

Openbare vergadering van donderdag 25 juni 2026

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, schepenen
Eddie BOELEN, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELEN, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Manon BAS, Ewoud DE MEYER, Tom GAUDAEN, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

**ONROEREND GOED GELEGEN VELDKANTSTRAAT 66 TE 1850 GRIMBERGEN:
VERKOOP AAN AUTONOOM PROVINCIEBEDRIJF VLABINVEST - NOTARIËLE
ONTWERPAKTE - GOEDKEURING**

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- ☐ Besluit van de gemeenteraad van 25 april 2024 - Woning gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen: verkoop aan autonoom provinciebedrijf Vlabinvest - Goedkeuring (BIJLAGE 1).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 juni 2026 - Onroerend goed gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen: verkoop aan autonoom provinciebedrijf Vlabinvest - Notariële ontwerpakte - Principiële goedkeuring (BIJLAGE 7).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 april 2026 - Vragen van Vlabinvest in het kader van de eventuele verkoop van Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen - Kennisname en standpuntbepaling (BIJLAGE 5).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 juni 2024 - Woning gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen: verkoop aan autonoom provinciebedrijf Vlabinvest - Onderhandse verkoopovereenkomst - Goedkeuring (BIJLAGE 3).
- ☐ Onderhandse verkoopovereenkomst van 27 juni 2024 overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET (BIJLAGE 2).
- ☐ Ontwerpakte van 10 juni 2026 overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER (BIJLAGE 4).

- Schattingsverslag opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU van 31 januari 2024 (DOSSIERSTUK 1).
- Opmetingsplan van 21 januari 2021 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (DOSSIERSTUK 2).
- E-mail van 27 februari 2026 vanwege Vlabinvest met enkele vragen met betrekking tot Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen (BIJLAGE 6).
- E-mail van 26 mei 2026 vanwege Vlabinvest m.b.t. akkoord voor aankoop Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen (BIJLAGE 6).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

De gemeenteraad heeft zich op 25 april 2024:

- akkoord verklaard met een (onderhandse) verkoop van de woning met tuin gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen, aan Vlabinvest, aan de geschatte waarde van 160.000,00 euro;
- akkoord verklaard om een onderhandse verkoop, in afwijking van de principes van mededinging en transparantie conform artikel 293 DLB, te motiveren op basis van de specifieke decretale opdracht van Vlabinvest. Via het decreet van 31 januari 2014 bestaat de taakstelling van Vlabinvest in de verwezenlijking van welbepaalde beleidsuitvoerende taken van provinciaal belang, met name:
 1. het grondbeleid en de realisatie van woonprojecten met een sociaal karakter in gemeenten van de provincie Vlaams-Brabant;
 2. de uitbouw van voorzieningen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaams karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in deze regio te behouden of te bevorderen. Vlabinvest voorziet betaalbaar wonen in de Vlaamse rand voor modale inkomenstrekkeners en;
 3. de toewijzing van de gerealiseerde woonvoorzieningen gebeurt met voorrang aan personen met een aantoonbare band met het werkgebied.

Omdat het goed op heden leeg staat (opgenomen in het leegstandsregister op 24 november 2022), is er een voorkeepsrecht van toepassing. Vlabinvest is hierin echter niet de eerste begunstigde, waardoor het notariskantoor het voorkeepsrecht moet aanbieden. Hiervoor heeft het wel een onderhandse overeenkomst nodig.

Het college van burgemeester en schepenen heeft zich op 10 juni 2024 akkoord verklaard met het ontwerp van onderhandse verkoopovereenkomst. Deze werd uiteindelijk getekend door gemeentebestuur op 20 juni 2024 en door Vlabinvest op 27 juni 2024.

Notariskantoor BOES-PRAET heeft op 28 juni 2024 het ontwerp van notariële akte overgemaakt. In het kader van de opmaak van deze notariële ontwerpakte, en in afwijking van de reeds getekende onderhandse verkoopovereenkomst, werd echter de aandacht gevestigd op een clause die opgelegd werd door het gemeentebestuur, in de notariële akte van 7 juli 2022, bij de verkoop van het aanpalend onroerend goed gelegen Veldkantstraat 68 te 1850 Grimbergen:

BIJZONDERE VOORWAARDE DIENAANGAANDE TUSSEN PARTIJEN

Koper verbindt zich er evenwel toe het huidige uitzicht van de woning (kenmerkend dorpsgezicht) in stand te houden en te beschermen en eventuele noodzakelijke herstelwerken uit te voeren met respect voor het kenmerkend uitzicht van de woning. Deze verbintenis wordt opgelegd zowel aan mevrouw Karin Selleslagh alsook aan al haar algemene en bijzondere rechtsopvolgers.

Partijen leggen vast, als essentiële voorwaarde van onderhavige verkoop dat voormelde verbintenissen zullen worden opgenomen en steeds herhaald worden in alle toekomstige transacties - en dit in de meest uitgebreide zin van het woord - met betrekking tot onderhavig goed als bijzondere verkoopvoorwaarden.

