Lennik

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE
GEMEENTERAAD
van woensdag 18 november 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, 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: Johan Limbourg, tweede schepen

Afwezig: /

Patrimonium - Verkoop van het voormalige gemeentehuis en de aanpalende dorpsschool te Gaasbeek - goedkeuring van verkoopsvoorwaarden, toewijzingsverslag, aan- en verkoopbelofte en verkoop.

Aanleiding:

Het lokaal bestuur Lennik wenst over te gaan tot de verkoop onder voorwaarden van het voormalige gemeentehuis en de aanpalende dorpsschool, gelegen te 1750 Lennik, Donkerstraat 32. Met de verkoop wordt beoogd de verdere ontplooiing van de sociaal-culturele activiteiten in de gebouwen te vrijwaren en tegelijkertijd de noodzakelijke renovatie en instandhouding van de gebouwen mogelijk te maken. Met het oog op deze verkoop werd een transparante bevragings- en biedingsprocedure georganiseerd, waarbij geïnteresseerde partijen de mogelijkheid kregen om overeenkomstig de voorwaarden van de biedingsleidraad een voorstel in te dienen.

Binnen de voorziene termijn werd één Voorstel ingediend. Naar aanleiding van de beoordeling van dit Voorstel werden onderhandelingen gevoerd met de Bieder, die hebben geleid tot aangepaste verkoopsvoorwaarden. Na de onderhandelingen werd door de Bieder op 9 november 2026 een definitief Voorstel ingediend. De aangepaste verkoopsvoorwaarden worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad wordt tevens verzocht het toewijzingsverslag goed te keuren, te beslissen tot de verkoop aan de Bieder overeenkomstig diens definitieve Voorstel, de aankoop- en verkoopbelofte goed te keuren en het college van burgemeester en schepenen met de uitvoering van deze beslissing te belasten.

Regelgeving:

Volgende bevoegdheidsgrond en regelgeving is van toepassing:

Bevoegdheidsgrond:

- het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, art. 40 en 41, tweede lid, 11° (daden van beschikking over onroerende goederen);

Regelgeving:

- de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

- het Bestuursdecreet van 7 december 2018;
    - het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
    - artikel 293 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (vervreemding van onroerende goederen met eerbiediging van de beginselen van mededinging en transparantie);
    - artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (ondertekening van akten);
    - de Omzendbrief KB/ABB 2019/3 van 3 mei 2019 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten;

Feiten, context en argumentatie:

De gemeente Lennik wenst over te gaan tot de verkoop onder voorwaarden van het voormalige gemeentehuis en de aanpalende dorpsschool, gelegen te 1750 Lennik (Gaasbeek), Donkerstraat 32. Met het oog op deze verkoop werd een Biedingsleidraad opgesteld waarin de voorwaarden van de verkoop, de selectievoorwaarden en de wijze van beoordeling van de ingediende Voorstellen werden vastgelegd. De procedure betreft geen overheidsopdracht, maar een bevragings- en biedingsprocedure georganiseerd met inachtneming van artikel 293 van het Decreet over het Lokaal Bestuur en de beginselen van transparantie en gelijke behandeling.

De verkoop werd gedurende zestig kalenderdagen bekendgemaakt via de website www.lennik.be en via de Instagram- en Facebookpagina van het lokaal bestuur Lennik. Geïnteresseerde partijen werden hierbij uitgenodigd om binnen de in de biedingsleidraad bepaalde termijn een voorstel in te dienen.

Binnen de voorziene termijn werd één Voorstel ontvangen, ingediend door Michael Lavrysen en Titia Van Waeyenberge.

De Bieder bracht een Bod uit van 300.000,00 euro, exclusief kosten.

Na de onderhandelingen heeft de Bieder op 9 november 2026 een definitief Voorstel ingediend. De Bieder bevestigde in zijn definitief Voorstel zijn eerder Bod.

De aanpassingen aan de verkoopsvoorwaarden betreffen in het bijzonder de omzetting van het voorkooprecht van de gemeente in een recht van eerste aanbod gedurende 20 jaar en de toevoeging van een overlegregeling voor het geval de culturele functies of bestemmingen niet langer (volledig) realiseerbaar zijn of nieuwe culturele noden ontstaan. Verder wordt er een opsplitsing in termijn verwerkt waarbij het gebruiksrecht voor de gemeente voor 20 jaar (eventueel verlengbaar) blijft gelden en de onder artikel 3.2 bepaalde voorwaarden een duurtijd hebben van 15 jaar (eventueel verlengbaar). Deze aanpassingen blijven binnen het kader van de Biedingsleidraad, waarin de gemeente zich uitdrukkelijk het recht had voorbehouden om over de verkoopsvoorwaarden verder te onderhandelen, hebben geen betrekking op de minimumvereisten of de beoordelingscriteria en doen bijgevolg geen afbreuk aan de gelijke behandeling van de geïnteresseerden.

