Ref. Farde e-Vergaderingen : 2601232

VERTALING

Nr DO : 17

Ontwerp-Besluit - Raad van 24/06/2024

Onderwerp : Huurovereenkomst tussen de Stad Brussel (huurder) en Brussels International Trade Mart.- Huur van een gedeelte van het gebouw Trade Mart, gelegen Atomiumsquare 1 BP 211 te 1020 Brussel om er de Dienst MOB Laken van de Politiezone Brussel HOOFDSTAD Elsene te huisvesten.

De Gemeenteraad,

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Stad Brussel en de VZW Tentenstellingspark richtten bij akte van 8 mei 2014 de scrl NEO op met als voorwerp in een perspectief van algemeen belang elke activiteit die rechtstreeks of onrechtstreeks past binnen de aanleg en de ontwikkeling van het Heizelplateau en het operationeel beheer dat hieruit voortvloeit, daartoe mag zij voor eigen rekening , voor rekening van derden of in vereniging, in enigerlei vorm, alleen of met derden alle aanwervings-,overdrachts-,promotie-,ontwikkelings- of investeringsoperaties voor vastgoed uitvoeren.
In die context werd de scrl Neo ermee belast een project uit te voeren tot heraanleg van de sportinfrastructuur op het Heizelplateau, " Sportpark " genaamd, gelegen tussen de Houba de Strooperlaan en de Eeuwfeestlaan te 1020 Brussel (hierna " het Project");

Op datum van 26/11/2020 hebben de Stad en scrl Neo een protocolakkoord gesloten, die oa. voorziet in zijn artikel 4 dat de Stad zich ertoe verbindt de volle eigendom te verwerven of te herverwerven van het geheel der percelen waar het Project dient te worden ingeplant.
Zo moet de Stad de volle eigendom te herverwerven van het kadastraal perceel te Brussel, 18de divisie, sectie A, n o 25 F, referentie 21818A0025/00F000, gelegen Houba de Strooperlaan te 1020 Brussel, waarvan de Politiezone Brussel Hoofdstad-Elsene eigenaar geworden is, het goed welke momenteel het Commissariaat van de Houba wijk huisvest afgestaan zijnde en verlaten door de Stad Brussel voor reden van openbaar nut en nodig voor de activiteit van de Politiezone Brussel Hoofdstad-Elsene en dit bij notariële akte van overdracht van 8 oktober 2003;

Gelet op het besluit van de Politieraad op datum van 23 april 2024 waarbij deze zijn principeakkoord geeft over het voorstel tot overdracht door de Politiezone Brussel HOOFDSTAD Elsene aan de Stad Brussel van de volle eigendom van het gebouw gelegen Houba de Strooperlaan 141 te 1020 Brussel omvattende het gebouw en het perceel grond waarop het staat hierboven vermeld, voor het symbolisch bedrag van één euro, waarbij de Stad instaat voor de financiering van het project tot herlokalisatie van proxy Houba;

Aangezien in gemeenschappelijk akkoord tussen de Stad Brussel et de Politiezone Brussel Hoofdstad-Elsene, overeengekomen werd dat de Stad de herlokalisatie verzekerd van het Wijkcommissariaat Houba, wetende inplanting van Proxy-Houba in Brussels Expo en voor de Dienst MOB Laken in de Trade Mart;

Gezien de Trade Mart de nodige aanpassingswerken gaat uitvoeren voor de goede werking van de Dienst MOB Laken, binnen de oppervlakte (664 m2) opgenomen in het huurcontract bij Trade mart, de nodige budgetten daarvoor zullen verhaald worden in de maandelijkse huur en verdeeld worden over 9 jaar zijnde de duur van het huurcontract. Hierbij wordt de huur van 3 vaste parkeerplaatsen op de site van Trade Mart toe gevoegd voor dezelfde looptijd;

Gelet op het feit dat het voorgestelde huurcontract een looptijd heeft van 108 maanden met ingang van 01.07.2024 tot en met 30.06.2024;

Gelet op het feit dat de jaarlijkse basishuur bepaald is op 177.576 EUR/jaarlijks (exclusiefBTW), jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex;

Gelet op het feit dat de jaarlijkse basishuur voor de 3 vaste parkeerplaatsen bepaald is op 1.350 EUR/jaarlijks(exclusief BTW),

jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex;

Gelet op het feit dat de onroerende voorheffing en alle andere belastingen, taksen, vergoedingen en belastingen aangaande het gehuurde goed ten laste zijn van de huurder;

Gelet op het feit dat het voorgestelde huurcontract eveneens voorziet in een huurwaarborg van 3 maand huurvergoeding, ten belope van 51.572 EUR onder de vorm van een bankwaarborg;

Gelet op het feit dat het verbruik (water, gas, elektriciteit……) ten laste zijn van de gebruiker, ttz de Politiezone Brussel HOOFDSTAD Elsene, het is om die reden dat de Zone medeondertekenaar is in deze huurovereenkomst;

Gelet op het advies van de Juridische Dienst;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLIST :

Enig artikel : de bepalingen van het huurcontract tussen de Stad Brussel (huurder) en Brussels International Trade Mart Ltd. & C° BV (verhuurder) inzake de heer van een deel van 664 m2 van het gebouw Trade Mart , gelegen Atomiumsquare 1 BP 211 te 1020 Brussel, voor een looptijd van 108 maanden met ingang van 01.07.2024, om er de Dienst MOB Laken van de Politiezone Brussel HOOFDSTAD Elsene te huisvesten, zijn aangenomen.

Bijlagen :

Huurovereenkomst NL (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)