

BESTEK

**voor de verkoop van de gemeentelijke eigendommen
gelegen Itterbeekselaan 282 + en achterliggende
terreinen: terreinen - kadastrale percelen 8e Afd.
Sect. H 44 L , 45 D en 46 K met een totale
oppervlakte van 15 a 29 ca, te Anderlecht**

VERKOOP UIT DE HAND MET BEKENDMAKING EN OFFERTEPROCEDURE

Aanbestedende overheid
Gemeente Anderlecht

Inhoudstafel

I. Context van de verkoop en beschrijving van het goed	3
I.1 Context van de verkoop.....	3
I.2 Beschrijving van het goed	3
II. Voorwaarden van de vervreemding.....	4
II.1 Vóór de ondertekening van de akte	4
II.2 Na de ondertekening van de akte	4
II.3 Geldboete wegens vertraging en geschillen	4
III. Offerteprocedure.....	6
III.1 Vorm en inhoud van de offertes.....	6
III.2 Indienen van de offertes	6
III.3 Geldigheidstermijn.....	6
III.4 Keuze van de offerte	7

I. Context van de verkoop en beschrijving van het goed

I.1 Context van de verkoop

Verschillende kandidaten zijn waarschijnlijk geïnteresseerd in de aankoop van de 3 gemeentelijke terreinen gelegen aan de Itterbeekselaan 282+ en achteraan in Anderlecht.

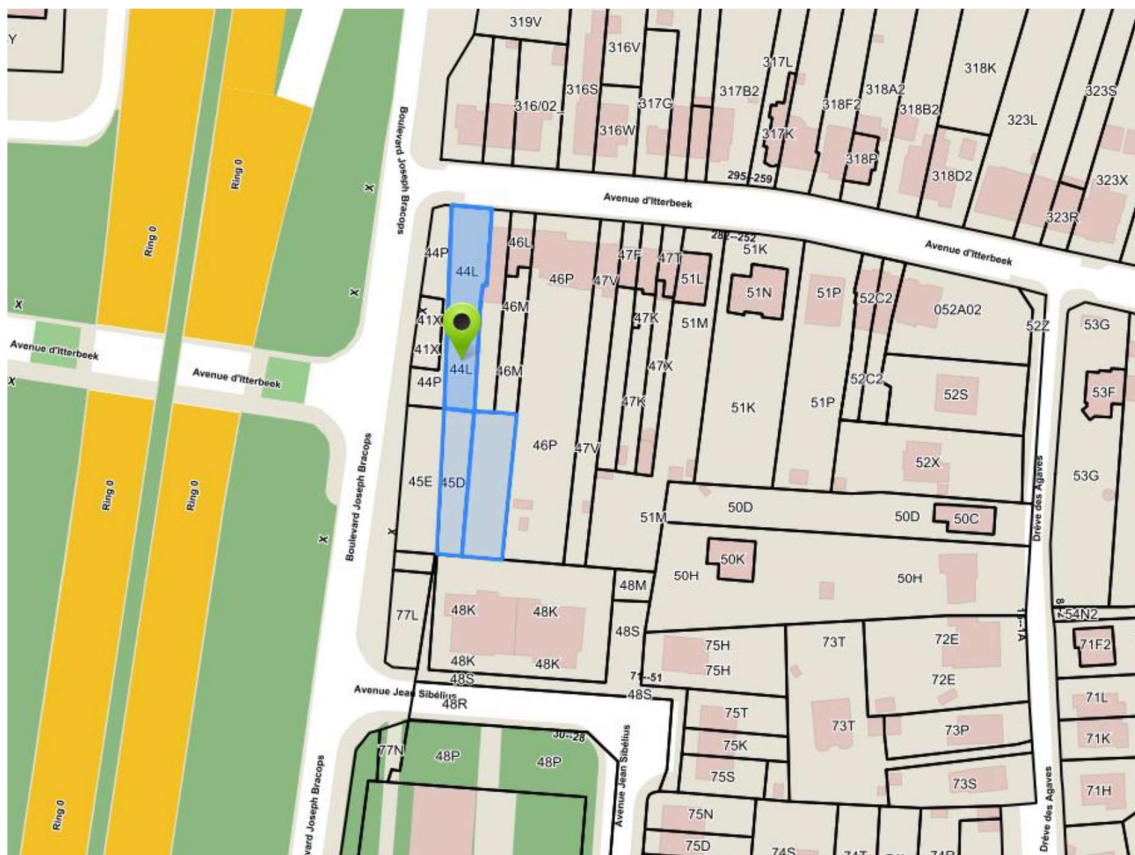
Deze terreinen, gekadastreerd in de 8e Afd. Sect. H 44 L, 45 D en 46 K, met een totale oppervlakte van 15 a 29 ca (zie bijgevoegd meetplan), zijn vrij van bezetting.

