Tweepartijenovereenkomst Lennik

Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Lennik en woonmaatschappij Providentia over de realisatie van het Bindend Sociaal Objectief (BSO) 2026-2042

Tussen

1. De gemeente Lennik, met zetel in Markt 18, 1750 Lennik vertegenwoordigd door de voorzitter van de gemeenteraad Erik O en algemeen directeur Anaïs Nies, hierna “de gemeente” te noemen,

en

2. De besloten vennootschap Woonmaatschappij Providentia, met zetel in Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse, vertegenwoordigd door algemeen directeur Leen Deraedt en voorzitter Walter Vansteenkiste, hierna “de woonmaatschappij” te noemen,

hierna gezamenlijk aangeduid als “de partijen” en elk afzonderlijk als “de partij”.

HOOFDSTUK I – CONTEXT EN DOEL

Artikel 1 – Rechtsgrond en doel van de overeenkomst

§1. De overeenkomst wordt gesloten in het kader van het Bindend Sociaal Objectief (hierna BSO) 2026-2042. De bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna VCW) en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (hierna BVCW) zijn op deze overeenkomst van toepassing, in het bijzonder artikel 2.21 tot en met 2.34 van de VCW en artikel 2.5/1 en bijlage 34 en 35 van het BVCW.

Het BSO is het minimum aantal sociale huurwoningen dat iedere gemeente moet realiseren op haar grondgebied in de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2042 (zie artikel 2.27, eerste lid, van de VCW).

Het BSO wordt eventueel aangevuld met de specifieke inhaalbeweging, vermeld in artikel 2.32, §1, eerste lid, van de VCW. Het aantal sociale huurwoningen dat gerealiseerd moet worden door de gemeente via een specifieke inhaalbeweging, staat vermeld in bijlage 34 van het BVCW.

Het BSO is ofwel bepaald door de Vlaamse Regering conform artikel 2.31, §2, eerste lid, van de VCW en opgenomen in bijlage 34 van het BVCW, ofwel door de gemeenten onderling in samenspraak met de woonmaatschappij. Het wordt bekrachtigd door de Vlaamse Regering conform artikel 2.31, §3, eerste lid, van de VCW. Deze overeenkomst heeft betrekking op het eerste geval, waarbij de gemeente een overeenkomst sluit met de woonmaatschappij conform artikel 2.31, §2, vierde lid, van de VCW.

§2. Voor de gemeente Lennik bedraagt het BSO, inclusief een eventuele specifieke inhaalbeweging, 99 sociale huurwoningen. Die minimumdoelstelling wordt opgesplitst in een gemeentelijk groeipad met tussendoelen per lokale legislatuur conform bijlage 35 van het BVCW, waarbij:

Gemeente	**Totaal gemeentelijk objectief**	**2026-2030**		**2031-2036**		**2037-2042**	
		Reguliere inspanning	Specifieke inhaalbeweging	Reguliere inspanning	Specifieke inhaalbeweging	Reguliere inspanning	Specifieke inhaalbeweging
Lennik	99	11	13	16	13	20	26

- 1° in de periode 2026-2030 minstens 24 sociale huurwoningen gerealiseerd;
- 2° in de periode 2031-2036 minstens 29 sociale huurwoningen gerealiseerd;
- 3° in de periode 2037-2042 minstens 46 sociale huurwoningen gerealiseerd;

Indien het toepasselijke BSO tijdens de looptijd van deze overeenkomst rechtsgeldig wordt gewijzigd of verminderd, worden de in deze overeenkomst opgenomen tussendoelstellingen en aantallen geacht overeenkomstig aangepast te zijn.

§3. In deze samenwerkingsovereenkomst moeten in overeenstemming met artikel 2.5/1, §3, van het BVCW minstens de volgende gegevens worden opgenomen:

1° een strategie om, minstens volgens het ritme van het gemeentelijke groeipad, bijkomende sociale huurwoningen te realiseren.
Enerzijds gaat het om woningen die worden ingehuurd op de private markt. Die maken het mogelijk om kwaliteitsvolle woningen onder te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor woonzekerheid.
Anderzijds gaat het om sociale huurwoningen die in eigendom worden verworven of gerealiseerd. Daarnaast omvat de strategie ook de renovatie van sociale huurwoningen;

2° een overzicht van instrumenten die de Partijen willen inzetten om bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren;

3° een overzicht van onroerende goederen op het grondgebied van de gemeente die de partijen kunnen en/of willen inzetten om bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren.

§4. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt binnen de termijn die de Vlaamse Regering heeft bepaald, conform artikel 2.5/1, §5, van het BVCW, bezorgd aan het agentschap Wonen in Vlaanderen.

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

HOOFDSTUK II – TOEPASSINGSGEBIED EN DUURTIJD VAN DE OVEREENKOMST

Artikel 2 – Toepassingsgebied

§1. Deze samenwerkingsovereenkomst is van toepassing op alle acties, projecten en initiatieven die bijdragen tot de realisatie van het BSO op het grondgebied van de gemeente, ongeacht of deze betrekking hebben op nieuwbouw, aankoop, verwerving, inhuur van private woningen, vervangingsbouwprojecten of andere werkvormen.

Artikel 3 – Duurtijd

§1. Deze samenwerkingsovereenkomst treedt in werking op datum van ondertekening door beide partijen en wordt aangegaan voor de duur die noodzakelijk is om het BSO te realiseren, en in elk geval tot en met 31 december 2042.

Artikel 4 – Wijziging van de samenwerkingsovereenkomst

§1. De partijen verbinden zich ertoe om bij elke herziening van het BSO door de Vlaamse Regering (dat is in 2029, 2034 en 2039) de samenwerking en de gemaakte afspraken te evalueren en in onderling overleg bij te sturen in functie van de tijdige realisatie van het BSO.

§2. Daarnaast hebben de partijen de mogelijkheid om de samenwerkingsovereenkomst zesjaarlijks te evalueren en bij te sturen, telkens aan het begin van een gemeentelijke legislatuur. Eventueel wordt de herziene samenwerkingsovereenkomst uiterlijk op 1 november van het eerste volledige jaar van een gemeentelijke legislatuur bezorgd aan het agentschap Wonen in Vlaanderen.

HOOFDSTUK III – ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE PARTIJEN

Artikel 5 – Rollen en verantwoordelijkheden van de gemeente

§1. De gemeente is regisseur van haar lokale woonbeleid conform artikel 2.2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Die regisseursrol impliceert het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en het uitwerken van een kwaliteitsbewaking van het woonpatrimonium en de woonomgeving. In het kader van deze overeenkomst houdt de regisseursrol in dat de gemeente actief publieke gronden en panden inzet of zoekt naar bijkomende goed gelegen locaties om het BSO te realiseren, dat het lokaal bestuur waakt over een goede ruimtelijke inpassing van sociale woonprojecten en dat de gemeente het vergunningstraject van nieuwe sociale bouw- en renovatieprojecten faciliteert. Ook ziet de gemeente erop toe dat sociale woonprojecten op elkaar worden afgestemd in het belang van de bewoners. Ze kan daarvoor de woonmaatschappij, het OCMW en de lokale welzijnsorganisaties voor overleg samenroepen.

