RAAD VOOR MAATSCHAPPELIJK WELZIJN – UITTREKSEL

Openbare vergadering van donderdag 24 september 2026

Aanwezig: Daan VERTONGEN, voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, schepenen
Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, William DE BOECK, Caroline DENIL, Frederik DE PAUW, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur

Verontschuldigd: Ann DAAMEN, Luca MATON, gemeenteraadsleden

Afwezig: Ewoud DE MEYER, Soufian FAROUK, gemeenteraadsleden

OPENBARE VERKOOP VAN DE DOORGANGSWONING GELEGEN LEOPOLD LUYPAERTSTRAAT 186 TE 1850 GRIMBERGEN - ONTWERPAKTE HOUDENDE DE VERKOOPSVOORWAARDEN EN PROCES-VERBAAL VAN TOEWIJZING - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikels 78 en 84 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017 (DLB).
- Artikel 293 DLB.
- Artikel 185 van het (vernieuwde) Provinciedecreet.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Besluit van het vast bureau van 10 augustus 2026 - Openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen - Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing - Principiële goedkeuring (DOSSIERSTUK 7).
- Besluit van het vast bureau van 2 februari 2026 - Doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen: ophaling van bruikbare inboedel door het MOT - Kennisname (DOSSIERSTUK 6).
- Besluit van het vast bureau van 12 januari 2026 - Doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen - Verkoop - Principiële goedkeuring (DOSSIERSTUK 5).
- Besluit van het vast bureau van 8 december 2025 - Renovatie doorgangswoning OCMW: opmerking Vlaamse Overheid inzake de eindafrekening en aanvraag uitbetaling subsidiesaldo i.k.v. de projectoproep 'woningen voor dak- en thuislozen' - Kennisname (DOSSIERSTUK 3).
- Besluit van het vast bureau van 17 juni 2024 - Renovatie doorgangswoning OCMW: goedkeuring subsidies i.k.v. de projectoproep van de Vlaamse overheid woningen voor dak- en thuislozen - Kennisname (DOSSIERSTUK 2).
- Besluit van het vast bureau van 29 april 2024 - Renovatie doorgangswoning OCMW - Vervanging meubilair - Aanvraag subsidies i.k.v. de projectoproep van de Vlaamse overheid woningen voor dak -en thuislozen - Kennisname en standpuntbepaling (DOSSIERSTUK 1).

- Besluit van het vast bureau van 26 februari 2024 - Renovatie van de doorgangswoning OCMW: verslag over de uit te voeren renovatiewerken - Kennisname en standpuntbepaling (DOSSIERSTUK 4).

- Schattingsverslag van 30 december 2025 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU (BIJLAGE 1).
- Asbest-attest van 25 september 2025 (BIJLAGE 2).
- EPC-certificaat van 22 september 2025 (BIJLAGE 3).

- Ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing overgemaakt door notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER (BIJLAGE 4).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:
/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:
Het onroerend goed gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen is eigendom van het OCMW Grimbergen en werd geruime tijd gebruikt als doorgangswoning. Deze staat echter leeg sinds 1 februari 2024.

Het vast bureau heeft zich op 29 april 2024 akkoord verklaard om een aanvraag in te dienen, in het kader van de projectoproep woningen dak- en thuislozen van de Vlaamse overheid, voor een totaal bedrag van 11.030,00 euro betreffende het renoveren en herinrichten van de bestaande noodwoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen.
Hierop volgend heeft het vast bureau op 17 juni 2024 kennis genomen van de goedkeuring van de subsidieaanvraag waarbij de subsidie werd vastgelegd op 5.402,50 euro.
Het vast bureau heeft op 8 december 2025 eveneens kennis genomen van het feit dat bij een verkoop van de doorgangswoning, het bestuur ook de eerste schijf van 2.701,25 euro zal moeten terugbetalen, aangezien de subsidievoorwaarden in dat geval niet werden nageleefd. Na het verlijden van de notariële (verkoop)akte zal de Vlaamse Overheid op de hoogte gesteld worden van de verkoop van dit onroerend goed.

In het meerjarenplan MJP 2026-2032 werd deze woning opgenomen als te verkopen in 2026.

De actuele minimale (verkoop)waarde van deze woning werd op 30 december 2025 geschat op 230.000,00 euro door landmeter-expert Wouter PLATTEAU.

Het vast bureau heeft op 12 januari 2026:
- kennis genomen van het schattingsverslag van 30 december 2025 opgemaakt door landmeter-expert Wouter PLATTEAU. De actuele (minimale) verkoopwaarde werd geschat op 230.000,00 euro;
- kennis genomen van het asbest-attest en het EPC-certificaat;
- principieel akkoord gegeven met het opstarten van een openbare verkoopprocedure met fysieke zitdag op het gemeentehuis, houdende het onroerend goed gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen en kadastraal gekend als 1ste afdeling - sectie I - nr. 146s. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro. De resterende inboedel wordt mee verkocht.
- notariskantoor BOES-PRAET aangesteld voor de opmaak van de akte van verkoopsvoorwaarden en het opvolgen van het verkoopdossier (alle communicatie met betrekking tot externe bekendmaking dient in het Nederlands te gebeuren) en
- het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Notariskantoor BOES-PRAET-WARNIER heeft op 27 juli 2026 de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing overgemaakt.

Het vast bureau heeft op 10 augustus 2026 beslist om:

- principieel akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing met betrekking tot de openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro en
- het dossier ter goedkeuring voor te leggen aan de raad voor maatschappelijk welzijn.

Aan de raad voor maatschappelijk welzijn wordt voorgesteld om:

- akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing met betrekking tot de openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro en
- de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de akte van verkoopsvoorwaarden + proces-verbaal van toewijzing.

Voor het debat en de argumentatie van de stemmingen, wordt verwezen naar het zittingsverslag.

Bijkomende informatie:
Informatie met betrekking tot bodemattest, asbestattest, verwarmingsinstallatie, keuring elektrische installatie, EPC, renovatieverplichting, postinterventiedossier, e.a. werd door de notaris opgenomen in de ontwerpakte houdende verkoopsvoorwaarden.

Stemming:
Met 24 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, William DE BOECK, Frederik DE PAUW, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Luc KEPPENS, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Daan VERTONGEN, Karin VERTONGEN), 5 stemmen tegen (Eddie BOELENS, Caroline DENIL, Isabel GAISBAUER, Britt JOHN, Katrien LE ROY)

BESLUIT:

Artikel 1.
Akkoord te gaan met de ontwerpakte houdende de verkoopsvoorwaarden en het proces-verbaal van toewijzing met betrekking tot de openbare verkoop van de doorgangswoning gelegen Leopold Luypaertstraat 186 te 1850 Grimbergen, met fysieke zitdag op het gemeentehuis. De instelprijs werd vastgesteld op 195.000,00 euro en de minimale verkoopprijs ligt op de geschatte waarde van 230.000,00 euro.

Art. 2.
De voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn en de algemeen directeur (of hun gemachtigde vervangers) aan te stellen voor de ondertekening van de akte van verkoopsvoorwaarden en proces-verbaal van toewijzing.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL **Daan VERTONGEN**

algemeen directeur voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn

---

Voor eensluidend afschrift op 30 oktober 2026

Muriel VAN SCHEL **Daan VERTONGEN**

algemeen directeur voorzitter raad voor maatschappelijk welzijn