



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2263195

Nr DO : 123

Ontwerp-Besluit - Raad van 09/09/2019

**Onderwerp** : Passief gebouw gelegen Koninginnelaan 178 te 1000 Brussel.- Vastlegging van de huurvoorwaarden.

De Gemeenteraad,

Overwegende dat in zitting van 5 september 2016 (beslissing nr. 94 van de notulen), de Gemeenteraad de huurvoorwaarden heeft beraadslaagd voor de vier appartementen gelegen Koninginnelaan 178 te 1000 Brussel in het kader van de operatie 3.1 a en b, wijkcontract Masui;

Overwegende dat deze gemengde operatie voor het oprichten van een kinderdagverblijf van 36 plaatsen, aangestuurd werd door het departement Stedenbouw en Publieke Patrimonium;

Overwegende dat deze verrichting niet binnen de gestelde tijd, opgelegd door het wijkcontract Masui (2010-2014) tot een einde gebracht kon worden. De bijhorende subsidies zijn volledig verloren gegaan en, ingevolge de onmogelijkheid om gesubsidieerde woonegelegenheden te creëren, maakt deze operatie geen deel meer uit van de doelstellingen van het betreffende wijkcontract;

Overwegende dat de voorlopige oplevering tot op heden nog niet aanvaard werd, maar gezien dat de laatste opmerkingen geen afbreuk doen aan een vrije inbezitneming van de woonegelegenheden en om de financiële schade te beperken, is het aangewezen om de woningen zo spoedig mogelijk te verhuren;

Overwegende dat de 4 woningen dientengevolge beschouwd worden als middenklasse woningen gerealiseerd met eigen middelen;

Overwegende dat in dit stadium en zonder eindafrekening, de huurprijzen berekend worden op basis van een voorlopige afrekening;

Overwegende dat de financiële analyse van het project voorlopig als volgt kan worden weergegeven :

Investing zonder de financiële lasten : 3.320.303,00 EUR.

Totale investering van de Grondregie met de financiële lasten : 4.419.437,00 EUR.

Jaarlijkse huurprijs : 50.220,00 EUR.

Opbrengst : 1,14 %.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

Besluit :

Artikel 1 : De Raadsbesluit van 5 september 2016 (beslissing nr. 94 van de notulen) wijziging, en de huurprijzen en de voorschotten op lasten vastleggen voor de vier woningen gelegen in het gebouw Koninginnelaan 178 te 1000 Brussel volgens de waarden opgenomen in de tabellen als bijlage bij het besluit.

Artikel 2 : Akte nemen dat de verhuring zal een aanvang nemen na voltooiing van de bouwwerken.

Bijlagen :

[Huurprijzen \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

[Rendement \(Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen\)](#)

