



GEMEENTERAAD VAN 23 FEBRUARI 2021

REGISTER

Aanwezig

Cécile Van Hecke, *Voorzitter* ;
Olivier Deleuze, *Burgemeester* ;
Odile Bury, Hang Nguyen, Benoît Thielemans, Jean-François de Le Hoye, Cathy Clerbaux, Marie-Noëlle Stassart, Daniel Soumillion, *Schepenen* ;
Philippe Desprez, Jan Verbeke, Jos Bertrand, David Leisterh, Sandra Ferretti, Gabriel Persoons, Martin Casier, Alexandre Dermine, Aurélie SAPA FURAH, Joëlle Van den Berg, Laura Squartini, Rachida Moukhlis, Félix Boudru, Florence Lepoivre, Christine Roisin, Laurent Van Steensel, Victor Wiard, Miguel Schelck, Blanche de Pierpont, *Gemeenteraadsleden* ;
Etienne Tihon, *Gemeentesecretaris*.

Verontschuldigd

Joëlle Mbeka, *Gemeenteraadslid*.

Opening van de zitting om 20:00

OPENBARE ZITTING

Secretariaat

1 Mededelingen.

Mevrouw de Voorzitter zou willen aankondigen dat er voor deze zitting van de gemeenteraad een dringende punt op de agenda staat, namelijk de vervanging van twee leden van de commissie 1170. Tevens wordt voorgesteld alle vragen over vaccinatie in het kader van de Covid veroorzaakte gezondheidscrisis te bundelen.

De Raad wordt geïnformeerd.

2 Goedkeuring van het Register van de Gemeenteraadszitting van 19 januari 2021.

De Raad keurt het register goed.
27 stemmers : 27 positieve stemmen.

3 Mondelinge vraag van de heer Alexandre DERMINE over de actie Boatamo.- uitstel van 19/01/2021

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van december had de meerderheid van ons voorgesteld om een telefonisch contact te organiseren met alle senioren in onze gemeente om hen te controleren als het einde

van het jaar nadert.

Het doel van ons voorstel was om hun welzijn te waarborgen en hen onze steun te geven in deze specifieke periode, die meestal synoniem is met samenkomen en delen.

We kregen te horen dat de gemeente al bezig was met het organiseren van de "Boatamo" actie, die bestond uit het van deur tot deur gaan om berichten van elkaar te verzamelen.

Als de actie op papier origineel en prijzenswaardig leek, hadden we toch getwijfeld of het mogelijk zou zijn om binnen de gestelde tijd van deur tot deur te gaan om al onze oudsten te ontmoeten.

Dus kunt u ons alstublieft laten weten wat de uitkomst van de actie is?

- hoeveel deur-tot-deur sessies zijn er georganiseerd?
- heb je je actie in het hele gebied kunnen organiseren?
- hoeveel burgers werden op deze manier gecontacteerd?
- hoeveel mensen namen deel aan de actie?

De Raad neemt kennis.

Réponse de Hang N'Guyen

L'action a été organisée dans l'ensemble de la commune et la communication s'est faite de la manière la plus large possible :

- Par courrier et par téléphone aux personnes dont nous avons les coordonnées (environ 225 personnes)
- Via la coupole de coordination sociale, qui reprends les asbls et acteurs sociaux de terrain en contact avec des seniors tels que le CPAS, Vivre chez Soi, etc.
- Via le mailing général des employés communaux, le site internet, le Facebook et la newsletter de la commune.

Les différents acteurs et habitants de la commune ont ainsi été invités à renseigner au service social une connaissance, un voisin, un patient, un bénéficiaire qui serait intéressé par l'action.

Toutes les demandes enregistrées ont été intégrées au planning.

Les visites aux personnes se sont déroulées sur 4 jours, du vendredi 25/12 au lundi 28/12, de 10h à 18h.

Les 2 factrices ont organisé leur planning et leur itinéraire selon les listings fournis par le service communal de manière à couvrir l'ensemble du territoire communal.

Au total, plus de 250 lettres personnalisées ont été déposées soit dans les boîtes aux lettres, soit en mains propres lorsque les personnes étaient ouvertes pour une discussion.

Une activité créative a également été proposée aux personnes qui souhaitent partager quelques mots, leurs vœux, leurs espoirs ou autres. Des petites étiquettes décorées avec la voix des seniors à destination des voisins et passants ont été accrochées dans les entrées d'immeubles, boîtes aux lettres, haies, etc. ainsi que sur les grilles de la Maison des Jeunes.

L'accueil a été chaleureux et les retours très positifs. Plus d'une 50^{aine} d'échanges plus longs au pas de la porte mais aussi avec quelques seniors qui ont interpellé les factrices en rue ou qui ont été présentés par des voisins ou connaissances. Avec la volonté d'apporter un peu de chaleur, de briser la solitude des aînés et recréer des liens, pour entendre leurs joies et espoirs, leurs craintes et difficultés, de partager des moments poétiques et artistiques. Une note a également été gardée pour certaines personnes les plus

fragiles qui nécessitent un suivi par le service communal.

Alexandre Dermine félicite la mise en œuvre de cette action mais regrette que l'on ait pas pu toucher l'ensemble des seniors, l'objectif était d'éviter les discriminations. L'action a été mise en place dans un laps de temps très court. On aurait du se pencher sur la proposition que son groupe a faite. Il félicite tout de même l'originalité de la mesure mise en place mais trouve dommage juste de ne pas avoir pu atteindre tout le monde.

Antwoord van Hang N'Guyen

De actie werd in heel de gemeente georganiseerd en de communicatie is op een zo breed mogelijke manier gebeurt:

- Per post en telefonisch voor de personen waarvan wij de personalia hebben (ongeveer 225 personen)
- Via de koepel van sociale coördinatie, omvattend de vzw's en sociale actoren op het terrein in contact met senioren zoals het OCMW, Vivre chez Soi, enz.
- Via de algemene mailing van de gemeentewerknemers, de website, Facebook en de nieuwsbrief van de gemeente.

De verschillende actoren en inwoners van de gemeente werden aldus verzocht om de sociale dienst, op de hoogte te brengen dat een kennis, een buur, een patiënt, een begunstigde voor de actie belangstelling zou hebben.

Alle geregistreerde vragen werden geïntegreerd in de planning.

De bezoeken aan de personen werden op 4 dagen uitgevoerd, van vrijdag 25/12 tot maandag 28/12, van 10:00 tot 18:00 u. De 2 bodes hebben hun planning en hun route georganiseerd volgens de lijst geleverd door de gemeentedienst teneinde het geheel van het gemeentegebied te bedekken.

In het totaal, werden meer dan 250 verpersoonlijkte brieven ofwel in de brievenbussen, ofwel in eigen handen afgeleverd wanneer de personen voor discussie open stonden.

Een creatieve activiteit werd eveneens voorgesteld aan de personen die enkele uitleg willen delen, hun wensen, hun hoop of andere. Kleine etiketten versiert met de stem van senioren voor de burens en voorbijgangers werden in de ingangen van flatgebouwen, brievenbussen, hagen gelegd, enz ook op de poorten van het Huis van de Jongeren.

De ontvangst was enthousiast en de respons zeer positief. Meer dan een 50tal langere uitwisselingen aan de deur maar ook met enkele senioren die bodes in de straat hebben geïnterpelleerd of die hun door burens of kennissen werden gepresenteerd. Met de wil om een beetje warmte te brengen, om de eenzaamheid te verbreken en opnieuw een band te smeden, om hun vreugde en hoop, hun vrees en moeilijkheden te horen, om poëtische en artistieke momenten te delen. Een aantekening werd eveneens voor bepaalde kwetsbare personen gehouden die een opvolging door de gemeentedienst vereisen.

Alexandre Dermine feliciteert met de uitvoering van deze actie, maar betreurt dat niet alle senioren konden worden bereikt. Het doel was discriminatie te voorkomen. De actie werd in zeer korte tijd opgezet. Het voorstel van zijn fractie had in overweging moeten worden genomen. Hij feliciteerde de originaliteit van de maatregel, maar vond het jammer dat niet iedereen was bereikt.

4 **Interpellatie van Dhr Martin CASIER - Watermaal-Bosvoorde, de grote vergeten in het regionale vaccinatiebeleid**

Na veel onduidelijkheid te hebben laten bestaan over de locatie van het 10e vaccinatiecentrum in de zuid-zuidoostelijke zone van Brussel, hebben we deze week vernomen dat het gevestigd zal worden in een voormalig AstraZeneca-laboratorium (gelegen Égide Van Ophemstraat in Ukkel). Deze beslissing komt als

een verrassing, omdat ze een groot deel van de inwoners van de gemeenten Watermaal-Bosvoorde en Oudergem aan de kant laat staan.

Wij hebben het uitgerekend: voor de inwoners van Watermaal-Bosvoorde duurt het gemiddeld 43 minuten en 3 aansluitingen om zich in het dichtstbijzijnde centrum te laten vaccineren. Dit is onaanvaardbaar voor een gemeente met een van de hoogste percentages bejaarden, maar toch een prioriteit in onze inentingscampagnes. Velen zullen eenvoudigweg niet in staat zijn deze lange afstanden af te leggen.

Bovendien is, zoals wij weten, de wens om het vaccin te verwerpen bij sommige inwoners van onze regio reeds aanwezig en zal waarschijnlijk elk excuus worden gebruikt. Een vaccinatiecentrum in de buurt zou een grotere therapietrouw mogelijk hebben gemaakt en zou een belemmering minder zijn geweest voor het afwijzen van het vaccin.

Zoals bekend, werden de gemeenten Oudergem, Ukkel en de onze actief verzocht te bepalen waar een dergelijk centrum zou kunnen worden gevestigd. In dit verband zou ik u de volgende vragen willen stellen:

1. Hoeveel en welke plaatsen heeft onze gemeente aan de Cocom voorgesteld om dit te doen?
2. Welke daarvan werden door de Cocom-diensten bezocht om de haalbaarheid van de oprichting van een vaccinatiecentrum te onderzoeken?
3. Het aantal vaccinaties/maand is met de installatie van het centrum in Ukkel met bijna de helft gedaald ten opzichte van de vorige aankondigingen. Welke inspanningen heeft de gemeente geleverd om een lokaal centrum van 5 in plaats van 10 boxen op haar grondgebied voor te stellen? Zoals de minister zei, zullen de dingen zeker veranderen en daarom is het noodzakelijk om in deze zaak niet op te geven.
4. In dit niet-optimale kader heeft u oplossingen aangekondigd voor het reizen van en naar de regionale vaccinatiecentra. Wat zullen de modaliteiten zijn?
5. Welke andere opties worden specifiek bestudeerd om de toegang tot vaccinatie voor onze oudere bevolking en mensen met beperkte mobiliteit te vergemakkelijken?
6. Cocom bestudeert momenteel ook de mogelijkheid om mobiele vaccinatieteams op te zetten. Gezien de situatie in onze gemeente zou deze optie een gedeeltelijke oplossing kunnen zijn. Welke inspanningen levert de gemeente in dit verband met de Cocom?

De Raad neemt kennis.

Le Bourgmestre répond aux interpellations

La situation générale de la pandémie est celle, vous le savez, celle d'une très lente décrue avec une augmentation relative du variant britannique, une arrivée lente des vaccins et une pression accrue à un certain relâchement des mesures sanitaires. Mais cela est décidé à d'autres niveaux de pouvoirs que le niveau communal.

Je prends comme indicateur le nombre de cas détectés pour 100,000 habitants au cours des 14 derniers jours, à savoir la période du 4 au 17 février. En Belgique nous en sommes à 237. A Bruxelles nous en sommes à 261, c'est-à-dire le 5^{ième} score des 10 provinces statistiques, et à WB nous en sommes à 253, c'est-à-dire la 5^{ième} commune en partant des plus touchées. Ceci cache en fait d'une grande disparité entre les quartiers, y compris chez nous, en fonction exacte de la densité de population. Depuis plusieurs semaines maintenant les personnes le plus touchées sont les jeunes adultes. Rien n'est mystérieux ni surprenant.

En ce qui concerne la Commune,

Quarantaines :

Depuis le mois de Janvier nous avons eu 10 agents en quarantaine.

Trois de ces quarantaines ont été de 10 jours calendrier donc deux prolongations de quarantaine.

Sept l'ont été pour une période de 7 jours calendrier ou moins

Trois, parmi les sept de 7 jours ou moins, ont été interrompues suite à un test négatif qui a été transmis au Service du Personnel

Nous avons également à ce jour trois agents positifs confirmés au Covid ; ceux-ci ne sont pas comptabilisés dans les quarantaines mais considérés comme des absences pour maladie.

Chaque fois, le tracing a été effectué par le service SIPPT.

Télétravail :

Les proportions de télétravail et de présentiel restent globalement les mêmes par rapport au dernier relevé ; les différents services se trouvent dans un rythme de croisière qu'ils reproduisent de mois en mois

Les finances communales sont soumises à rude épreuve et le compte 2020 est attendu dans les semaines qui viennent avec une certaine inquiétude. Heureusement nos réserves étaient passées de 12 millions à 24 millions d'euros au cours de la précédente législature.

Nous avons prévu, en 2021, comme vous savez, des dépenses exceptionnelles possibles de 740,000 euros dont 400,000 euros rien que pour le CPAS.

L'évolution de la situation sociale et économique est effectivement préoccupante, je ne vous apprendrai rien et le président du CPAS va y revenir. En un an l'évolution des demandeurs d'emploi a été spectaculaire surtout au Sud Est de la Région. + 2,6 % en RBC, mais +6,7 % à WB. Et il y a 4,000 personnes qui ont bénéficié du chômage temporaire technique covid et 1,000 indépendants qui bénéficient du droit passerelle.

Réponse centre de vaccination

Il est important que je vous donne tous les éléments rassemblés et les solutions mises en oeuvre par Jean-François de la Hoya, l'échevin de la Santé et moi-même parce que c'est exactement comme pour la saga des masques il y a un an. Chacun y va de son annonce et de son imprécation, mais le rôle de la Commune est de protéger ses citoyens, dans le réel, de trouver des solutions effectives et de les mettre en oeuvre alors que la situation est absolument inédite.

Nous l'avons fait il y a un an en adressant à chaque résident boitsfortois de plus de 12 ans deux masques dans sa boîte aux lettres. Dans un contexte où mettre la main rapidement sur 50,000 masques n'était pas simple.

Nous allons le faire maintenant en organisant l'accès aux centres de vaccination pour les personnes les moins valides.

Avec, heureusement, une grosse différence. Nous voyons la fin du tunnel. Les masques c'était pour nous protéger, les vaccins c'est pour nous délivrer de la pandémie.

Lorsque, début janvier, est apparu qu'un centre devra encore être déterminé pour le Sud-Est de Bruxelles, nous avons demandé à la COCOM l'exemplaire d'un cahier des charges pour un centre à 5 boxes, semblable à celui recherché. Parce que, évidemment, nous souhaitons un centre à Boitsfort. Et nous avons cherché.

Il faut 5 boxes de 12M2 chacun, avec flux unidirectionnel de visiteurs, entrée et sortie différentes, un help desk à l'entrée une salle de repos de 40 chaises distantes de 1,5M faciles à observer en cas de malaise où les personnes vaccinées restent de 15 à 30 minutes, un desk à la sortie. En outre, le personnel sur place est de 25 personnes à peu près (réfectoire, sanitaires,...). Il faut un bureau pour le coordinateur opérationnel et un bureau pour le coordinateur médical et un local préparatoire pour les seringues. Une centaine de

personnes est présente au maximum, donc il faut des places de parkings. Ceci doit être bien accessible aux transports en commun et ouvert 7j/7 et 12h/j jusque peut être fin 2021. Le tout, hormis les parkings, occupe une surface de 1200 m²

Nous avons prospecté et identifié trois lieux possibles : l'église Saint Hubert, le hall omnisports et la Royale Belge.

La visite de l'église Saint Hubert par l'échevin et le service des TP le 20 janvier a conclu qu'il y aurait des problèmes de conformité électrique, une ventilation difficile voire impossible, une sécurisation sous échafaudage à prévoir pour l'entrée principale, une vérification de l'ancrage échafaudage à prévoir, 2 infiltrations d'eau de pluie à réparer et la nécessité de purger les enduits qui se décollent. Bref, des travaux pas simples à réaliser avant même de pouvoir réfléchir au premier aménagement. Impossible.

Le hall omnisport a un gros problème de localisation : loin des transports en commun, non accessible aux PMR , impossible à organiser pour voir un flux unidirectionnel de visiteurs, loin de parkings et à trop longue distance à pied de la voirie.

Nous avons contacté le propriétaire de l'immeuble AXA qui était d'accord, mais pas à l'intérieur du bâtiment qui va faire incessamment en ce début 2021 l'objet de travaux de désamiantage. Il proposait d'aménager des structures provisoires à front du bâtiment. Par ailleurs, le bâtiment voisin du 23 Souverain fait l'objet de travaux de démolition intégrale avec bruit et poussière en continu. En accord avec la COCOM, il nous a semblé peu indiqué d'installer un centre de dépistage devant un bâtiment en plein désamiantage et à côté d'un bâtiment en démolition.

Nous avons également envoyé à tout hasard le cahier des charges « centre de vaccination 5 box » au responsable ADEPS du Rouge Cloître.