Artikel 6 – Rollen en verantwoordelijkheden van de woonmaatschappij

§1. Ingevolge artikel 4.39/7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 heeft de woonmaatschappij als hoofdzakelijk doel om in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid. Ze is de bevoorrechte uitvoerder van de missie van het Vlaamse woonbeleid over de realisatie van een sociaal woonaanbod. In het kader van deze overeenkomst heeft de woonmaatschappij de verplichting om in voldoende mate bij te dragen aan het bereiken van het BSO, conform artikel 4.40/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

HOOFDSTUK IV – REALISATIE VAN HET BINDEND SOCIAAL OBJECTIEF

Artikel **7** – Strategie en planning

§1. De gemeente en de woonmaatschappij staan in voor de groei van het aantal sociale huurwoningen op het grondgebied van de gemeente conform het lokaal sociaal woonbeleid, de minimale vereiste van het BSO 2026-2042, een eventuele specifieke inhaalbeweging inbegrepen. De partijen waken over het bereiken van de tussendoelen, zoals opgenomen in het gemeentelijk groeipad dat vastgesteld is door de Vlaamse Regering.

§2. Bijlage 1 bij deze overeenkomst: verduidelijkt de strategie voor de realisatie van het BSO 2026-2042. Die strategie bevat een planning voor de realisatie van bijkomende sociale huurwoningen en een planning voor de renovatie van bestaande sociale huurwoningen.

§3. Bijlage 2 bij deze overeenkomst: schetst de huidige behoeften, waaronder het aantal kandidaat-huurders op de wachtlijst voor een sociale huurwoning en (optioneel) het profiel van de kandidaten, en het actuele aanbod aan sociale huurwoningen op het grondgebied van de gemeente.

§4. Bijlage 3 bij deze overeenkomst omvat de visie sociaal en betaalbaar wonen van de gemeente.

§5. Bijlage 4 bij deze overeenkomst omvat een toelichting bij initiatieven op de private huur- en koopmarkt.

bij deze overeenkomst omvat een toelichting bij initiatieven op de private huur- en koopmarkt.

Artikel 8 – Realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod

§1. Bijlage 5 bij deze overeenkomst geeft een overzicht van onroerende goederen die de partijen kunnen en/of willen inzetten voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod. Dat overzicht bestaat ten minste uit een lijst van onroerende goederen.

§2. Bijlage 6 bij deze overeenkomst geeft een overzicht van instrumenten die de partijen willen inzetten om bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren.

HOOFDSTUK V – SLOTBEPALINGEN

Artikel 9 – Slotbepalingen

§1. Deze samenwerkingsovereenkomst en de bijlagen vormen samen de volledige weergave van de afspraken tussen de partijen over de realisatie van het BSO. Ze vervangen alle eerdere schriftelijke of mondelinge afspraken daarover.

§2. Deze samenwerkingsovereenkomst wordt opgesteld in evenveel originele exemplaren als er partijen zijn, waarbij elke partij één origineel exemplaar ontvangt.

Opgesteld in Lennik op 25 november 2026 in 2 exemplaren, waarvan alle partijen bevestigen dat ze een exemplaar hebben ontvangen.

Handtekeningen

Namens de gemeente Lennik

Erik O
Voorzitter van de gemeenteraad

Anaïs Nies
Algemeen directeur

Namens de woonmaatschappij Providentia

Leen Deraedt
Algemeen directeur

Walter Vansteenkiste
Voorzitter

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

Bijlage 1: Strategie voor de realisatie van het BSO 2026-2042 in Lennik

De strategie heeft als doel het aanbod aan sociale huurwoningen uit te breiden en tegelijkertijd het bestaande patrimonium kwalitatief, duurzaam en toekomstbestendig te maken.

Realisatie van bijkomende sociale huurwoningen

De woonmaatschappij engageert zich om, in overleg/ samenwerking/ partnerschap met de gemeente Lennik, de Vlaamse overheid en andere betrokken partners, de ontwikkeling van bijkomende sociale huurwoningen te realiseren.

Indicatieve planning:

Periode	Actie

2026-2030	• Inhuren van woningen op de private markt wanneer er zich opportuniteiten voor doen (zie ook bijlage 3).
	  ○ Dmv. bekendmakingen aan eigenaars, stimuleren van eigenaars van leegstaande panden en panden in kwaliteitsprocedure (mits verkrijgen van CA) door de gemeente.
	• Realiseren van sociale huurwoningen.
	  ○ **Project Keymolen**: in werf, oplevering zomer 2027. 9 Vlabinvest huur + 5 sociale huur, waarvan 2 aangepaste appartementen. Providentia bouwheer, grond in erfpacht door Vlabinvest APB.
	  ○ **Sint-Elooi**: start ontwerp. RUP met max. 40 woonentiteiten waarvan max. 25% koop. Providentia eigenaar grond en bouwheer.
	  ○ **Onderzoek gronden actieprogramma Vlaamse besturen**
	• Verwerven van sociale huurwoningen door aankoop van bestaande woningen / gebouwen/ gronden wanneer er zich opportuniteiten voordoen.

2031-2036	• Inhuren van woningen op de private markt wanneer er zich opportuniteiten voor doen (zie ook bijlage 3).
	  ○ Dmv. bekendmakingen aan eigenaars, stimuleren van eigenaars van leegstaande panden en panden in kwaliteitsprocedure (mits verkrijgen van CA) door de gemeente.
	• Realiseren van sociale huurwoningen.
	  ○ **Sint-Elooi:** realisatie van min. 30 huurentiteiten.
	  ○ **Onderzoek publieke/ gemeentelijke gebouwen:** herbestemming/ verhuis bibliotheek; academie
	• Verwerven van sociale huurwoningen door aankoop van bestaande woningen / gebouwen/ gronden wanneer er zich opportuniteiten voordoen.

2037-2042	• Inhuren van woningen op de private markt wanneer er zich opportuniteiten voor doen (zie ook bijlage 3). ○ Dmv. bekendmakingen aan eigenaars, stimuleren van eigenaars van leegstaande panden en panden in kwaliteitsprocedure (mits verkrijgen van CA) door de gemeente. • Realiseren van sociale huurwoningen. • Verwerven van sociale huurwoningen door aankoop van bestaande woningen / gebouwen/ gronden wanneer er zich opportuniteiten voordoen.

