



Ref. Farde e-Vergaderingen : 2472239

Nr DO : 122

Ontwerp-Besluit - Raad van 27/06/2022

Onderwerp : Goedkeuren van het ontwerpbesluit van de Algemene Vergadering van de vereniging RENOBRU betreffende de inbreng om niet van een algemeenheid aan het OCMW van Brussel.

De Gemeenteraad,

Tijdens zijn zitting van 18/05/2022 heeft de Raad van het OCMW zijn goedkeuring gegeven omtrent de kosteloze overdracht van alle activa en passiva van de vereniging Renobru en heeft zij het, door zijn Raad Van Bestuur, opgestelde schriftelijk en gedetailleerd verslag ter informatie aangenomen;

De algemene vergadering van "Rénobru" moet een besluit nemen over deze vermogensoverdracht, die in juli of augustus 2022 moet plaatsvinden;

In toepassing van artikel 15, §2 van de statuten van de vereniging en artikel 122 van de organieke wet van de OCMW's van 08/07/1976, moet het ontwerp van besluit dat door de algemene vergadering moet worden aangenomen, worden overgemaakt aan de gemeenteraad en de raad van het OCMW van de Stad Brussel, in hun hoedanigheid van partners, om te worden goedgekeurd aan de hand van een gemotiveerd besluit;

Deze goedkeuring is gebaseerd op de volgende opportuniteitsoverwegingen, zoals vermeld in het schriftelijk en gedetailleerd verslag dat door de Raad van Bestuur van de vereniging RENOBRU is opgesteld in het kader van het project van kosteloze overdracht van geheel van de activa en passiva tussen de vereniging RENOBRU en het OCMW van de Stad Brussel;

A. Economisch kader

De vereniging RENOBRU (vroeger bekend onder de naam Project X) werd op 31/03/2006 opgericht door de Stad Brussel en het OCMW van de Stad Brussel.

Het doel van de vereniging was "de huisvesting van Brusselse gezinnen te verbeteren, door de strijd aan te binden tegen de onbewoonbaarheid van particuliere huurwoningen, en door het bevorderen van de uitvoering van middelen die gericht zijn op sociale integratie en sociale economie. Ook werd gewerkt aan de functionele aanpassing van het woningbestand aan de behoeften van de bevolking van particuliere huurwoningen voor gebruik als hoofdverblijf, met het oog op de verbetering van de levensomstandigheden van gehandicapten of ouderen met verminderde validiteit.

Daartoe sloot zij renovatiecontracten af met particuliere eigenaars. De gerenoveerde woningen werden vervolgens door het OCMW verhuurd voor de duur van de huurovereenkomst. De handeling werd in principe gefinancierd met subsidies voor de investerings- en personeelskosten. De particuliere eigenaar nam de materialen ten zijner laste en ontving slechts een deel van de theoretische huur.

In mei 2017 heeft RENOBRU haar werkterrein uitgebreid tot de openbare huurwoningen en heeft zij in 2018 de activiteiten van de Wijkregie op zich genomen.

Sinds deze wijziging is het aandeel van RENOBRU in het eigen vermogen van het OCMW van Brussel blijven groeien en vormt het thans de quasi-exclusiviteit van zijn actieterrein, of het nu gaat om gesubsidieerde handelingen of handelingen met eigen middelen.

De onderstaande tabel geeft een gedetailleerd overzicht van de ontwikkeling van de verdeling van de omzetcijfers.

Er dient op gewezen te worden dat de gebouwen die in aanmerking komen voor een subsidie met betrekking tot het wijkcontract Marollen, GSB 2017- 2020 en GSB 2021- 2025 in eigendom zijn van het OCMW van Brussel.

2019 - Financiële middelen :

- ° Niet-gesubsidieerde handelingen -> 37.808,00 EUR (2%) ;
- ° Particulieren -> 17.333,00 EUR (1%) ;
- ° OCMW eigen vermogen -> 0,00 EUR (0%) ;
- ° Grondregie eigen vermogen -> 20.476,00 EUR (1%) ;
- ° Handelingen gesubsidieerd door de Stad en het Gewest -> 1.904.047,00 EUR (98%) ;
- ° GSB 2017-2020 Gewest -> 872.568,00 EUR (45%) ;
- ° GSB 2017-2020 OCMW -> 855.290,00 EUR (44%) ;
- ° Overige subsidies (ILDE, Primeling, Revaluatie van de weddeschaal) -> 176.189,00 EUR (9%).