J'ai alors signalé à mon Collègue d'Auderghem qu'il n'y avait malheureusement pas de solution boitsfortoise mais que nous serions prêts à partager les frais d'une éventuelle solution auderghemoise.

Parallèlement, ayant lu que la Ville de Bruxelles allait mettre à la disposition de ses PMR un système de taxis (alors que, notez, la Ville de Bruxelles abrite le centre Pacheco, Heyzel et l'hôpital militaire. Et la Ville de Bruxelles a raison, l'un n'a rien à voir avec l'autre. Vous avez beau avoir un ou plusieurs centres de vaccination sur votre territoire, il vous faut quand même une solution pour vos PMR), nous avons également conçu un système de taxis qui fonctionnerait comme suit (sous réserve de modifications ultérieures des calendriers de vaccination. Ces informations sont donc basées sur les contacts quotidiens que nous avons avec le COCOM, mais qui est elle-même dépendante des lignes de production des vaccins). Et je remercie les services qui ont conçu ceci en un minimum de temps :

- Mi-mars les premières invitations sont envoyées par la COCOM à une petite partie des plus de 65 ans et des cas sensibles répartis sur toutes les communes. Etant donné la pénurie de vaccins les invitations sont envoyées progressivement et seul la moitié des centres seront ouverts (Pacheco, Heyzel, Molenbeek, Forest, Schaerbeek, hopital militaire). Les autres (Anderlecht, WSL, WSP, Uccle)le seraient plus tard en fonction de la production de vaccins.
- Mi-mars, la Commune envoie un toutes boîtes à tous les 65+ de la Commune (il y en a 5,200) leur disant qu'une invitation personnalisée de la Région va leur arriver et que, si ils sont PMR et dans l'incapacité de disposer d'une voiture ou de se déplacer en TenC, qu'ils prennent contact avec le call center communal dont le numéro sera alors rendu public. Nous ne recevrons pas les adresses des personnes à qui la COCOM envoie les invitations, donc notre courrier s'adressera à l'ensemble de la tranche d'âge des personnes concernées même si une partie d'entre elles seulement aura reçu l'invitation et selon un rythme pas encore défini.
- Nous vérifierons avec les personnes via une déclaration sur l'honneur la réalité de leur besoin, leur demanderons de s'inscrire au centre le plus proche et transférerons alors leurs coordonnées à la

compagnie de taxis avec qui un accord aura été conclu. Le cahier des charges a été envoyé mercredi pour réponse avant jeudi midi.

- Nous avons fait l'hypothèse que 10pc des personnes de cette tranche d'âge (dont il faut retirer les résidents des MR/MRS déjà vaccinés) auront un besoin justifié d'aide mais ignorons bien sûr ce qu'il en sera.
- Par ailleurs, et c'est bien sûr le cas de toutes les communes, comme il est impossible de prévoir quel centre sera ouvert quand et quel sera le rythme d'envoi des d'invitations, l'évaluation du cout global est vraiment difficile. Nous l'avons évalué à 60,000 euros pour l'ensemble de la campagne de vaccination. Mais il s'agit de l'article budgétaire « covid » qui permet de puiser dans les réserves accumulées par la Commune.

Par ailleurs, il apparait de nos contacts quotidiens avec la cocom, que celle-ci examine la possibilité d'équipes mobiles pour les collectivités, les sans-abris, les sans-papiers et pour ceux qui ne peuvent absolument pas se déplacer. Mais il s'agit, à l'échelle communale, d'une question d'ordre de grandeur dans la gestion effective. Il va s'agir en 6 mois de vacciner en deux fois à peu près 20,000 personnes. Du jamais vu. Cela se fera par des centres de type régional et le transport vers ces centres de milliers de personnes. Les cas particuliers seront résolus au fur et à mesure avec créativité. Pour ce qui concerne les aspects liés au CPAS, je cède la parole à David

David Leisterh complète en informant que la vaccination à la maison de repos est en cours et que 90 % des résidents sont vaccinés et que le taux pour le personnel est de 70 %. Cela va permettre de pouvoir revoir les règles de visite et de pouvoir un peu souffler.

En ce qui concerne les demandes d'aides, on constate une augmentation de la demande pour le RIS de 40 %, c'est le plus haut taux d'augmentation.

En ce qui concerne les demandes d'aides, toutes demandes confondues que ce soit le Revenu d'Intégration Sociale ou une autre demande, on constate une augmentation de la demande de 41%, c'est le plus haut taux d'augmentation de la Région bruxelloise.

Hang N'Guyen répond par rapport à la question sur l'HORECA

Dès le début de la crise Covid, la commune a pris différentes mesures pour soutenir les commerces :

- Un soutien logistique par la distribution de masques, visières et écrans plexiglas ;
- Un soutien promotionnel par la diffusion sur nos réseaux sociaux, newsletter, site internet et toutes-boîtes d'une liste des horeca qui font des plats à emporter et à livrer et via des campagnes de sensibilisation pour les commerces de proximité ;
- Un relais d'information pour les différentes mesures et aides disponibles, une permanence téléphonique pour répondre aux questions ;
- Une aide administratif aux commerçants pour remplir leurs demandes d'indemnités et la mise à disposition de l'EPN pour ceux qui en auraient besoin ;
- Une réduction fiscale avec l'exonération de la taxe sur les surfaces de bureaux à ceux ayant une superficie inférieure à 300 m² ;
- Un soutien financier via l'octroi d'une indemnité compensatoire de 30 à 40€ par jour de fermeture forcée ;
- Une offre de formation et un accompagnement vers le développement des commerces en ligne et de leur visibilité numérique ;
- Des actions pour les fêtes de fin d'année organisées par le SIWB, avec les décorations de vitrine

ou encore la tombola qui a financé l'achat de 3 bons d'achat de 500€ chez nos 3 agences de voyage, un moyen de soutenir le secteur du tourisme également durement touché par la crise.

Comme vous l'indiquez, une autorisation pour l'extension temporaire des terrasses horeca a été accordée mais également pour la création de nouvelles terrasses. Les horeca ont pu en bénéficier dès leur réouverture autorisée au 8 juin pour ceux qui avaient introduit leur demande dans les délais. Il est dès lors difficile de comprendre comment cela aurait pu se faire plus tardivement qu'ailleurs comme vous le soulignez. Les autorisations initiales étaient valables du 8 juin au 31 octobre 2020 et ont déjà été prolongées une 1^{ère} fois jusqu'au 31 décembre 2020. Pour rappel, cette mesure avait pour objectif principal d'aider les horeca à respecter la distanciation sociale prévue par les mesures sanitaires en vigueur. Si les prochaines conditions liées à la réouverture des horeca le nécessitent, il n'y aura pas de difficulté à prolonger une nouvelle fois les autorisations via des modalités administratives similaires à celles déjà appliquées lors de la 1^{ère} prolongation.

La santé financière, mais également la santé mentale, des horeca est extrêmement compliquée. Bien que limités par nos petits moyens communaux, un effort budgétaire conséquent a été concédé notamment pour l'octroi de l'indemnité journalière de 30 à 40€/jour, ce que peu de communes de la région bruxelloise ont été en mesure d'offrir. Les différentes aides accordées par la commune de Watermael-Boitsfort sont un précieux complément aux aides accordées par la Région et le Fédéral. D'autant plus quand on constate que les diverses primes attribuées par la Région bruxelloise sont 2 à 3 fois inférieures, selon les secteurs, à celles des 2 autres régions, alors qu'il est vital de soutenir les commerces bruxellois, poumon économique de notre capitale.

Lorsque des aides régionales sont disponibles, la commune tente d'en faire bénéficier au maximum nos commerces, en les informant et encourageant à répondre aux appels à projet, en apportant une expertise dans l'élaboration de leur dossier et pour remplir les dossiers de soumission conformément aux modalités d'octroi souvent complexes.

Avec les moyens qui lui sont propres, la commune de Watermael-Boitsfort ne ménage pas ses efforts pour soutenir au mieux ses commerçants. La commune a, par exemple, aidé certains commerces à trouver des alternatives pour diversifier leurs activités ou faire des partenariats pour avoir des points de vente ouverts. Certains commerçants ont réussi à rebondir et se développer grâce à différentes opportunités. A noter aussi que depuis mars 2020, quelques nouvelles activités commerciales ont vu le jour sur la commune, notamment un traiteur place Wiener, une boulangerie aux Archiducs, une glacière artisanale rue Middelbourg, deux traiteurs japonais à la place Keym. Place Keym qui verra également bientôt l'arrivée d'un nouveau salon de thé, un traiteur-resto et une brasserie-restaurant. Je tiens à saluer ces courageux entrepreneurs et entrepreneuses qui se lancent et persévèrent malgré les conditions qu'on connaît.

Par ailleurs, des mesures sont en cours d'élaboration et verront bientôt le jour. Via le SIWB, une nouvelle plateforme dédiée à la promotion des acteurs de la vie économique et à la communication avec les commerçants et entreprises est en cours de construction. Une prime digitale sera également proposée aux commerçants pour soutenir leurs démarches vers le numérique.

Enfin, la commune va également émettre des chèques commerces locaux pour un budget de 30.000€. Ces chèques de 10€ l'unité seront à échanger dans les commerces participants de la commune.

Jos Bertrand est content de la proposition que le Bourgmestre propose pour le transport des personnes âgées et des moins valides vers les centres de vaccination car les centres sont assez éloignés. Il a entendu qu'il y avait un appel d'offre public par rapport au transport de personnes dans la commune pour les vaccins. Il rappelle qu'il y a des organisations au sein de notre commune qui peuvent aider pour le transport des citoyens et suggère de prendre contact avec ces organisations pour des raisons pratiques et

pour promouvoir la participation citoyenne.

En ce qui concerne les informations sur la vaccination données par David Leisterh, il indique que dans un article du journal De Standaard, il est indiqué que seule la moitié du personnel aurait été vaccinée. De quel personnel parle-t-on ? Les volontaires sont-ils concernés par cette vaccination ? Il voudrait aussi revenir sur les propos tenus par la directrice qui ne sont pas rassurant en ce qui concerne la vaccination. Il souhaite enfin parler de la centrale des moins mobiles qui pourrait également jouer un rôle pour le déplacement vers les centres.

Sandra Ferretti dit comprendre que la COCOM va contacter les personnes de plus de 65 ans ainsi que les personnes touchés par des comorbidités. Les arrêtés pris par les différents niveaux de pouvoir peuvent poser problème notamment en ce qui concerne la protection des données. Comment la COCOM va-t-elle déterminer quelles personnes souffrent de comorbidités ? Cela ne pose-t-il pas des problèmes de secret médical ? Les données de ces personnes sont-elles bien protégées ?

Victor Wiard comprend que c'est une problématique complexe mais vu que dans les prochaines semaines près de 20.000 citoyens devront faire de grands déplacements pour atteindre un centre de vaccination, il est important de maintenir la motion et il s'exprimera plus tard sur la motion.

Martin Casier remercie pour les explications reçues et pour la prospection de lieux. Il demande s'il n'y avait pas moyen de monter un lieu par exemple avec des tentes temporaires. En ce qui concerne les déplacements, les plus de 65 ans recevront un courrier mais qu'en sera-t-il des personnes de moins de 65 ans qui ont des risques de comorbidités ?

Laurent van Steensel souhaite savoir combien de doses sont prévues pour les centres de vaccination et si des doses ont déjà été livrées.

Alexandre Dermine remercie pour les explications qui clarifient les démarches faites par la commune. Il revient sur l'importance des communes qui sont en première ligne dans cette gestion de crise. Il remercie aussi Hang Nguyen pour les réponses concernant le secteur Horeca et se réjouit de l'arrivée de nouveaux commerces. Il revient sur la décision d'avril 2020 de lancer des chèques pour les commerces qui ne sont toujours pas en circulation et que les commerçants attendent. En ce qui concerne la prime digitale de 100 euros, que DÉFI avait demandé d'augmenter, le problème c'est que le Syndicat d'Initiative n'a pas assez de subsides pour pouvoir mieux soutenir les commerçants.

Olivier Deleuze répond que quel que soit le nombre de centres de vaccination à Bruxelles, des centaines de milliers de personnes devront se déplacer vers ces centres et qu'il y aura un problème pour les PMR. Ce sont les deux défis qui devront être relevés par les différents niveaux de pouvoir.

En ce qui concerne le possible appel à la Centrale des moins mobiles, il s'agit de bénévoles et nous ne pouvons pas nous permettre que ce transport ne se passe pas correctement. C'est pour cette raison que le cahier des charges pour la désignation des taxis est un cahier des charges en cascade établie sur 3 sociétés de taxis car nous avons une obligation de résultat. Contrairement à ce qui s'est passé avec les masques, nous avons estimé que le volontariat n'était pas assez sûr pour assurer ce transport.

En ce qui concerne les adresses des personnes avec comorbidités, c'est du ressort de la Région et de la COCOM, nous n'avons pas l'information du comment et nous n'aurons pas accès à ces données. C'est pourquoi nous ferons une campagne de sensibilisation pour toucher toutes les personnes qui ont un réel problème de déplacement vers les centres.

En ce qui concerne les doses de vaccins nous n'avons pas l'information.

David Leisterh dit avoir lu l'article du Standaard et revient sur les propos de la directrice qui dit qu'il y a une angoisse auprès de certains membres du personnel et qu'il faut rassurer. On ne peut pas obliger les personnes à se faire vacciner, elle-même ne l'est pas en ce moment, comme cela se passe au sein de la population. Les chiffres que je vous ai donnés sont corrects.

Hang Nguyen informe qu'un conseil d'administration du Syndicat d'Initiative a eu lieu hier et a décidé d'augmenter la prime digitale à 250 euros. Elle précise aussi que le Syndicat d'Initiative a reçu un subside complémentaire de 10.000 euros en 2020 et que le subside 2021 a été augmenté de 10.000 euros. Odile Bury dit comprendre l'impatience par rapport au dossier des chèques commerces locaux et l'urgence pour les commerçants, mais elle souhaite faire bien les choses. Elle précise que les commerces les plus touchés viennent pour certains de rouvrir ou sont encore fermés et que ce sont ces commerces qui ont le plus besoin d'aide.

Avant le vote sur la motion amendée

David Leisterh rappelle que la politique de vaccination est une compétence de la Région. Il constate que les partis qui sont dans l'opposition à la commune demandent à leurs collègues, qui sont dans la majorité à la Région, de mettre un centre de vaccination dans leur commune. Une motion va probablement aider mais ne serait-ce pas plus judicieux de prendre les contacts nécessaires en interne pour remonter la demande ? Son groupe votera la motion car il souligne l'importance d'avoir un centre de vaccination plus proche de Watermael-Boitsfort.

Martin Casier dit que cela a fait l'objet de contacts directs, d'interpellations et de questions orales au Parlement bruxellois. En ce qui concerne son parti, il y a une certaine cohérence des positions qui ont été prises quel que soit le niveau de pouvoir et quoi qu'en disent certains. On parle ici de la politique de vaccination des gens, de leur protection par rapport à une crise sanitaire et de la possibilité d'ouvrir le plus rapidement l'ensemble des commerces et d'un retour à une vie sociale. Il est important de redire qu'il n'y a pas d'incohérence et que nous nous devons de défendre l'intérêt collectif.

Alexandre Dermine dit que son parti a réagi également au niveau de la Région, que la commune d'Auderghem ainsi que d'autres communes bruxelloises ont fait des demandes très officielles afin que le Ministre revoie sa position. La motion proposée va permettre d'officialiser cette demande vers la Région pour qu'un centre soit organisé plus proche de notre commune.

De Burgemeester antwoordt op de interpellaties

De algemene situatie van de pandemie is zoals u weet, die van een zeer langzame vermindering met een relatieve stijging van de Britse variant, een trage levering van de vaccins en een stijgende druk voor een zekere versoepeling van de gezondheidsmaatregelen. Maar dat wordt op andere macht niveaus over besloten dan het gemeenteniveau.

Ik neem als indicator het aantal gevallen gedetecteerd per 100,000 inwoners in de loop van de laatste 14 dagen, met name de periode van 4 tot 17 februari. In België zijn er 237. In Brussel zijn er 261, d.w.z de 5^{de} score van de 10 statistische provincies, en in WB zijn er 253, d.w.z de 5^{de} gemeente uitgaande van de meest getroffen. Dit verbergt in feite van een groot verschil tussen de wijken, ook bij ons, exact in functie van de bevolkingsdichtheid. Sinds verschillende weken nu zijn de meest getroffen personen, de jonge volwassenen. Niets is geheimzinnig noch verrassend.

Wat betreft de Gemeente,

Quarantaines :

Sinds januari hebben wij 10 agenten in quarantaine gehad. Drie van deze quarantaines zijn van 10

kalenderdagen geweest, twee waren verlengingen. Zeven zijn het geweest voor een periode van 7 kalenderdagen of minder en drie werden onderbroken na een negatieve test overgemaakt aan de Dienst Personeel

Wij hebben eveneens nu drie agenten Covid positief bevestigd; deze zijn niet in de quarantaines opgenomen maar beschouwd als afwezigheid wegens ziekte.

Elke keer werd de tracing door de SIPPT-dienst uitgevoerd.

