OVEREENKOMST SB 2021-2025

TUSSEN

De Stad Brussel, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, in wiens naam de heer Philippe CLOSE, Burgemeester, en de heer Luc SYMOENS, Stadssecretaris, handelen ter uitvoering van de beslissing van de Gemeenteraad van xx/xx/2021, hierna 'de Stad' genoemd,

EN

De vzw Bravvo, met ondernemingsnummer 0862.382.755, aangeduid door de Stad als financieel en administratief coördinator van het programma SB 2021-2025, met hoofdzetel in 1000 Brussel, Kazernestraat 37, vertegenwoordigd door mevrouw Faouzia HARICHE voorzitster van de vzw Bravvo.

EN

Het OCMW Brussel, met ondernemingsnummer 0212.346.955, verantwoordelijke voor het project 4.1 'Aankoop van te renoveren woningen en bouwwerken', met hoofdzetel in 1000 Brussel, Hoogstraat 298A, vertegenwoordigd door de heer Khalid ZIAN, Voorzitter, en mevrouw Rita GLINEUR, Secretaris-generaal. Hierna 'het OCMW' genoemd.

Voorwoord:

Gelet op de organieke ordonnantie van 23 februari 2006 houdende de bepalingen die van toepassing zijn op de begroting, de boekhouding en de controle, artikelen 92 tot 95;

Gelet op de organieke ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering, artikelen 1, 2, 7, 51 tot 53 en 60 tot 68;
;
Gelet op de ordonnantie van 18 december 2020 houdende de algemene uitgavenbegroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor het begrotingsjaar 2021;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 juli 2000 tot regeling van haar werkwijze en tot regeling van de ondertekening van de akten van de Regering, gewijzigd door het besluit van 18 juli 2013;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 januari 2017 betreffende het Stadsbeleid houdende de uitvoering van de organieke ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering;

Gelet op de nieuwe gemeentewet van 26 mei 1989;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel op 17 december 2020 over het meerjarenprogramma 2021-2025 'Stadsbeleid via wijkontwikkeling';

In toepassing van de beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering waardoor de looptijd van het meerjarenprogramma 2021-2025 'Stadsbeleid via wijkontwikkeling' is vastgesteld op 5 jaar en van haar beslissing van 5 maart 2020 omtrent het aan de gemeente Stad Brussel toe te kennen bedrag;

Gelet op de overeenkomst 'Stadsbeleid 2021-2025 tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de Stad Brussel tot regeling van de voorwaarden voor de beschikbaarstelling van de subsidies voor de uitvoering van het meerjarenprogramma 'Stadsbeleid 2021-2025';

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 februari 2021 tot toekenning van een subsidie in het kader van het meerjarenprogramma 2021-2025 'Stadsbeleid via wijkontwikkeling';

Gelet op het verslag van het bestuur aan de Regering;

Gelet op het advies van de inspecteur van Financiën, uitgebracht op 29 januari 2021;

Gelet op de goedkeuring door de minister van Begroting van 12 februari 2021;

Wordt het volgende overeengekomen:

Artikel 1
Deze overeenkomst wordt gesloten overeenkomstig de bepalingen van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen.

Artikel 2
Om het noodzakelijke werk van het OCMW te ondersteunen en zijn capaciteit te versterken om leegstaande of ongebruikte gebouwen op het SVG van het grondgebied van de Stad Brussel te kopen, te bouwen en te renoveren, verbindt de Stad zich ertoe de subsidie die werd ontvangen van het Gewest af te staan aan het OCMW in het kader van het project 4.1 'Aankoop van te renoveren woningen en bouwwerken'. Het gaat om een totale som van **€ 5.448.699,00** aan investeringskosten te spreiden over **2021, 2022, 2023, 2024, 2025 en 2026**.

Deze meerjarensubsidie wordt toegekend op basis van het nieuwe programma 'Stadsbeleid 2021-2025' van de Stad Brussel dat werd afgesloten met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Artikel 3
Het project 4.1 'Aankoop van te renoveren woningen en bouwwerkzaamheden' bestaat:

- Enerzijds uit de aankoop en renovatie (zowel buiten als binnen) van woningen voor bepaalde segmenten van de bevolking (met name senioren, personen met een handicap, personen in een noodsituatie, studenten), overeenkomstig art. 23 §4 van het Besluit van de Regering van 19 januari 2017.