Renovatie van bestaande sociale huurwoningen

De woonmaatschappij voert een gefaseerd renovatieprogramma uit voor het bestaande sociale huurpatrimonium in Lennik.

Com-plex	Gemeente/ deelgemeente	Straatnamen	Type	Aantal app.	Aantal won.	Bouw-jaar	Reno-vatie	Doelgroep	0 slpk.	1 slpk.	2 slpk.	3 slpk.	4 slpk.	5 slpk.
LEN139	Lennik	A. Vanderkelenstraat	Woningen		2	2010							2	
Totaal Lennik		2			2								2	

Com-plex	Gemeente/ deelgemeente	Straatnamen	Type	Aantal app.	Aantal won.	Bouw-jaar	Reno-vatie	Doelgroep	0 slpk.	1 slpk.	2 slpk.	3 slpk.	4 slpk.	5 slpk.
LEN188	Lennik	Kroonstraat (eigendom OCMW)	app.	5		2013		in beheer			5			
Totaal Lennik		5		5							5			

Indicatieve planning:

Periode	Actie
2026-2030	/
2031-2036	
2037-2050	A. Vanderkelenstraat: energetische update met blijvende bewoning door Providentia Kroonstraat: energetische update door gemeente/ OCMW als eigenaar

Monitoring en evaluatie

De uitvoering van deze strategie wordt periodiek geëvalueerd door de woonmaatschappij en de gemeente Lennik. De planning kan worden bijgestuurd in functie van:

- beschikbaarheid van subsidies en financiering;
- vergunningstrajecten;
- demografische ontwikkelingen;
- evoluties in de lokale woonbehoefte;
- opportuniteiten inzake grond- en projectverwerving.

Deze strategie vormt een richtinggevend kader voor de realisatie van het BSO 2026-2042 in Asse. De opgenomen planning is indicatief en kan, mits motivering en in overleg tussen de betrokken partijen, worden aangepast gedurende de looptijd van de overeenkomst.

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

Bijlage 2: analyse van de huidige woonbehoeften

Nieuwe woningen die gerealiseerd worden, zijn best altijd een afspiegeling van de wachtlijst. Deze bijlage geeft een eerste overzicht van de gewenste typologie van het bijkomend sociaal woonaanbod in functie van de lokale noden. De gegevens uit het rapport Sociale Huur van Wonen in Vlaanderen vormen hiervoor een belangrijke basis.

De cijfers tonen aan dat de vraag naar betaalbare huisvesting in Lennik structureel groter blijft dan het beschikbare sociale woonaanbod. Dit bevestigt de noodzaak om binnen het lokaal woonbeleid blijvend in te zetten op de realisatie van bijkomende sociale woningen en op een woningaanbod dat aansluit bij de veranderende samenstelling van de bevolking.

Actueel aanbod sociale huurwoningen

Op 31 december 2025 telde Lennik 7 sociale huurwoningen in eigendom van de woonmaatschappij of gemeente en 17 ingehuurde sociale huurwoningen.

Het sociaal woonpatrimonium bestaat voornamelijk uit appartementen. Van de 24 beschikbare woningen zijn er 17 appartementen en 7 eengezinswoningen, hieronder onderverdeeld volgens aantal slaapkamers:

A1. Woningtypen per aantal slaapkamers

Woningtype	1	2	3	4	**Totaal**
Appartement (incl. kamers en studio's)	4	10	3		**17**
Eengezinswoning			2	5	**7**
Totaal	**4**	**10**	**5**	**5**	**24**

A6d. Gezinstype referentiehuurder per leeftijdsgroep eigendom / beheer

Gezinstype	26 tem 40 j	41 tem 55 j	**Totaal**
Alleenstaande zonder minderjarigen		1	**1**
Alleenstaande met 1 minderjarige	1		**1**
Alleenstaande met 2 minderjarigen		1	**1**
Samenwonenden met 3 minderjarigen	1	2	**3**
Totaal	**2**	**4**	**6**

A6e. Gezinstype referentiehuurder per leeftijdsgroep ingehuurd

Gezinstype	26 tem 40 j	41 tem 55 j	56 tot 65 j	65+ j	**Totaal**
Alleenstaande met 4 of meer kinderen ten laste		2			**2**
Alleenstaande zonder kinderen ten laste	2		1	1	**4**
Alleenstaande met 1 kind ten laste		1		1	**2**
Alleenstaande met 2 kinderen ten laste		3			**3**
Alleenstaande met 3 kinderen ten laste	1				**1**
Samenwonenden met 2 kinderen ten laste	1				**1**
Samenwonenden met 3 kinderen ten laste		1			**1**
Samenwonenden met 4 of meer kinderen ten laste		3			**3**
Totaal	**4**	**10**	**1**	**2**	**17**

Hierboven vindt men de analyse van de aanwezige gezinstypes en leeftijden in de bewoonde sociale woningen.

Vraag naar sociale huurwoningen

Op 31 december 2025 stonden 1.357 unieke kandidaat-huurders ingeschreven die Lennik als voorkeurgemeente hadden opgegeven. Daarvan waren er 118 kandidaat-huurders met domicilie in Lennik die in de gemeente wensen te blijven wonen. Opmerkelijk is dat hiervan 176 kandidaat-huurders met domicilie in Dilbeek zijn. Daarnaast wachten 530 kandidaat-huurders reeds langer dan vijf jaar op een sociale woning.

De kandidaat-huurders vragen een brede waaier aan woningtypes. De grootste vraag is gericht op woningen met één slaapkamer. Daarnaast is er ook een aanzienlijke vraag naar woningen met drie slaapkamers en twee slaapkamers. De vraag naar grotere woningen neemt geleidelijk af naarmate het aantal slaapkamers stijgt.

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

VV3 Aantal slaapkamers (max) en Leeftijdsgroep unieke kandidaat-huurders

AantalSlaapkamers	18 tem 25 j	26 tem 40 j	41 tem 55 j	56 tot 65 j	65+ j	**Totaal**
1	71	178	132	92	45	**518**
2	18	93	72	22	11	**216**
3	5	156	108	16	2	**287**
4		104	81	18	2	**205**
5	1	45	66	4		**116**
6	1	5	7			**13**
9		1	1			**2**
Totaal	**96**	**582**	**467**	**152**	**60**	**1.357**

Profiel van de kandidaat-huurders

De wachtlijst kent een diverse samenstelling. De allergrootste groep bestaat uit alleenstaanden zonder minderjarige kinderen. Daarna volgen samenwonenden met 1 kind en samenwonenden met 2 kinderen.

De leeftijdsverdeling wijst erop dat de vraag naar sociale huisvesting vooral afkomstig is van personen op beroepsactieve leeftijd.

VV1a. Gezinstype en Leeftijdsgroep unieke kandidaat-huurders

Gezinssituatie meerderjarig minderjarig	18 tem 25 j	26 tem 40 j	41 tem 55 j	56 tot 65 j	65+ j	**Totaal**
Alleenstaande met 1 minderjarige	6	66	35	3		**110**
Alleenstaande met 2 minderjarigen	3	76	37	1		**117**
Alleenstaande met 3 minderjarigen		48	13			**61**
Alleenstaande met 4 of meer minderjarigen		38	10			**48**
Alleenstaande zonder minderjarigen	70	152	112	78	43	**455**
Samenwonenden met 1 minderjarige	6	46	60	16		**128**
Samenwonenden met 2 minderjarigen		53	62	7	1	**123**
Samenwonenden met 3 minderjarigen	1	56	53	10	1	**121**
Samenwonenden met 4 of meer minderjarigen		25	32	1		**58**
Samenwonenden zonder minderjarigen	10	22	53	36	15	**136**
Totaal	**96**	**582**	**467**	**152**	**60**	**1.357**

Bijlage 3: de visie sociaal wonen van de gemeente

De gemeente beschikt reeds over een Visie sociaal wonen door het College goedgekeurd op 02/12/2021 Tijdens deze legislatuur zal deze visie sociaal wonen geactualiseerd worden, samen met de woonmaatschappij Providentia.

Bijlage 4: een toelichting bij initiatieven op de private huur- en koopmarkt

De gemeente en de woonmaatschappij erkennen dat de realisatie van bijkomend sociaal en betaalbaar woonaanbod niet uitsluitend via sociale huisvesting kan gebeuren. Ook de private huur- en koopmarkt vormt een belangrijke aanvullende hefboom.

1.1.1 Private huurmarkt

De partijen stimuleren eigenaars om woningen ter beschikking te stellen voor betaalbaar en sociaal wonen. Daarbij wordt ingezet op:

- de doorverhuuractiviteit van de woonmaatschappij;
- actieve promotie van verhuren via de woonmaatschappij;
- informatie en begeleiding van verhuurders via het woonloket, met specifieke aandacht bij leegstaande woningen;
- begeleiding van eigenaars bij renovatie- en kwaliteitstrajecten, onder meer via initiatieven zoals WarmNest;
- informatie en begeleiding van verhuurders via het woonloket, met specifieke aandacht bij woningen in kwaliteitsbewaking via conformiteitsattesten, controles en handhaving;

1.1.2 Private koopmarkt

De partijen onderzoeken opportuniteiten om het aanbod aan sociale en betaalbare koopwoningen te versterken.

Dit kan onder meer via:

- Decretaal voorkooprecht
- gemengde woonprojecten met een betaalbaar woonaanbod;
- samenwerking met Vlabinvest en andere partners;
- het activeren van gronden en panden voor betaalbare woonontwikkeling;
- informatie en begeleiding van kandidaat-kopers via het woonloket.

De concrete instrumenten, engagementen en afspraken worden verder uitgewerkt in bijlage 6.

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

Bijlage 5: overzicht van onroerende goederen

Hieronder volgt een overzicht van de onroerende goederen die in aanmerking komen voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod.

Gemeentelijk actieprogramma (on)bebouwde percelen

In het gemeentelijk actieprogramma voor (on)bebouwde percelen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 17/06/2026 (bijlage 7), kunnen alle acties teruggevonden worden per perceel ifv de mogelijkheid en inzetbaarheid tot het bereiken van het bindend sociaal objectief.

Lopende projecten

Onderstaande projecten bevinden zich reeds in een gevorderd stadium van voorbereiding, vergunningsverlening of uitvoering en dragen op korte of middellange termijn bij aan de uitbreiding van het sociaal woonaanbod.

Capakey of concreet adres	Eigenaar	Project	Aantal BSO (schatting)	Timing	Info
Hoek Schoolweg en Karel Keymolenstraat	Grond: Vlabinvest, in erfpacht aan Providentia Gebouwen: Providentia	Keymolen	14	Eind 2027	Actueel in werf
Totaal aantal bijkomende BSO-woningen: 14					

Middellange en lange termijnprojecten

Onderstaande locaties bieden potentieel voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod op middellange en langere termijn. De haalbaarheid, timing en concrete invulling ervan dienen nog verder onderzocht en uitgewerkt te worden door de partijen.

Capakey of concreet adres	Eigenaar	Info
Sint-Elooi	Providentia	Min. 30 huurentiteiten
Gemeentelijke bibliotheek; academie	Gemeente	Herbestemming na verhuis?

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

Bijlage 6: overzicht van instrumenten die de partijen willen inzetten om bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren.

INSTRUMENTEN DIE EEN GEMEENTE KAN INZETTEN EVENTUEEL IN SAMENWERKING MET DERDEN

Visie sociaal wonen

Toelichting

De gemeente beschikt reeds over een Visie sociaal wonen. Deze visie vormt het beleidsmatige kader voor de ontwikkeling van het sociale woonaanbod op het grondgebied. Een recente analyse van het bestaande aanbod, de wachtlijst en de kenmerken van de kandidaat-huurders is opgenomen in bijlage 2 bij deze overeenkomst. Deze gegevens bieden inzicht in de actuele woonbehoeften en vormen een belangrijke basis voor de verdere uitbouw van het sociaal woonaanbod.

Afspraak

De partijen engageren zich, samen met de woonmaatschappij Providentia, om tijdens deze legislatuur, de lokale visie op sociaal wonen gezamenlijk te actualiseren. Daarbij wordt rekening gehouden met de evoluties in de Codex Wonen, de lokale woonnoden en de geldende toewijzingskaders.
In de geactualiseerde visie leggen de partijen onder meer streefdoelen vast voor het aandeel sociaal wonen op het grondgebied en maken zij afspraken over hun verdere samenwerking inzake de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod.

Actieprogramma (on)bebouwde percelen

Toelichting

Op 17/06/2026 keurde de gemeenteraad een geactualiseerd actieprogramma (on)bebouwde percelen goed (bijlage 7).

Dit actieprogramma brengt de mogelijkheden in kaart om gronden in eigendom van Vlaamse besturen in te zetten voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod. De potentiële locaties zijn opgenomen in bijlage 7 bij deze overeenkomst.
Overeenkomstig artikel 2.6 van de Vlaamse Codex Wonen kan de gemeente hierover in overleg treden met de betrokken grondeigenaars en initiatieven nemen om het aanwezige bouwpotentieel te activeren voor sociale woningbouw.

Voor de geïdentificeerde locaties werden acties en vervolgstappen bepaald.