Telewerk:

De verhoudingen telewerk en fysieke aanwezigheid blijven globaal genomen dezelfde ten opzichte van het laatste overzicht; de verschillende diensten bevinden zich in een kruissnelheid tempo die zij van maand tot maand reproduceren

De gemeentefinanciën worden zwaar op de proef gesteld en de rekening 2020 wordt in de komende weken met een zekere bezorgdheid verwacht. Gelukkig waren onze reserves van 12 miljoen naar 24 miljoen euro gestegen tijdens de vorige legislatuur.

Wij hebben, zoals u het weet in 2021, mogelijke buitengewone uitgaven van 740,000 euro voorzien waarvan 400,000 euro alléén al voor het OCMW.

De evolutie van de sociale en economische situatie is werkelijk verontrustend, dat is geen nieuwe verneming, de voorzitter van het OCMW zal er op terugkomen. In een jaar is de evolutie van de werkzoekenden spectaculair geweest vooral in het Zuidoosten van de Regio. + 2,6% in RBC, maar + 6,7% in WB. En er zijn 4,000 personen die van de tijdelijke technische Covid werkloosheid hebben genoten en 1,000 zelfstandigen die van het overbruggingsrecht genieten.

Antwoord vaccinatie centrum

Het is belangrijk dat ik u alle verzamelde elementen geef en de opgestelde oplossingen door Jean-François de le Hoyer, schepen van Gezondheid en ikzelf omdat het precies is zoals voor de saga van de maskers, één jaar geleden. Iedereen maakt zijn aankondiging en zijn vervloeking, maar de rol van de Gemeente is zijn burgers echt te beschermen, om werkelijke oplossingen te vinden en om ze uit te voeren terwijl de situatie absoluut volkomen ongezien is.

Wij hebben het één jaar geleden gedaan door aan elke Bosvoordse inwoner van meer dan 12 jaar twee maskers in zijn brievenbus te bezorgen. In een context waar de hand leggen op 50,000 maskers niet evident was.

Wij zullen het nu doen, door de toegang tot de vaccinatiecentra voor de minst mobiele personen te organiseren.

Met, gelukkig een groot verschil. Wij zien het eind van de tunnel. De maskers waren er om ons te beschermen, de vaccins zijn er om ons te bevrijden van de pandemie.

Wanneer, begin januari, bleek dat een centrum nog moest bepaald worden voor het Zuidoosten van Brussel, hebben wij aan COCOM het exemplaar van een lastenboek voor een centrum met 5 boksen gevraagd, identiek aan die waar men naar zocht. Omdat, natuurlijk, wij een centrum in Bosvoorde wensten. En wij hebben gezocht.

Er zijn 5 boksen van 12m² nodig elk, met uni directionele doorstroom van bezoekers, verschillende ingang en uitgang, een helpdesk in de ingang en een rustzaal van 40 stoelen op afstand van 1,5M gemakkelijk te observeren in geval dat ingeënte personen onwel worden en 15 tot 30 minuten kunnen bekomen, een desk aan de uitgang. Bovendien telt het personeel ter plaatse 25 personen ongeveer (eetzaal, sanitaire voorzieningen.). Men heeft een bureau nodig voor de operationele coördinator en een voor de geneeskundige coördinator alsook een voorbereidend lokaal voor de spuiten. Een honderdtal personen is maximum mogelijk aanwezig, dus heeft men parking plaatsen nodig. Dit moet zeer toegankelijk voor het

openbare vervoer zijn en open kunnen zijn 7 dagen/7 en 12:00 uur /d tot eind 2021. Het geheel, behalve de parkeerterreinen, bezet een oppervlakte van 1200 m².

Wij hebben drie mogelijke plaatsen geprospecteerd en geïdentificeerd: de Sint Hubertus kerk, de Multisports hal en de Royale Belge.

Het bezoek van de Sint Hubertus kerk door de schepen en de dienst van OW heeft op 20 januari besloten dat er elektrische conformiteitsproblemen zijn, een moeilijke en zelfs onmogelijke ventilatie, een beveiliging te voorzien onder steigers in de hoofdtoegang, een verificatie te voorzien van de steigerankers, 2 waterinfiltraties van regenwater te herstellen en de noodzaak om de bepleisteringen te zuiveren die loskomen. Kortom, niet simpele werkzaamheden uit te voeren alvorens zelf te kunnen nadenken over de eerste te uitvoeren aanpassingen. Onmogelijk.

De Multisportthal heeft een groot probleem van lokalisatie: ver van het openbare vervoer, niet- toegankelijk voor PBM, onmogelijk om een uni directionele doorstroom van personen te organiseren, ver van parkeerterreinen en op te grote loopafstand van het wegennet.

Wij hebben met de eigenaar van het AXA-gebouw contact opgenomen die akkoord was, maar niet binnen het gebouw dat begin 2021 werkzaamheden van asbestverwijdering zal ondergaan. Hij stelde voor om voorlopige structuren voor het gebouw in te richten. Anderzijds het naburige gebouw Vorst 23 ondergaat integrale sloopwerken met onafgebroken geluidshinder en stof. In overleg met COCOM, heeft het ons aangegeven dat het niet aan te raden is een opsporingscentrum te plaatsen voor een gebouw in volle asbestverwijdering en naast een gebouw in sloopfase.

Wij hebben eveneens het lastenboek « inentingscentrum 5 boksen » aan de ADEPS verantwoordelijke van het Rouge Cloître verzonden.

Ik heb dan mijn Collega van Oudergem erop gewezen dat er helaas geen Bosvoordse oplossing was maar dat wij bereid zouden zijn om de kosten van een eventuele Oudergemse oplossing te delen.

Gelijktijdig las ik dat de Stad Brussel voor zijn PBM een systeem van taxi's ging ter beschikking stellen (terwijl, opgelet, de Stad Brussel het centrum Pacheco, Heyzel en het militaire ziekenhuis herbergt). De Stad Brussel heeft gelijk, het een heeft niets te maken met het andere. U kunt wel één of meer inentingscentra op uw grondgebied hebben, u hebt niettemin een oplossing voor uw PBM nodig), wij hebben eveneens een taxisysteem ontworpen dat als volgt (onder voorbehoud van latere wijzigingen van de inentingstijdschema's zou werken. Deze informatie is dus gebaseerd op onze dagelijkse contacten met COCOM, die zelf afhankelijk van de productielijnen van de vaccins zijn). En ik bedank de diensten die dit in een minimum tijd hebben ontworpen:

- Medio maart worden de eerste uitnodigingen door COCOM naar een klein deel van de 65plussers en de kwetsbare gevallen verzonden over alle gemeenten verdeeld. Gezien het tekort aan vaccins worden de uitnodigingen geleidelijk verzonden, en enkel de helft van de centra zullen geopend zijn (Pacheco, Heyzel, Molenbeek, Vorst, militair ziekenhuis, Schaarbeek). De anderen (Anderlecht, SLW, SPW, Ukkel) zouden het later in functie van de productie van de vaccins zijn.
- Medio maart, stuurt de Gemeente een huis aan huis naar alle 65+ van de Gemeente (er zijn er 5,200) met melding dat een persoonlijke uitnodiging van de Regio onderweg is en dat zij als PBM zijn en in het onvermogen om over gepast vervoer te beschikken of zich te verplaatsen met het openbaar vervoer, dat zij contact met het gemeente callcenter opnemen waarvan het nummer dan zal openbaar gemaakt worden. Wij zullen de adressen van de personen naar wie COCOM uitnodigingen stuurt niet ontvangen, dus zal onze post zich tot de ganse leeftijdsgroep van de betrokkenen richten zelfs wanneer alleen een deel onder hen de uitnodiging zal gekregen hebben en volgens onbepaald ritme.
- Wij zullen met de personen via een verklaring op de eer de realiteit van hun behoefte na gaan, en

hun vragen om zich in te schrijven bij het meest dichtbij gelegen centra en zullen hun personalia doorgeven aan de taxi maatschappij waarmee een overeenkomst zal gesloten zijn. Het lastenboek werd woensdag voor antwoord vóór donderdag twaalf uur verzonden.

- Wij veronderstellen dat 10% van de personen van deze leeftijdsgroep (waarvan men de reeds ingeënte residenten van Woonzorgcentra moet aftrekken) een reële behoefte aan hulp zal hebben maar weten natuurlijk niet hoeveel.
- Voorts en het is natuurlijk het geval in alle gemeenten, vermits het onmogelijk is om te voorzien welk centrum zal geopend worden wanneer en welk het uitnodigingsritme zal zijn, de evaluatie van de totale kosten echt moeilijk is. Wij hebben op 60,000 euro geschat voor het geheel van de inentingscampagne. Maar het gaat om het budgettaire artikel « Covid » dat mogelijk maakt om uit de reserves te putten van de Gemeente.

Tevens blijkt het uit onze dagelijkse contacten met CoCom, dat deze de mogelijkheid van mobiele teams voorziet voor de gemeenschappen, de daklozen, de sans-papiers en degenen die zich absoluut niet kunnen verplaatsen. Maar het gaat, op gemeenteschaal, over een kwestie van orde van grootte in het werkelijke beleid. Het zal in 6 maanden gaan om in twee keer ongeveer 20,000 personen in te enten. Nog nooit gezien. Dat zal gebeuren door regionale centra en het vervoer naar deze centra van duizenden personen. De bijzondere gevallen zullen geleidelijk met creativiteit opgelost worden.

Wat de aspecten betreft in verband met het OCMW, sta ik het woord aan David af

David Leisterh deelt mee dat de inenting in het rusthuis aan de gang is en dat 90% van de residenten wordt ingeënt en dat voor het personeel het 70% bedraagt. Dat zal het mogelijk maken om de regels voor bezoek te kunnen herzien en om een beetje te kunnen blazen.

Wat de steunvraag betreft, alle vragen bij elkaar genomen, hetzij het Leefloon of een andere vraag, stelt men een aanvraagstijging van 41% vast, het is de grootste stijging van de Brusselse Regio.

Hang N'Guyen antwoordt ten opzichte van de vraag over de HORECA

Bij het begin van de Covid-crisis, heeft de gemeente verschillende maatregelen getroffen om de handel te ondersteunen:

- Een logistieke steun door de verdeling van maskers, viziers en plexiglas schermen;
- Een promotiesteun door de verspreiding op onze sociale netwerken, nieuwsbrief, website en huis-aan-huis verdeling van een lijst van de horeca die takeaway doen en via bewustmakingscampagnes voor de nabijheidshandel te leveren;
- Een informatiecentrum voor de verschillende maatregelen en beschikbare uitkeringen, een telefonische permanentie om op de vragen te antwoorden;
- Administratieve hulp voor de handelaars om hun vergoeding claimen bij te vullen en beschikbaar stellen van OCR's voor degenen die er behoefte aan zouden hebben;
- Een belastingvermindering met vrijstelling van de belasting op kantoor oppervlaktes van een lagere oppervlakte dan 300 m²;
- Een financiële steun via de toekenning van een compensatie vergoeding van 30 tot 40€ per dag van verplichte sluiting;
- Een opleidingsaanbod en begeleiding naar de ontwikkeling van de online handel en hun numerieke zichtbaarheid;
- Acties voor de eindejaarsfeesten georganiseerd door SIWB, met etalage versieringen of ook nog de tombola die de aankoop van 3 aankoop bonnen van 500€ bij onze 3 reisagentschappen heeft

gefinancierd, een middel om de sector van het toerisme te ondersteunen dat eveneens hard door de crisis wordt getroffen.

Zoals u het aangeeft, werd een vergunning voor de tijdelijke uitbreiding van de horeca terrassen maar eveneens voor de oprichting van nieuwe terrassen toegekend. De horeca heeft er kunnen van genieten vanaf hun heropening toegelaten op 8 juni, voor degenen die hun verzoek binnen de gestelde tijd hadden ingediend. Het is derhalve moeilijk te begrijpen hoe dat later zou mogelijk zijn geweest dan elders zoals u het onderstreept. De eerste vergunningen waren geldig van 8 juni tot 31 oktober 2020 en werden al een 1ste keer tot 31 december 2020 verlengd. Opgelet, deze maatregel had als hoofddoel om de horeca te helpen de sociale afstand te eerbiedigen voorzien door de geldende gezondheidsmaatregelen. Als de volgende voorwaarden in verband met de heropening van de horeca het vereisen, zal er geen moeilijkheid zijn om de vergunningen via administratieve modaliteiten nogmaals te verlengen lijkend op deze die al bij de 1ste verlenging zijn toegepast.

De financiële gezondheid, maar eveneens de geestelijke gezondheid, van de horeca is uiterst ingewikkeld. Hoewel beperkt door onze kleine gemeentemiddelen, werd een begrotingsinspanning gedaan met name voor de toekenning van de dagvergoeding van 30 tot 40 €/dag wat weinig van gemeenten van de Brusselse Regio in staat zijn geweest om aan te bieden. De verschillende hulp die door de gemeente Watermaal-Bosvoorde werd toegekend, is een kostbare toevoeging op de steun die door de Regio en Federaal worden toegekend. Des te meer wanneer men vaststelt dat de verschillende premies toegekend door de Brusselse Regio volgens de sectoren, 2 tot 3 keer lager zijn, dan deze van de 2 andere regio's, terwijl het van vitaal belang is de Brusselse handel te steunen, het is de economische long van onze hoofdstad.

Wanneer regionale steunmiddelen beschikbaar zijn, probeert de gemeente om onze handel er volop van te laten genieten, door ze te informeren en bemoedigen om op verzoeken tot project te antwoorden, door een expertise in de uitwerking van hun dossier te brengen en om de inschrijvingsdossiers aan te vullen overeenkomstig de vaak ingewikkelde procedure voor toekenning.

Met de middelen die haar eigen zijn, spaart de gemeente Watermaal-Bosvoorde haar inspanningen om haar handelaars zo goed mogelijk te ondersteunen niet. De gemeente heeft, bijvoorbeeld, bepaalde handels, alternatieven helpen vinden om hun activiteiten te diversifiëren of afdelingen te doen openen om verkooppunten te hebben. Bepaalde handelaars zijn erin geslaagd om op te leven en zich dankzij verschillende opportuniteiten te ontwikkelen. Om eveneens op te merken dat sinds maart 2020, enkele nieuwe commerciële activiteiten zijn ontstaan in de gemeente, met name een traiteur Wiener plaats, een bakkerij aan de Aartshertogen, een ambachtelijke ijsjesmaker Middelburg straat, twee Japanse traiteurs op het Keym plein. Het Keym plein die de komst van een nieuwe tearoom eveneens weldra, een traiteur-resto en een brasserie-restaurant zal kennen. Ik sta erop om deze moedige ondernemers te begroeten die zich lanceren en blijven volhouden ondanks de voorwaarden die men kent.

Voorts worden maatregelen ontwikkeld die weldra zullen opdagen. Via het SIWB, is een nieuw platform gewijd aan de bevordering van de actoren van het economische leven en de communicatie met de handelaars en ondernemingen in aanbouw. Een digitale premie zal eveneens aan de handelaars voorgesteld worden om hun methodes naar het numerieke te ondersteunen.

Uiteindelijk zal de gemeente eveneens cheques lokale handel voor een begroting van 30.000€ uitgeven. Deze cheques van 10€ de eenheid zullen in de deelnemende handel van de gemeente te ruilen zijn.

Jos Bertrand is tevreden over het voorstel dat de Burgemeester voor het vervoer van de senioren en de minder validen voorstelt naar de inentingscentra want de centra zijn vrij ver.

Hij heeft gehoord dat er een openbare aanbesteding is ten opzichte van het vervoer van personen in de gemeente voor de vaccins. Hij herinnert eraan dat er organisaties binnen onze gemeente zijn die voor het

vervoer van burgers kunnen helpen en stelt voor contact te nemen met deze organisaties wegens praktische redenen en om de burger participatie te bevorderen.

Wat de informatie betreft over de inenting door David Leisterh gegeven, deelt hij mede dat in een artikel van de krant De Standaard, er wordt medegedeeld dat alleen de helft van het personeel zou ingeënt zijn. Over welk personeel spreekt men? Zijn de vrijwilligers betrokken bij deze inenting?

Hij zou eveneens willen terugkomen over de melding van de Directrice, die niet geruststellend is over de inenting. Hij wilt tenslotte spreken over de centrale van de minder mobiele die eveneens een rol zou kunnen spelen in de verplaatsing naar de centra.

Sandra Ferretti zegt te begrijpen dat COCOM de personen ouder dan 65 jaar evenals de personen met onderliggende aandoeningen zal contacteren. De besluiten die door de verschillende niveaus worden genomen kunnen een probleem vormen wat de bescherming van de gegevens betreft. Hoe zal COCOM bepalen welke personen lijden aan onderliggende aandoeningen? Schept dat geen problemen van medisch beroepsgeheim? Zijn de gegevens van deze personen goed beschermd?

Victor Wiard begrijpt dat het een ingewikkelde problematiek is maar gezien in de komende weken bijna 20.000 burgers grote verplaatsingen zullen moeten doen om een inentingscentrum te bereiken, het belangrijk is om de motie te handhaven en hij zich later over de motie zal uitspreken.

Martin Casier bedankt voor de ontvangen uitleg en de plaats verkenning. Hij vraagt of er geen middel was om bijvoorbeeld een plaats met tijdelijke tenten uit te rusten. Inzake de verplaatsingen, zullen de ouder dan 65 jaar een post ontvangen maar hoe zal het lopen voor de personen jonger dan 65 jaar met risico's van onderliggende aandoeningen?

