

OPSCHRIFT

Vergadering van: 11 september 2014

Nummer: 2014_MC_00311

Onderwerp:

Stand van zaken dossier Drukkerij De Graeve. - Bram Vandekerckhove

Raadslid(-leden):

Bram Vandekerckhove - Groen

Bevoegd:

Tom Balthazar

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Reeds jaren staan de gelijkvloerse verdieping en de achterliggende hangars van een appartementsgebouw in de Brugsesteenweg te verkommeren. Het is het gebouw waar vroeger drukkerij De Graeve zat. Het gaat over een grote oppervlakte, een echte kankerplek in Mariakerke. Eigenaar is de Regie der Gebouwen (federale overheid). De regie wil het gebouw verkopen, maar wacht nog op informatie van de eigenaars van de appartementen. Dit dossier sleept door onenigheid tussen de verschillende partners al zeer lang aan.

Vraag:

Wat is de stand van zaken in dit dossier?

Is er reeds een nieuwe basisakte zodat er eindelijk tot verkoop kan worden overgegaan?

Is de stad bereid eventueel een bemiddelende rol op te nemen?

ANTWOORD

16 september 2014

Het gaat specifiek over het pand Brugsesteenweg 423/483 bus 423. Navraag bij Registratie en Domeinen over dit huisnummer leverde in eerste instantie geen eigenaar op. Maar de Regie der Gebouwen heeft bevestigd aan dienst Administratie dat ze eigenaar zijn van het gebouw op de gelijkvloerse verdieping.

Zij willen het gebouw verkopen maar kunnen dit momenteel niet wegens volgende problematiek.

Bij de renovatie van de bovenliggende appartementen heeft de bouwonderneming B & L werken uitgevoerd zonder rekening te houden met de eigendomsrechten van de overheid. De gemeenschappelijke lift- en trappenkoker van het appartementsgebouw werd vergroot[1] waardoor de toegang tot de appartementen nu noodgedwongen gebeurt over een perceel dat eigendom is van de Regie - zonder dat door de Regie een recht van doorgang werd verleend of een erfdienstbaarheid werd toegestaan.

De gerenoveerde appartementen werden vervolgens doorverkocht zonder aanpassingen aan de basisakte door de instrumenterende notaris, waarna B&L de faling heeft aangevraagd. Aangezien de toestand op bouwkundig vlak onomkeerbaar is, moet een correctie van de basisakte gebeuren vooraleer een rechtsgeldige eigendomsoverdracht van de federale eigendom kan gebeuren. Daaraan zijn ook financiële compensaties verbonden.

De aanpassing kan niet doorgaan als gevolg van een dispuut tussen syndicus, mede-eigenaars en de curator van het failliete bouwbedrijf. De mede-eigenaars zijn niet bereid tot het aanvaarden van een regeling rond de basisakte zolang ze met B&L niet tot een akkoord zijn gekomen rond niet-uitgevoerde werken en openstaande tegoeden.

Enkel de opmaak van een corrigerende basisakte kan de Regie der Gebouwen toelaten haar deel (10%) van de mede-eigendom te verkopen. Vanaf het moment dat er een nieuwe basisakte beschikbaar is, zal de Regie der Gebouwen de verkoop kunnen realiseren[2].

Volgens een schrijven van Regie der Gebouwen van 22/12/2012 hebben de mede-eigenaars beslist om de juridische procedure tegenover B&L stop te zetten en zijn in overleg getreden om een minnelijke regeling te treffen. In juni 2012 en september 2012 werden twee vergaderingen gehouden. Wat er nadien concreet gebeurd is, daar heb ik op dit moment geen zicht op. Ik laat nog navragen aan de dienst wat we kunnen doen om dit te deblokken.

Wel is het zo dat het pand werd opgenomen op de inventaris van leegstand op datum van 08 november 2011. De administratieve akte werd op 10 november 2011 verstuurd naar de Regie der Gebouwen.

Aanvullend;

Op 9 oktober 2014 heeft de Regie een nieuwe vergadering met de vertegenwoordiging van Residentie Zomerlief over dit dossier.

Het is onze hoop dat wij een aantal punten kunnen uitgeklaard worden op deze vergadering zodat de Regie een dossier kan indienen bij haar Inspectie Financiën om zowel de uitvoering van hetgeen dan beslist wordt alsook de verkoop van de site te laten goedkeuren.

Alleszins werd door de vertegenwoordiging van de residentie Zomerlief reeds een prijs voor correctie basisakte opgevraagd wat ook hun bereidheid toont om tot een oplossing te komen.

[1] en werd gebouwd op een deel van de zone non aedificandi

[2] Momenteel krijgen zij vrijstelling van belasting op leegstand wegens overmacht. Dit geldt zolang de gecorrigeerde basisakte niet is opgesteld.
