

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE
GEMEENTERAAD
van woensdag 26 november 2025**

Aanwezig: Erik O, voorzitter
Irina De Knop, burgemeester
Geert De Cuyper, Johan Limbourg, Heidi Elpers, Isabelle Duerinckx, schepenen
Yves De Muylder, Kristien Van Vaerenbergh, Christel O, Lien De Slagmeulder, Filip
Rooselaers, Jo Massaer, Karen De Waele, Karel Van Belle, Stefaan Jans, Ine
Vandenberghen, Marie Vetsuypens, Dirk De Smedt, Freddy Van Malderen, Christel
Van der Perre, Cindy De Greef, raadsleden
Anaïs Nies, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

**Patrimonium - Voorstel tot onderhandse verkoop van een onroerend goed - Tramstatie -
Ninoofsesteenweg 59 te 1750 Lennik - Goedkeuring ontwerpakte**

Aanleiding:

In het meerjarenplan van Lennik is voorzien in de verkoop van verschillende onroerende goederen. De verkoop van de site, de Tramstatie, gelegen aan de Ninoofsesteenweg 59 te 1750 Lennik is hier één van.

Regelgeving:

Volgende regelgeving en bevoegdheidsgrond is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond:

- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 artikel 40 en 41;

Regelgeving:

- het burgerlijk wetboek, artikelen 1582 tem 1701
- het goedgekeurde meerjarenplan waar de actie 2.1.3 'we optimaliseren en rationaliseren het gemeentelijk patrimonium' is opgenomen.
- omzendbrief Kb/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten.
- beslissing van gemeenteraad van 27 maart 2024 ter verkoop van de site Ninoofsesteenweg.
- beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 oktober 2024 ter aanvaarding bod na 2e biedingsronde
- beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 maart 2025 tot gerechtelijke ontbinding verkoop en aanstellen raadsman.
- beslissing van de gemeenteraad op 18 juni 2025 betreffende de goedkeuring van de onderhandse verkoop van de tramstatie

Feiten, context en argumentatie:

In het door de gemeenteraad goedgekeurde meerjarenplan werd in actie 2.1.3 opgenomen om het gemeentelijk patrimonium te optimaliseren en te rationaliseren.

Deel van dit plan is de verkoop van gebouwen die overbodig of niet geschikt zijn voor de vereisten zoals gesteld door de gemeente.

De site Tramstatie, gelegen op de Ninoofsesteenweg nr 57 te 1750 Lennik, 1Afd Sectie A, nr. 8f en 8e met een oppervlakte van ongeveer 847 m² maakt deel uit van de te verkopen gebouwen.

Deze site bestaat uit een zaal van ongeveer 290 m², een frituur en een opslagterrein voor losse materialen van de gemeentelijke diensten.

De zaal is verouderd en slecht geïsoleerd en wordt niet meer gebruikt sinds 2022. Voor de regelmatige gebruikers van de zaal werd een oplossing gevonden in andere gemeentelijke gebouwen.

De concessie van de frituur werd beëindigd op 31 december 2023.

De materialen van de technische dienst worden sinds enige tijd op een andere locatie opgeslagen.

Een schattingsverslag werd opgemaakt door Dhr Ronny Van Eester, landmeter-expert - LAN 14 1572, handelend voor Landmeterskantoor Van Eester BV Wommelgemsesteenweg 134, 2531 Vremde op datum van 5 februari 2024;

Hierbij werd het onroerende goed geschat op 275.000 € venale waarde bij individuele verkoop uit de hand en op 240.000€ venale waarde bij vrijwillige openbare verkoop.

Naar aanleiding van de raadsbeslissing van 27 maart 2024 werd het pand openbaar te koop aangeboden. Na 2 biedingsrondes werd op 8 oktober 2024 het bod van SMR Soins-Domicile ten bedrage van 282 000€ aanvaard.

Na het aanvaarden van het bod slaagden we er niet meer in om contact te krijgen met de tegenpartij en hebben we een procedure opgestart om tot een gerechtelijke ontbinding van de verkoop te komen. Meester Van Biesen werd hiertoe aangesteld door het college van burgemeester en schepenen. Meester Van Biesen slaagde erin om tot een minnelijke ontbinding van de overeenkomst te komen. Deze werd ondertekend op 10 juni 2025.