Afspraak

De partijen werken de in bijlage 7 opgenomen acties gezamenlijk verder uit en volgen deze actief op. Zij onderzoeken de haalbaarheid van de geïdentificeerde locaties en nemen, in onderling overleg, de nodige initiatieven om deze waar mogelijk te activeren voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod.

Actief beleid op het vlak van recht van voorkoop

Toelichting

Op 17/06/2026 keurde de gemeenteraad een afbakening van het recht van voorkoop goed. Indien toekomstige beleidskeuzes, ruimtelijke ontwikkelingen aanleiding geven tot bijkomende opportuniteiten, kan deze afbakening worden herzien.

Gecoro Lennik gaf een gunstig advies (dd. 30 april 2026) voor volgende afbakening binnen de gemeente:

- de reeds afgebakende kernen van Sint-Kwintens-Lennik en Eizeringen (zoals vastgelegd in de RUP's);
- het gebied van het oude BPA Sint-Elooiswijk.

Afspraak

De gemeente en de woonmaatschappij zetten in op een actieve opvolging van opportuniteiten binnen de afgebakende zones voor het recht van voorkoop in samenwerking ook met Vlabinvest APB.
De woonmaatschappij onderzoekt deze opportuniteiten binnen de beschikbare financiële en operationele mogelijkheden en beoordeelt of verwerving wenselijk en haalbaar is.
Verwervingen via het recht van voorkoop worden, indien gerealiseerd, gefinancierd binnen de beschikbare budgettaire kaders van de woonmaatschappij/ Vlabinvest en gerapporteerd op het lokaal woonoverleg.
In Asse werd een paar jaar geleden door Vlabinvest een voorkooprecht uitgeoefend in Mollestraat/ Prieelstraat. Providentia wordt bouwheer.

Actief beleid op het vlak van bestrijding van leegstaande of verwaarloosde woningen en gebouwen

Toelichting

De gemeente heeft haar reglementen inzake verwaarlozing en leegstand grondig geëvalueerd en geactualiseerd. Het reglement verwaarlozing werd goedgekeurd op 23/12/2025 en het reglement leegstand op 23/12/2025. Doel is woningen opnieuw te activeren en eigenaars sterker aan te zetten om hun pand opnieuw in gebruik te nemen.

Leegstaande en verwaarloosde panden vormen niet alleen een ruimtelijke uitdaging, maar bieden ook kansen om het betaalbare woonaanbod te versterken. Door deze panden opnieuw te activeren, kan bijkomend woonaanbod worden gecreëerd zonder bijkomend ruimtebeslag.

Daarnaast voert de gemeente een actief beleid inzake leegstand en verwaarlozing, waarbij wordt ingezet op de inventarisatie en opvolging van leegstaande en verwaarloosde panden, de begeleiding van eigenaars naar renovatie, verhuur of verkoop en het stimuleren van hergebruik en herbestemming van bestaande gebouwen. De aanpak van langdurige leegstand werd daarbij expliciet opgenomen als beleidsprioriteit binnen de gemeentelijke initiatieven.

Afspraak

De gemeente zet actief in op de inventarisatie, opsporing en opvolging van leegstaande en verwaarloosde woningen en gebouwen. Via een aanklampende aanpak wordt, in het bijzonder bij langdurige leegstand, ingezet op overleg met eigenaars om de heractivering van het pand te stimuleren. Daarbij worden verschillende mogelijkheden toegelicht, waaronder renovatie, verkoop, reguliere verhuur, verhuur via de woonmaatschappij en de herbestemming van bestaande gebouwen.

Wanneer panden potentieel bieden voor de realisatie van betaalbaar of sociaal woonaanbod, stemt de gemeente af met de woonmaatschappij over de mogelijkheden voor verwerving, sociale verhuur, tijdelijke beheerformules of andere vormen van activering.

De partijen wisselen relevante informatie uit en onderzoeken gezamenlijk welke leegstaande of verwaarloosde panden kunnen bijdragen aan de versterking van het betaalbare en sociale woonaanbod op het grondgebied. Deze samenwerking draagt bij aan een optimale benutting van het bestaande patrimonium en aan de creatie van bijkomend woonaanbod zonder bijkomend ruimtebeslag.

Erfpacht- en opstalrecht toepassen

Toelichting

Lokale besturen kunnen via het recht van erfpacht of opstal gronden of gebouwen ter beschikking stellen voor sociale woonprojecten zonder de eigendom definitief over te dragen. Ook andere actoren, zoals kerkfabrieken en private eigenaars, kunnen deze instrumenten inzetten voor de realisatie van sociaal woonaanbod.

Afspraak

De partijen geven bij de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod in principe de voorkeur aan een langdurige erfpacht- of opstalconstructie aan de woonmaatschappij.

Wanneer de omstandigheden daartoe aanleiding geven, onderzoeken de partijen evenwel of een eigendomsoverdracht een geschikt alternatief kan bieden voor de realisatie van een sociaal woonproject. Hierbij wordt telkens rekening gehouden met de projectspecifieke, juridische en financiële randvoorwaarden.

Opnemen in de meerjarenplanning

Toelichting

Door de realisatie van sociaal woonaanbod op te nemen in de meerjarenplanning verankert de gemeente haar ambities op het vlak van wonen beleidsmatig en financieel. Hierdoor kunnen prioriteiten, middelen en engagementen op langere termijn worden afgestemd op de lokale woonnoden en de samenwerking met de woonmaatschappij.

Afspraak

Bij de opmaak en herziening van de meerjarenplanning houdt de gemeente rekening met de doelstellingen inzake sociaal wonen en de afspraken uit deze overeenkomst. Daarbij wordt onderzocht welke acties, projecten en middelen kunnen worden opgenomen ter ondersteuning van de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod, zoals de werkingsbijdrage aan de woonmaatschappij voor de doorverhuuractiviteit.

Realiseren van gemengde projecten

Toelichting

Via partnerschappen met lokale besturen, woonmaatschappijen, welzijnsorganisaties en private partijen kunnen gemengde projecten worden gerealiseerd waarin sociaal wonen wordt gecombineerd met andere woonvormen, voorzieningen of maatschappelijke functies. Dergelijke projecten kunnen bijdragen aan een kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling, sociale mix en een efficiënter gebruik van beschikbare gronden.

Publiek-private samenwerkingen (PPS) vormen hierbij een belangrijk instrument. Door de expertise, gronden, investeringscapaciteit en ontwikkelingskracht van publieke en private partners te bundelen, kunnen opportuniteiten voor betaalbaar en sociaal wonen sneller en efficiënter worden gerealiseerd. PPS-projecten kunnen bovendien bijdragen aan een evenwichtige verdeling van woonaanbod, een hogere ruimtelijke kwaliteit en een geïntegreerde ontwikkeling van woon- en leefomgevingen.