Laurent van Steensel wil weten hoeveel dosissen voor de inentingscentra zijn voorzien en of er al dosissen werden geleverd.

Alexandre Dermine bedankt voor de uitleg die de methodes van de gemeente belichten. Hij komt terug op het belang van de gemeenten die in de frontlijn staan in dit crisisbeheer. Hij bedankt ook Hang Nguyen voor de antwoorden betreffende de Horeca sector en verheugt zich over de komst van nieuwe handels. Hij komt terug op de beslissing van april 2020 om cheques te lanceren voor de handels die nog altijd niet in circulatie zijn en waarop de handelaars wachten. Wat de digitale premie van 100 euro betreft, dat Défi had gevraagd om te verhogen, is het probleem dat de Vereniging voor Handelsbevordering niet genoeg subsidies heeft om de handelaars beter te kunnen ondersteunen.

Olivier Deleuze antwoordt dat ongeacht het aantal van inentingscentra in Brussel, honderdduizenden personen zich naar deze centra zullen moeten verplaatsen en dat er een probleem voor PBM zal zijn. Het zijn de twee kwesties die door de verschillende macht niveaus zullen moeten opgelost worden.

Wat betreft het mogelijke beroep op de Centrale voor minder mobiele, gaat het om vrijwilligers en wij kunnen ons niet veroorloven dat dit vervoer niet correct gebeurt. Daarom is het lastenboek voor de aanduiding van de taxi's een lastenboek die op 3 taxi vennootschappen is opgesteld, want wij hebben een verplichting tot resultaat. In tegenstelling tot wat met de maskers is gebeurd, hebben wij geoordeeld dat de vrijwillige dienst niet zeker genoeg was om dit soort vervoer te verzekeren.

Wat de adressen van de personen met onderliggende aandoeningen betreft, valt het onder de bevoegdheid van de Regio en van COCOM, wij hebben geen informatie over hoe en wij zullen geen toegang tot deze gegevens hebben. Daarom zullen wij een bewustmakingscampagne voeren om alle personen te bereiken die een reëel verplaatsingsprobleem naar de centra hebben.

Wat de vaccin dosissen betreft hebben wij de informatie niet.

David Leisterh zegt het artikel van De Standaard gelezen hebben en komt terug op het gesprek van de

Directrice die zegt dat er angst is bij bepaalde personeelsleden en dat men moet geruststellen. Men personen niet verplichten om zich te laten inenten, zijzelf is het momenteel niet, zoals dat binnen de bevolking gebeurt. De cijfers die ik u heb gegeven zijn juist.

Hang Nguyen deelt mede dat een raad van beheer van de Vereniging voor Handelsbevordering heeft plaatsgevonden gisteren en besloten om de digitale premie tot 250 euro te verhogen. Zij verklaart eveneens dat de Vereniging voor Handelsbevordering een aanvullende subsidie van 10.000 euro in 2020 heeft ontvangen en dat de subsidie 2021 werd verhoogd met 10.000 euro.

Odile Bury zegt het ongeduld te begrijpen ten opzichte van het dossier van de cheques plaatselijke handel en de urgentie voor de handelaars, maar zij wil de zaken goed doen. Zij verklaart dat sommige van de meest getroffen handels juist weer openen of nog gesloten zijn en dat het deze handels zijn die het meeste behoefte aan hulp hebben.

Voor de stemming op de gewijzigde motie

David Leisterh herinnert eraan dat het vaccinatie beleid een bevoegdheid van de Regio is. Hij stelt vast dat de partijen die in de oppositie zitten in de gemeente aan hun collega's vragen, die in de meerderheid zitten in de Regio, om een inentingscentrum in hun gemeente te plaatsen. Een motie zal wellicht helpen maar zou het niet verstandiger zijn om de vereiste contacten intern op te nemen om naar de vraag terug te gaan? Zijn groep zal de motie aannemen want hij onderstreept het belang om een inentingscentrum te hebben dichterbij Watermaal-Bosvoorde.

Martin Casier zegt dat dat het onderwerp is geweest van rechtstreekse contacten, interpellaties en mondelinge vragen aan het Brusselse Parlement. Wat zijn partij betreft, is er een zekere samenhang van de standpunten die ongeacht het niveau werden ingenomen en wat sommige erover zeggen. Men spreekt hier over het beleid inzake inenting van de mensen, hun bescherming ten opzichte van een gezondheids crisis en van mogelijkheid om het snelst het geheel van de handel en een terugkeer naar een sociaal leven te openen. Het is belangrijk om te herhalen dat er geen incoherentie is en dat wij het collectieve belang moeten verdedigen.

Alexandre Dermine zegt dat zijn partij eveneens op het niveau van de Regio heeft gereageerd, dat de gemeente Oudergem alsook andere Brusselse gemeenten zeer officiële verzoeken hebben ingediend opdat de Minister zijn positie zou herzien. De voorgestelde motie zal toelaten om deze vraag naar de Regio te officialiseren opdat een centrum dichterbij onze gemeente zou worden georganiseerd

5 Interpellatie van Dhr Victor WIARD betreffende het gebrek aan vaccinatiecentrum in het zuid-oosten van Brussel

De afgelopen dagen is er in de pers en op sociale netwerken veel tegenstrijdige informatie verschenen over de locatie van de verschillende vaccinatiecentra in Brussel. Het ziet ernaar uit dat er uiteindelijk geen centrum in het zuidoosten van Brussel zal komen. Erger nog, er werd ook vernomen dat de leden van het Europees Parlement en hun teams via andere kanalen dan het grote publiek (via hun eigen centra) zouden worden gevaccineerd. Er werd ook gezegd dat burgers die dat wensen per taxi of bus naar het vaccinatiecentrum zullen worden gebracht of dat er mobiele teams zullen zijn. Naar mijn mening ontstaat hierdoor een tweeledig probleem:

1. Het zal organisatorische moeilijkheden opleveren,
2. Dit dreigt het vaccinatieproces te vertragen en de publieke steun voor gezondheidsmaatregelen

verder te verminderen.

In deze context luiden mijn vragen als volgt:

- Heeft de gemeente Watermaal-Bosvoorde op enig moment aangeboden onderdak te bieden aan een vaccinatiecentrum? Zo ja, waar? Zo niet, waarom niet?
- Is er overleg geweest met de gemeenten Oudergem, Elsene, Ukkel en Etterbeek?
- Tot slot, is de gemeente van plan haar burgers te helpen om naar een vaccinatiecentrum te gaan? Zo ja, hoe? En voor hoeveel is het begroot?

De Raad neemt kennis.

6 Interpellatie van Mevr. Françoise LEPOIVRE betreffende de heropening van de Horecazaken

Ten tijde van de eerste deconfiniëring werden in verschillende Brusselse gemeenten maatregelen genomen. Deze maatregelen waren er onder meer op gericht de horecagelegenheden toe te staan hun terrassen uit te breiden door op de trottoirs en soms zelfs op de straat te komen. Dit was het geval in onze gemeente, zij het later dan in andere plaatsen.

De horecagelegenheden zijn nu al vele maanden gesloten, wat ondanks de talrijke subsidies van de federale regering, het Gewest en de gemeente een catastrofale situatie schept voor de meeste werkgevers in deze sector.

Het overlegcomité van aanstaande vrijdag 26 februari zal naar verwachting een geleidelijke strategie bespreken om de gesloten sectoren te heropenen. Ook al hebben wij nog geen zekerheid over de datum(s) van de heropening van de horecagelegenheden, om geen tijd te verliezen wanneer de heropening gestalte krijgt, is het raadzaam nu reeds de nodige maatregelen voor deze heropening te plannen.

Mijn vragen luiden dan ook als volgt:

- Kunt u ons herinneren aan de maatregelen die op gemeentelijk niveau reeds zijn genomen ter ondersteuning van deze inrichtingen?
- Heb je een idee van de financiële gezondheid van de verschillende horecagelegenheden op ons grondgebied?
- Heeft u al nagedacht over de maatregelen die moeten worden genomen om de heropening van de horecagelegenheid te bevorderen wanneer het overlegcomité daartoe besluit?
- Zo ja, hebt u reeds voorzien in de praktische modaliteiten voor de uitbreiding van de terrassen, onder meer de oproep aan de handelaars die mogelijk bij de uitbreiding betrokken zijn, de praktische modaliteiten voor de afgifte van vergunningen, enz.

De Raad neemt kennis.

Jan Verbeke treedt in zitting.

7 Mededeling over de stand van zaken met betrekking tot de Covid-19-epidemie vanuit gemeentelijk

De Raad neemt kennis.

8 interpellatie van Laura Squartini over het ontbreken van een vaccinatiecentrum in de buurt van Watermaal-Bosvoorde, gevolgd door een motie.

Het is dus via de pers dat we dag na dag de gevolgen volgen van tegenstrijdige aankondigingen over de geplande vaccinatiecentra in het Brussels Gewest. Het moet gezegd dat onze gemeente in de vergetelheid is geraakt, zoals een hele halve maan die de gemeenten Oudergem, Elsene en Etterbeek omvat.

Daarom stel ik de volgende motie voor :

Overwegende dat de gemeenten bij de beheersing van deze pandemie in de frontlinie staan en alles in het werk moeten stellen om de toegang tot de ter bestrijding van covid 19 ingevoerde maatregelen te waarborgen.

Evenals het verstrekken van maskers aan de bevolking is het van essentieel belang te zorgen voor voldoende toegang tot vaccinatie en het vertrouwen van de burger te behouden.

Aangezien het 10de centrum in Ukkel met het openbaar vervoer op 45 minuten van het Keymplein en het Wienerplein ligt, waarbij meer dan 2 en 3 keer moet worden overgestapt of 1 uur en 3 keer moet worden overgestapt vanaf de Bezemhoek. Dit wordt beschouwd als noch redelijk, noch aanvaardbaar.

Overwegende dat een ernstig voorstel om een gebouw ter beschikking te stellen, de Beaulieulaan, is gedaan door de gemeente Oudergem met de financiële deelneming van onze gemeente.

Gezien het feit dat dit voorstel niet is overgenomen en dit, zonder rechtvaardiging.

De gemeenteraad van Watermaal-Bosvoorde, in vergadering bijeen op 23 februari 2021, vraagt het Gewest om zijn standpunt te herzien en een vaccinatiecentrum op te richten in een perimeter dicht bij Watermaal-Bosvoorde.

Victor Wiard wil zes amendementen op de motie indienen :

1. Gezien de resolutie van 2018 over de oprichting van een Brusselse coördinatie voor het vaccinatiebeleid,
2. Gezien de door de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie vastgestelde strategie inzake vaccinatie tegen COVID-19 in het Brusselse Gewest (COCOM-AM-EV48.7877),
3. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is van plan om op zijn grondgebied tien vaccinatiecentra te openen, waarvan er zich geen enkele in het zuidoosten van Brussel bevindt, en a fortiori op het grondgebied van Watermaal-Bosvoorde,
4. Het vervoer van personen met beperkte mobiliteit en senioren naar de centra van Ukkel of Sint-Pieters-Woluwe zou zeer duur zijn
5. Aangezien deze twee centra hun deuren niet voor de maand april zullen openen,
6. De gemeenteraad van Watermaal-Bosvoorde belast het college van burgemeester en wethouders met de volgende taken : om een brief van die strekking aan de minister van Volksgezondheid op te stellen.

Stemmen over de amendementen

16 JA en 12 Onthoudingen

Geamanderende motie :

De Gemeenteraad,

Gezien de resolutie van 2018 over de oprichting van een Brusselse coördinatie voor het vaccinatiebeleid,
Gezien de door de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie vastgestelde strategie inzake vaccinatie tegen COVID-19 in het Brusselse Gewest (COCOM-AM-EV48.7877),

Overwegende dat de gemeenten bij de beheersing van deze pandemie in de frontlinie staan en alles in het werk moeten stellen om de toegang tot de ter bestrijding van covid 19 ingevoerde maatregelen te waarborgen.

Evenals het verstrekken van maskers aan de bevolking is het van essentieel belang te zorgen voor voldoende toegang tot vaccinatie en het vertrouwen van de burger te behouden.

Aangezien het 10de centrum in Ukkel met het openbaar vervoer op 45 minuten van het Keymplein en het Wienerplein ligt, waarbij meer dan 2 en 3 keer moet worden overgestapt of 1 uur en 3 keer moet worden overgestapt vanaf de Bezemhoek. Dit wordt beschouwd als noch redelijk, noch aanvaardbaar.

Overwegende dat een ernstig voorstel om een gebouw ter beschikking te stellen, de Beaulieuilaan, is gedaan door de gemeente Oudergem met de financiële deelneming van onze gemeente.

Gezien het feit dat dit voorstel niet is overgenomen en dit, zonder rechtvaardiging.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is van plan om op zijn grondgebied tien vaccinatiecentra te openen, waarvan er zich geen enkele in het zuidoosten van Brussel bevindt, en a fortiori op het grondgebied van Watermaal-Bosvoorde,

Het vervoer van personen met beperkte mobiliteit en senioren naar de centra van Ukkel of Sint-Pieters-Woluwe zou zeer duur zijn

Aangezien deze twee centra hun deuren niet voor de maand april zullen openen,

VRAAGT

het Gewest om zijn standpunt te herzien en een vaccinatiecentrum op te richten in een perimeter dicht bij Watermaal-Bosvoorde.

een brief van die strekking aan de minister van Volksgezondheid op te stellen.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

28 stemmers : 16 positieve stemmen, 12 onthoudingen.

Onthoudingen : Olivier Deleuze, Odile Bury, Benoît Thielemans, Cathy Clerbaux, Marie-Noëlle Stassart, Daniel Soumillon, Aurélie Sapa FURAHA, Joëlle Van den Berg, Rachida Moukhliasse, Félix Boudru, Miguel Schelck, Blanche de Pierpont.

Aurélié Sapa Furaha justifie l'abstention du groupe Ecolo

Aujourd'hui si nous nous abstenons, c'est parce que nous avons beaucoup de considération pour la population boitsfortoise, qui mérite d'être traitée avec respect. C'est pourquoi nous tenons à rester le plus juste possible et surtout cohérent.e.s dans nos actions.

Si l'on peut être d'accord sur une chose, c'est bien qu'on aimerait se débarrasser de ce virus au plus vite, pour qu'une vie plus normale reprenne son cours. Une vie où on pourra enfin serrer nos proches dans les bras sans craintes, partager des restos en terrasse, revoir un parent ou un grand parent dans une maison de repos, aller au théâtre, au cinéma, retrouver les auditoires, reprendre nos activités professionnelles ou bénévoles, nos hobbies, ... Des choses si essentielles...

Des efforts considérables sont demandés à toutes et tous, pour (faire) appliquer et respecter ces règles contraignantes et désagréables.

Nous savons ici toutes et tous bien que la crise que nous vivons est une crise sans précédents dans l'histoire récente de notre pays. Ainsi l'est également la stratégie de vaccination. Celle-ci mobilise

énormément d'énergie sur le plan logistique et organisationnel et est mise en difficulté par la menace de pénurie de vaccins qui pèse sur elle.

L'autorité compétente pour la mise en place et l'exécution de cette stratégie est le Collège de la COCOM dont sont également membre DéFi et le PS.

Quel est donc l'intérêt, dans un climat anxiogène, de lassitude et de perspective de sortie de crise par la vaccination d'adresser un dossier au niveau communal lorsque la manœuvre se situe à l'échelon régional ? Quel autre effet que d'alimenter encore la confusion alors qu'il n'y a malheureusement pas de lieu adéquat pour qu'un centre puisse être mis en place à Watermael-Boitsfort ?

Nous pensons que rendre service à la population, ce n'est pas jouer avec elle mais c'est de faire du mieux pour pouvoir répondre à ses besoins et de lui donner des informations justes et correctes.

Comme l'a exprimé Mr Deleuze précédemment, nous avons tout fait pour répondre au mieux à ces besoins au printemps dernier au cœur de la crise, par exemple en nous assurant que chaque citoyen.ne boitsfortois.e de plus de 12 ans dispose de deux masques dans sa boîte aux lettres lorsqu'il fut difficile de produire et distribuer 50 000 masques dans un laps de temps très réduit. Nos bénévoles se sont mobilisés pour rendre tout cela possible. Ils et elles ont été nombreux à mettre leur temps et leur énergie à disposition du bien commun et nous tenons à toutes et tous les en remercier.

Aujourd'hui nous continuons à nous assurer que toute personne en demande d'aide puisse être effectivement aidée, nous continuons à porter des projets et faire tourner la commune malgré les temps difficiles.

Demain, nous le ferons encore, en nous assurant que toute personne à mobilité réduite puisse avoir accès aux centres de vaccination. C'est ainsi qu'un système de taxi sera proposé pour toutes celles et ceux qui en auront besoin.

Parmi les dix centres de vaccination prévus en région bruxelloise, le plus proche est celui du Tomberg. Il se trouve à 21 min à vélo, 30 min en transport en commun et à 17 min en voiture de la place Keym. Soit respectivement à 5min, 12min et 8 min de plus que la distance séparant les Arcades du Coin du Balai.

Nous sommes, nous avons été et nous serons toujours en recherche de solutions face à cette crise. Voter cette motion n'est pas une solution.

Martin Casier demande la parole pour réagir aux propos d'Aurélié Sapa Furaha.

