2026 door het notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide
 - 17_de brief van 29/01/2026 van de Vlaamse Grondenbank
 - de beslissing van het vast bureau van 03/02/2026 houdende de principiële goedkeuring aan de verkoopvoorwaarden opgesteld door het notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide, in het kader van de fysieke openbare verkoop van een perceel landbouwgrond

**Feiten, context
en argumentatie**

-
- Het perceel landbouwgrond gelegen langs de Moerestraat te Leke, kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie C, nummer 242a, met een oppervlakte van 2.128 m² werd in 2023 te koop aangeboden.
 - Bij sluiting van de biedingen op 17/03/2023 werd geen enkel bod ingediend. Volgens de zittende pachter omwille van de te hoge instelprijs.
 - Met de pachter werd op de zitting van het Vrederecht van het kanton Veurne van 17/06/2024, overeengekomen dat de pachtovereenkomst op het voornoemd perceel minnelijk wordt beëindigd op 31/12/2024.
 - De dienst gebouwen, facility en patrimonium stelt voor om nu via een fysieke openbare verkoop het restperceel opnieuw aan te bieden om volgende redenen:
 - een pachtvrij perceel landbouwgrond wekt meer interesse op bij geïnteresseerde kopers;
 - gezien de wijziging van de marktbenadering kan bij een openbare verkoop de vrijwillige openbare verkoopwaarde in plaats van de venale waarde als instelprijs toegepast worden.
 - Er werd op 17/07/2024 door landmeter-expert Lode Kerckhof, in opdracht van het OCMW Diksmuide, een nieuw schattingsverslag opgemaakt.
 - Aangezien het om landbouwgrond gaat, moet het recht van voorkeur aan de Vlaamse grondenbank aangeboden worden. De grondenbank krijgt als eerste de kans tot aankoop als de eigenaar van plan is om zijn onroerend goed te verkopen.
 - De dienst patrimonium heeft daarom het onroerend goed kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie C, nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m², gelegen in agrarisch gebied, op 18/07/2024 aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) tegen de vrijwillige openbare verkoopwaarde zijnde € 16.300.
 - Door de dienst gebouwen, facility en patrimonium werd voorgesteld om notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide aan te stellen voor het organiseren van een fysieke openbare verkoop.
 - Op de raad voor maatschappelijk welzijn van 26/08/2024 werd goedkeuring verleend om een perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling sectie C, nummer 242a, met een kadastrale oppervlakte van 2.128 m² openbaar te verkopen tegen de minimale instelprijs van € 16.300.
 - Na afloop van de periode van één jaar moet het goed opnieuw worden aangeboden aan de Vlaamse Grondenbank, alvorens het mag worden verkocht.
 - De dienst patrimonium heeft het onroerend goed om die reden op 13/01/2026 opnieuw aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) tegen de vrijwillige openbare verkoopwaarde van € 16.300.
 - Op 27/01/2026 hebben we via het notariskantoor Roels & Dewicke de verkoopvoorwaarden ontvangen.

- Bij een fysieke openbare verkoop dient de koper de prijs te betalen op het kantoor van de notaris, binnen de 6 weken te rekenen vanaf het ogenblik waarop de toewijzing definitief wordt.
- In afwijking van artikel 1593 van het (oud) Burgerlijk Wetboek vallen de kosten, rechten en erelonen van de openbare verkoop ten laste van de verkoper, mits de koper hierin forfaitair bijdraagt. Voor prijzen tot en met € 30.000 is dit aandeel 30%.
- De door de koper te betalen forfaitaire bijdrage is definitief verworven voor de verkoper. Het eventuele tekort ten opzichte van de het door de koper betaalde forfait is ten laste van de verkoper. Het overschot, als er één is, komt hem toe en zal worden aanzien als een prijssupplement.
- Op 29/01/2026 werd via de Vlaamse Grondenbank per aangetekende zending meegedeeld dat zij hun recht van voorkeur op het onroerend goed niet wensen uit te oefenen.
- Er wordt goedkeuring gevraagd aan de verkoopvoorwaarden opgesteld door het notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide, in het kader van de fysieke openbare verkoop van een perceel landbouwgrond.
- Het vast bureau verleende op 03/02/2026 principiële goedkeuring aan voormelde verkoopvoorwaarden.

**Financiële
gevolgen**

- De opbrengst van deze verkoop zal worden aangewend voor de financiering van de uitgaven op het investeringsbudget.

Stemming

21 ja-stemmen (Martin Obin, Koen Coupillie, Herlinde Rollez, Kurt Vanlerberghe, Greet Dever, Marc De Keyrel, Katleen Winne, Marc Deprez, Mieke Vanrobaeys, Gaby Verstraete, Bert Laridon, Bieke Moerman, Jonas Debaillie, Dominique Mestdagh, Thierry Hardy, Alex Marchand, Stefaan David, Mieke Goemaere, Bart Gouwy, Zoë De Hantsetters, Pablo Lowagie)
3 onthoudingen (Johan Desender, Marc Riviere, Geert Mabesoone)

Besluit

Artikel 1

Goedkeuring te verlenen aan de verkoopvoorwaarden opgesteld door het notariskantoor Roels & Dewicke, Esenweg 151, 8600 Diksmuide, in het kader van de fysieke openbare verkoop van een perceel landbouwgrond, kadastraal gekend als Diksmuide 6^{de} afdeling, sectie C, nummer 242a met een oppervlakte van 2.128 m², zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit.

Artikel 2

Het vast bureau te gelasten met de verdere uitvoering van dit dossier.

Gedaan in zitting ten date als boven.
Namens de raad voor maatschappelijk welzijn
De algemeen directeur
(get) Marie Herman

De voorzitter,
(get) Martin Obin

Voor eensluidend uittreksel, Diksmuide, 23 februari 2026.

De gemachtigd ambtenaar
Artikel 126 van de Nieuwe Gemeentewet

Marie Herman