



OUD-GEMEENTEHUIS GEMEENTEPLEIN 1 KALLO



Uiterste datum indiening kandidatuurstelling: 18 januari 2024 om 16.00u.

Adres indienen van de kandidatuurstelling:

Gemeente Beveren t.a.v. College van Burgemeester en Schepenen
Gravenplein 8 9120 Beveren

INLEIDING

LIGGING VAN HET GOED

Het oud-gemeentehuis van Kallo, Gemeenteplein 1 bevindt zich in het centrum van de gemeente Kallo.

In het gebouw waren tot voor kort de permanentiediensten van de gemeente Beveren en politie aanwezig alsook de bibliotheek. Aangezien het gebouw geen functie meer heeft, wordt het te koop aangeboden.

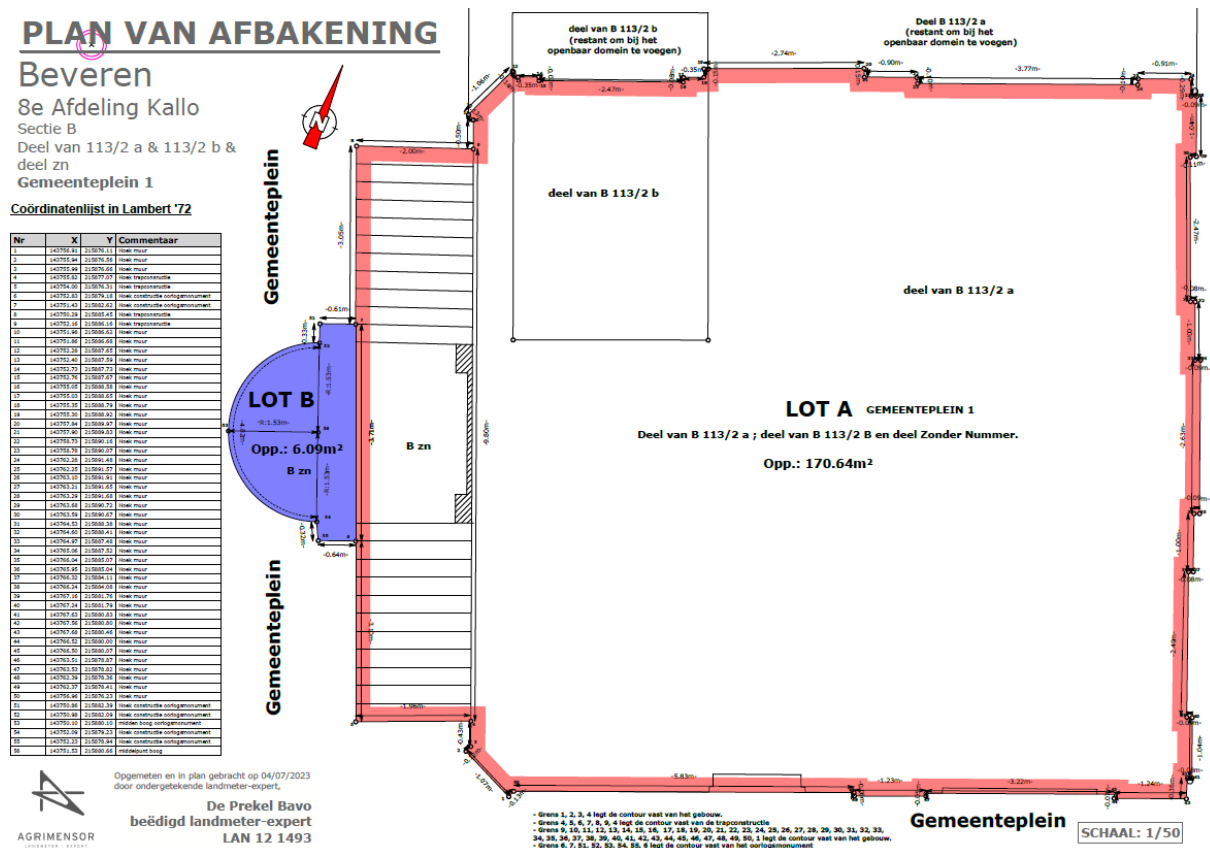
KADASTRALE INFORMATIE

Volgende percelen maken deel uit van het goed:

1. Beveren – 8^{ste} afdeling, Sectie B kadastraal gekend deel van nummer 113/2 A;
2. Beveren – 8^{ste} afdeling, sectie B kadastraal gekend deel van nummer 113/2 B;
3. Beveren – 8^{ste} afdeling, sectie B kadastraal gekend deel zonder nummer.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van 176,73 m² en omvat de loten A en B, volgens opmetingsplan Bavo De Prekel, beëdigd landmeter te Beveren dd. 4 juli 2023.

