MANDAATOVEREENKOMST

-Tussen, enerzijds, de opdrachtgever, het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel, vertegenwoordigd door Rita Glineur, secretaris-generaal, en de heer Khalid ZIAN, voorzitter, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is in de Hoogstraat 298a, 1000 Brussel, handelend ter uitvoering van het besluit van xx van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn;

- Hierna "het OCMW" genoemd;

EN

-anderzijds de mandataris, de Stad Brussel, vertegenwoordigd door Dirk Léonard, gemeentesecretaris, en Ans Persoons, schepen van stedenbouw, Stadhuis, Grote Markt, 1000 Brussel, ter uitvoering van een besluit van de gemeenteraad van ..., dat niet het voorwerp uitmaakte van een algemene voogdijmaatregel;

- Hierna "de Stad" genoemd;

Er wordt uiteengezet dat:

In het kader van de uitoefening van het voorkooprecht, georganiseerd door de artikelen 258 en volgende van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, zijn de houders van het voorkooprecht onder meer "de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die handelen voor eigen rekening of voor rekening van hun openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn (...)" - Artikel 262, 2° BWRO.

Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 11 september 2003 houdende het voorkooprecht (hierna BBHR) regelt de uitoefening van het voorkooprecht door een voorkooprechthebbende overheid voor rekening van derden.

Wanneer een gemeente van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als voorkooprechthebbende overheid vermeld staat, is zij bevoegd om een contract af te sluiten met haar Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn om de modaliteiten vast te stellen waardoor zij het voorkooprecht voor rekening van haar Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn zou kunnen uitoefenen. (artikel 8 BBHR).

Dit contract vermeldt daarenboven de door het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn nagestreefde doelstelling(en) van openbaar nut uit de lijst van doelstellingen die vermeld staan in het besluit houdende vaststelling van de voorkoopperimeter.

Overwegende dat de op 9 december 2021 bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering vastgestelde voorkoopperimeter "Alhambra" gerechtvaardigd wordt door de algemene staat van verval van de gebouwen in dit gebied en in het bijzonder door de leegstaande, verlaten en ongezonde toestand van bepaalde gebouwen (zie bijgevoegd plan).

Voorts overwegende dat is geconstateerd dat er een tekort is aan voor een precair publiek toegankelijke woningen die voldoen aan de voorwaarden voor toegang tot sociale of gesubsidieerde woningen en een tekort aan grote woningen die grote gezinnen met lage inkomens kunnen huisvesten.

Overwegende dat het in deze wijk ontbreekt aan voorzieningen van collectief belang en openbare dienstverlening die onder de bevoegdheid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of de Stad Brussel en haar OCMW vallen om de bevolking van deze wijk te ondersteunen.

Komen de Stad en het OCMW bijgevolg overeen dat:

Artikel 1: Onderwerp:

Het OCMW verleent een mandaat aan de Stad om in haar naam een voorkooprecht uit te oefenen binnen de voorkoopperimeter "Alhambra", op basis van de door het OCMW nagestreefde en in het voorwoord vermelde doelstellingen van openbaar nut, en overeenkomstig de voorwaarden van artikel 2.

In dit verband wenst het OCMW alleen in kennis te worden gesteld van de verkoop van gebouwd of ongebouwd onroerend goed in niet-mede-eigendom.

Artikel 2: Modaliteiten:

2.1- In geval van onderhandse verkoop stelt de Stad het OCMW binnen 8 dagen na de kennisgeving door de Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest per e-mail in kennis van een kopie van deze kennisgeving.

Binnen de 40 dagen van de betekening door de notaris van een volledig of als dusdanig beschouwd dossier, geeft het OCMW kennis aan de Stad van:

- hetzij zijn beslissing afstand te doen van de aan de Stad gegeven opdracht om het voorkooprecht in zijn naam en onder de in het dossier vermelde voorwaarden uit te oefenen;
- hetzij zijn beslissing de Stad opdracht te geven het voorkooprecht in zijn naam en onder de in het dossier vermelde voorwaarden uit te oefenen.

De ontstentenis van betekening van het OCMW binnen de termijn staat gelijk met het afstand doen van het opdracht geven om het voorkooprecht uit te oefenen.

Wanneer de Stad het voorkooprecht niet in haar naam wenst uit te oefenen en zij opdracht heeft gekregen het voorkooprecht uit te oefenen voor haar OCMW, geeft zij kennis aan de Grondregie van haar beslissing om het voorkooprecht uit te oefenen aan de in het dossier vermelde prijs en voorwaarden voor rekening van haar OCMW.

Bij haar beslissing voegt de Stad een kopie van de beslissing van haar OCMW waarbij zij hiervoor opdracht krijgt.

2.2-In geval van een openbare verkoop stelt de Stad haar OCMW binnen 8 dagen na de kennisgeving per e-mail in kennis van een kopie van het bestek van de openbare verkoop met de datum van de eerste zitting.

Binnen 8 dagen na bovengenoemde kennisgeving en uiterlijk 8 dagen voor de datum van de eerste zitting geeft het OCMW kennis aan de Stad van:

- hetzij zijn beslissing afstand te doen van de aan de Stad gegeven opdracht om het voorkooprecht uit te oefenen;

- hetzij zijn beslissing de Stad opdracht te geven het voorkooprecht in zijn naam uit te oefenen en waarbij het de maximumprijs, exclusief kosten, aangeeft die het bereid is voor het goed te betalen.

De ontstentenis van betekening van het OCMW binnen de termijn staat gelijk met het afstand doen van het opdracht geven om het voorkooprecht uit te oefenen.

Wanneer de Stad het voorkooprecht niet in haar naam wenst uit te oefenen en zij opdracht heeft gekregen het voorkooprecht uit te oefenen voor haar OCMW, woont zij samen met het OCMW de openbare verkoop bij en neemt zij namens het OCMW deel aan het opbod.

2.3-De Stad verbindt zich ertoe haar opdracht uit te voeren in het belang van het OCMW, binnen de grenzen van de bevoegdheden die haar bij deze overeenkomst worden toegekend en in het kader van de geldende wetgeving.

2.4-Het OCMW verbindt zich ertoe al het mogelijke te doen om de taak van de Stad te vergemakkelijken.

2.5-Het mandaat wordt kosteloos uitgeoefend.

Artikel 3 - Duur:

Deze overeenkomst treedt in werking bij ondertekening.

De mandaatovereenkomst loopt automatisch af op het einde van de 7-jarige looptijd van de perimeter "Alhambra" die onderworpen is aan het voorkooprecht, d.w.z. op ..., deze looptijd kan op verzoek van de Stad door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering eenmaal worden verlengd voor een periode van maximaal 5 jaar.

Artikel 4 – Toepasselijk recht en geschillen:

Deze overeenkomst is onderworpen aan het Belgische recht.

Elk geschil met betrekking tot het bestaan, de interpretatie of de uitvoering van deze mandaatovereenkomst valt onder de exclusieve bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van Brussel.

Gedaan te Brussel op.... in twee originele exemplaren, waarvan elke partij het hare ontvangt,

De Opdrachtgever

Het OCMW van de Stad Brussel:

- Rita Glineur,

Secretaris-generaal

- Khalid ZIAN

Voorzitter.

De Mandataris
De Stad Brussel:

- Dirk Léonard,

Stadssecretaris.

-Ans Persoons,

Schepen van Stedenbouw.

Bijlage:

-Kaart van de voorkoopperimeter “Alhambra”