Il est rappelé à Monsieur Casier que seules les personnes s'étant abstenues ont le droit de prendre la parole après le vote sur un point.

Martin Casier réclame un droit de réponse et dit qu'à défaut il déposera une motion d'ordre. Il dit avoir le droit de rectifier des informations erronées.

Alexandre Dermine dit soutenir la motion d'ordre de Martin Casier et souligne que la règle doit être la même pour tous et il ne peut y avoir un règlement pour la majorité et un pour l'opposition.

Martin Casier déplore de devoir en arriver là pour avoir la parole et pour pouvoir réagir à des propos à la limite de l'insulte pour plusieurs raisons. « Tout d'abord Madame Sapa fait croire que nous n'aurions pas dans notre intérêt la santé des Boitsfortois. C'est une idée préconçue et à la limite de l'insulte à l'égard de mon groupe politique. Ensuite, faire croire que nous n'avons pas donné les données exactes sur la distance entre les différents centres ce n'est pas vrai, il y a eu tout un travail de recherche. Enfin et surtout, n'instrumentalisons pas la santé des gens. Cette motion a pour but d'assurer que les gens de notre

commune les plus éloignés des centres de vaccination aient le droit d'avoir un centre de vaccination le plus proche possible, c'est le sens de toutes les interventions du groupe PS depuis le début. Ce n'est pas mentir aux gens, c'est considérer qu'il était du devoir de l'ensemble des niveaux de pouvoir de veiller à ce qu'il y ait un centre de vaccination plus proche. J'ai entendu les réponses du Bourgmestre et ne les ai pas mises en cause, je constate que certaines choses ont été faites, je n'ai pas eu de réponse sur ma question des tentes. Je souhaite poursuivre les débats dans la sérénité et ce n'est pas ce que j'ai entendu dans la bouche de la cheffe de groupe Ecolo. Tout d'abord, insulte pour nous mais aussi cela instrumentalise la santé des Boitsfortois. On ne me fera pas porter le chapeau sur le fait que je veux instrumentaliser quoi que ce soit. Je m'énerve parce que je trouve ces propos à l'encontre de mon groupe inacceptables. Je demande un respect de l'ensemble des groupes de ce conseil ».

Aurélië Sapa Furaha rechtvaardigt de onthouding van de Ecolo-groep

Als wij ons vandaag onthouden, is het omdat wij veel bewondering hebben voor de Bosvoordse bevolking, die dient met respect behandeld te worden. Daarom staan wij erop om het rechtvaardigst mogelijk te blijven en vooral coherent in onze acties.

Als men over een ding het kan eens zijn, is het wel dat men zich van dit virus graag zo snel mogelijk zou willen ontdoen, opdat een normaal leven zijn koers zou kunnen voortzetten. Een leven waar men tenslotte onze verwanten in de armen zal kunnen drukken zonder vrees, een resto of een terras delen, een ouder of een grootouder in een rustoord bezoeken, naar het theater, de bioscoop gaan, het publiek terugvinden, onze professionele of hobby's, hervatten, ... de zo essentiële dingen...

Aanzienlijke inspanningen worden aan iedereen gevraagd, voor (doen) toepassen en deze dwingende en onaangename regels te eerbiedigen. Iedereen hier weet dat de crisis die wij beleven, een crisis zonder precedent is in de recente geschiedenis van ons land. Aldus is het eveneens met de inentingsstrategie. Deze mobiliseert een enorme energie op logistiek en organisatorisch niveau en is door de dreiging van tekort aan vaccins in moeilijkheden gebracht, die op haar wegen.

De bevoegde instantie voor de totstandbrenging en de uitvoering van deze strategie is het College van COCOM waarvan eveneens Défi en PS lid zijn.

Wat is dus het belang, van in een angstklimaat, met vermoeidheid en zonder perspectief van crisis exit door de inenting om een dossier op gemeenteniveau te richten wanneer de actie zich op regionaal niveau bevindt? Welk ander effect dan de verwarring meer te voeden terwijl er helaas geen adequate plaats is opdat een centrum zou kunnen opgezet worden in Watermaal-Bosvoorde?

Wij geloven dat de bevolking een dienst bewijzen, niet met haar maar spelen is maar beter ijveren en op haar behoeften te antwoorden en haar een rechtvaardige en juiste informatie te geven.

Zoals het de Heer Deleuze tevoren het heeft uitgedrukt, hebben wij alles in het werk gesteld om zo goed mogelijk aan deze behoeften afgelopen voorjaar midden in de Covid crisis te beantwoorden, o.a. door ons te verzekeren dat elke Bosvoordse burger van meer dan 12 jaar over twee maskers in zijn brievenbus voorzien werd, wanneer het moeilijk was om 50.000 maskers op zeer korte termijn te produceren en te verdelen. Onze vrijwilligers hebben zich gemobiliseerd om dat alles mogelijk te maken. Zij zijn talrijk geweest om dat allemaal mogelijk te maken en hun energie ter beschikking van het gemeenschappelijke welzijn te stellen en wij houden eraan iedereen ervoor te bedanken.

Vandaag blijven wij ons ervan verzekeren dat iedere persoon die hulp vraagt werkelijk geholpen wordt, wij blijven doorgaan projecten dragen en de gemeente ondanks de moeilijke tijd te laten draaien.

Morgen, zullen wij het nog doen, door ons te verzekeren dat iedere persoon met beperkte mobiliteit toegang tot de inentingscentra kan hebben. Zo zal een systeem van taxi voor al degenen voorgesteld worden die er behoefte zullen aan hebben.

Onder de tien inentingscentra voorzien in de Brussels Regio, is het meest dichtbij dat van Tomberg. Het bevindt zich op 21 min fietsen, 30 min met openbaar vervoer en 17 min per auto van de Keym-plaats. Ofwel respectievelijk op 5min, 12min en 8 min meer dan de afstand die de Arcades van de Bezem Hoek scheidt.

Wij zijn, wij zijn geweest en wij zullen altijd zoeken naar oplossingen tegenover deze crisis. Deze motie aannemen is geen oplossing.

Martin Casier vraagt het woord om te reageren op de uitspraken van Aurélie Sapa Furaha.

Er wordt dhr. Casier op het feit gewezen dat alléén de personen die zich hebben onthouden het recht hebben om het woord te nemen na de stemming op een punt.

Martin Casier eist een recht van antwoord en zegt dat hij bij gebrek een orde motie zal indienen. Hij zegt het recht te hebben om een verkeerde informatie te herzien.

Alexandre Dermine heeft verklaard dat hij de motie van orde van Martin Casier steunt en heeft benadrukt dat de regel voor iedereen dezelfde moet zijn en dat er niet één regel voor de meerderheid en één voor de oppositie kan zijn.

Martin Casier betreurt, dat het zover moet komen om het woord te krijgen en te kunnen reageren op uitspraken van belediging wegens verschillende redenen. « Eerst laat Mevrouw Sapa geloven dat wij de gezondheid van Bosvoordenaars niet ter harte zouden nemen. Het is een vooroordeel en in het uiterste geval een belediging ten opzichte van mijn fractie. Vervolgens laten geloven dat wij de exacte gegevens niet hebben gegeven over de afstand tussen de verschillende centra is het niet waar, er is een heel onderzoekswerk geweest. Tenslotte en vooral, laat ons de gezondheid van de mensen niet instrumentaliseren. Deze motie heeft ten doel te verzekeren dat de inwoners van onze gemeente die het verst gelegen zijn van de inentingscentra het recht hebben om over een inentingscentra te beschikken zo dichtbij mogelijk, dat is de zin van alle acties van de groep PS sinds het begin. Het is niet de mensen beliegen, het is van mening zijn dat het de plicht van het geheel van de niveaus was om erop toe te zien dat er een meer dichtbij inentingscentrum is. Ik heb de antwoorden van de Burgemeester gehoord en ze niet in het geding gebracht, ik stel vast dat zekere dingen werden gedaan, ik heb geen antwoord gehad op mijn vraag van de tenten. Ik wil de debatten in kalmte voortzetten en het is niet wat ik in de mond van de Ecolo groep-chef heb gehoord. Eerst belediging voor ons maar ook dat het de gezondheid van Bosvoordenaars instrumentaliseert. Men zal me niet de hoed kunnen laten dragen over het feit dat ik eender wat instrumentaliseer. Ik maak me nerveus omdat ik deze woorden tegen mijn groep onaannemelijk vind. Ik vraag respect van het geheel van de groepen van deze Raad ».

Olivier Deleuze verlaat de zitting.

9 **Overheidsopdrachten (van 04/01/2021 tot en met 01/02/2021) - Mededeling aan de Gemeenteraad van de besluiten genomen door het College krachtens artikelen 234 §3 en 234bis van de Nieuwe Gemeentewet.**

De Gemeenteraad,

Gelet op de Wet van 17 juni 2016 betreffende de overheidsopdrachten ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 18 april 2017 betreffende de plaatsing van overheidsopdrachten in de klassieke sectoren en latere wijzigingen ;

Gelet op het Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de

overheidsopdrachten en latere wijzigingen, inzonderheid het Koninklijk Besluit van 22 juni 2017 ;
Gelet op artikelen 234 §3 en 234bis van de Nieuwe Gemeentewet van 24 juni 1988, zoals gewijzigd bij de
ordonnanties van 17 juli 2003, 9 maart 2006, 11 juli 2013, 27 juli 2017 en 17 juli 2020;
Op voorstel van het Schepencollege ;

BESLIST

De volgende beraadslagingen van het College, betreffende overheidsopdrachten, genomen bij toepassing
van artikelen 234 §3 en 234bis van de Nieuwe Gemeentewet voor kennisneming aan te nemen, zoals
hieronder opgesteld :

College van 25/01/2021

DIENST	ONDERWERP
Informatie - Communicatie	Duurzaam drukken van het gemeentelijk periodiek 1170 - Goedkeuring van de voorwaarden en de wijze van gunning van de opdracht - Toepassing van artikel 234 §3 van de NGW- Artikel: 133/124-06 - Bedrag: 12.500,00 euro BTW inbegrepen per jaar (d.w.z. 50.000,00 euro indien 3 maal verlengd) - Budget: 2021.

College van 01/02/2021

DIENST	ONDERWERP
Huisvesting / Grondbedrijf	126 Middelburg K2 - Vervanging van de verwarmingsketel - Goedkeuring gunning en lastvoorwaarden - Artikel : 243-01 - Bedrag : 3.180,00 euros B.T.W. inbegrepen - Gunningsbedrag : 2.809,87 euros B.T.W. inbegrepen - Bedrag vast te leggen : 2.809,87 euros - Budget: 2021.
Overheidsopdrachten	Aankoop van voedingsmiddelen voor de gemeentelijke kinderdagverblijven - Periode van 1 maart 2021 tot en met 28 februari 2023: Percelen 1 tot 6 – Goedkeuring lastvoorwaarden en gunningswijze - Toepassing van artikel 234 §3 van de Nieuwe gemeentewet - Artikels : 84401/124-02, 84402/124- 02 en 84403/124-02 – Geraamd bedrag over 2 jaar: 84.400,00€ BTW inbegrepen - Begrotingen: 2021-2023.

De Raad wordt geïnformeerd.

Alexandre Dermine voit qu'il y a un point relatif au 1170 et demande où en est le nouveau marché pour le journal communal qui est un outil intéressant de communication surtout pour les aînés.

Odile Bury expose que le précédent marché se terminait il y a quelques semaines et que le nouveau marché ne changera pas beaucoup par rapport à la version précédente. Dans le cahier des charges on a ajouté un critère d'attribution sur le plus grand taux de publicité locale/communale, sur le prix, sur l'impact environnemental et une clause sociale. C'est une nouvelle société qui a été désignée.

Alexandre Dermine dit avoir assisté par le passé à certaines dérives publicitaires. Il demande que l'on

veille à ce qu'il n'y ait pas de confusion possible entre les informations et les publicités sur les mêmes pages. Il rappelle aussi l'accord politique entre les partis de limiter aux pages « tribune politique » les photos des élus et signale qu'il y a eu une entorse dans un des derniers 1170.

Odile Bury informe qu'une graphiste a été engagée il y a peu pour internaliser la mise en page du 1170, ainsi la commune sera maître de la mise en page donc ce problème ne devrait plus se produire. En ce qui concerne les thèmes abordés, le système est le même qu'à la législature précédente : en fonction du thème abordé la signature diffère, il y a eu 2 ou 3 dossiers non signés et c'était l'exception. Elle prend note de la remarque.

Florence Lepoivre demande des explications sur les clauses sociales du marché pour le 1170.

Odile Bury répond que dans le marché il était accordé 100 points pour l'ensemble des clauses. 55 points pour le prix, 15 points pour les publicités des commerces locaux, 15 points pour la durabilité environnementale et 15 points sur les clauses sociales. On vise par ces clauses à favoriser les entreprises à travail adapté ou des organismes d'insertion professionnelle.

Alexandre Dermine ziet dat er een punt is betreffende de 1170 en vraagt hoever het staat met het nieuwe overheidscontract voor de gemeentekrant, die een interessant communicatie werktuig vooral voor de ouderen is.

Odile Bury legt uit dat de vorige markt een paar weken terug afliep en dat de nieuwe markt niet veel van de vorige zal veranderen. In het lastenboek heeft men een toewijzingscriterium bijgevoegd op het grootste aantal plaatselijke/gemeente reclame, de prijs, het milieueffect en een sociale clausule. Het is een nieuwe vennootschap die is aangewezen.

Alexandre Dermine zegt destijds van bepaalde publicitaire afwijkingen getuige geweest zijn. Hij vraagt dat men erop toeziet dat er geen verwarring mogelijk is tussen de informatie en de reclames op dezelfde bladzijdes. Hij wijst eveneens op het politieke akkoord tussen de partijen om tot de bladzijdes « politieke tribune » de foto's van de verkozenen te beperken en wijst erop dat er een afwijking was in een van de laatste 1170.

Odile Bury deelt mede dat onlangs een graficus in dienst werd genomen om de interne opmaak van de 1170, aldus zal de Gemeente meester zijn van de opmaak, dus zou dit probleem zich niet meer moeten voordoen. Wat de behandelde thema's betreft, is het systeem hetzelfde dan tijdens de vorige legislatuur: in functie van het behandelde thema verschilt de handtekening, er zijn 2 of 3 niet ondertekende dossiers geweest en dat was de uitzondering. Zij neemt acht van de opmerking.

Florence Lepoivre vraagt uitleg over de sociale clausules van Overheidscontracten voor de 1170.

Odile Bury antwoordt dat in de markt er 100 punten werden toegekend voor het geheel van de clausules. 55 punten voor de prijs, 15 punten voor de reclame van de lokale handel, 15 punten voor de milieuduurzaamheid en 15 punten op de sociale clausules. Men tracht door deze clausules de ondernemingen met aangepast werk of instanties van professionele integratie te bevorderen.

Duurzame ontwikkeling

10 Oprichting van een nieuwe gemeentelijke VZW " Kringloop en Relocalisatie " om het project van

de toekomstige recyclagefabriek te verwelkomen.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe gemeentewet ;

Rekening houdend met de wens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om via het Gewestelijk Programma voor circulaire economie (GPCE) de hulpbronnen mobiliseren en de verloren rijkdommen tot een minimum beperken ;

Rekening houdend met de wens van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om via het Hulpbronnen- en Afvalbeheersplan, nieuwe, duurzamere en meer circulaire consumptiepraktijken te verankeren ;

Gezien de toekenning van een subsidie van Leefmilieu Brussel ten belope van 90.015,00 € voor de oprichting van een toekomstige "participatieve en solidaire kringloopwinkel" op het grondgebied van Watermaal-Bosvoorde;

Gezien de wens van het college om op het gemeentelijk grondgebied een "Kringloopwinkel" te creëren, zoals vermeld in de Beleidsverklaring 2018 - 2024;

Gezien het feit dat het belangrijk is om te werken aan het hergebruik van alledaagse voorwerpen, textiel,... en dat deze depots zeer aanwezig zijn op het gemeentelijk grondgebied;

Gezien de noodzaak om de tweejaarlijkse Donneries en de maandelijkse Repair Cafe, gemeenschappelijke activiteiten te bestendigen en te versterken;

Aangezien het nodig is om in het project een socio-professionele reïntegratiedimensie op te nemen in samenwerking met het OCMW, en meer bepaald de dienst voor sociaal-professionele integratie;

Gelet op artikel 32 van de ordonnantie van 5 juli 2018 waarbij de gemeenten wordt toegestaan VZW's op te richten waarvan de activiteiten bestaan in het uitvoeren van taken van gemeentelijk belang;

Gelet op artikel 35 van voornoemde ordonnantie, dat bepaalt dat het besluit van de gemeenteraad gebaseerd moet zijn op een verslag van het college van burgemeester en schepenen, waarin wordt aangetoond waarom de toevertrouwde taken niet even efficiënt binnen de gemeente kunnen worden uitgevoerd;

Overwegende dat in het hierbij gevoegde verslag de redenen worden uiteengezet die de oprichting van een gemeentelijke VZW rechtvaardigen ;

Overwegende dat, overeenkomstig hetzelfde artikel 35, de statuten van de toekomstige ASBL en haar ontwerp van Huishoudelijk Reglement als bijlage bij het verslag van het College zijn gevoegd;

Overwegende dat voor de oprichting van deze gemeenschappelijke VZW een reeks handelingen noodzakelijk zijn;

Met het oog op openstelling voor het publiek in april 2021;

BESLUIT :

- de oprichting van een nieuwe gemeentelijke VZW goed te keuren ;
- van de bijgevoegde documenten kennis te nemen : statuten van de nieuwe gemeentelijke VZW, genoemd " Kringloop en Relocalisatie VZW "; het huishoudelijk reglement ; de voortgang van het project voor de toekomstige recyclinginstallatie, met inbegrip van de planning achteraf en het financieringsplan.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

11 Overeenkomst tussen de gemeente en de vzw « Kringloop en Relocalisatie ».

De Gemeenteraad,

Gezien de artikelen 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gezien de ordonnantie van 5 juli 2018 « betreffende de specifieke modaliteiten van het gemeentelijk beheer en aan de intergemeentelijke samenwerking », gewijzigd bij de ordonnantie van 22 oktober 2020, en met name de artikelen 38 tot en met 40 ;

Gezien op de statuten van de VZW « Kringloop en Relocalisatie ».

BESLUIT

De overeenkomst tussen de gemeente Watermaal-Bosvoorde en de VZW « Kringloop en Relocalisatie » goed te keuren

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 26 positieve stemmen, 1 onthouding.

Onthouding : Laura Squartini.

Odile Bury présente le projet, mené avec le service d'insertion professionnelle du CPAS et avec la collaboration des acteurs locaux. « Actiris a mené une étude pour financer des emplois de réinsertion professionnelle dans la thématique de l'économie circulaire. Il a fallu monter un dossier assez rapidement pour obtenir des subsides de Bruxelles-Environnement. Le projet a démarré en mai 2020. Depuis octobre de l'année dernière, nous sommes à la recherche d'un lieu pour accueillir la ressourcerie. On a aussi travaillé à la forme juridique et la création d'une asbl communale. Les gisements qui ont été identifiés de manière prioritaire sont les textiles, les objets du quotidien et les vélos. Lorsqu'on parle des objets du quotidien, on rejoint l'idée de la donnerie où les bénévoles avaient émis le souhait d'avoir un lieu fixe. On améliore l'accès aux objets et l'aspect durable. Il est aussi question du livre qui pourrait être déposé et redistribué via Oxfam. On étudie également la faisabilité d'un volet informatique. Ce que l'on n'envisage pas c'est le mobilier, par manque de place. On va récupérer, réparer, revaloriser et partager. Du personnel sera engagé pour trier, réparer et coordonner le projet. Il y aura deux coordinateurs et un « article 60 » qui travailleront avec les bénévoles et les associations. A terme on vise l'engagement de 4 « article 60 ». Le lieu sera ouvert à d'autres acteurs pour le développement de micro gisements ou d'animation d'ateliers. C'est un projet écologique, puisqu'il est question de récupération pour réutilisation, mais c'est aussi un projet social de par l'insertion et la formation ainsi que le partage avec les associations. En ce qui concerne le prix, un travail est mené pour trouver le meilleur système afin d'éviter la stigmatisation des personnes démunies. On espère aussi que ce sera un lieu d'échange. On a choisi la forme juridique d'une asbl afin de pouvoir insérer socio-professionnellement des personnes mais aussi pour pouvoir bénéficier de subsides divers. En ce qui concerne le financement pour cette année il y a un subside de Bruxelles environnement de 90.000 euros, un subside communal de 45.000 euros ainsi qu'un subside communal extra de 15.000 euros. Une première assemblée générale aura lieu le 26 février, ensuite en mars et avril on procèdera à la mise en conformité des lieux et à l'engagement du personnel. L'objectif est d'ouvrir au printemps dans un lieu de 250m² situé entre la rue des Epicéas et av. Vander Elst.

Laura Squartini pense que certaines mesures juridiques ne sont pas conformes.

Martin Casier souhaite féliciter la majorité pour la mise en œuvre de ce très beau projet.

Victor Wiard salue également la mise en œuvre et souhaite trouver le plus rapidement l'équilibre pour motiver un maximum de personnes à participer.

Florence Lepoivre salue aussi le projet mais attire l'attention sur le fait qu'il ne faut pas se mettre en concurrence avec d'autres associations de terrain.

Odile Bury répond que l'attention est portée sur cette non-concurrence et souligne que la recyclerie viendra en soutien et en complément des associations.

Alexandre Dermine s'inscrit dans les propos tenus. Un projet qui mêle emploi, économie et écologie est un projet bon pour la commune et ses habitants. DéFI soutient le projet et remercie le Collège pour l'initiative.

Odile Bury dient het project in, dat met de dienst van professionele integratie van het OCMW en de medewerking van de plaatselijke actoren wordt geleid. « Actiris heeft een studie uitgevoerd om re-integratie jobs te financieren in het thema van de cirkel economie. Men heeft vrij snel een dossier moeten opstellen om subsidies van Brussel-Milieu te verkrijgen. Het project is in mei 2020 gestart. Sinds oktober van het vorig jaar, zoeken wij een plaats om de kringloop te ontvangen. Men heeft eveneens aan de juridische vorm en de oprichting van een gemeente VZW gewerkt. De bronnen die op prioritaire wijze werden geïdentificeerd zijn de textiel, de dagelijkse voorwerpen en de fietsen. Wanneer men over dagelijkse voorwerpen spreekt, komt het overeen met het idee van donnerie waar de vrijwilligers de wens hadden geuit om een vaste plaats te hebben. Men verbetert het bereik tot de voorwerpen en de duurzaamheid. Er is eveneens sprake over het boek dat zou kunnen neergelegd worden en via Oxfam herverdeeld worden. Men bestudeert eveneens de uitvoering van een informatieluik. Wat men niet overweegt zijn meubelen, bij gebrek aan plaats. Men gaat ophalen, herstellen herwaarderen en delen. Er zal personeel aangenomen worden om te sorteren herstellen en coördineren. Er zullen twee coördinatoren en een „artikel 60“ zijn die met de vrijwilligers en de verenigingen zullen werken. Op termijn beoogt men de aanwerving van 4 „artikel 60“. De plaats zal geopend zijn aan andere actoren voor de ontwikkeling van micro bronnen of animatie van ateliers. Het is een ecologisch project, aangezien het om terugwinning voor opnieuw gebruik gaat, maar het is eveneens een sociaal project door de integratie en de vorming evenals de verdeling met de verenigingen. Wat de prijs betreft, wordt er gewerkt om het beste systeem te vinden teneinde de stigmatisering van de behoeftige personen te vermijden. Men hoopt eveneens dat het een uitwisselingsplaats zal zijn. Men heeft de juridische vorm van een VZW gekozen teneinde socioprofessioneel personen te kunnen integreren maar ook om van verschillende subsidies te kunnen genieten. Inzake de financiering voor dit jaar is er een subsidie van Brussel milieu van 90.000 euro, een gemeentesubsidie van 45.000 euro en een extra gemeentesubsidie van 15.000 euro. De eerste algemene vergadering zal op 26 februari plaatsvinden, vervolgens in maart en april zal men tot conformiteit van de plaatsen en de indienstneming van het personeel overgaan. Het doel is in het voorjaar een plaats van 250m² te openen gelegen tussen de Epiceastraat en de Vander Elstlaan.

Laura Squartini gelooft dat bepaalde juridische maatregelen niet conform zijn.

Martin Casier wil de meerderheid voor de uitvoering van dit zeer mooie project feliciteren.

Victor Wiard begroet eveneens de uitvoering en wil snel het evenwicht vinden om een maximum personen voor deelname te motiveren.

Florence Lepoivre begroet eveneens het project maar vestigt de aandacht op het feit dat men zich niet in concurrentie met andere terrein verenigingen mag zetten.

Odile Bury antwoordt dat er aandacht is op deze niet-concurrentie en benadrukt dat de kringloop in steun en ter aanvulling van de verenigingen zal komen.

Alexandre Dermine gaat mee in de gehouden uitspraken. Een project dat werkgelegenheid, economie en milieubescherming mengt is een goed project voor de gemeente en zijn inwoners. Défi ondersteunt het project en bedankt het College voor het initiatief.

12 Aanduiding van de 16 volwaardige leden van het vzw "Kringloop en Relocalisatie".

De Gemeenteraad,

Gelet op de statuten van deze vzw in het proces van goedkeuring en publicatie;

Gelet op art. 120§2 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gezien de voorgestelde kandidaturen;

Om die redenen;

DUIDT

de volgende personen aan in hoedanigheid van volwaardige leden :

ECOLO

1. DELEUZE Olivier

2. BURY Odile

3. CLERBAUX Cathy

4. DERBAIX Albert

5. DE PIERPONT Blanche

6. SAPA-FURAHA Aurélie

7. KOUVO Sari

DéFI

1.

2.

3.

4.

MR-GM

1. NGUYEN Hang

2. DE LE HOYE Jean-François

3. WAUTIER David

PS-SP.A

1. VAN CAILLIE Maxime

GH

1. WUESTENBERGHS Louis

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Informatica

13 Overeenkomst tussen de gemeente Watermaal-Bosvoorde en Irsiteam vzw

De Gemeenteraad,

Gelet op zijn beraadslaging van 16 maart 2010 waarmee de Raad :

- De associatieovereenkomst voor kosten ADF2016 ondertekent, die tot doel heeft haar leden personeel ter beschikking te stellen voor hun activiteiten op het gebied van ICT-informatiebeheer

(...) en aanverwante zaken en waarvan het personeel deel uitmaakt van Iristeam vzw.

- De toetreding van de Gemeentebestuur Watermaal-Bosvoorde als van rechtswege lid van Iristeam vzw goedkeurt,
- Mvw DE GRAVE Ghislaine voorstelt als vertegenwoordiger van Gemeentebestuur van Watermaal-Bosvoorde in de Algemene Vergadering van de Iristeam vzw;

Overwegende dat de opdrachten van Iristeam vzw aan haar leden bestaan in de configuratie, het beheer en de ondersteuning van informaticadiensten (infrastructuren en oplossingen) - zij zijn beschreven in de "catalogus van diensten" (bijlage van de overeenkomst van 16 maart 2010);

Gelet op de brief van 3 december 2020 waarin de vzw Iristeam meedeelt :

- een wijziging in de reglementering van de wet op de vzw, die tot een wijziging leidt van de statuten van Iristeam vzw.
- een actualisering van de algemene voorwaarden met betrekking tot oproepen om middelen
- een actualisering van de tekst van de op 16 maart 2010 ondertekende overeenkomst, waarin de geleverde diensten en de beschrijving van de afroepingen van middelen worden gespecificeerd.

Overwegende dat de belangrijkste wijziging tussen de twee overeenkomsten bestaat in de soorten oproepen tot het indienen van voorstellen voor middelen die ter beschikking van de leden van de vereniging worden gesteld (artikel 4);

BESLIST

De nieuwe associatieovereenkomst met de autonome groep van personen AGA-022 (Iristeam vzw) goed te keuren; deze nieuwe versie van de overeenkomst zal de oude ADF2016 vervangen.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Onderwijs

14 Opvang vrije tijd - buitenschoolse opvang : Programma van de Lokale Jeugdcoördinatie 2020 - 2025

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Hang N'Guyen explique que l'accueil des enfants de 3 à 12 ans en dehors des heures d'école consiste en une garderie mais aussi des ateliers extrascolaires. La commune a choisi d'adhérer à l'ATL de l'ONE, elle s'engage par ce biais à jouer un rôle de coordination, elle doit entre autre établir un programme CLE. Sur base d'un état des lieux effectué l'année dernière, le programme a été établi pour une période de 5 ans et porte autant sur l'accueil des enfants que sur la formation des animateurs.

Hang N'Guyen legt uit dat de buitenschoolse opvang van de kinderen van 3 tot 12 jaar bestaat uit een kleutercrèche maar ook van buitenschoolse ateliers. De gemeente heeft gekozen om zich aan te sluiten bij ATL van het ONE, zij verplicht zich also om een coördinatie rol te spelen, zij moet o.a. een SLEUTEL programma opstellen. Op basis van een uitgevoerde plaatsbeschrijving vorig jaar, is het programma voor een periode van 5 jaar opgesteld en heeft evenveel betrekking op de opvang van de kinderen dan op de opleiding van de animators.

Jeugd

15 Toepassing aan de vzw "Atout Projet" van het artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Toelage 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op de wet van 14/ 11/1983 betreffende de contrôle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen ;

Gelet op het artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gezien de gemeenteraadslaging van 19/11/2019 met betrekking op de verlenging van de conventie aangaan tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de vzw "Atout Projet" met betrekking tot de financierin, de aard van het werk, de verzekering evenals de aanwerving en het ontslag van het personeel en dit voor de periode 2020 - 2022 ;

Aangezien dat conventioneel de Gemeentelijke administraie gehouden is om jaarlijks de nodige financiële middelen ter beschikking te stellen ;

Op voorstel van het Schepencollege ;

BESLIST

1. De bijzondere toelage van 14.000 € voorzien op het artikel 76103/332-02 van de gewone begroting 2021 toe te kennen aan Atout Projet (onder voorbehoud van budgetwijziging) ;

2. De aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de begunstigde als volgt vast te leggen :

a) de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit word omschreven in haar statuten ;

b) de begunstigde moet volgende documenten voorleggen :

- de rekeningen en de balans met betrekking tot het dienstjaar 2020, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30 juni 2021 ;

- hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand ;

c) de begunstigten moet zich alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Jean-François de Le Hoye explique que les montants ont été décidés lors du vote du budget 2021. Un subsidie est ajouté pour la nouvelle asbl et le subsidie au Syndicat d'Initiative a été doublé par rapport à 2020.

Jean-François de Le Hoye legt uit dat de bedragen bij de stemming van de begroting 2021 werden besloten. Een subsidie wordt voor toegevoegd voor de nieuwe VZW en de subsidie aan de Vereniging van Handelsbevordering is vergeleken met 2020 verdubbeld.

Financiën

16 **Toepassing op de "Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap van Watermaal-Bosvoorde» van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen – Subsidie 2021.**

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de « Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap van Watermaal-Bosvoorde » de toelage van 5.200,00 € voorzien op artikel 851/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

17 **Toepassing op de V.Z.W. "Kringloop en Relocalisatie" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.**

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Kringloop en Relocalisatie" de toelage van 136.000,00 € voorzien op artikel 1041/332-02 de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van te toelagetrekker,

vast te stellen als volgt:

- a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
- b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
- c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, op genomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

18 Toepassing op de V.Z.W. "La Vénérerie, centre culturel francophone de Watermael-Boitsfort" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. « La Vénérerie » de toelage van 326.824,00 € voorzien op artikel 76201/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

19 **Toepassing op de V.Z.W. "Sportwarande der Drie Linden" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.**

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Sportwarande der Drie Linden" de toelage van 535.819,00 € voorzien op artikel 76401/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteiten verslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

20 **Toepassing op de V.Z.W. " Vereniging voor Handelsbevordering van Watermaal-Bosvoorde" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.**

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Vereniging voor Handelsbevordering van Watermaal-Bosvoorde" de toelage van

- 22.856,00 € voorzien op artikel 561/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
- a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
- b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
- de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
- c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

21 Toepassing op de V.Z.W. "Vivre Chez Soi" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Vivre Chez Soi" de toelage van 309.730,00 € voorzien op artikel 84901/332-02 de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
- a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
- b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
- de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
- c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

22 Toepassing op de V.Z.W. "Wabo" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Wabo" de toelage van 25.553,00 € voorzien op artikel 76202/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

23 Toepassing op de V.Z.W. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. « Maison des Jeunes de Watermael-Boitsfort » de toelage van 27.730,00 €

- voorzien op artikel 76101/332-02 van de gewone begroting 2021 te vergunnen;
2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt:
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het voorwerp van de genietende vereniging zoals dit wordt omschreven in haar statuten;
 - b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen:
 - de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022 ;
 - hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand;
 - c. de toelagetrekker moet zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

24 Toepassing op de V.Z.W. "Leven te Watermaal-Bosvoorde" van artikel 4 van de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen - Subsidie 2021.

