



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2576960

VERTALING**Nr DO : 30****Ontwerp-Besluit - Raad van 11/03/2024**

Onderwerp : Aanhangsel aan de overeenkomst betreffende de betaling van een investeringstoelage van 2.328.250,00 EUR door de Stad aan de Lakense Haard om 2 gebouwen gelegen 61-63 Antwerpsesteenweg te 1000 Brussel te renoveren.

De Gemeenteraad;

Gelet op artikel 117 van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat op 23 april 2009 heeft de Stad Brussel een stedenbouwkundige vergunning (in de bijlage) toegekend aan Immobel nv, voor "de ontmanteling van een bestaand kantoorgebouw, met renovatie en uitbreiding van het kantoorgebouw met een parking en een keuken-restaurant";

Overwegende dat in artikel 2 van deze vergunning wordt vermeld dat: "in toepassing van artikel 100 van het BWRO met betrekking tot de stedenbouwkundige lasten moet de vergunningshouder ten laatste 15 dagen voor aanvang van de werken ter uitvoering van deze vergunning aan de Stad Brussel het bedrag van 2.328.250 euro (18.626 m² x 125 euro/m² vloeroppervlakte) betalen, bestemd voor het project ter renovatie van de sociale woningen van de Brusselse Haard die in de buurt van de site gelegen zijn. Deze betaling vormt de uitvoering van de stedenbouwkundige lasten in de zin van artikel 101, § 1 van het BWRO betreffende het verval van stedenbouwkundige vergunningen (...);

Overwegende dat Immobel nv op 28 december 2011 de stedenbouwkundige lasten heeft betaald aan de Stad Brussel;

Overwegende dat op 1 december 2017 de Lakense Haard cvba (die de rechten van de Brusselse Haard heeft overgenomen) een mail stuurde naar de Stad, waarin ze vroeg om haar dit bedrag van 2.328.250 euro over te maken, zoals vastgelegd in de vergunning van 2009, met het oog op de renovatie van de bouwschil van 2 gebouwen gelegen te Antwerpsesteenweg 61-63 te 1000 Brussel, aan de achterkant van de zone van de werken vermeld in de vergunning van 2009;

Overwegende dat het project voorziet in de integrale vervanging van de onderdelen van de bouwschil van de 2 gebouwen door materialen/onderdelen die beantwoorden aan de doelstellingen van het algemeen beleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat erop gericht is een voorbeeldfunctie te vervullen op het vlak van energieprestaties, duurzaamheid en bijzondere aandacht voor geluidsoverlast;

Overwegende dat het geraamde budget voor de werken 7.528.250 euro bedraagt, als volgt gefinancierd:

- Stedenbouwkundige lasten: 2.328.250 euro
- Eigen fondsen van de Lakense Haard: 5.200.000 euro.

Overwegende dat op 16/09/2019 de Stad Brussel en de Lakense Haard een overeenkomst hebben ondertekend waarin de formaliteiten voor de toekenning van genoemde toelage door de Stad aan de Lakense Haard vastgelegd werden;

Overwegende dat er werd voorzien dat de toelage op de volgende wijze uitbetaald zou worden:

1. 10 % bij de aanstelling van de projectontwerper (betaald);
2. 20 % bij het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de beoogde renovatiewerken (te betalen);
3. 30 % bij de bestelling van de werken (te betalen);
4. 10 % als 1/4 van de werken uitgevoerd is (te betalen);
5. 10 % als 1/2 van de werken uitgevoerd is (te betalen);

6. 10 % als 3/4 van de werken uitgevoerd is (te betalen);
7. 8 % bij de voorlopige oplevering (te betalen);
8. 2 % bij de definitieve oplevering (te betalen).

Overwegende dat de Lakense Haard oorspronkelijk volgende planning voor de uitvoering van het project had voorzien:

- Aanstelling van de projectontwerpers: juni 2019
- Goedkeuring van de schets: februari 2020
- Goedkeuring voorontwerp: juni 2020
- Verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning: september 2021
- Bestelling van de werken: in de loop van 2022
- Aanvang van de werken: in de loop van 2022
- Uitvoering van de werken: in de loop van 2022
- Voorlopige oplevering: in de loop van 2023
- Definitieve oplevering: in de loop van 2024

Overwegende dat het project achterstand heeft opgelopen op het vooropgestelde schema en dat de aangepaste planning nu het volgende is:

- Bestelling van de werken: eerste kwartaal 2024
- Aanvang van de werken: tweede kwartaal 2024
- Uitvoering van de werken: 800 kalenderdagen
- Voorlopige oplevering: begin 2027
- Definitieve oplevering: begin 2028

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is een aanhangsel aan de overeenkomst goed te keuren, met inbegrip van het aangepaste tijdschema;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,,

BESLIST:

Enig artikel : Het aanhangsel aan de overeenkomst betreffende de betaling van een investeringstoelage van 2.328.250,00 EUR door de Stad aan de Lakense Haard om 2 gebouwen gelegen te 61-63 Antwerpsesteenweg te 1000 Brussel te renoveren aannemen.

Bijlagen :

- [overeenkomst NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [aanvraag \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [stedenbouwkundige vergunning \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [verklarende nota \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)
- [aanhangsel NL \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

