

OVEREENKOMST

Tussen:

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, in naam waarvan optreden mevrouw Ans Persoons, schepen van Stedenbouw, en de heer Luc Symoens, 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 de heer Benhur Ysuf Ergen, 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.

De gevelbekleding, de ramen en de balustrades van de terrassen worden volledig gedemonteerd en vervangen door nieuw materiaal.

Er wordt overwogen de terrassen aan te passen om de keukenruimte, die momenteel veel te klein is, te vergroten.

Het ventilatiesysteem moet conform de huidige EPB-verplichtingen gemaakt worden.

Bij deze overeenkomst wordt een beschrijvende nota van het project gevoegd.

De geschatte planning van het project is:

- 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 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.

Artikel 1:

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: mei 2022;
- Aanvang van de werken: binnen het jaar na de datum van de verkrijging van de definitieve stedenbouwkundige vergunning;
- Definitieve oplevering: in de loop van 2024

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:

Deze overeenkomst is onderworpen aan de bepalingen van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Artikel 3:

De Lakense Haard verbindt zich ertoe op te treden als bouwheer en de verantwoordelijkheid voor de werken op zich te nemen.

In deze hoedanigheid zal de Lakense Haard de wettelijke bepalingen betreffende overheidsopdrachten in het kader van de desbetreffende renovatiewerken als naar recht naleven. De Lakense Haard zal zich ook schikken naar de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen die op haar betrekking hebben.

De Lakense Haard vrijwaart de Stad van elke vordering vanwege een derde die zou voortvloeien uit de schending van deze wettelijke voorschriften.

Artikel 4:

Onder voorbehoud van de toepassing van de regels inzake administratieve en begrotingscontrole zal de subsidie op de volgende wijze uitbetaald worden:

1. 10 % bij de aanstelling van de projectontwerper;
2. 20 % bij het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de beoogde renovatiewerken;
3. 30 % bij de bestelling van de werken;
4. 10 % als 1/4 van de werken uitgevoerd is;
5. 10 % als 1/2 van de werken uitgevoerd is;
6. 10 % als 3/4 van de werken uitgevoerd is;
7. 8 % bij de voorlopige oplevering;
8. 2 % bij de definitieve oplevering.

De Stad betaalt deze gedeelten van de subsidie slechts uit op voorlegging van een schuldvordering en van de verantwoordingsstukken (zijnde de beslissing van de raad van bestuur en het bewijs van kennisgeving van deze beslissing aan respectievelijk de projectontwerper of de aannemer voor gedeelten 1 en 3, een exemplaar van de stedenbouwkundige vergunning voor het 2e gedeelte, de kopieën van alle facturen die de volledige subsidie rechtvaardigen en de bewijzen van de betaling van deze facturen voor het 4e gedeelte en een exemplaar van de opleveringsafrekeningen (DV) voor gedeelten 5 en 6). Het niet-naleven van deze voorwaarden leidt tot de onderbreking van de betaling van de subsidie.

De schuldvordering en de verantwoordingsstukken van elk gedeelte kunnen verstuurd worden per mail (urb.fin@brucity.be) of per post naar het volgende adres:

Stad Brussel

Departement Stedenbouw (Boekhouding)

Anspachlaan 6

1000 Brussel

De bedragen worden gestort op rekeningnummer geopend op naam van de Lakense Haard bij de volgende financiële instelling

Artikel 5:

Om de Stad in de mogelijkheid te stellen te controleren of de aan de Lakense Haard toegekende subsidie goed gebruikt wordt, geeft deze laatste de Stad de toelating de vordering van de werken te allen tijde ter plaatse te controleren.

Artikel 6

De Lakense Haard dient de Stad de bedragen van de aan haar toegekende subsidie terug te geven in de volgende gevallen:

- Als ze de termijnen vastgelegd in artikel 1 niet naleeft (oorspronkelijke termijnen of termijnen gewijzigd door een eventueel aanhangsel);
- Als ze de subsidie niet aanwendt voor de doeleinden waarvoor ze werd verleend;
- Als ze de verantwoordingsstukken opgesomd in artikel 4 niet voorlegt;
- Als ze zich verzet tegen de controle vastgelegd in artikel 5;

De Lakense Haard moet de Stad slechts het deel van de subsidie terugbetalen dat niet gestaafd werd of niet werd aangewend voor de doeleinden waarvoor ze werd verleend.

Deze teruggave moet gebeuren binnen de 30 dagen nadat de Stad de Lakense Haard hiertoe verzocht heeft per aangetekende brief.

Anders is het verschuldigde bedrag van rechtswege opeisbaar en zal het aanleiding geven tot interesten tegen de wettelijke rentevoet zonder voorafgaande ingebrekestelling vanaf de 31e dag volgend op het bovenstaande verzoek.

Artikel 7:

De overeenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde van opschorting en/of nietigverklaring door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad afhankelijk is, van de beslissing van de gemeenteraad die deze overeenkomst goedkeurt.

Artikel 8

De overeenkomst is onderworpen aan het Belgisch recht. Elk geschil dat ermee verband houdt, valt onder de exclusieve bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Brussel.

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

Voor de Stad,

Luc Symoens,

Stadssecretaris

Ans Persoons,

Schepen van Stedenbouw

Voor de Lakense Haard,

Benhur Ysuf Ergen,

Voorzitter

Christophe Pourtois

Algemeen directeur