Er zijn in de toekomst geen plannen met dit onroerend goed en het verdere onderhoud van deze site heeft een invloed op de exploitatiekosten van onze gemeente gezien oa. de hoge kosten qua verbruik. Daarom zal het pand opnieuw te koop aangeboden worden.

Bij de openbare verkoop waren er weinig geïnteresseerden en dienden we twee biedingsrondes te organiseren om tot een bod te komen dat 7000€ boven de geschatte prijs lag.

Naar aanleiding van een overleg met Elia omwille van een herstelling die noodzakelijk was om de stabiliteit van een gezamenlijke muur op de site te garanderen, kregen we op 31 januari 2025 een mail met de interesse van Elia om het pand te kopen. In deze mail wordt aangegeven dat in het kader van nieuwe studies in de regio er interesse is om verdere ontwikkeling te doen op deze site om de energievoorziening voor de komende jaren te blijven garanderen voor de regio.

De gemeente is bereid om over te gaan tot een onderhandse verkoop van dit pand omwille van volgende redenen:

- Elia is bereid de schattingsprijs te betalen
- Elia is eigenaar van het achtergelegen perceel en heeft geen uitbreidingsmogelijkheden meer naar achter. Door deze aankoop kan Elia toekomstgericht garanderen voldoende energiec capaciteit te blijven leveren voor de lokale en bredere regio.
- Elia heeft de kosten voor de herstelling van de stabiliteit van de gemeenschappelijke muur op zich genomen. Deze kosten zijn geraamd op 164 450 euro waarvan normaal gezien 82 225€ ten laste van de gemeente was. Zij zullen ook de nodige kosten op zich nemen voor de waterafvoer op hun terrein in orde te maken. Deze kosten zijn nog niet geraamd.
- Elia is bereid om in de verkoopvoorwaarden op te nemen dat zij een groenscherm voorzien aan de voorkant van de site zodat dit een mooie, groene ruimte wordt achter het nieuwe aangelegde hoppinpunt. Zij zijn ook bereid om als voorwaarde op te nemen om het gebouw te slopen op korte termijn en dit nog voor ze de verdere ontwikkeling van de site doen. Hiermee wordt vermeden dat het gebouw verder in verval geraakt.

Omwille van bovenstaande redenen kan de verkoop aan Elia onderhands en zonder concurrentie gebeuren. Ze bieden een prijs conform de marktwaarde en ze realiseren een meerwaarde door de nabijheid van hun bestaande eigendom die het algemeen belang ten goede komt.

De ontwerpakte in bijlage wordt aan de gemeenteraad voorgelegd ter goedkeuring.

Financiële impact:

De inkomsten van deze verkoop zullen worden geboekt op de registratiesleutel 2025/A-2.1.3/0050-02/22100000/GEMEENTE/CBS/IP-2.1.

Stemming:

Met 15 stemmen voor (Erik O, Irina De Knop, Geert De Cuyper, Johan Limbourg, Heidi Elpers, Isabelle Duerinckx, Yves De Muylder, Christel O, Filip Rooselaers, Jo Massaer, Karen De Waele, Ine Vandenberghe, Marie Vetsuypens, Freddy Van Malderen, Christel Van der Perre), 5 stemmen tegen (Kristien Van Vaerenbergh, Lien De Slagmeulder, Karel Van Belle, Dirk De Smedt, Cindy De Greef), 1 onthouding (Stefaan Jans)

Besluit:

Artikel 1:

De gemeenteraad gaat akkoord dat het onroerende goed gelegen op de Ninoofsesteenweg nr 57 te 1750 Lennik, 1Afd Sectie A, nr. 8f en 8e met een oppervlakte van ongeveer 847 m² onderhands zonder concurrentie wordt verkocht aan Elia volgens de voorwaarden bepaald in de ontwerpakte dat in bijlage is gevoegd.

Artikel 2:

De notariële akte wordt ondertekend door de burgemeester en de algemeen directeur.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,

Anaïs Nies

Voor éénsluidend afschrift,

GEMEENTE LENNIK, 1 december 2025

De voorzitter,

Erik O

[SIG01]

[SIG02]