Planaanduiding:



KENMERKEN VAN HET GOED

INDELING VAN HET GEBOUW

Oppervlakte

Gelijkvloers	ong. 149 m ²
Eerste verdieping	ong. 149 m ²
Tweede verdieping	ong. 149 m ²
Zolder	ong. 89 m ²

Indeling

Gelijkvloers (voorheen bibliotheek): Inkomhal met balie langs de zijkant, verschillende ruimtes, berging en sanitair. Er bevindt zich eveneens een hoogspanningscabine (zie verder)

Eerste verdieping (voorheen permanentie en politie): inkomhal met trap, 2 bureauruimtes, voormalige raadzaal en sanitair.

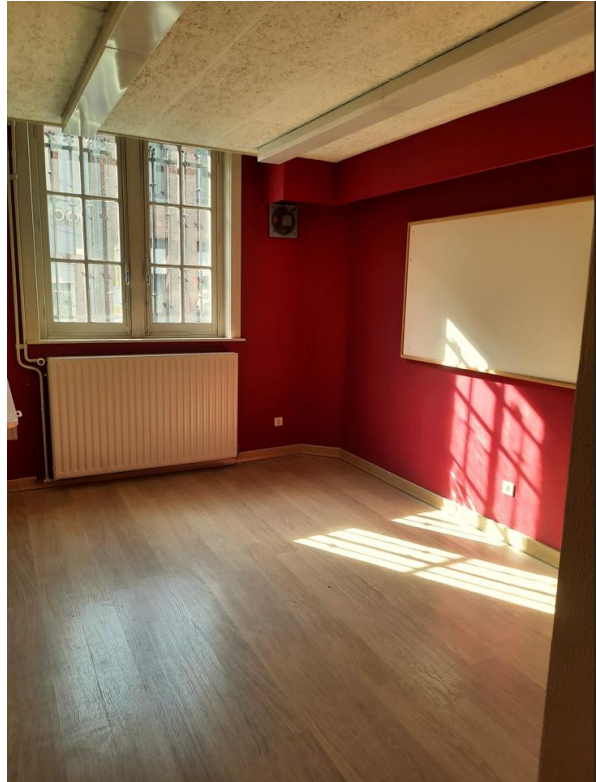
Tweede verdieping: keuken, 3 vergaderruimtes

Zolder: open zolder met verwarmingsinstallatie (centrale verwarming op gas)

Foto's







STEDENBOUWKUNDIGE BEPALINGEN

Bestaande planologische toestand.

Woongebied volgens het Gewestplan.

Voor de stedenbouwkundige mogelijkheden kan contact opgenomen worden met de dienst stedenbouw & ruimtelijke ordening, 03 750 17 20, stedenbouw@beveren.be.

Beschermd monument en bouwkundig erfgoed

Bouwkundig element ID 17322



Juridische gevolgen

is aangeduid als beschermd monument Gemeentehuis Kallo

Deze bescherming is geldig sinds 11-06-2010

is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed Gemeentehuis van Kallo

Deze vaststelling is geldig sinds 24-09-2009

Typologie: gemeentehuizen

Datering: voor WO I

Stijl: neo-Vlaamserenaissance-stijl

Beschrijving

Het gemeentehuis van Kallo is zeer prominent gelegen op het Gemeenteplein, voor iedereen herkenbaar.

Verschillende herbergen zijn als gemeentehuis bekend. Het oudst bekende 'wethuis met schepenbank' was gevestigd in het 'Bourgoensch cruys', een herberg bekend sinds 1680 en gesloten in 1909. Ook andere cafés in de Kerkstraat werden als gemeentehuis benut. In 1842 – 1850 werd een volwaardig éénlaags neoclassicistisch gemeentehuis, deels gepleisterd en deels in zichtbare baksteen, opgericht op de hoek van Hoog Kallostraat en Melseledijk (architect Van Gastel – Antwerpen). Het gemeentehuis werd in 1910 afgebroken en op het achterliggende plein werd in 1910-12 het huidige gemeentehuis opgericht.

Het gemeentehuis van Kallo is een neorenaissance constructie en bestaat uit een baksteenbouw met verwerking van arduin voor plint, vensterkruisen en speklagen; sierankers. Lijstgevel van drie traveeën en twee bouwlagen onder zadeldak (nok parallel met straat, leien), voorzien van een als toren uitgebouwde centrale dakkapel geflankeerd door kleinere dakkapellen in het hoofddak. Het rijk bewerkte zandsteenportaal heeft rechtstanden waarvan het front als casement bewerkt en is met diamantbossage bezet. Een zeer hoog verkropt hoofdgestel draagt het gebeitelde opschrift 'Gemeentehuis'. De deuromlijsting zet zich door in bakstenen pilasters op de bovenverdieping waardoor een geaccentueerde middentravee ontstaat die uitloopt in de torenconstructie. In de toren prijkt het gemeentewapen. Beide zijtraveeën hebben kruisramen in als nissen uitgebouwde ontlastingsbogen. Aan weerszijden van de trap arduinen gedenkplaten met inscriptie: links "Op 21.6.1638 werd/ hier het Statenleger terug ge-/ slagen en de in/ neming van Antwerpen/ verijdeld."; rechts "Op 31.3.1958 her-/ dacht Kallo de/ overwinning van Ferdinand van Oos/ tenrijk en de goedheid/ van E.P. de Los Rios." De zijgevel telt 4 traveeën met kruisvensters in als nissen uitgevoerde ontlastingsbogen. Het volledige pand is voorzien van zandstenen speklagen en raamkruisen en de voorgevel met steigergaten.

De gelijkvloerse verdieping herbergt momenteel het politiekantoor maar werd mogelijk gebouwd als conciërgewoning. Het interieur behield zijn oorspronkelijke structuur met L-vormig plattegrond. De gang met houten trap is voorzien van consoles en plafondlijsten in stucwerk net als een muurbepoistering met schijnvoegen. Het authentieke binnenschrijnwerk met uitgesproken deuromlijstingen bleef bewaard. Vermoedelijk was boven de deur de functie van het kantoor geschreven. Het stucwerk loopt door tot op de tweede verdieping. Marmeren schouwen bleven in verschillende ruimtes op de benedenverdieping bewaard. Omheen de gang zijn drie zalen gerangschikt. Aan de achterzijde van het gemeentehuis ligt de gemeenteraadszaal die opgedeeld wordt met een balustrade om het College af te scheiden van de toehoorders. De zaal is via kolommen en moerbalken ingedeeld in drie ruimtes. Stucwerklijsten en consoles onder de moerbalken benadrukken de indeling. Centraal in de ruimte, rechtover de toegangsdeur staat een indrukwekkende schouw in neorenaissancestijl, bovenaan afgewerkt met een schilderij. De bovenverdieping is sober uitgewerkt. De dakconstructie is in goede staat en representatief voor de bouwperiode.

Hoogspanningscabine

In het gebouw bevindt zich een hoogspanningscabine. Hiervoor werd op 4 juni 1966 een huurovereenkomst afgesloten. Deze overeenkomst is als bijlage gevoegd.

De nieuwe eigenaar zal in de plaats komen van de gemeente bij aankoop van het gebouw.

Oorlogsmonument

Het oorlogsmonument maakt deel uit van de buitentrap naar het oud-gemeentehuis en is zodoende inbegrepen in deze verkoop. Het betreft lot B volgens voormeld opmetingsplan.

Het onderhoud van dit oorlogsmonument blijft ten allen tijde ten laste van de gemeente Beveren. Alvorens er werken aan de buitentrap en/of gebouw uitgevoerd mogen worden welke een directe impact zouden kunnen hebben op het oorlogsmonument, zal er steeds met de gemeente Beveren dienen teruggekoppeld en overlegd te worden.

De koper zal eveneens dulden dat de nodige huldgingen kunnen blijven plaatsvinden aan het oorlogsmonument.

WETTELIJKE INFORMATIE

EPC

Voor het pand werd op 20 juni 2023 een EPC opgemaakt (zie bijlage) met volgende score: E.

ASTBESTATTEST

Voor het pand werd op 3 oktober 2023 een asbestattest opgemaakt (zie bijlage).