Sindsdien heeft het verkoopdossier enorme vertraging opgelopen wegens de onduidelijkheid bij Vlabinvest omtrent de mogelijkheid tot het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van het onroerend goed. Gelet op de bescheiden woning is het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van nr. 66 de meest logische en beste keuze.

Op 27 februari 2026 heeft dhr. Simon STEEGMANS, namens Vlabinvest, onderstaande vragen geformuleerd:

- ☐ Kan er verduidelijkt worden waar de rooilijn exact ligt? Dit is van belang aangezien dit ervoor kan zorgen dat er een omgevingsvergunningsaanvraag moet worden ingediend i.f.v. de buitengevelisolatie en er duidelijkheid moet zijn over hoeveel isolatiedikte kan voorzien worden over de rooilijn.
- ☐ Gezien Vlabinvest, zoals besproken, de voorgevel langs buitenzijde zal isoleren (wegens geconstateerde vochtvorming, verkleining van een al compacte woning) zal de voorgevel naar voren uitspringen. Vandaag ligt de voorgevel van de drie gebouwen (nr. 68, 66 en 64) in één lijn. Om de visuele impact te beperken zou best een zo groot mogelijk deel van deze gezamenlijke voorgevel aangepast worden. De eigenares van nr. 68 heeft echter al aangegeven niet mee te willen stappen hierin. De gemeente kan overwegen om de gevel van woning nr. 64 tot aan de verticale dakgoot t.h.v. de dakverspringing mee te isoleren (groene lijn op onderstaande afbeelding). Wenst de gemeente middelen vrij te maken voor een dergelijke dakrenovatie, waarbij zij pro rata een deel van deze kosten zou dragen?
- ☐ Het middelste dakvlak herbergt ook het linkerdeel van het eigendom van de gemeente. Uit praktische en esthetische redenen kan overwogen worden het dakdeel boven het eigendom van de gemeente mee op te nemen bij de vernieuwing van het dak (sarkingdak = isolatie langs buitenzijde). Indien de voorgevel mee wordt geïsoleerd (zie puntje 2) is het bovendien noodzakelijk dat het dakdeel ook mee aangepakt wordt gezien de verplaatsing van de dakgoot. Kan de gemeente beslissen of zij middelen wenst vrij te maken voor een dergelijke dakrenovatie, waarbij zij pro rata een deel van deze kosten zou dragen?
- ☐ Net onder de dakgoot is er een kabel bevestigd aan de voorgevel van de drie gebouwen, die ook verder loopt over de voorgevel van huisnr. 70, waar de kabel doorgeknipt lijkt te zijn. Kan er bevestigd worden of deze kabel distributie al dan niet nog actief is?

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 13 april 2026:

- ☐ kennis genomen van de mail van 27 februari 2026 namens Vlabinvest m.b.t. het onroerend goed gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen;
- ☐ kennis genomen van de adviezen van de diensten Patrimonium, Gebouwen, Wegen en Water en Vergunningen en opdracht gegeven aan de dienst Patrimonium om deze via TOPdesk over te maken aan Vlabinvest;
- ☐ beslist om géén bezwaar te hebben met het aanbrengen van isolatie aan de voorgevel door Vlabinvest, na een eventuele aankoop.
- ☐ beslist om niet in te stappen in een gemeenschappelijk isolatieproject m.b.t. Veldkantstraat 64 (conciërgewoning camping Lammekes), met uitzondering van het stuk nr. 66 tot aan de regenpijp. Vlabinvest dient een prijsvoorstel in te dienen, alvorens het college definitief goedkeurt.

Vlabinvest heeft op 26 mei 2026 hun akkoord overgemaakt om het onroerend goed gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen toch aan te kopen aan de door de gemeenteraad vastgestelde verkoopprijs van 160.000,00 euro.

Notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER heeft op 10 juni 2026 opnieuw de notariële ontwerpakte, houdende verkoop aan Vlabinvest van het onroerend goed gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen, overgemaakt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op 15 juni 2026:

- ☐ kennis genomen van de notariële ontwerpakte, overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER, houdende verkoop van het onroerend goed gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen;
- ☐ principieel akkoord verklaard met de notariële ontwerpakte houdende gemotiveerde (onderhandse) verkoop van de woning met tuin gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen, aan Vlabinvest, aan de geschatte waarde van 160.000,00 euro;
- ☐ beslist om het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad.

Aan de gemeenteraad voor voorgesteld om:

- akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte, opgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER, houdende gemotiveerde (onderhandse) verkoop van de woning met tuin gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen, aan Vlabinvest, aan de geschatte waarde van 160.000,00 euro en
- de gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de notariële akte.

Voor het debat wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de notariële ontwerpakte, zoals voorgelegd in zitting van heden, houdende gemotiveerde (onderhandse) verkoop van de woning met tuin gelegen Veldkantstraat 66 te 1850 Grimbergen, aan Vlabinvest, aan de geschatte waarde van 160.000,00 euro.

Art. 2.

De gemeenteraadsvoorzitter en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te duiden voor de ondertekening van de notariële akte.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 28 augustus 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad