

## **Notulen uit de zitting van de raad voor maatschappelijk welzijn van woensdag 25 mei 2022**

Aanwezig: Koenraad Ameys, voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn  
Irina De Knop, burgemeester  
Johan Limbourg, Heidi Elpers, Hendrik Schoukens, schepenen  
Yves De Muylder, voorzitter van het bijzonder comité voor de sociale dienst  
Geert De Cuyper, Erik O, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De Slagmeulder, Filip Rooselaers, Karen De Waele, Karel Van Belle, Viviane Tielemans, Jo Massaer, Isabelle Duerinckx, Chris De Moyter, An Lovato, Peter Berckmans, Piet Vanthemsche, leden raad voor maatschappelijk welzijn  
Anaïs Nies, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

De voorzitter opent de vergadering op 25 mei 2022, 22.24 uur.

### **OPENBAAR**

#### **ALGEMEEN**

1. GOEDKEURING VAN DE NOTULEN EN HET ZITTINGSVERSLAG VAN DE RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN VAN 27 APRIL 2022

#### ***Aanleiding***

De goed te keuren notulen van de raad voor maatschappelijk welzijn van 27 april 2022 vindt u als bijlage bij dit agendapunt.

Het zittingsverslag van deze vergadering kunt u via volgende link beluisteren  
: <https://youtu.be/umJOHVsjDGY>

Met 19 stemmen voor (Koenraad Ameys, Irina De Knop, Johan Limbourg, Heidi Elpers, Yves De Muylder, Geert De Cuyper, Erik O, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De Slagmeulder, Filip Rooselaers, Karen De Waele, Karel Van Belle, Viviane Tielemans, Jo Massaer, Isabelle Duerinckx, Chris De Moyter, An Lovato, Peter Berckmans), 2 onthoudingen (Hendrik Schoukens, Piet Vanthemsche)

#### ***Besluit***

Enig artikel:

Het PV van de notulen en het zittingsverslag van de vergadering van 27 april 2022 worden goedgekeurd.

### **SOCIALE DIENST**

2. OPVANG VLUCHTELINGEN UIT OEKRAÏNE - KENNISNAME STAND VAN ZAKEN

### ***Aanleiding***

Sinds de oorlog in Oekraïne die een aanzienlijke vluchtelingenstroom naar België teweeg heeft gebracht heeft de sociale dienst de nodige acties ondernomen om tegemoet te komen aan zijn opdracht als lokaal bestuur om een aanbod voor opvang te ontsluiten.

## **PATRIMONIUM**

### **3. PATRIMONIUM - VOORSTEL TOT VERKOOP VAN EEN ONROEREND GOED - FRANS VAN DER STEENSTRAAT 119 TE 1750 LENNIK - GOEDKEURING**

#### ***Tussenkomsten***

Raadslid Geert De Cuyper onthoudt zich omwille van volgende redenen:

- "geen gemotiveerd en duidelijk antwoord waarom gekozen wordt voor de vastgoedexpert COVAST. Geen enkel document m.b.t. prijsvergelijking/aanbesteding.
- geen gemotiveerd en duidelijk antwoord waarom gekozen werd voor schatter Roger Liekens (Rotselaar). Geen enkel document m.b.t. prijsvergelijking/aanbesteding. Het verslag van Dhr.Liekens bevat geen enkel vergelijkingspunt. Het schattingsverslag is nagenoeg 2 jaar oud zodat de vermelde minimumprijs niet meer actueel is.
- onvolledig dossier:
  - geen bewijs van hoge kosten van verbruik
  - geen bewijs van in opportuniteit om hier gezinnen onder te brengen als nood- en doorgangswoning
- het gebouw wordt verkocht om de gemeentelijke financiële put te vullen die ontstaan is ingevolge onzorgvuldig beleid ( o.a. restauratiewerken aan gemeentehuis , renovatiewerken aan feestzaal Jo Baetens, ....) en gemaakte fouten ( aanpassingswerken gemeenteschool Eizeringen en aankoop naburige woning). Het MJP dateert van na de uitspraak voor Vergunningsbetwistingen dd. 13 maart 2018.
- het blijft nuttig voor de gemeente eigenaar te blijven van deze nood- en doorgangswoning."

### ***Aanleiding***

In het meerjarenplan wordt voorzien in de verkoop van enkele onroerende goederen. De verkoop van het onroerend goed gelegen te Frans Van der Steenstraat 119 te 1750 Lennik is hier één van.