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op de wet van 14/11/1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen ;

BESLIST:

1. aan de V.Z.W. "Leven te Watermaal-Bosvoorde" de toelagen voorzien op volgende artikelen van de gewone begroting 2021 toe te kennen vergunnen ;

300/332-02	Preventiecontract - Europese Toppen	1.006.632,00 €
7221/332-02	Bosklassen en sneeuwklassen	217.487,00 €
76103/332-02	Werkingskosten atout Projet - Espace Elan	2.480,00 €
76203/332-02	Reizen senioren	7.050,00 €
842/332-02	Samenhuisen	16.553,00 €
Totaal		1.250.202,00 €

2. de aanwendingsvoorwaarden van de toelage en de verantwoording geëist van de toelagetrekker, vast te stellen als volgt :
 - a. de toelagen mogen uitsluitend aangewend worden voor de verwezenlijking van het doel van de ontvangende vereniging zoals deze wordt omschreven in haar statuten ;

b. de toelagetrekker moet aan de gemeente voorleggen :

- de rekeningen en balans met betrekking tot het dienstjaar 2021, samen met het verslag van de commissarissen belast met het toezicht op de rekeningen, ten laatste op 30/06/2022 ;
- hierbij dienen gevoegd : een verslag over het beheer (activiteitenverslag) en een verslag over de financiële toestand ;

c. de toelagetrekker met zicht alle controlemiddelen voorbehouden, opgenomen in de wet van 14/11/1983, wanneer hij zelf toelagen toekent aan derden.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Overheidsopdrachten

25 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 handelsruimten (nr. 11 en 12) gelegen aan Keymplein 58.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te

doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

1) de afkoopwaarde van de ondergrond;

2) de huurwaarde;

3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;

4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;
Gelet op de bijgevoegde e-mail van 17 juni 2020 van de heer DURUISSEAU van de naamloze vennootschap "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, Ijsvogellaan 23-25 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de handelsruimten nr. 11 en 12 gelegen (La Brioché) aan Keymplein 58, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 267.840,87€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de handelsruimten nr. 11 en 12 (La Brioché) gelegen aan Keymplein 58, onderhands te verkopen aan de naamloze vennootschap "WATERLOO INVEST", BE 0435.550.487, Ijsvogellaan 23-25 te 1170 Brussel, vertegenwoordigd door de heer DURUISSEAU, voor een prijs van 267.840,87€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

•

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Jean-François de Le Hoye rappelle qu'en septembre 2020, le Conseil a approuvé la vente de la brasserie de la place Keym. La commune a proposé aux emphytéotes qui le souhaitent de sortir de ce bail emphytéotique et de devenir pleins propriétaires. 25 personnes se sont manifestées et le Conseil doit donner suite pour que la vente se passe. Le prix de vente a été estimé par le comité régional d'acquisition d'immeubles, qui est un organisme spécialisé dans ce genre d'estimation. L'assemblée générale de la copropriété en prendra acte et une modification des statuts sera proposée par le syndic.

Alexandre Dermine félicite l'Echevin et le service de prendre en main ce dossier stratégique pour la commune. « Beaucoup de commerçants se demandent encore ce qu'ils vont faire. Qu'advient-il des commerces qui reviendront à la commune ? Seront-ils gérés par la Régie foncière ? Y a-t-il des projets ? L'enjeu aujourd'hui pour la galerie est de retrouver du dynamisme, les projets en cours sont situés sur la place même et pas dans la galerie. Il y a urgence d'avancer sur la situation commerciale ».

Jean-François de Le Hoye souligne que c'est une étape importante et que la commune est en réflexion par rapport aux projets à développer et aux solutions à mettre en place avec les commerçants. Si la commune récupère des surfaces commerciales, elles seront gérées par la Régie foncière. Les projets sur la place sont également des projets liés au bail emphytéotique, les commerces sur la place sont concernés comme ceux à l'intérieur de la galerie. Le travail avec les commerçants se poursuit.

Martin Casier salue le travail des services et de l'Echevin, il se réjouit que les choses avancent et déclare être très attentif à l'avenir de la place Keym, comme tous les groupes politiques.

Alexandre Dermine revient sur la stratégie commerciale des surfaces qui reviendraient à la commune. Que va faire la commune : céder les terrains, relancer un bail emphytéotique ou relancer elle-même l'activité ? DéFI propose que la commune prenne cette opportunité qui se présente pour relancer l'activité commerciale. Il prend l'exemple d'Aix et de Marseille et souhaite que l'on s'en inspire.

Jean-François de Le Hoye dit que la stratégie est définie et on voit cela comme une opportunité de développer les choses.

Jean-François de Le Hoye herinnert eraan dat in september 2020, de Raad de verkoop van de brasserie van de Keym-plaats heeft goedgekeurd. De gemeente heeft de erfpachters die het wensen voorgesteld om uit deze erfpacht huurovereenkomst te stappen en om volle eigenaars te worden. 25 personen hebben gereageerd en de Raad moet gevolg geven om de verkoop te voltrekken. De verkoopprijs werd door het regionale comité van verwerving van immobiëlen geschat, instantie die gespecialiseerd is in dit schattingssoort. De algemene vergadering van de mede-eigendom zal er akte van nemen en een statutenwijziging zal door de syndicus voorgesteld worden.

Alexandre Dermine feliciteert de Schepen en de dienst dit strategische dossier voor de gemeente ter hand te nemen. „Vele handelaars vragen zich nog af wat zij zullen doen. Wat er met de handel zal gebeuren die naar de gemeente zal terugkomen? Zullen zij door de Grondregie beheerd worden? Zijn er projecten? De inzet vandaag voor de galerij is van de dynamiek terug te vinden, de lopende projecten bevinden zich op de plaats zelf en niet in de galerij. Er is urgentie om over de commerciële situatie vooruit te gaan“.

Jean-François de Le Hoye benadrukt dat het een belangrijke etappe is en dat de gemeente in overleg is inzake de te ontwikkelen projecten en de oplossingen die met de handelaars moeten opgesteld worden. Als de gemeente commerciële oppervlakten terugkrijgt, zullen zij beheerd worden door de Grondregie. De projecten op de plaats zijn eveneens projecten in verband met de erfpacht, de handels op de plaats zijn net zo betrokken als die binnen de galerij. Het werk met de handelaars wordt voortgezet.

Martin Casier begroet het werk van de diensten en van de Schepen, hij is blij dat het vooruitgaat en verklaart zeer attent te zijn voor de toekomst van de Keym-plaats net als alle fracties.

Alexandre Dermine komt terug op de handelspolitiek van de oppervlakten die aan de gemeente zouden terugkomen. Wat zal de gemeente doen: de terreinen afstaan, de erfpacht relanceren of zelf de activiteit weer op gang brengen? Défi stelt voor dat de gemeente deze opportuniteit die zich voordoet, grijpt om de commerciële activiteit weer op gang te brengen. Hij neemt het voorbeeld van Aix en Marseille en acht het wenselijk dat men zich ervan inspireert.

Jean-François de Le Hoye zegt dat de strategie wordt uitgewerkt en men dat als een opportuniteit ziet om de zaken te ontwikkelen.

-
- 26 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 28 parkeerplaatsen (nr. 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een

eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken

medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 3 augustus 2020 van de heer BONAERT van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Troonstraat, 154 te 1050 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 88.551,47€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 10, 11, 16, 41, 42, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 69, 70, 71, 81, 82, 83, 100, 103, 105, 106 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "AIGLE AUTOMOBILE", BE 0412.505.366, Troonstraat, 154 te 1050 Brussel, vertegenwoordigd door de heer BONAERT, voor een prijs van 88.551,47€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

27 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 5 parkeerplaatsen (nr. 73, 84, 85, 86 en 101) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 13 januari 2020 van de heer MOORGHEN, wonende Tenbroekstraat 12 te 1640 Sint-Genesius-Rode, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 73, 84, 85, 86 en 101 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 14.211,96€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 73, 84, 85, 86 en 101 gelegen op -2 van de

parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer MOORGHEN, wonende Tenbroekstraat 12 te 1640 Sint-Genesius-Rode, voor een prijs van 14.211,96€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;

- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

28 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 7 en 8) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober

2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 13 januari 2020 van de heer BIDDELO van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VELIC", BE 809.030.280, Ernest Cambierlaan 93 te 1030 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 7 en 8 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 4.372,91€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 7 en 8 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VELIC", BE 809.030.280, Ernest Cambierlaan 93 te 1030 Brussel, vertegenwoordigd door de heer BIDDELO, voor een prijs van 4.372,91€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

29 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.9) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric

JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

1) de afkoopwaarde van de ondergrond;

2) de huurwaarde;

3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;

4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;
Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;
Gelet op de bijgevoegde e-mail van 10 juli 2020 van de heer JOURQUIN, wonende te 1170 Brussel, Epiceastraat 11, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 9 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;
Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 9 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer JOURQUIN, wonende te 1170 Brussel, Epiceastraat 11, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
27 stemmers : 27 positieve stemmen.

30 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.12) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;
Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;
Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;
Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;
Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 29 mei 2020 van mevrouw DETHIER, wonende te 1050 Brussel, J. Van Volsemstraat 50, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 12 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 12 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw DETHIER, wonende te 1050 Brussel, J. Van Volsemstraat 50, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

31 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.13) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft

gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notaris kantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 14 januari 2020 van mevrouw HENNAU, wonende te 1170 Brussel, Keymplein 42, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 13 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 13 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw HENNAU, wonende te 11170 Brussel, Keymplein 42, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

32 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.14) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en

Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 30 augustus 2020 van mevrouw HIGGINS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 180, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 14 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 14 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw HIGGINS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 180, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

33 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.28) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van

de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 13 januari 2020 van de heer LOPEZ van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, Simonnelaan 9 te 1640 Sint-Genesius-Rode, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 28 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 28 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen voor 99/100^{ste} aan de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid "ARTI-SHOW", BE 0457.687.966, Simonnelaan 9 te 1640 Sint-Genesius-Rode, en voor 1/100^{ste} aan de heer LUIS ANGEL GONZALEZ LOPEZ, Simonnelaan 9 te 1640 Sint-Genesius-Rode, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;

- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

34 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.43) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober

2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 6 januari 2020 van de heer DETRAIT, wonende te 1170 Brussel, Grâtesstraat 36, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 43 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 43 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer DETRAIT, wonende te 1170 Brussel, Gratsstraat 36, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

35 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 65 en 66) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van

een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 23 januari 2020 van mevrouw en de heer LOOMANS-SMAL, wonende Keymplein 43 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 65 en 66 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 6.559,37€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 65 en 66 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer LOOMANS-SMAL, wonende Keymplein 43 te 1170 Brussel, voor een prijs van 6.559,37€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

36 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.75) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde

van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat

de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;
Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;
Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;
Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;
Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;
Gelet op de bijgevoegde e-mail van 21 januari 2020 van de heren HOEBREGTS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 88, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 75 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;
Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 75 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heren HOEBREGTS, wonende te 1170 Brussel, Van Becelaerelaan 88, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
27 stemmers : 27 positieve stemmen.

37 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 78 en 79) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;
Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;
Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1

juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de

koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 10 september 2020 van mevrouw PIERSON-BELOT, wonende de Coquiamontstraat 9 te 5680 Matagne-la-Petite, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 78 en 79 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 6.559,37€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 78 en 79 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw PIERSON-BELOT, wonende de Coquiamontstraat 9 te 5680 Matagne-la-Petite, voor een prijs van 6.559,37€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

38 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.80) gelegen aan -1 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en

Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 30 december 2019 van mevrouw DE THIBAUT van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, J&P. Carsoellaan 106 te 1180 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 80 gelegen op -1 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 80 gelegen op -1 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CABINET DENTAIRE CORINNE DE THIBAUT", BE 0867.613.530, J&P. Carsoellaan 106 te 1180 Brussel, vertegenwoordigd door de mevrouw DE THIBAUT, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

39 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.81) gelegen aan -1 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op

3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 11 februari 2020 van de heer HALLIEZ, wonende te 1170 Brussel, Berkenlaan 46, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 81 gelegen op -1 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 81 gelegen op -1 van de parkeergarage van het

Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer HALLIEZ, wonende te 1170 Brussel, Berkenlaan 46, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;

- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

40 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.89) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 29 december 2019 van mevrouw en de heer VANDOOREN-STICKER, wonende Keymplein 25 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 89 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 89 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer VANDOOREN-STICKER, wonende Keymplein 25 te 1170 Brussel, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

41 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.90) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door

slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;
Gelet op de bijgevoegde e-mail van 25 januari 2020 van mevrouw PAULI wonende te 1170 Brussel, Léopold Wienerlaan 169, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 90 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;
Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 90 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw PAULI, wonende te 1170 Brussel, Léopold Wienerlaan 169, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
27 stemmers : 27 positieve stemmen.

42 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.96) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;
Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;
Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;
Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;
Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;
Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde

van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat

de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;
Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;
Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;
Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;
Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;
Gelet op de bijgevoegde e-mail van 6 januari 2020 van de heer NEVEN, wonende te 1180 Brussel, Edith Cavellstraat 194, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 96 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten); Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;
Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 96 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer NEVEN, wonende te 1180 Brussel, Edith Cavellstraat 194, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.
27 stemmers : 27 positieve stemmen.

43 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.97) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;
Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;
Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de

lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notaris kantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 23 december 2019 van de heer NGUYEN, wonende te 1170 Brussel, Gratèsstraat 27, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 97 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 97 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer NGUYEN, wonende te 1170 Brussel, Gratèsstraat 27, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

44 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.98) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een

eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken

medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 25 december 2019 van mevrouw en de heer THERSSEN, wonende Keymplein 42 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 98 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 3.279,68€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 98 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer THERSSEN, wonende Keymplein 42 te 1170 Brussel, voor een prijs van 3.279,68€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

45 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.99) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 28 januari 2020 van mevrouw PAUL-VAN EYNDE, wonende te 1170 Brussel, Keymplein 43, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 99 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 4.372,91€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 99 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw PAUL-VAN EYNDE, wonende te 11170 Brussel, Keymplein 43, voor een prijs van 4.372,91€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

46 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.102) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;

4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 3 juni 2020 van de heer ROSSEEL, wonende te 1050 Brussel, Fr. Rooseveltlaan 82, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 102 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 102 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan de heer ROSSEEL, wonende te 1050 Brussel, Fr. Rooseveltlaan 82, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

47 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van 1 parkeerplaats (nr.104) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handels galerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende

goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 22 januari 2020 van mevrouw en de heer STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, Keymplein 42 te 1170 Brussel, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaats 104 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs

die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 2.186,46€ (exclusief kosten);
Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;
Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaats 104 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer STROOBANTS-de MAURISSENS Crts, Keymplein 42 te 1170 Brussel, voor een prijs van 2.186,46€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

48 **Onderhandse verkoop van de ondergrond van de 2 parkeerplaatsen (nr. 107 en 109) gelegen aan -2 van de parkeergarage van het Keymplein.**

De Gemeenteraad,

Gezien de Nieuwe gemeentewet, namelijk artikel 117, alinea 1;

Gezien de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen, dat de omzendbrief van het Provinciaal Bestuur van Brabant, gewijzigd op 22 maart 1982, afschaft;

Gezien de circulaire van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of een zakelijk recht op een onroerend goed, tot intrekking van de circulaire van de provinciale overheid van Brabant van 20 mei 1955, gewijzigd op 22 maart 1982;

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde in 1968 een erfpachtovereenkomst heeft gesloten met de firma IBS voor een periode van 66 jaar, beginnend op 1 juli 1970 en dus eindigend op 1 juli 2036;

Overwegende dat de huurovereenkomst een deel van de grond (oppervlakte) en van de ondergrond (wat zich onder de oppervlakte bevindt) van het Keymplein beslaat, namelijk de handelsgalerij en de parkeergarage;

Overwegende dat in de huurovereenkomst is bepaald dat de gemeente aan het einde van de huurovereenkomst eigenaar wordt van alle constructies, zonder dat zij daarvoor een vergoeding hoeft te betalen, en dat de gemeente dan vrijelijk over het onroerend goed en de constructies kan beschikken;

Gelet op de beraadslaging van het College van 22 mei 2018 om gebruik te maken van het naderende einde van de erfpachtovereenkomst van het Keymplein om dit laatste een nieuw perspectief te geven door de missie aan een notariskantoor toe te vertrouwen om tot de analyse van verschillende scenario's ten opzichte van de huidige erfpachtovereenkomst over te gaan;

Gelet op de beraadslaging van het College van 19 juni 2018 om deze adviesmissie aan het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU - Chaussée de Bruxelles, 118 - 1300 Wavre te gunnen;

Gelet op de eerste analyse van 10 augustus 2018 in de bijlagen, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, waarin wordt geconcludeerd dat het noodzakelijk is een beroep te doen op een expert voor de waardering van de erfpacht;

Overwegende dat de omzendbrief van 22 december 2015 betreffende de verwerving of vervreemding van een eigendomsrecht of van zakelijke rechten op onroerende goederen bepaalt dat bij de verwerving of vervreemding van onroerende goederen of rechten de handelswaarde van het onroerend goed of van het vastgoedrecht moet vooraf worden geschat door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) of, wanneer het GCAO binnen een termijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de aanvraag voor de schatting van een goed werd ingediend geen verslag van schatting heeft opgesteld, door een notaris, een landmeter-expert of een vastgoedmakelaar;

Overwegende dat het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) op 9 oktober 2018 per e-mail is geraadpleegd met het oog op de vaststelling van een raming van :

- 1) de afkoopwaarde van de ondergrond;
- 2) de huurwaarde;
- 3) de waarde van de canon in het kader van een verlenging met 33 jaar;
- 4) de waarde van de canon in het kader van een nieuwe 99-jarige huurovereenkomst;

Gelet op het schattingsverslag van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen van de 25 maart 2019, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging, waarin de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond) op 3.600.000€ wordt geraamd;

Overwegende dat, volgens de omzendbrief van 22 december 2015, het proces-verbaal van schatting van het onroerend goed minder dan een jaar oud moet zijn en dat, als dit document ouder is, de geldigheid van de schatting door het GCAO of de expert die het proces-verbaal heeft opgesteld schriftelijk aan het plaatselijk bestuur moet worden bevestigd;

Gelet op de brief van 27 augustus 2020 van het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen, in bijlagen, waarin wordt bevestigd dat de handelswaarde van de residuele rechten van de Gemeente op de Watermaal Shopping (afkoopwaarde van de ondergrond), geraamd op 3.600.000€ op 25 maart 2019, nog steeds actueel is;