VERKOOPSVOORWAARDEN

Het oud-gemeentehuis van Kallo wordt aangeboden aan een minimum verkoopprijs van 379 397,00 EUR, te verhogen met 2,5 % administratieve kosten + de gangbare registratierechten. Biedingen onder deze prijs zijn niet geldig.

KANDIDATUURSTELLING + VERLOOP PROCEDURE

INDIENEN

De kandidatuurstelling moet ingediend worden aan de hand van het bijgevoegde kandidaatsformulier gericht aan:

Gemeente Beveren
College van burgemeester en schepenen
Gravenplein 8
9120 Beveren

- Uiterlijk op **18 januari 2024** om 16.00u.
- Onder gesloten omslag afgegeven tegen ontvangstbewijs op het bureel van de dienst Overheidsopdrachten en juridische zaken (tijdens de openingsuren, te consulteren op www.beveren.be), met vermelding naast het adres, de vermelding “*KANDIDATUURSTELLING – aankoop oud-gemeentehuis Kallo*”

HET VERLOOP VAN DE PROCEDURE

Indien er slechts één geldige kandidatuur wordt ingediend, zal er met de koper binnen de maand na de toewijzing een koop-/verkoopovereenkomst worden ondertekend waarbij na de ondertekening van deze koop-/verkoopovereenkomst binnen de 7 dagen een voorschot zal betaald worden van 5% van de aankoopprijs.

Indien er meerdere kandidaturen binnenkomen, zal diegene die het hoogste bod gedaan heeft, ingelicht worden dat hij/zij het hoogste bod heeft en krijgen de andere kandidaat-kopers steeds de kans om een hoger bod in te dienen. Dit hoger bod dient telkens minimum 5 000 euro hoger te zijn dan het tot dan toe hoogste bod. Indien deze procedure te lang zou aanslepen, zullen de kandidaten op het gemeentehuis samengeroepen worden waarbij er nog de mogelijkheid zal geboden worden om een hoger bod/meerdere hogere biedingen te doen waarna de projectgrond zal toegewezen worden. Er zal met de koper binnen de maand na deze toewijzing een koop-/verkoopovereenkomst worden ondertekend waarbij binnen de 7 dagen een voorschot zal betaald worden van 5% van de aankoopprijs.

De ondertekende koop-/verkoopovereenkomst zal samen met het ontwerp van akte ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeenteraad van de gemeente Beveren, waarna de akte zal verleden worden voor de burgemeester van de gemeente Beveren en dit ten laatste 2 maanden na de goedkeuring op de gemeenteraad.

CONTACTPERSOON

De heer Gunther Verberckmoes, expert onroerend goed, dienst Overheidsopdrachten en juridische zaken, Gravenplein 8 9120 Beveren, 03 750 17 37, gunther.verberckmoes@beveren.be.

BEZICHTIGING

Het oud-gemeentehuis van Kallo kan op afspraak bezocht worden. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de contactpersoon.

KANDIDAATSFORMULIER

Natuurlijke persoon

Ondergetekende (naam en voornaam):

Hoedanigheid of beroep:

Nationaliteit:

Woonplaats (volledig adres):

Telefoon/GSM:

E-mail:

Ofwel (1)

Vennootschap

De vennootschap (benaming, rechtsvorm):

Nationaliteit:

met zetel te (volledig adres):

Telefoon/GSM:

E-mail:

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n):

.....
.....

(De gemachtigden voegen bij hun kandidatuurstelling de authentieke of onderhandse akte waaruit hun bevoegdheid blijkt of een gewaarmerkt afschrift van hun volmacht of een uittreksel uit de statuten).

VERBINDT OF VERBINDEN ZICH VOOR DE VERKOOP VAN HET OUD-GEMEENTEHUIS, Gemeenteplein 1 in Kallo (8ste afdeling, sectie B deel van nummers 113/2 A en 113/2 B en zonder nummer, opp. 176,73 m²)

een bod uit te brengen voor de aankoop van voormeld pand voor de som van:
(minimaal 379 397,00 EUR)

(in cijfers, exclusief kosten (zie verkoopsvoorwaarden))

.....

(in letters, exclusief kosten (zie verkoopsvoorwaarden))

.....

Gedaan te

De

De inschrijver,
Handtekening:

Naam en voornaam:

Functie:

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is

EXTERNE BIJLAGEN

- opmetingsplan;
- bodemattest OVAM;
- stedenbouwkundig uittreksel;
- asbestattest;
- EPC;
- huurcontract hoogspanningscabine.