

Aanhangsel betreffende de overeenkomst

Tussen:

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in naam waarvan optreden mevrouw Anaïs Maes, schepen van Stedenbouw, en de heer Dirk Léonard, stadssecretaris, in uitvoering van een beslissing van de gemeenteraad van .../.../..... die niet het voorwerp is geweest van een algemene toezichtsmaatregel.

hierna "de Stad" genoemd;

EN

De Lakense Haard cvba, vertegenwoordigd door Mevrouw Temmerman Liesbet, voorzitter, en de heer Christophe Pourtois, algemeen directeur, met maatschappelijke zetel gevestigd te Dikkebeuklaan 5A, 1020 Brussel.

hierna "de Lakense Haard" genoemd,

Wordt het volgende overeengekomen:

Voorwoord:

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*".

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 (...)*".

Op 28 december 2011 betaalde Immobel nv de stedenbouwkundige lasten aan de Stad Brussel.

Op 1 december 2017 verstuurde de Lakense Haard cvba (die de rechten van de Brusselse Haard heeft overgenomen) een mail 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.

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.

Het geraamd budget voor de werken bedraagt 7.528.250 euro, als volgt gefinancierd:

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

Op 16/09/2019 ondertekenden de Stad Brussel en de Lakense Haard een overeenkomst waarin de formaliteiten voor de toekenning van genoemde subsidie door de Stad aan de Lakense Haard vastgelegd worden.

Er werd voorzien dat de subsidie op de volgende wijze uitbetaald zullen 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).

De geschatte planning van het project was:

- 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

Het project loopt achter op schema zodat 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: in het begin van 2027
- Definitieve oplevering: in het begin van 2028

Artikel 1

Artikel 1 van de overeenkomst moet als volgt worden gewijzigd (vet weergegeven) :

“De Stad kent een investeringssubsidie van 2.328.250 euro toe aan de Lakense Haard voor de renovatie van de bouwschil van 2 gebouwen gelegen te Antwerpsesteenweg 61-63 te 1000 Brussel, overeenkomstig de bijgevoegde beschrijving van de werken en onderstaande modaliteiten.

De subsidie zal worden toegekend als de vorderingsfasen van het project binnen de volgende termijn uitgevoerd worden:

- Verkrijgen van de definitieve stedenbouwkundige vergunning: **Januari 2024**;
- Aanvang van de werken: binnen het jaar na de datum van de verkrijging van de definitieve stedenbouwkundige vergunning;
- Definitieve oplevering: **in de loop van 2028**

Indien de Lakense Haard deze termijnen niet kan naleven omwille van overmacht moet ze de Stad hiervan onmiddellijk per aangetekende brief in kennis stellen. De termijnen kunnen dan in onderling overleg tussen de partijen herbekeken worden, middels de opstelling van een aanhangsel bij deze overeenkomst.”

Artikel 2

De overeenkomst ondertekend door de partijen op 16/09/2019 blijft van toepassing op alle andere ongewijzigde artikelen.

Aldus opgemaakt in tweevoud te Brussel, op/...../....., waarbij elke partij een exemplaar voor zich houdt.

Voor de Stad,

Dirk Léonard,
Stadssecretaris

Anaïs Maes,
Schepen van Stedenbouw

Voor de Lakense Haard,

Mevrouw Temmerman Liesbet,
Voorzitter

Christophe Pourtois
Algemeen directeur