Total : 1.941.854,72 EUR (100%)

2020 - Financiële middelen :

- ° Niet-gesubsidieerde handelingen -> 295.840,00 EUR (13%) ;
- ° Particulieren -> 0,00 EUR (0%) ;
- ° OCMW eigen vermogen -> 291.480,00 EUR (13%) ;
- ° Grondregie eigen vermogen -> 4.361,00 EUR (0%) ;
- ° Handelingen gesubsidieerd door de Stad en het Gewest -> 1.909.286,00 EUR (87%) ;
- ° CDQ Marolles -> 42.872,00 EUR (2%) ;
- ° GSB 2017-2020 Gewest -> 726.381,00 EUR (33%) ;
- ° GSB 2017-2020 OCMW -> 831.708,00 EUR (38%) ;
- ° Overige subsidies (ILDE, Primeling, Revaluatie van de weddeschaal) -> 351.197,00 EUR (16%).

Total : 2.205.126,87 EUR (100%)

2021 - Financiële middelen :

- ° Niet-gesubsidieerde handelingen -> 633.681,00 EUR (49%) ;
- ° Publiek netwerk -> 91.269,00 EUR (7%) ;
- ° Particulieren -> 0,00 EUR (0%) ;
- ° OCMW eigen vermogen -> 465.092,00 EUR (36%) ;
- ° Grondregie eigen vermogen -> 77.319,00 EUR (6%) ;
- ° Handelingen gesubsidieerd door de Stad en het Gewest -> 664.783,00 EUR (51%) ;
- ° CDQ Marolles -> 42.872,00 EUR (3%) ;
- ° GSB 2017-2020 Gewest -> 23.769,00 EUR (2%) ;
- ° GSB 2017-2020 OCMW -> 86.336,00 EUR (7%) ;
- ° GSB 2021-2025 Gewest -> 147.042,00 EUR (11%) ;
- ° GSB 2021-2025 OCMW -> 157.721,00 EUR (12%) ;
- ° Overige subsidies (ILDE, Primeling, Revaluatie van de weddeschaal) -> 249.915,00 EUR (19%).

Total : 1.298.463,67 EUR (100%)

Bovendien worden de twee gebouwen die eigendom zijn van de vereniging RENOBURU verhuurd. Het OCMW van de stad Brussel voert deze activiteit ook op grotere schaal uit.

Sinds zijn oprichting, door het OCMW en de Stad Brussel, zet Renobru zich in voor de renovatie van woningen in slechte staat, terwijl mensen die zich in een sociaal kwetsbare situatie bevinden, worden opgeleid in bouwberoepen, verstrekt door het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de Stad Brussel in de vorm van een "artikel 60"-contract.

De bevoegdheidsdomeinen van het OCMW voor het beheer van haar vastgoed zijn evenwel ruimer dan die van RENOBURU. Het huurbestand en het bestand van administratieve gebouwen van het OCMW is zeer uitgebreid en biedt mogelijkheden voor tal van opleidingsprojecten. De waargenomen trend toont aan dat de activiteit van Renobru beperkt is tot het patrimonium van het OCMW.

Het doel van het project inzake de volledige vermogensoverdracht is de renovatie- en opleidingscapaciteiten binnen één structuur te concentreren, door de middelen en de know-how te bundelen en schaalvoordelen op het gebied van de kosten te realiseren teneinde een grotere samenhang van de renovatiewerkzaamheden te kunnen garanderen.



De overdracht van het patrimonium van de vereniging Rénobru zal het OCMW in staat stellen de missies van de twee entiteiten, die dicht bij elkaar liggen, op een efficiëntere manier voort te zetten, door alle ondersteunende middelen in dezelfde juridische structuur te verzamelen.

De overdracht van activiteiten naar het OCMW, met name dankzij zijn vooruitzichten en zijn woningbestand en openbare gebouwen, maakt het ook mogelijk om de rechten en plichten in verband met de verbintenissen van de vereniging RENOBRU na te leven en op korte termijn de voortzetting van de activiteiten te verzekeren.

B. Juridische kader

De inbreng om niet, zoals georganiseerd door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, maakt het mogelijk om alle activa en passiva van de vereniging Renobru aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn over te dragen.

Naleving van de procedures en regels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen maakt het mogelijk om de handelingen uitvoerbaar te maken ten aanzien van derden.

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen, neemt de Gemeenteraad het volgende besluit:

Artikel 1 : Goedkeuring van het ontwerpbesluit van de algemene vergadering van de vereniging RENOBRU met betrekking tot een kosteloze vermogensoverdracht van de activa en passiva van de vereniging Renobru aan het OCMW van Brussel.

Bijlagen :