I.2 Beschrijving van het goed

Het perceel met een oppervlakte van bijna 15 a 29 ca komt overeen met de percelen nr. 44 L, 45 D en 46 K, die in blauw zijn aangegeven op het onderstaande plan.

Volgens het bijgevoegde meetplan, opgesteld door het bureau voor topografie en expertise TENSEN & HUON SPRL, Leopold II-laan 166 te 1080 Brussel, heeft perceel 44L, dat bebouwbaar is, een oppervlakte van 620 m².

De percelen 45 D en 46 K zijn niet bebouwbaar en hebben respectievelijk een oppervlakte van 356 m² en 553 m².



Beeld 1. Uittreksel van het kadastraal plan

De terreinen worden verkocht in de staat waarin ze zich bevinden. De verkoper voorziet geen ontbossing.

II. Voorwaarden van de vervreemding

II.1 Vóór de ondertekening van de akte

- 1) De offerte zal de vastgelegde vorm en inhoud moeten respecteren (zie III).
- 3) De voorgestelde prijs zal gelijk of hoger zijn dan 385.000 EUR. (drie honderd vijftachtig honderd euro).
- 4) Een voorschot dat overeenstemt met 10 % van het bedrag van de offerte zal gestort worden binnen een termijn van één maand te rekenen vanaf de datum van het verzenden van de officiële brief, waarbij de kandidaat geïnformeerd wordt dat zijn offerte weerhouden werd.

De storting zal gebeuren op het rekeningnummer BE09 0910 0979 0157 dat geopend is op naam van het gemeentebestuur van Anderlecht en zal volgende mededeling vermelden : Itterbeekselaan 282+ - kandidaatnaam. Dit voorschot zal afgetrokken worden van de aankoopprijs. De Gemeente houdt zich het recht voor om beroep te doen op dit voorschot indien de ondertekening van de verkoopakte niet binnen de vastgelegde termijn plaatsvindt (zie hieronder).

- 4) De ondertekening van de verkoopakte moet gebeuren binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de datum van het verzenden van de officiële brief, waarbij de kandidaat geïnformeerd wordt dat zijn offerte weerhouden werd.

De betaling van de verkoopprijs zal gebeuren op de dag van de verkoop. De verkoopkosten zijn ten laste van de koper.

II.2 Na de ondertekening van de akte

- 1) Het huis moet binnen 2 jaar gerenoveerd worden en als er een bouwvergunning nodig is, moet deze binnen 3 jaar verkregen worden;
- 2) De werken moeten worden voltooid binnen de geldigheidsperiode van de verleende bouwvergunning

Van zodra de werken volledig beëindigd zijn, zal de koper dit officieel meedelen aan het College van Burgemeester en Schepen (Raadsplein 1, 1070 Anderlecht) en het uitnodigen voor een vergadering om de voltooiing van de werken vast te stellen, die genoteerd zal worden in een PV van voorlopige oplevering dat op tegenspraak ondertekend wordt. De koper zal aan het gemeentebestuur, ten minste acht dagen vóór de vergadering, alle plannen van de constructies "as built" in pdf-formaat.

II.3 Geldboete wegens vertraging en geschillen

- 1) In geval van niet naleving door de koper van de termijn vastgelegd in punt II.2.1, zal een geldboete wegens vertraging verschuldigd zijn :

Vertraging Straf:

Minder dan of gelijk aan 365 kalenderdagen	38.500,00 €
Tussen 365 en 730 (inclusief) kalenderdagen	77.000,00 €
Tussen 730 en 1095 (inclusief) kalenderdagen	154.000,00 €
Tussen 1095 en 1460 (inclusief) kalenderdagen	308.000,00 €
Meer dan 1460 kalenderdagen	616.000,00 €

Met een gemotiveerde aanvraag en via een aangetekend schrijven binnen de 30 kalenderdagen, die volgen op de ontvangst van de brief betreffende de geldboete wegens vertraging, kan de koper de vrijstelling van de geldboete vragen. Deze aanvraag moet :

- geadresseerd zijn aan het College van Burgemeester en Schepenen, Raadsplein 1, 1070 Anderlecht ;
- de bewijsstukken bevatten die aantonen dat de vertraging buiten de wil van koper gebeurde en/of te wijten is aan een geval van overmacht (administratieve traagheid bij de behandeling van de vergunning, buitengewone slechte weersomstandigheden, natuurramp, ...).

Indien de Gemeente niet binnen de 60 kalenderdagen antwoordt, te rekenen vanaf de ontvangst van de aanvraag, wordt deze geacht goedgekeurd te zijn.

2) Zonder benadeling van de voornoemde geldboete, zal de Gemeente te allen tijde het recht hebben de verkoop te beëindigen wegens het niet uitvoeren van de ene of andere clause van de akte, met schadevergoeding en dit na een eenvoudige vaststelling en ingebrekestelling via een aangetekend schrijven.

3) Elk geschil dat het resultaat kan zijn van de uitvoering of van de interpretatie van de overeenkomst tussen het bestuur en de kandidaat, valt onder de bevoegdheid van de Brusselse rechtbanken.

III. Offerteprocedure

De verwezenlijking van deze procedure betekent niet dat er verplichting is de verkoop toe te kennen. De Gemeente Anderlecht kan hetzij aan de verkoop verzaken, hetzij de procedure heropstarten, en indien nodig een andere wijze volgen en dit zonder daarom, om welke reden dan ook, een schadevergoeding te moeten betalen aan de kandidaten.

III.1 Vorm en inhoud van de offertes

Documenten die toegevoegd moeten worden :

- een degelijk ingevuld offerteformulier (zie bijlage) ;

Alle documenten die door de kandidaat of zijn mandataris opgesteld of vervolledigd worden zijn door hem gedateerd en ondertekend.

Wanneer de offerte ondertekend is door een mandataris, vermeldt deze duidelijk zijn manda(a)t(en). De mandataris voegt bij de offerte de authentieke of onderhandse akte die hem zijn machten verleent of een kopie van de volmacht.

Elke doorhaling, bijkomende of wijzigende vermeldingen, zowel in de offerte als in de bijlagen moeten eveneens ondertekend worden door de kandidaat of zijn mandataris.

De offerte moet opgesteld worden in het Nederlands of in het Frans.

III.2 Indienen van de offertes

De offerte wordt opgesteld op papier en in een definitief gesloten envelop gestoken waarop het volgende vermeld wordt : het nummer van het bestek of het voorwerp van de opdracht.

Ze wordt door een drager afgegeven tegen een ontvangstbewijs op volgend adres :

Gemeente Anderlecht
Gebouwen en Huisvesting
Transvaalstraat 21
1070 Anderlecht

Opening van de offertes op 15 oktober 2026 om 10 uur 30

Elke offerte die laattijdig opgestuurd of overhandigd wordt zal niet in rekening genomen worden. De datum en het uur die voorkomt op het ontvangstbewijs, opgesteld door de dienst Gebouwen en Huisvesting, dient als bewijs.

III.3 Geldigheidstermijn

De opdrachtnemer wordt gebonden door zijn offerte gedurende een termijn van 180 kalenderdagen, ingaand de dag volgend op de einddatum van de ontvangst van de offertes.

III.4 Keuze van de offerte

Overeenkomstig de omzendbrief van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering gedateerd van 22/12/2015, zal de aanbestedende overheid het goed toekennen aan de kandidaat die de hoogste offerte heeft ingediend en die voldoet aan de voorwaarden van de vervreemding.

BIJLAGE 1 : Offerteformulier

AANKOOPOFFERTE VOOR DE VERKOOP VAN DE GEMEENTELIJKE EIGENDOMEN GELEGEN
ITTERBEEKSELAAN 282+ EN ACHTERLIGGENDE TERREINEN TE ANDERLECHT, GEKADASTREERD 8DE ADF.
SECT. H 44 L , 45 D ET 46 K MET EEN TOTALE OPPERVLAKKTE VAN 15 A 29 CA

Belangrijk : dit formulier moet volledig ingevuld worden, en ondertekend door de kandidaat.

Fysische persoon

De ondergetekende (naam en voornaam) :

Hoedanigheid of beroep :

Nationaliteit :

Gedomicilieerd te (volledig adres) :

Telefoon :

E-mail :

OF¹ (1)

Rechtspersoon

De firma (benaming, sociale zetel) :

Nationaliteit :

die zijn zetel heeft te (volledig adres) :

Telefoon :

E-mail :

Contactpersoon :

vertegenwoordigd door de ondergetekende(n) (naam en voornaam) :

VERBINDT ZICH ERTOE HET ONROEREND GOED TE KOPEN GELEGEN ITTERBEEKSELAAN 282 + EN
ACHERLIGGENDE TERREINEN TEGEN DE PRIJS VAN (IN CIJFERS EN IN LETTERS) :

VERBINDT ZICH ERTOE, IN GEVAL VAN AANVAARDING VAN DE OFFERTE, DE
VERVREEMDINGSVOORWAARDEN TE RESPECTEREN DIE HERNOMEN WORDEN IN HET BESTEK MET
REFERENTIE ITTERBEEKSELAAN 282+

Opgemaakt te :

Op :

¹ De onnodige vermeldingen schrappen

Handtekening :

BIJLAGE 2 : Meetplan

BIJLAGE 3 : Stedenbouwkundige inlichtingen