### ***Regelgeving***

Gelet op het burgerlijk wetboek, artikelen 1582 t.e.m 1701;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 artikel 77 en 78 ;

Gelet op de wetgeving overheidsopdrachten van 17 juni 2016 oa artikel 92 betreffende de aanvaarde factuur;

Gelet op het meerjarenplan dat werd goedgekeurd door de raad en waar actie 2.1.3 'we optimaliseren en rationaliseren het gemeentelijk patrimonium' is opgenomen;

### ***Feiten, context en argumentatie***

Overwegende dat het wenselijk is om het onroerend goed gelegen te Frans Van der Steenstraat 119 te 1750 Lennik en kadastraal gesitueerd te Lennik, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie G, nr 60I met een vermoedelijke oppervlakte van 216 m<sup>2</sup> te verkopen;

Gelet op het schattingsverslag door Roger Liekens expert, beëdigd door de rechtbank van eerste aanleg te Leuven op datum van 27 juli 2020;

Overwegende dat het onroerende goed geschat wordt op 139.435 €, venale waarde bij individuele verkoop uit de hand;

Overwegende dat het onroerende goed geschat wordt op 125.492 €, venale waarde bij vrijwillige openbare verkoop;

Overwegende dat het OCMW Lennik in de toekomst geen plannen heeft met dit onroerend goed en het verdere onderhoud van deze site een invloed heeft op de exploitatiekosten van onze organisatie gezien oa. de hoge kosten qua verbruik;

Overwegende dat de woning dringend aan renovatie toe is en het niet langer opportuun is om hier gezinnen onder te brengen als nood- of doorgangswoning;

Overwegende dat het OCMW nog 2 nood- of doorgangswoningen ter beschikking heeft;

Overwegende dat het onroerend goed via een online biedingsplatform wordt aangeboden en dat we hiermee voldoen aan de richtlijnen in de omzendbrief rond verkopen van vastgoed o.a rond het ruim bekendmaken van de verkoop om onderhands te mogen verkopen;

Overwegende dat OCMW Lennik hiervoor zal samenwerken met de vastgoedexpert COVAST;

Overwegende dat de geraamde kosten voor verkoop via COVAST niet hoger geraamd worden dan het plafond van 30 000 euro en er gewerkt zal worden via aanvaarde factuur;

Overwegende dat de vergelijking van de mogelijkheden op de markt namelijk de dienst vastgoedtransacties en het online biedingsplatform BIDDIT via de notaris heeft uitgewezen dat COVAST over een ruimer netwerk beschikt voor het aanbieden van dit onroerend goed;

Overwegende dat de samenwerking met COVAST een volledige A tot Z begeleiding inhoudt en zij instaan voor de volledige dossiersamenstelling, organiseren van bezoekenmomenten, ...

Gelet op het voorstel van projectovereenkomst;

Overwegende dat het principe wordt gehanteerd dat het volledige honorarium van de opdrachtnemer, behoudens eventuele kosten voor de samenstelling van het verkoopdossier, wordt betaald door de koper van het onroerend goed en dus niet ten laste is van de gemeente Lennik;

Overwegende dat door het ruim bekendmaken van deze grond en door het aanspreken van het ruime netwerk van de vastgoedexpert COVAST geschat wordt dat de verkoopwaarde van dit onroerend goed zal stijgen;

Overwegende dat kandidaat-kopers gedurende een termijn van 2 maanden online biedingen kunnen doen via het online biedingsplatform van COVAST en dat in overleg met COVAST dit verlengbaar is telkens met periodes van 1 maand als er geen biedingen zijn en dit tot een maximale biedingstermijn van 6 maanden is bereikt;

Overwegende dat er geen extra verkoopvoorwaarden opgelegd worden aan deze verkoop;

### ***Financiële impact***

Overwegende dat de inkomsten van deze verkoop geboekt zullen worden op de registratiesleutel 2022/A-2.1.3/0119-06/22100000/GEMEENTE/CBS/IP-2.1;

Met 12 stemmen voor (Koenraad Ameys, Irina De Knop, Johan Limbourg, Heidi Elpers, Hendrik Schoukens, Yves De Muylder, Karen De Waele, Jo Massaer, Isabelle Duerinckx, Chris De Moyter, An Lovato, Piet Vanthemsche), 8 stemmen tegen (Erik O, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De Slagmeulder, Filip Rooselaers, Karel Van Belle, Viviane Tielemans, Peter Berckmans), 1 onthouding (Geert De Cuyper)

