



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2265827

**VERTALING****Nr DO : 39****Ontwerp-Besluit - Raad van 02/12/2019**

**Onderwerp** : Passief gebouw gelegen Sluismeester Coggestraat 29/31 te 1000 Brussel.- Vastlegging van de huurvoorwaarden.

De Gemeenteraad,

Overwegende dat de woningen in het complex gelegen Sluismeester Coggestraat 29/31 te 1000 Brussel, gebouwd in het kader van het wijkcontract operatie "Masui"; 1.2 a,b,c,en d, bijna voltooid zijn.

Overwegende dat deze gemengde operatie voor het oprichten van een jeugdhuis en woningen gelijkgesteld met de sociale woningen, aangestuurd werd door het departement Stedenbouw en Publieke Patrimonium

Overwegende dat het gebouwencomplex bestaat uit een jeugdhuis op de gelijkvloerse verdieping, drie studio's op de eerste verdieping en vier appartementen voor grote gezinnen op de tweede en derde verdieping.

Overwegende dat de 7 woningen gesubsidiëerd zijn door Beliris in het kader van het wijkcontract.

Overwegende dat de operatie voorziet het bouwen van "3 studio's ondersupervisie; die zullen door vzw Bravvo beheerd worden. Die houden onmiddellijk verband met het Huis van medewerkers en initiatieven rond sociale cohesie in de Noordwijk (MAISoN) en in het bijzonder de dienst voor sociale bemiddeling en het jeugdhuis Locomotive, allebei door het project bouwproject betrokken."

Overwegende dat, zodra, de vzw door BRAVVO aangewezen is, een overeenkomst met de aangewezen vzw ondertekend moet worden.

Overwegende dat de huurprijzen deze zijn die toegepast worden door het Sociaal Immobiliënkantoor in Brussel voor het jaar 2020. Het is derhalve niet meer mogelijk om een vermindering voor grote gezinnen toe te kennen zonder de rentabiliteit van het project in gevaar te brengen;

Overwegende dat de subsidië voor de Grondregie 1.442.616,14 EUR bedraagt en dat dit bedrag is de maximum te ontvangen ;

Investering zonder de financiële lasten : 1.141.328,22 EUR.

Jaarlijkse huurprijs : 40.833 EUR.

Bruto Opbrengst : 2,95%.

Cashflow: -28.335,12 euro

Overwegende dat de cashflow gedurende de gehele afschrijving negatief is;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,  
Beslist :

Artikel 1 :

De huurprijzen en de voorschotten op lasten vastleggen voor het gebouw gelegen Sluismeester Coggestraat 29/31 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.

Artikel 3:

Toelating geven aan de de Gronderegie om een overeenkomst ondertekenen met de aangewezen instantie voor het beheer van de drie studio's onder supervisie.

Bijlagen:

Bijlagen :

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

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