Afspraak

De partijen onderzoeken bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingsprojecten steeds de mogelijkheden om sociaal woonaanbod te integreren binnen gemengde projecten. Zij informeren elkaar tijdig over relevante opportuniteiten en werken, waar haalbaar, samen met andere publieke, private en maatschappelijke actoren aan de realisatie van kwaliteitsvol en betaalbaar woonaanbod.

De gemeente en de woonmaatschappij onderzoeken daarbij actief de mogelijkheden voor publiek-private samenwerking wanneer deze een meerwaarde kunnen bieden voor de realisatie van de lokale woondoelstellingen. PPS-projecten worden beoordeeld op hun bijdrage aan het sociaal en betaalbaar woonaanbod, hun ruimtelijke kwaliteit en hun financiële en operationele haalbaarheid. Opportuniteiten en lopende initiatieven worden, indien relevant, besproken op het lokaal woonoverleg.

Onderhandelingsstedenbouw

Toelichting

De realisatie van sociaal woonaanbod vraagt een nauwe samenwerking tussen de gemeente, de woonmaatschappij, private ontwikkelaars en andere betrokken actoren. Vroegtijdig overleg tussen deze partijen verhoogt de kansen op de realisatie van sociaal woonaanbod binnen ruimtelijke ontwikkelingen en draagt bij aan kwalitatieve projecten die aansluiten bij lokale noden en beleidsdoelstellingen.

De gemeente zet daarom in op overleg met ontwikkelaars in het kader van nieuwe woonontwikkelingen en onderzoekt hoe via stedenbouwkundige instrumenten, ruimtelijke beleidskaders en projectontwikkeling bijkomend sociaal woonaanbod kan worden gerealiseerd.

Afspraak

De gemeente en de woonmaatschappij stemmen op regelmatige basis af over ruimtelijke ontwikkelingen en projectopportuniteiten die kunnen bijdragen aan de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod.

De gemeente betrekt de woonmaatschappij, waar relevant en mogelijk, tijdig bij het vooroverleg over grotere woonontwikkelingen en gebiedsontwikkelingen. De woonmaatschappij brengt daarbij haar expertise inzake sociaal wonen in en beoordeelt de haalbaarheid van een mogelijke betrokkenheid.

Bij de verdere uitwerking van ruimtelijke beleidskaders, stedenbouwkundige verordeningen en eventuele lastenregelingen onderzoekt de gemeente hoe deze kunnen bijdragen aan de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod. De woonmaatschappij wordt hierbij als relevante partner betrokken.

De partijen onderzoeken gezamenlijk opportuniteiten om sociaal woonaanbod te realiseren binnen ontwikkelingen van private of publieke initiatiefnemers, onder meer via CBO-projecten, gemengde ontwikkelingen of andere samenwerkingsvormen. Hierbij wordt gestreefd naar een zo vroeg mogelijke betrokkenheid van de woonmaatschappij.

Verankering in ruimtelijke beleidsplannen

Toelichting

Ruimtelijke beleidsplannen bieden een belangrijk kader voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod. Via beleidskeuzes rond kernversterking, verdichting, herontwikkeling en woonuitbreiding kunnen geschikte locaties voor sociaal wonen worden geïdentificeerd en ondersteund.

Afspraak

De gemeente betrekt de woonmaatschappij bij de opmaak van het gemeentelijk Beleidsplan Ruimte voor zover dit betrekking heeft op wonen en sociaal wonen.
De partijen stemmen af over ruimtelijke opportuniteiten voor bijkomend sociaal woonaanbod. De inzichten uit het Beleidsplan Ruimte zullen worden meegenomen bij de actualisering van de lokale visie op sociaal wonen en de verdere uitwerking van toekomstige sociale woonprojecten.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)

Toelichting

Ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen worden ingezet om sociaal wonen ruimtelijk te verankeren en ontwikkelingsmogelijkheden voor sociaal woonaanbod te creëren. Via bestemmingsvoorschriften en stedenbouwkundige randvoorwaarden kunnen geschikte locaties worden aangeduid voor de realisatie van sociaal woonaanbod.

Hoewel de opmaak van een RUP tot de bevoegdheid van de gemeente behoort, is afstemming met de woonmaatschappij aangewezen, aangezien RUP's de mogelijkheden voor toekomstige sociale woonprojecten kunnen faciliteren of beperken.

Afspraak

De gemeente betrekt de woonmaatschappij bij de voorbereiding van RUP's die een impact kunnen hebben op de realisatie van sociaal woonaanbod.
De partijen stemmen af over de mogelijkheden binnen lopende en toekomstige RUP-processen om bijkomend sociaal woonaanbod te faciliteren.
De partijen erkennen dat de opmaak of wijziging van een RUP een langdurig proces is en dat de realisatie van sociaal woonaanbod binnen dergelijke trajecten afhankelijk blijft van de verdere planvorming, vergunningsprocedures en beschikbare middelen.

Herbestemming van goed gelegen patrimonium

Toelichting

Lokale besturen beschikken soms over patrimonium of gronden met een verouderde, onderbenutte of niet langer geschikte bestemming. Door dergelijke locaties te herbestemmen kunnen opportuniteiten ontstaan voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod op goed gelegen plaatsen.

Afspraak

De gemeente onderzoekt welke gronden en/of gebouwen potentieel in aanmerking komen voor herbestemming ten behoeve van wonen, waaronder sociaal wonen.
De woonmaatschappij wordt betrokken bij de beoordeling van locaties die kansen bieden voor de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod.
Zoals bibliotheek, academie, … .

INSTRUMENTEN DIE EEN WOONMAATSCHAPPIJ KAN INZETTEN

Projectfinanciering FS4

Toelichting

Een vereenvoudigd en transparant financieringssysteem dat de financiële draagkracht van woonmaatschappijen versterkt. FS4 maakt het mogelijk om sneller en aan gunstigere voorwaarden te investeren in sociale woonprojecten.

Afspraak

De woonmaatschappij blijft maximaal inzetten op de beschikbare financieringsmogelijkheden binnen het FS4-systeem om de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod te ondersteunen.

De gemeente en de woonmaatschappij stemmen tijdig af over geplande projecten, zodat deze, waar mogelijk en haalbaar, kunnen worden voorbereid en ingediend binnen de geldende financieringskaders.