- Anderzijds uit de binnenrenovatie van de woningen die het OCMW aankocht in het kader van het voorgaande Stadsbeleid 2017-2020, in het kader van het project 4.1 Aankoop van te renoveren woningen en bouwwerkzaamheden die bestemd zijn voor specifieke segmenten van de bevolking overeenkomstig art. 23 §4 van het regeringsbesluit van 19 januari 2017.

De aankoopprojecten zullen systematisch worden ingediend bij het aankoopcomité van gebouwen, zoals bepaald in art. 25 van het Besluit van de Regering van 19 januari 2017.

De overeenkomsten voor verhuur door het OCMW zullen worden voorzien van een clausule die de gerenoveerde woningen bestemt voor specifieke segmenten van de bevolking, volgens art. 23 §4 van het Besluit van de Regering van 19 januari 2017 (*ouderen, personen met een handicap, personen in een noodsituatie, studenten)* of eventueel voor een SIK gespecialiseerd in een van die specifieke segmenten.

Om dit project te realiseren, moet het OCMW de prospectie, voorafgaande studies, onderhandelingen en aankoop van de te renoveren woningen uitvoeren en kan het ook de renovatie voortzetten van de panden die in het kader van het vorige programma Stadsbeleid 2017-2020 werden aangekocht.

Na de volledige renovatie door het OCMW of zijn onderaannemers, zal het OCMW of een SIK van het Brussels Gewest de woningen verhuren.

Artikel 4

Het OCMW verbindt zich ertoe de subsidie die hem wordt toegekend aan te wenden binnen de vooropgestelde termijnen en voor de in de projectfiche omschreven behoeften.

Artikel 5

De Stad verbindt zich ertoe een schijf van de subsidie voor de aankoop van elk gebouw over te schrijven op het rekeningnummer BE42 0910 0087 5554 van het OCMW. Het overgeschreven bedrag moet gelijk zijn aan 80 % van de prijs van het gebouw voor zover het gebouw voldoet aan de voorwaarden beschreven in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering voor de vastgoedinvesteringen en alle verschillende documenten met betrekking tot de aankoop van te gebouw, meer bepaald:

- kopie van de beslissing van de raad van bestuur van het OCMW,
- kopie van het GCAO,
- kopie van de externe expertise van het gebouw,
- kopie van de stedenbouwkundige documenten,
- kopie van het eenzijdig verkoopaanbod van een onroerend goed,
- kopie van de verkoopakte,
- kopie van het verkoopattest,

- kopie van de notariskosten,

werden verstuurd tijdens elke fase van het project (artikel 4).

De overgeschreven schijven mogen in hun totaliteit het subsidiebedrag van € **5.444.700** niet overschrijden.

Het OCMW verbindt zich ertoe bij de Stad een aangifte van schuldvordering in te dienen voor alle te ontvangen subsidieschijven.
De Stad verbindt zich tot het storten van het saldo van de uitgaven voor de aankoop van het gebouw en de uitgaven voor de renovatiekosten verschuldigd krachtens deze overeenkomst, binnen 90 dagen na ontvangst door de Stad van de subsidie betaald door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, met dien verstande dat de door de Stad aan het OCMW betaalde subsidie (subsidieschijf + saldo) het bedrag van de subsidie ontvangen van het Gewest niet mag overschrijden en dit overeenkomstig de voorwaarden die zijn vastgesteld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de organieke ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 januari 2017 betreffende het Stadsbeleid, die hierbij zijn gevoegd.

Het OCMW verbindt zich ertoe bij de Stad Brussel een aangifte van schuldvordering in te dienen voor het saldo van de jaarlijks toegestane uitgaven.

Artikel 6

Het OCMW verbindt zich tot het overmaken aan de vzw Bravvo, aangeduid als coördinator van het programma Stadsbeleid, van de voortgang van het project, het activiteitenverslag en de bewijsstukken van de uitgaven die zijn gemaakt ter uitvoering van deze overeenkomst in overeenstemming met de opdrachten die in artikel 2 worden genoemd en de voorwaarden die zijn vastgesteld door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die bij deze overeenkomst zijn gevoegd.

Alle hierboven vermelde documenten moeten aan de vzw Bravvo worden overgemaakt,

- **uiterlijk op 2 april van elk jaar** indien de jaarlijkse afrekening op 15 mei van datzelfde jaar moet worden ingediend bij de DSV (Directie Stadsvernieuwing)
- **uiterlijk op 1 augustus van elk jaar** indien de jaarlijkse afrekening op 15 september van datzelfde jaar moet worden ingediend bij de DSV (Directie Stadsvernieuwing) (Gewestelijke Directie Stedenbouw)

die een voorafgaande controle uitvoert, de documenten onderzoekt en indien nodig, toelichtingen en/of bijkomende documenten opvraagt aan het OCMW, om de termijnen na te leven die zijn voorgeschreven in de organieke ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering en het besluit van 19 januari 2017 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het Stadsbeleid.