De in het kader van de onderhandelingen aangepaste verkoopsvoorwaarden worden ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Het definitieve Voorstel van de Bieder werd inhoudelijk beoordeeld overeenkomstig de Biedingsleidraad. Uit deze beoordeling, neergelegd in het toewijzingsverslag in bijlage, waarvan de motieven integraal deel uitmaken van dit besluit, blijkt dat de Bieder zich niet in een uitsluitingsgrond bevindt, aan de selectievoorwaarden voldoet en dat zijn definitieve Voorstel regelmatig is en beantwoordt aan de voorwaarden en doelstellingen van de bevragingsprocedure.

Het Bod ligt lager dan de geschatte waarde. Overeenkomstig artikel 293 van het Decreet Lokaal Bestuur en de Omzendbrief KB/ABB 2019/3 geldt de schattingsprijs bij verkoop in beginsel als minimumprijs, maar kan het bestuur daarvan afwijken mits het die afwijking motiveert aan de hand van objectieve redenen. In dit geval kunnen de in het definitieve Voorstel opgenomen publieke en culturele bestemming, de door de Bieder aangegane maatschappelijke en culturele engagementen en de omvang van de voorgenomen investeringen in aanmerking worden genomen bij de beoordeling van de afwijking ten opzichte van de schattingsprijs. Dit sluit bovendien aan bij de Biedingsleidraad, die deze elementen uitdrukkelijk relevant verklaart voor de beoordeling van de marktconformiteit van het Bod.

De gemeenteraad beslist bijgevolg tot de verkoop van het onroerend goed aan de Bieder tegen de prijs van 300.000,00 euro, overeenkomstig het definitieve Voorstel en de aangepaste verkoopsvoorwaarden, en belast het college van burgemeester en schepenen met de uitvoering van deze beslissing, met inbegrip van de opdracht aan de gemeentelijke administratie de nodige administratieve en praktische stappen te ondernemen met het oog op de verdere formalisering en het voltrekken van de verkoop.

In het kader van de verdere formalisering van de verkoop werd tevens een ontwerp van aankoop- en verkoopbelofte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken en de voorwaarden van de voorgenomen verkoop nader worden vastgelegd. Dit ontwerp wordt samen met de aangepaste verkoopsvoorwaarden ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd, met het oog op de verdere formalisering van de verkoop.

Stemming:

Met 13 stemmen voor (Erik O, Irina De Knop, Geert De Cuyper, Heidi Elpers, Isabelle Duerinckx, Yves De Muylder, Christel O, Jo Massaer, Karen De Waele, Ine Vandenberghen, Marie Vetsuypens, Freddy Van Malderen, Christel Van der Perre), 7 onthoudingen (Kristien Van Vaerenbergh, Lien De Slagmeulder, Filip Rooselaers, Karel Van Belle, Stefaan Jans, Dirk De Smedt, Cindy De Greef)

Besluit:

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de in het kader van de onderhandelingen tijdens de bevragingsprocedure aangepaste verkoopsvoorwaarden, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit, goed.

Artikel 2:

De gemeenteraad keurt het toewijzingsverslag van 10 november 2026, gevoegd in bijlage bij dit besluit, goed en maakt de motieven ervan haar eigen.

Artikel 3:

De gemeenteraad beslist tot de verkoop van het voormalige gemeentehuis en de aanpalende dorpsschool, gelegen te 1750 Lennik (Gaasbeek), Donkerstraat 32 aan Michael Lavrysen en Titia Van Waeyenberge, wonende te 1750 Gaasbeek, Binnenweg 15, hierna de Bieder, tegen de prijs van 300.000,00 euro, exclusief kosten, overeenkomstig het definitieve Voorstel van de Bieder dd. 10 november 2026 en onder de in artikel 4 goedgekeurde verkoopsvoorwaarden. De afwijking van de in het schattingsverslag vastgestelde waarde wordt verantwoord door de in dit besluit en in het toewijzingsverslag uiteengezette motieven.

Artikel 4:

De gemeenteraad keurt het ontwerp van aankoop – en verkoopbelofte, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit, goed.

Artikel 5:

De gemeenteraad belast het college van burgemeester en schepenen met de uitvoering van dit besluit, met inbegrip van de ondertekening van de aankoop- en verkoopbelofte en van de authentieke akte door de burgemeester en de algemeen directeur overeenkomstig artikel 279 van het Decreet Lokaal Bestuur en de aanduiding van de instrumenterende notaris.

Het college van burgemeester en schepenen wordt tevens verzocht de gemeentelijke administratie te gelasten de nodige administratieve en praktische stappen te ondernemen met het oog op de formalisering en het voltrekken van de verkoop.

Artikel 6:

Dit besluit wordt bekendgemaakt overeenkomstig het Decreet Lokaal Bestuur.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,	De voorzitter,
Anaïs Nies	Erik O

Voor éénsluidend afschrift,
GEMEENTE LENNIK, 19 november 2026

[SIG01] [SIG02]