Doorverhuuractiviteit

Toelichting

Via de doorverhuuractiviteit kan de woonmaatschappij private woningen inhuren en sociaal onderverhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden. Dit biedt mogelijkheden om het sociaal huuraanbod relatief snel uit te breiden zonder bijkomende nieuwbouw te realiseren, , maar is sterk afhankelijk van de lokale huurmarkt. Dit is een verplichte activiteit voor de woonmaatschappij met een minimum van 150 ingehuurde panden per werkingsgebied. Gezien Providentia bij de nulmeting reeds over 281 ingehuurde panden beschikte, gezien het volantiel karakter van de doorverhuuractiviteit, gezien de activiteit een hogere personeelsinzet vraagt en verlieslatend is, gezien Providentia een woonmaatschappij is in BGC, gezien de kwaliteit van de overgenomen SVK-panden vaak niet in orde is, gezien het huurverbod voor woningen met een slecht energielabel vanaf 2030, zal er eerder ingezet worden op behoud van het aantal ingehuurde panden dan dat er een bijkomend groeipad wordt vastgelegd. Men opteert ervoor om opgezegde panden door de eigenaar of de woonmaatschappij, eerder te vervangen door nieuwbouw ingehuurde panden of panden met een betere EPC-score of nieuwbouwpanden in eigendom van de woonmaatschappij.

De woonmaatschappij beschikt daarvoor over een prospector die actief eigenaars zal benaderen en begeleiden met het oog op de instroom van bijkomende woningen binnen de doorverhuuractiviteit.

Afspraak

De partijen zetten in op de promotie van de doorverhuuractiviteit en informeren eigenaars actief over de mogelijkheden van sociale verhuur, onder meer via communicatiecampagnes, individuele contacten en begeleidingstrajecten.

De gemeente verwijst geïnteresseerde eigenaars door naar de woonmaatschappij, die de verdere screening, begeleiding en eventuele inhuur van de woning opneemt.

Aankoop van private gronden en woningen

Toelichting

Veel potentieel voor sociale woonprojecten bevindt zich op private gronden en in gebouwen die niet in handen zijn van publieke of semipublieke actoren. Door gericht samen te werken met lokale besturen enerzijds en de private markt anderzijds, kan de woonmaatschappij sneller inzicht krijgen in interessante zones en opportuniteiten voor toekomstige ontwikkelingen. Woonmaatschappijen kunnen een beroep doen op financiering van Vlaanderen (marktconforme of gesubsidieerde leningen) en Vlabinvest APB (specifiek in onze regio) om gronden en woningen aan te kopen.

Afspraak

De gemeente signaleert opportuniteiten voor de aankoop van private gronden en gebouwen die potentieel bieden voor de realisatie van sociaal woonaanbod. De woonmaatschappij onderzoekt de haalbaarheid van een eventuele verwerving binnen de beschikbare financiële en operationele mogelijkheden.

De woonmaatschappij blijft zelf de private markt actief verkennen alsook het voorkooprecht regelmatig onderzoeken.

Aankoop van goede woningen door de woonmaatschappij

Toelichting

Door de aankoop van kwalitatieve woningen kan de woonmaatschappij relatief snel bijkomend sociaal woonaanbod realiseren. Het gaat om woningen die onmiddellijk verhuurbaar zijn of die na beperkte investeringen kunnen worden ingezet als sociale huurwoning.

Afspraak

De woonmaatschappij zet verder in op de aankoop van kwalitatieve woningen, al dan niet aangeboden door private ontwikkelaars of via het decretaal voorkooprecht of via actieve prospectie of de immobiliënmarkt. De gemeente informeert de woonmaatschappij over relevante opportuniteiten die zich op haar grondgebied voordoen.

Constructieve Benadering Overheidsopdrachten (CBO) promoten

Toelichting

Via de CBO-procedure van Wonen in Vlaanderen initiëren private ontwikkelaars sociale woningen die na goedkeuring verder onderhandeld worden met de woonmaatschappij en waarbij de grond door de woonmaatschappij gekocht wordt na rechtsgeldige vergunning. De woonmaatschappij is vervolgens bouwheer van de woningen . Dit biedt kansen om sociaal woonaanbod te realiseren in samenwerking met private partners.

Afspraak

De partijen zetten actief in op het benutten van opportuniteiten voor CBO-projecten. De gemeente brengt geschikte ontwikkelingslocaties en private initiatiefnemers onder de aandacht van de woonmaatschappij en omgekeerd, en betrekt de woonmaatschappij zo vroeg mogelijk bij relevante projecten, alleszins voor opmaak van de omgevingsvergunning. De woonmaatschappij blijft jaarlijks een lastgeving goedkeuren aan WiV om CBO-huurprojecten mogelijk te maken binnen haar werkingsgebied.

Design & build (D&B)

Toelichting

Via Design & Build kunnen private partners instaan voor zowel het ontwerp als de realisatie van sociale woonprojecten op gronden van de woonmaatschappij.

De woonmaatschappij kan zelf een Design & Build in de markt zetten of kan blijven gebruik maken van de beschikbare raamcontracten bij WiV:

- Design & build appartementen
- Design & build woningen

Afspraak

De woonmaatschappij onderzoekt, waar aangewezen, de toepassing van Design & Build voor de realisatie van sociale woonprojecten.

De gemeente ondersteunt dergelijke projecten binnen haar bevoegdheden.

Modulair bouwen

Toelichting

Er is een raamovereenkomst voor modulair bouwen met drie ondernemingen om via een innovatieve aanpak sneller woningen te realiseren. De onderneming ontwerpt en levert al gebouwde woningen af op gronden van de woonmaatschappij.

Afspraak

De partijen volgen de evoluties inzake modulair bouwen op en onderzoeken of deze bouwmethode kan bijdragen aan de realisatie van bijkomend sociaal woonaanbod op het grondgebied, op daarvoor geschikte locaties.

Sociaal Klimaatfonds

Toelichting

Via het Sociaal Klimaatfonds (voorheen nog Vlaams Klimaatfonds) kunnen sociale woonactoren ondersteuning ontvangen voor energetische renovaties van hun patrimonium.

Afspraak

De woonmaatschappij blijft maximaal de beschikbare financieringsmogelijkheden onderzoeken voor energetische renovaties. De gemeente ondersteunt, waar mogelijk, een vlotte uitvoering van renovatieprojecten en stemt hierover af met de woonmaatschappij.

INSTRUMENTEN DIE BIJDRAGEN AAN EEN BREDER (EN: OF BETAALBAAR) WOONAANBOD

Innovatieve woonvormen

Toelichting

Nieuwe woonvormen kunnen bijdragen aan een efficiënter ruimtegebruik, een groter woonaanbod en een betere afstemming op uiteenlopende woonnoden.

Afspraak

De partijen verkennen opportuniteiten voor innovatieve woonvormen, zoals intergenerationeel wonen, woonzorgcombinaties, modulaire woonconcepten en Community Land Trust-modellen, binnen het kader van de Vlaamse Codex Wonen en het lokale beleid.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt onderzocht of dergelijke woonvormen een meerwaarde kunnen bieden.