## **Besluit**

### Artikel 1:

De raad voor maatschappelijk welzijn gaat principiële akkoord dat het onroerende goed gelegen te Frans Van der Steenstraat 119 te 1750 Lennik en kadastraal gesitueerd te Lennik, 1<sup>ste</sup> afdeling, sectie G, nr 60I met een vermoedelijke oppervlakte van 216 m<sup>2</sup> verkocht wordt via het online biedingsplatform COVAST volgens de verkoopswijze en –voorwaarden zoals beschreven in dit besluit.

### Artikel 2:

Het vast bureau wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

### Artikel 3:

De burgemeester en de algemeen directeur worden belast met de ondertekening van de authentieke akte namens de gemeente Lennik.

## **PARTICIPATIE IN ANDERE VERENIGINGEN EN ORGANISATIES**

### 4. HAVILAND - GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN 22 JUNI 2022 – GOEDKEURING AGENDA

#### **Regelgeving**

Gelet op artikel 432 van het Decreet Lokaal Bestuur dat de organisatie regelt van de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging;

Gelet op de artikelen 77 en 78 van het Decreet Lokaal Bestuur dat de bevoegdheden van de OCMW-raad bepaalt;

#### **Feiten, context en argumentatie**

Overwegend dat het OCMW aangesloten is bij Haviland Intercommunale die werd opgericht op 24 maart 1965 bij oprichtingsakte verschenen in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 16 april 1965 onder het nummer 8226 EN verlengd werd op 23 oktober 2019, verschenen in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 november 2019 onder het nummer 19151652;

Overwegende dat Haviland Intercommunale als intergemeentelijk samenwerkingsverband voor de ruimtelijke ordening en de economisch sociale expansie van het arrondissement Halle-Vilvoorde, een dienstverlenende vereniging is die wordt beheerst door het Decreet Lokaal Bestuur;

Gelet op de oproepingsbrief van 25 maart 2022 tot de gewone algemene vergadering van Haviland Intercommunale van 22 juni 2022 met volgende agendapunten:

1. Notulen van de buitengewone algemene vergadering van 8 december 2021: goedkeuring (een exemplaar van deze notulen werd per brief op 21 december 2021 aan de deelnemers bezorgd.)
2. Verslag der activiteiten van het afgelopen boekjaar 2021;
3. Jaarrekening 2021 met balans, resultatenrekening, sociale balans per 31.12.2021, het voorstel van bestemming van het resultaat en toelichting: goedkeuring (art. 41);
4. verslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31.12.2021: goedkeuring (art. 41)
5. verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31.12.2021: goedkeuring (art. 41);

6. bestuur: kwijting aan bestuurders, commissaris (art. 34);
7. vaststelling resultaatsbestemming (art. 41);
8. vervanging lid raad van bestuur (art. 19): goedkeuring
9. vervanging deskundige (art. 19): goedkeuring
10. toekenning dubbel presentiegeld aan de voorzitter (art. 29)
11. bepaling vergoeding deskundigen (art. 29)
12. benoeming commissaris-revisor (art. 31): goedkeuring
13. vaststelling jaarlijkse bezoldiging commissaris (art. 31): goedkeuring
14. Varia.

Overwegende de beslissing van de raad voor maatschappelijk welzijn van 28 januari 2019 waarin mevrouw Isabelle Duerinckx als vertegenwoordiger werd aangeduid voor de gehele legislatuur;

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

### ***Besluit***

#### Artikel 1:

De agendapunten van de gewone algemene vergadering van Haviland Intercommunale dd. 22 juni 2022 worden goedgekeurd;

#### Artikel 2:

De vertegenwoordiger van het OCMW is gemandateerd om de agendapunten op de gewone algemene vergadering van Haviland Intercommunale dd. 22 juni 2022 goed te keuren;

#### Artikel 3:

Het vast bureau wordt gelast met de uitvoering van dit besluit.

De voorzitter sluit de vergadering op 25 mei 2022, 22.50 uur.

Aldus beslist in zitting, de datum als voormeld.

Namens de raad voor maatschappelijk welzijn,

De algemeen directeur,  
Anaïs Nies

De voorzitter van de raad voor  
maatschappelijk welzijn,  
Koenraad Ameys

---