

**UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE
GEMEENTERAAD
van woensdag 17 juni 2026**

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

Verontschuldigd: Johan Limbourg, tweede schepen
Filip Rooselaers, Karel Van Belle, raadsleden

Afwezig: /

Patrimonium – Goedkeuring dadingsovereenkomst m.b.t. nieuwbouw GBS 't Rakkertje

Aanleiding:

Tijdens de uitvoering van de nieuwbouw van basisschool "Het Rakkertje" werd vastgesteld dat de nooddeur vanuit de gang op de verdieping naar de buitentrap niet conform was uitgevoerd. De effectieve deuropening bleek smaller dan de op plan voorziene breedte van 90 cm. Deze tekortkoming werd vervolgens ook vastgesteld door de controlerende brandweerofficier en opgenomen in het brandweerverslag. De verantwoordelijkheid voor deze uitvoeringsfout lag bij de aannemer.

Verder onderzoek wees echter uit dat de vereiste vrije doorgangsbreedte niet 90 cm, maar 120 cm diende te bedragen. De toepasselijke regelgeving was namelijk gewijzigd tussen de oorspronkelijke omgevingsvergunning en de latere aangepaste vergunning en opmaak van de meetstaat. De verantwoordelijkheid voor deze ontwerpfout lag bijgevolg bij het studiebureau.

Om die reden heeft de dienst Patrimonium de voorlopige oplevering van het gebouw geweigerd totdat minstens een akkoord tussen de betrokken partijen werd bereikt. Zowel de aannemer als het studiebureau werden officieel in gebreke gesteld.

Na overleg werd beslist om de kosten van de noodzakelijke aanpassingswerken te verdelen tussen de drie betrokken partijen. Hiertoe werd een dadingsovereenkomst afgesloten. De werken aan de deur zijn intussen opgestart en zullen naar verwachting midden juni worden afgerond.

Regelgeving:

bevoegdheidsgrond

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1;

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41, 11° en 17°, waarin de bevoegdheid van de gemeenteraad wordt bepaald voor het stellen van daden van beschikking en het aangaan van dadingen;

Juridische context en regelgeving

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

De artikelen 2044 tot en met 2058 van het oud Burgerlijk Wetboek betreffende de dading;

Het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, en latere wijzigingen;

De geldende brandveiligheidsvoorschriften inzake evacuatiewegen en nooduitgangen, waarbij de minimale vrije doorgangsbreedte van evacuatie-deuren dient te beantwoorden aan de opgelegde veiligheidsnormen;

Feiten, context en argumentatie:

Tijdens de uitvoering en bij de oplevering van de gemeentelijke basisschool 't Rakkertje werd vastgesteld dat de nooddeur op de eerste verdieping, tussen de gang en de buitentrap, niet voldeed aan de vereiste vrije doorgangsbreedte van 120 cm conform de norm NBN S21-204. De effectieve deuropening bleek smaller uitgevoerd dan voorzien op de goedgekeurde plannen.

Om deze tekortkoming te verhelpen maakte de aannemer, Algemene Bouwonderneming August Van Cauter NV, een aangepast verrekeningsvoorstel op ten bedrage van € 14.199,76 excl. btw. Van dit bedrag wordt € 1.767,12 beschouwd als een uitgestelde bouwcost ten laste van de bouwheer. Het resterende bedrag van € 12.432,64 excl. btw vormt het voorwerp van discussie tussen de betrokken partijen.

Teneinde een mogelijk juridisch geschil te vermijden en de nodige aanpassingswerken op korte termijn te kunnen uitvoeren, bereikten de gemeente Lennik, Algemene Bouwonderneming August Van Cauter NV en Sweco Architects NV een minnelijk akkoord in de vorm van een dadingsovereenkomst.

In deze overeenkomst engageren de partijen zich om het resterende bedrag van € 12.432,64 excl. btw elk voor één derde te dragen, zijnde € 4.144,21 excl. btw per partij. De gemeente draagt daarnaast eveneens de uitgestelde bouwcost van € 1.767,12 excl. btw.

De gemeente zal na uitvoering van de werken het volledige bedrag van € 10.055,54 excl. btw aan de aannemer betalen. Sweco Architects NV verbindt zich ertoe haar aandeel van € 4.144,21 excl. btw nadien terug te betalen aan de gemeente, hetzij via betaling, hetzij via creditering op een volgende factuur.

De aannemer engageert zich om de aanpassingswerken uit te voeren en af te ronden uiterlijk tegen 12 juni 2026.

Met het afsluiten van de dadingsovereenkomst verklaren de betrokken partijen afstand te doen van verdere wederzijdse vorderingen met betrekking tot dit dossier.

Financiële impact:

De uitgave voor deze dading is voorzien in het investeringsbudget van 2026, op budgetcode 2026/A-3.6.11/0800-02/22100000/GEMEENTE/CBS/IP-GEEN

Onderdeel	Extra Input	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Exploitatie	Exploitatie - ontvangsten						
	Exploitatie - uitgaven						
Onderdeel	Extra Input	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Investeringsen	Investeringsen - ontvangsten	4.392 €					
	Investeringsen - uitgaven	10.658 €					

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit:Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de dadingsovereenkomst goed tussen de gemeente Lennik, Algemene Bouwonderneming August Van Cauter NV en Sweco Architects NV betreffende de aanpassingswerken aan de nooddeur op de eerste verdieping van de gemeentelijke basisschool 't Rakkertje, gelegen Assesteenweg 125 te 1750 Lennik.

De dadingsovereenkomst bepaalt onder meer dat:

- de partijen elk één derde van het saldo van € 12.432,64 excl. btw dragen, zijnde € 4.144,21 excl. btw per partij;
- de gemeente Lennik daarnaast de uitgestelde bouwkost van € 1.767,12 excl. btw ten laste neemt;
- Algemene Bouwonderneming August Van Cauter NV de werken uitvoert en voltooit uiterlijk tegen 12 juni 2026;
- de gemeente Lennik na uitvoering van de werken overgaat tot betaling aan de aannemer van een totaalbedrag van € 10.055,54 excl. btw;
- Sweco Architects NV haar aandeel van € 4.144,21 excl. btw terugbetaalt aan de gemeente Lennik, hetzij via betaling, hetzij via creditering op een volgende factuur;
- de partijen na uitvoering van de overeenkomst afstand doen van verdere wederzijdse vorderingen met betrekking tot dit dossier.

Artikel 2:

Mevrouw Irina De Knop, burgemeester, en mevrouw Anaïs Nies, algemeen directeur, worden gemachtigd om de dadingsovereenkomst namens de gemeente Lennik te ondertekenen.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Anaïs Nies
Voor éénsluitend afschrift,
GEMEENTE LENNIK, 18 juni 2026

De voorzitter,
Erik O

[SIG01]

[SIG02]