Vlabinvest

Toelichting

Vlabinvest ondersteunt de realisatie van sociale en betaalbare woonprojecten en is een partner.

Afspraak

De partijen onderzoeken bij relevante projecten of samenwerking met Vlabinvest een meerwaarde kan bieden voor de realisatie van betaalbaar of sociaal woonaanbod. De woonmaatschappij werkt actief samen met Vlabinvest apb voor het verwerven van gronden en/ of het financieren van bescheiden woningen in gemengde projecten met Vlabinvest. Op die manier kan er een sociale mix en draagvlak gecreëerd worden. Vlabinvest woningen tellen mee voor het bindend sociaal objectief.

Woonmaatschappij
Providentia bv

Lennik

Woonmaatschappij Providentia bv

Lennik

Bijlage 7: Actieprogramma onbebouwde percelen

7.1. Overzicht onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse (semi-)publieke rechtspersonen:

Hierna volgt een overzicht van de gronden in eigendom van een Vlaams (semi-)publiek rechtspersoon maar – zoals reeds eerder aangehaald – met uitzondering van de gronden in eigendom van de sociale woonorganisaties.
Per grond wordt aangegeven of deze onmiddellijk bebouwbaar is, dan wel valt onder de toepassing van de bijzondere karakteristieken en dus niet (meer) bebouwbaar is.

1	**23072_E_0093_P_000_00**	**Gemeente Lennik**	**Het Kerk Veld**	**605 m²**

Het perceel is gelegen in woongebied. Het ligt aan een openbare weg en is dus onmiddellijk bebouwbaar.



Perceel 1

2	**23072_E_0728_B_000_00**	**Gemeente Lennik**	**K. Keymolenstraat**	**1.181 m²**

Het perceel is gelegen in woongebied. Het perceel ligt aan een openbare weg, maar wordt momenteel gebruikt als openbare parking (collectieve voorziening, categorie b) en valt dit dus onder de toepassing van de bijzondere karakteristieken. De grond is dus niet onmiddellijk bebouwbaar.



Perceel 2

3	**23075_F_0212_D_000_00**	**Gemeente Lennik**	**Dorp**	

Het perceel is gelegen in woongebied. Momenteel wordt dit als speelzone (collectieve voorziening, categorie b) en valt dit dus onder de toepassing van de bijzondere karakteristieken. De grond is dus niet onmiddellijk bebouwbaar.

Perceel 3



4	**23072_B_0116_E_000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Puttekensveld**	**800 m²**

Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter. Dit perceel is ligt aan de openbare weg en is dus onmiddellijk bebouwbaar.



Perceel 4

5	**23075_B_0293_A_000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Kruiskouter**	**2.550 m²**

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied met reservegebied voor woonwijken. Het perceel ligt niet aan een uitgeruste weg, het Begijnhof ligt hier nog voor en is dus niet onmiddellijk bebouwbaar.



Perceel 5

6	**23075_B_0313 __ 000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Kruiskouter**	**5.130 m²**

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied met reservegebied voor woonwijken. Dit perceel ligt niet aan de openbare weg en is dus niet onmiddellijk bebouwbaar.



Perceel 6

7	**23072_E_0158_B_000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Neerkouter**	**2.500 m²**

Het perceel is gelegen in waardevol agrarisch gebied. Dit perceel ligt aan een openbare weg die nog verhard dient te worden en is dus niet bebouwbaar.



Perceel 7

8	**23072_E_0617_E_000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Saffelbergstraat**	**1.004 m²**

Het perceel is gelegen in woongebied. Dit perceel ligt aan de openbare weg en is dus onmiddellijk bebouwbaar.



Perceel 8

9	**23072_E_0628_B_000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Caudenborreveld**	**1.548 m²**

Het perceel is gelegen in woongebied. Dit perceel ligt aan de openbare weg en zou dus onmiddellijk bebouwbaar zijn. In het perceel ligt wel nog een klein ander perceel 628A, er dient gekeken te worden wie hiervan de eigenaar is.



Perceel 9

10	**23072_E_0629 __ 000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Caudenborreveld**	**780 m²**

Het perceel is gelegen in woongebied. Dit perceel sluit aan op het vorige perceel. Dit perceel ligt niet aan de openbare weg en is enkel onmiddellijk bebouwbaar indien er samen gebouwd wordt op perceel 9 en/of 11, waarbij de nodige ontsluitingen worden voorzien.



Perceel 10

11	**23072_E_0632_B_000_00**	**Kerkfabriek Sint-Kwintinus Te Sint-Kwintens-Lennik (vl - Lennik)**	**Caudenborreveld**	**11.170 m²**

Het perceel is gelegen in woongebied. Het grenst aan perceel 9 en 10. Het grenst langs twee van de vier zijden aan de openbare weg en is dus onmiddellijk bebouwbaar.



Perceel 11

12	**23075_F_0143 __000_00**	**OCMW Lennik**	**Opperste Bosveld**	**2.550 m²**

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied met reservegebied voor woonwijken en ligt aan de openbare weg. Het kan dus niet onmiddellijk bebouwd worden en is pas bebouwbaar na een planningsinitiatief van de gemeente.



Perceel 12

7.2. Overzicht panden in eigen patrimonium van de gemeente, het OCMW en het autonoom gemeentebedrijf:

1	**23022_A_0008_A_000_00**	**Donkerstraat 21+ (kerk Gaasbeek)**	**Gemeente Lennik**

Dit pand is de Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw gelegen in het centrum van Gaasbeek.



Pand 1

2	**23072_E_0060_S_003_00**	**Albert Vanderkelenstraat 21 (huis)**	**Gemeente Lennik**

Dit pand is gelegen naast de gemeentelijke loods op het Masiusplein, in de volksmond 'Vetkot' genoemd.



Pand 2

3	23072_A_0368_N_000_00	Assesteenweg 233 (huis)	OCMW Lennik

In dit pand in Eizeringen wordt momenteel buitenschoolse opvangt georganiseerd door IBO Het Wonderhuis. Dit gaat om voor- en naschoolse opvang en dagopvang voor de leerlingen van 't Rakkertje (kleuters en 4de, 5de en 6de leerjaar), wijkschool St.Godelieve, St.Franciscus en Levenslust. De opvang zal na de verhuis van het OCMW naar de Dekenij, verhuizen naar de Frans van der Steenstraat 6. Waardoor het gebouw leeg komt te staan.



Pand 3

4	23072_G_0060_L_000_00	Frans Van Der Steenstraat 119 (huis)	OCMW Lennik

Dit gaat om een woning gelegen op de Frans Van Der Steenstraat, dicht tegen het centrum van Sint-Kwintens-Lennik.



Pand 4