De vzw Bravvo mag geen uitgaven weigeren zonder het OCMW daarover voorafgaand en schriftelijk te informeren en moet de instantie de kans geven ze te rechtvaardigen.

Zodra de voorafgaande controle werd uitgevoerd, moet de vzw Bravvo de voortgang van het project, het activiteitenverslag en de afrekening van de uitgaven die door het OCMW werden gemaakt, aan de Stad overmaken, alsook de bewijsstukken die daarop betrekking hebben.

Artikel 7

Als het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weigert de gehele subsidie of een gedeelte van de subsidie die in het voorwoord wordt genoemd aan de Stad te betalen, om welke reden dan ook, dan is de subsidie die het voorwerp van deze overeenkomst uitmaakt niet aan het OCMW van de Stad verschuldigd, en dit voor het bedrag dat door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt geweigerd.

In dat geval moeten de bedragen die reeds door de Stad zijn uitbetaald, worden terugbetaald binnen 30 dagen nadat de Stad hierom heeft verzocht. Zo niet zal er zonder voorafgaande kennisgeving van rechtswege intrest worden aangerekend.

Artikel 8

Indien een deel van of de gehele subsidie niet wordt besteed of indien ze wordt gebruikt voor andere doeleinden dan waarvoor ze is toegekend, dan moet het gedeelte dat niet werd besteed of voor andere doeleinden werd gebruikt dan waarvoor ze is toegekend, aan de Stad worden terugbetaald binnen 30 dagen na het verzoek dat via aangetekende brief is verstuurd.

Artikel 9

Indien het OCMW van Brussel op ernstige wijze in zijn verplichtingen tekortschiet, moeten alle sommen die door het OCMW aan de Stad verschuldigd zijn ter uitvoering van deze overeenkomst, worden betaald binnen 30 dagen na het verzoek dat via aangetekende brief is verstuurd.

Artikel 10

Het OCMW verbindt zich ertoe alle nodige maatregelen te nemen om ervoor te zorgen dat het project door de Stad kan worden getoetst aan de indicatoren die worden genoemd in het programma *'Stadsbeleid 2021-2025'*.

Deze beoordeling zal gebeuren via een voortgangsformulier (waarvan een model bij deze overeenkomst is gevoegd) dat minstens één keer per jaar moet worden ingediend en voorafgaand worden besproken in het begeleidingscomité met de vertegenwoordigers van de Stad en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, evenals via een tussentijds verslag en een eindverslag.

Het OCMW is ten aanzien van de Stad verantwoordelijk voor de daadwerkelijke uitvoering van de in artikel 2 genoemde taken. De vzw verbindt zich ertoe de formulieren betreffende de financiële stand van zaken en de opvolging van het project die bij deze overeenkomst zijn gevoegd, aan te passen.

De vzw moet bovendien voldoen aan alle verzoeken van het Gewest om de subsidie te verkrijgen.

Artikel 11

Deze overeenkomst wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van schorsing of vernietiging door de toezichthoudende overheid waarvan de Stad Brussel afhankelijk is en van de beslissing van de Gemeenteraad die de ondertekening ervan goedkeurt.

Artikel 12
In geval van onenigheid over de interpretatie en/of de toepassing van deze overeenkomst moeten de partijen ernaar streven tot een minnelijke schikking te komen.

Bij geschillen zijn enkel de rechtbanken van Brussel bevoegd.

Artikel 13
In het kader van deze overeenkomst benoemt het OCMW de heer Diamantis Antoniou als contactpersoon voor de coördinatie van het project 4.1 'Aankoop van te renoveren woningen en bouwwerkzaamheden'.

Opgemaakt in Brussel, op ....., in drie exemplaren waarvan elke partij verklaart één exemplaar te hebben ontvangen.

Voor het OCMW van de Stad Brussel

Secretaris-generaal, Voorzitter,

Rita GLINEUR Khalid ZIAN

Voor de Stad Brussel

Voor het College, de Raad,

De Secretaris van de Stad, De Burgemeester

Luc SYMOENS Philippe CLOSE

Voor de vzw Bravvo

De voorzitster

Mevrouw Faouzia HARICHE

7