Ref. Farde e-Vergaderingen : 2594247

VERTALING

Nr DO : **29**

Ontwerp-Besluit - Raad van 09/09/2024

Onderwerp : Complex Groenweg.- Toekenning van een erfpachtrecht aan de vzw ZARAFA op de lokalen D.00.01.01 en D.00.02.01 op het adres Groenweg 2, bus 1 en 2.

De Gemeenteraad,

Gelet op de nieuwe gemeentewet en in het bijzonder op artikel 117 ;

Gelet op de beraadslaging van de Gemeenteraad van 23 september 2002 betreffende de oprichting van een niet-zelfstandige Grondregie en de bijbehorende statuten (goedgekeurd bij kennisgeving van de toezichthoudende overheid op 12 november 2002);

Gezien de aankoop van het complex (gebouwd door SFAR) gelegen aan de Groenweg in 1120 Brussel (blokken F/G/H/I, blokken L-M, en blokken D-E) door de Stad Brussel, vertegenwoordigd door haar Regie Foncière bij notariële akte van 16 november 2021;

Overwegende dat de site Groenweg bestaat uit een gemengd aanbod van sociale woningen en middelgrote woningen en voorzieningen, als volgt onderverdeeld:
- 72 sociale woningen in 4 gebouwen van elk 18 eenheden (gebouwen F-G-H-I);
- 61 middelgrote woningen, als volgt verdeeld: 22 woningen (gebouwen D en E), 18 (gebouw L), 16 in 4 eenheden van 4 woningen (individuele woningen - gebouwen A-B-C-J) en 5 in een gebouw van 5 woningen (individuele woningen).
- 2 lokalen voor gemeenschapsvoorzieningen in de gebouwen D en E;

Overwegende dat de vzw ZARAFA, met maatschappelijke zetel te 1020 Laken, Meysselaan 97A, belangstelling heeft getoond voor de 2 lokalen bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen gelegen in de gebouwen D en E, op het gelijkvloers op het adres Groenweg 2, 1120 Neder-Over-Heembeek, met het oog op de uitbating van een kinderdagverblijf in de lokalen D.00 .01.01 (op Groenweg 2, bus 2 en met een oppervlakte van 164,70 m²) en een kantoor, keuken en crèchepersoneelsruimte in lokalen D.00.02.01 (op Groenweg 2, bus 1 en met een oppervlakte van 76 m²);

Dat de lokalen momenteel in CASCO-toestand verkeren en dat het lokaal D.00.01.01. in 2020 zijn gebouwd met de bedoeling er een kinderdagverblijf van te maken;

Dat de stedenbouwkundige bestemming van de panden bedoeld zijn voor gemeenschapsvoorzieningen;

Overwegende dat de vzw ZARAFA in aanmerking kan komen voor subsidies voor de kosten in verband met de inrichting van de crèche, op voorwaarde dat zij een erfpachtovereenkomst heeft voor de lokalen D.00.01.01 en D.00.02.01;

Overwegende dat de Vastgoedregie met het oog op de exploitatie van de crèche aan de vzw ZARAFA een erfpachtrecht wil verlenen op de lokalen D.00.01.01 te Groenweg 2, bus 2 en de lokalen D.00.02.01 te Groenweg 2, bus 1, alsook op de omliggende groenstrook die met deze lokalen verbonden is;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT:

Enig artikel : De Vastgoedregie machtigen om aan de vzw ZAFARA een erfpacht van 30 jaar te verlenen voor het lokaal D.00.01.01 gelegen op het adres Groenweg 2, bus 2, en het lokaal D.00.02.01 gelegen op het adres Groenweg 2, bus 1, alsook voor het gebruik

van de groenstrook verbonden met de lokalen, tegen een jaarlijkse vergoeding van 36.000,00 EUR (+indexatie), vermeerderd met lasten en roerende voorheffing, waarbij de kosten met betrekking tot de akte van erfpacht ten laste komen van de vzw ZAFARA. De erfpachter heeft aan het einde van de contractuele erfpachtperiode de mogelijkheid om het sluiten van een nieuwe erfpachtovereenkomst aan te vragen voor de lokalen waarvoor het erfpachtrecht aan de vzw ZAFARA is verleend. De ondertekening van de akte van erfpacht is afhankelijk van de bekendmaking van een aanbesteding voor de werken ten laatste op 1/10/24. De erfpachter heeft 1 jaar de tijd om de werken te voltooien en de exploitatie te starten. Als hij op 1/01/2026 nog niet operationeel is, kan de huurovereenkomst automatisch worden beëindigd.

Bijlagen :

Plan gebouwen D+E (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

Brief ivm subsidies aan de vzw ZARAFA (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)

Project ZARAFA (Raadpleegbaar op het Secretariaat van de Vergaderingen)