Gelet op het adviesrapport van 6 juni 2020, opgesteld door het notariskantoor Frédéric JENTGES en Delphine COGNEAU, dat integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Overwegende dat op 12 september 2019 een informatievergadering van de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars werd georganiseerd om de conclusies van dit rapport voor te stellen en waarvan het proces-verbaal integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op de brief van 17 december 2019 gericht aan de bij de erfpacht betrokken medeëigenaars hun voorkeur voor een aankoop of een verkoop schriftelijk aan te geven, rekening houdend met de in de brief vermelde bedragen en berekend op basis van het door het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen (GCAO) geschatte bedrag, gedeeld door het aantal aandelen van elke erfpachter;

Gelet op het besluit van het College van 27 april 2020 om een principiële overeenkomst betreffende de koop en verkoop van de handelsruimten en/of parkeerplaatsen onder erfpacht te markeren op basis van de lijst van de erfpachters die schriftelijk een voorkeur hebben bevestigd voor de koop of verkoop van hun handelsruimte(n) en/of parkeerruimte(n), om het notariskantoor te belasten met de voorbereiding van de dossiers voor de verkoop van de ondergrond voor de erfpachters die hebben aangegeven deze ondergrond te willen kopen en om het Gewestelijke Comité tot Aankoop van Onroerende goederen te belasten met de nauwkeurige schatting van de handels en de parkeerplaatsen van de erfpachters die hebben aangegeven deze handels of plaatsen te willen verkopen;

Overwegende dat, alvorens de aankoop- of verkoopactiviteiten te kunnen uitvoeren, het noodzakelijk is dat de Algemene Vergadering van de medeëigendom zich ertoe verbindt de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na deze handelingen een gemeenschappelijk onderdeel is geworden;

Overwegende dat dit punt op de agenda van de Algemene Vergadering van de medeëigendom zal worden

geplaatst;

Overwegende dat de vervreemding van het onroerend goed kan worden overwogen door middel van een openbare of een onderhandse verkoop;

Overwegende dat het aan de Gemeenteraad is om zich in dit verband uit te spreken;

Overwegende dat het relevant is om over te gaan tot een onderhandse verkoop van de ondergrond, door slechts één kandidaat-koper te raadplegen, namelijk de erfpachter-eigenaar van het betreffende fonds;

Gelet op de bijgevoegde e-mail van 24 december 2019 van mevrouw en de heer VANDERSMISSEN-VAN LAERE, wonende Zikkelstraat 5 te 1970 Wezembeek-Oppem, waarin de wens wordt geuit om de ondergrond van de parkeerplaatsen 107 en 109 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, te verwerven tegen de prijs die wordt voorgesteld in de brief van 17 december 2019, d.w.z. 4.372,91€ (exclusief kosten);

Overwegende dat de Gemeente van Watermaal-Bosvoorde door de Burgemeester en de Gemeentesecretaris is vertegenwoordigd;

Overwegende dat de vertegenwoordigers van de gemeente van Watermaal-Bosvoorde met de handtekening van de oorspronkelijke verkoopakte belast zijn;

BESLIST

Onder voorbehoud van de verbintenis van de medeëigendom van Esplanade om de basisakte te wijzigen om vast te leggen dat de ondergrond na de aankoop- en verkoopverrichtingen tussen de Gemeente Watermaal-Bosvoorde en de erfpachters een gemeenschappelijk onderdeel geworden is;

- Om de ondergrond van de parkeerplaatsen 107 en 109 gelegen op -2 van de parkeergarage van het Keymplein, onderhands te verkopen aan mevrouw en de heer VANDERSMISSEN-VAN LAERE, wonende Zikkelstraat 5 te 1970 Wezembeek-Oppem, voor een prijs van 4.372,91€, alle inherente kosten ten laste van de koper zijnde;
- Mijnheer de Burgemeester en Mijnheer de Gemeentesecretaris te belasten met de vertegenwoordiging van de Gemeente bij de handtekening van de verkoopakte.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Belastingen

49 Belasting op de tweede verblijfplaatsen - Reglement - Wijziging.

De Gemeenteraad,

Gelet op zijn beraadslaging van 15/10/2019 met betrekking tot het innen van een belasting op de tweede verblijven, uitvoerbaar verklaard op 01/01/2020 voor een termijn die verstrijkt op 31/12/2024;

Gezien de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;

Gezien de Ordonnantie van 12.02.2015 wijzigend de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;

Gelet artikel 170 van de Grondwet ;

Gelet op artikels 117 en 118 van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat studenten moeten worden vrijgesteld van de belasting op de tweede verblijfplaatsen;
Op voorstel van het Schepencollege;

STELT VAST:

Het volgende fiscaal reglement vanaf de vijfde dag volgend op de dag van bekendmaking door aanplakbrief en voor een termijn die verstrijkt op 31/12/2024 :

ARTIKEL 1

Er wordt een jaarlijkse belasting geheven op de tweede verblijfplaatsen.

ARTIKEL 2

Het bedrag van de belasting wordt vastgesteld per jaar en per verblijfplaats op :

. 2021 : 1.226,50€

. 2022 : 1.251,00€

. 2023 : 1.276,00€

. 2024 : 1.301,50€

Studenten die hun hoedanigheid bewijzen, zijn vrijgesteld van de belasting.

ARTIKEL 3

Onder tweede verblijfplaats moet men verstaan iedere private woning waarvan de persoon die ze kan gebruiken, voor dit pand niet ingeschreven is in de bevolkingsregisters van de gemeente.

Wordt geacht te beschikken over een tweede verblijfplaats de persoon die er te allen tijden over kan beschikken, zelfs met tussenpozen, zij het in de hoedanigheid van eigenaar, huurder of als kosteloze gebruiker.

De belasting wordt bepaald op basis van de effectieve trimesters van ingebruikname.

Iedere begonnen trimester wordt als volledig aangerekend.

ARTIKEL 4

Zijn de belasting verschuldigd, de personen die niet ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters van Watermaal-Bosvoorde voor genoemde woning, die bovendien aan één of verschillende onderstaande voorwaarden voldoen :

Eigenaar zijn te Watermaal-Bosvoorde van enige privaat woning en zich het gebruik ervan voorbehouden als tweede verblijf of optrekje ;

Te Watermaal-Bosvoorde een niet door de eigenaar gemeubelde woning dienend tot tweede verblijfplaats of optrekje te hebben gehuurd ;

De voornaamste gebruiker der plaatsen wordt geacht zich het gebruik ervan voor te behouden, indien hij het bewijs van de huur ervan aan derden of van de totale en voortdurende niet-bezetting ervan niet kan leveren.

De eigenaar is hoofdelijk verantwoordelijk voor de betaling van de belasting in geval van huur of van toelating van gebruik van een privaat woning zoals het in de onder nummers 2 en 3 hiervoor beschreven wordt.

ARTIKEL 5

De belasting is niet van toepassing op de EEG-lidstaten, voor zover zij kunnen aanspraak maken op de toepassing van artikel 40 van de wet van 15.12.1980, evenals op hun familieleden die hun hoofdverblijf in de gemeente hebben, en die, omwillen van hun bijzonder statuut, vrijgesteld zijn van inschrijving in de bevolkingsregisters van de gemeente.

ARTIKEL 6

Voor een welbepaald aanslagjaar, het gemeentebestuur stuurt een aangifteformulier naar de belastingplichtige die dit formulier binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van dat aangifteformulier degelijk ingevuld en ondertekend moet terugsturen.

De aangifte geldt tot wederopzegging.

Indien de belastingplichtige dit aangifteformulier op 30/09 van het aanslagjaar niet ontvangen heeft, wordt hij eraan gehouden er een bij het gemeentebestuur aan te vragen.

Het aangifteformulier moet binnen een termijn van 30 dagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend

op de datum van de verzending van dat aangifteformulier degelijk ingevuld en ondertekend teruggestuurd worden.

De belastingplichtigen die geen aangifteformulier ontvangen hebben zijn niettemin ertoe gehouden spontaan bij het Gemeentebestuur de voor het belasten vereiste elementen aan te geven, uiterlijk binnen de maand van de bestemming tot het gebruik als tweede verblijfplaats of van het begin van het in bezit komen of van de bezetting.

Deze aangifte is geldig tot wederopzegging.

ARTIKEL 7

De belastingplichtige is verplicht de eventuele controle van zijn aangifte te vermakkelijken door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die hem te dien einde zouden gevraagd worden.

Bij gebrek aan aangifte zoals voorzien in artikel 6 of in geval van onjuiste, onvolledige of onduidelijke aangifte zal de belastingplichtige van ambtswegen belast worden.

De ambtshalve ingekohierde belastingen worden verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde of als verschuldigd geacht belasting.

Vooraleer wordt overgegaan tot de ambtshalve vaststelling van de belasting, stelt de gemeente de belastingplichtige in kennis dat het tot deze procedure overgaat, en dit conform de beschikkingen van artikel 7 van de ordonnantie van 03/04/2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen.

De belastingplichtige beschikt over 30 kalenderdagen vanaf de derde werkdag na de datum van verzending van de melding om zijn opmerkingen schriftelijk in te dienen.

ARTIKEL 8

De belasting wordt geheven via kohier.

De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

ARTIKEL 9

Het huidig reglement heft alle vroegere desbetreffende reglementen op.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Jean-François de Le Hoye explique que la seule modification concerne les étudiants qui résident en kot. Jusqu'à présent ils étaient taxés avec un plus petit montant qu'un résident ordinaire, on propose ici l'exonération de la taxe pour les étudiants.

Jean-François de Le Hoye legt uit dat de enige wijziging de studenten betreft die op kot wonen. Tot hiertoe werden zij met het kleiner bedrag belast dat een gewone resident, men stelt de vrijstelling van de belasting voor de studenten voor.

Bibliotheek

50 P.O.B. Rozenberg – Nieuw Addendum bij het convenant voor de aansluiting van de POB Rozenberg tot het “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)”.

De Gemeenteraad,

Gezien de beslissing van de Gemeenteraad op datum van 26 januari 2010 houdende het ondertekenen van het convenant voor de aansluiting van de POB Rozenberg tot het “Brussels Netwerk Openbare Bibliotheken (BruNO)” ;

Gezien de aanneming door de Gemeenteraad op datum van 19 november 2013 van het Addendum bij

voornoemd convenant;

Gezien VGC op haar beurt een overeenkomst heeft afgesloten met de vzw Cultuurconnect dat de abonnementen beheert voor alle Nederlandstalige openbare bibliotheken in Vlaanderen en Brussel;

Gezien de vzw Cultuurconnect een verwerkersovereenkomst heeft afgesloten met leverancier Belga. In navolging daarvan stelde Cultuurconnet een Datagebruikersovereenkomst op, in verband met de verwerking en bescherming van persoonsgegevens van eindgebruikers (leden van bibliotheken die van Gopress gebruik maken). Op die manier actualiseert Cultuurconnet de bestaande contractuele afspraken op het vlak van privacy;

Gezien deze wijzigingen in partners en de wil om de afspraken op het vlak van privacy te actualiseren ;

Gezien de Nieuwe Gemeentewet;

Om die redenen; Op voorstel van het Schepencollege,

B E S L I S T

Het nieuwe addendum van de conventie, zoals in bijlage opgenomen, te tekenen door het College van de VGC en de Gemeente voor de ROZENBERG bibliotheek, goed te keuren.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

Secretariaat

51 Commissie inzake de toegang van het gemeentelijk blad aan de oppositie - Vervaging van twee leden.

De Gemeenteraad,

Gelet op art. 112 lid 6 van de NGW en art. 61 van het huishoudelijk reglement van de Gemeenteraad aangenomen door de Gemeenteraad dd 2/04/2019 ;

Overwegende dat twee leden van deze commissie na hun ontslag uit de gemeenteraad moeten worden vervangen ;

Overwegende dat deze commissie moet worden samengesteld uit één vertegenwoordiger van elke democratische politieke fractie die in de gemeenteraad is vertegenwoordigd ;

Gezien de voorgestelde kandidaturen ;

Om die redenen ;

DUIT AAN :

Mevrouw Sapa Furaha Aurélie in vervanging van de heer Tristan Roberti, ontslagnemend.

de heer Victor Wiard in vervanging van de heer Alain Wiard, ontslagnemend.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

27 stemmers : 27 positieve stemmen.

52 Interpellatie van Dhr Victor WIARD over de digitale aanplakborden die "illegaal" zijn geïnstalleerd op de Ijsvogellaan, de Briljantstraat en de Waterwildlaan.

Deze interpellatie heeft betrekking op het stand van de zaak betreffende digitale reclameborden die

"illegaal" zijn geïnstalleerd op de Ijsvogellaan, de Briljantstraat en de Waterwildlaan door JCDecaux.

Zoals u in de zitting van 21 januari 2020 hebt vermeld, na de ondervraging van mevrouw Laura Squartini, had het bedrijf JCDecaux een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor de installatie van digitale reclamesystemen op plaatsen waar reeds zogenaamde scrolling-systemen bestaan. Voor deze verzoeken had de gemeente een gunstig advies gegeven voor de handhaving ervan op voorwaarde dat zij niet digitaal zouden zijn. Het advies van de gemeente was niet gevolgd door het Gewest, dat de vergunning had afgegeven. U verklaarde ook dat het verzoek niet in overeenstemming was met artikel 6 van de overeenkomst van 15/11/2011 tussen JCDecaux en de gemeente, dat geen enkele wijziging van het reclamesysteem toestaat zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

U heeft er dus voor gezorgd dat u een proces-verbaal van de overtreding zou opmaken en tegelijkertijd een beroep zou instellen.

Deze maatregelen hebben JCDecaux ertoe gebracht de digital signage uit te schakelen in afwachting van de uitkomst van de beroepsprocedures.

Een jaar later zie ik dat de reclameborden opnieuw verlicht zijn en vrolijk verschillende digitale advertenties tonen (zie foto).

In dit verband zijn dit mijn vragen:

- Wat is de status van het door de gemeente ingestelde beroep?
- Heeft JCDecaux op het rapport gereageerd?
- Waarom is, in een geest van transparantie die door het college wordt geclaimd, niemand op de hoogte gebracht van de ontwikkeling van de situatie?
- Welke maatregelen is de gemeente van plan te nemen om deze visuele vervuiling een halt toe te roepen?
- Welke maatregelen is de gemeente van plan te nemen om de installatie van andere digitale panelen in de toekomst te voorkomen?

De Raad neemt kennis.

Marie-Noëlle Stassart répond

Effectivement, nous avons introduit un recours contre la pub digitale envers JC Decaux pour les panneaux installés avenue de Visé – avenue du Martin-Pêcheur – avenue de la Sauvagine en date du 10 mai 2019.

Malgré le fait que le recours soit suspensif, la société JCDecaux a maintenu son affichage digital actif ; c'est la raison pour laquelle nous avons dressé un procès-verbal d'infraction en date du 06/12/19 suite auquel les publicités digitales ont été enlevées des panneaux.

Nous n'avons pas eu gain de cause puisque le Gouvernement a confirmé le permis en date du 13/02/20 ; dès cette confirmation, JCDECAUX a réactivé les panneaux.

Nous pouvons constater que l'avis de la Commune n'a pas été suivi par la Région (qui a délivré le permis) car le fonctionnaire délégué a estimé que les dispositifs sont conformes au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), que les arguments relatifs à la sécurité sont rencontrés par un niveau lumineux maîtrisé variable en fonction de la période et que l'aspect énergétique est rencontré en ce que JCDecaux a recours à l'énergie verte.

Nous avons décidé de ne pas poursuivre au conseil d'état suite aux arguments évoqués par la région qui ont été largement communiqués. Elle a donné les précisions suivantes :

Si le contrat originel entre la Région et Decaux portait sur l'exploitation de 5000 vélos en libre-service en échange de 500 panneaux publicitaires (décembre 2008) un avenant signé en 2018 en vue d'encadrer une flotte de vélos électriques, prévoit la possibilité d'installer des dispositifs de publicités digitales.

Il a donc été conclu par le précédent gouvernement régional ; la fin de la concession a été portée à 2026.

Il s'est posé la question au travers, notamment, des réactions de plusieurs communes, dont la nôtre, de revoir plus tôt que prévu le contrat liant la Région à J-C Decaux, voir y mettre fin.

La région s'est rendu compte que c'était plus facile à dire que faire en étudiant de plus près les modalités de la convention :

En rompant le deal, elle devait indemniser DECAUX, soit en nature en lui laissant poursuivre l'exploitation sans digitalisation jusqu'en 2026 (peu productif puisque notre objectif est de réduire la part de publicité dans l'espace public) soit en lui versant des indemnités équivalentes aux revenus générés par les utilisateurs de longue durée pendant la meilleure année d'exploitation à multiplier par 3 et à multiplier par le nombre restant d'année contractuelles... ceci entraînant des conséquences budgétaires trop importantes.

Il faut savoir, qu'en échange du revenu des panneaux publicitaires, DECAUX fournit tout le matériel, l'installation et l'entretien des stations Villo! ; en rompant le contrat, il fallait trouver une nouvelle solution pour l'entretien des stations.

La région explique qu'il faudra tirer les conséquences de la concession actuelle lorsqu'il s'agira de s'interroger sur le développement d'un nouveau système public de vélo en libre-service après 2026.

Il y a aussi d'autres possibilités d'action :

- Ne pas autoriser la publicité dans les nouveaux PPAS (c'est le cas, notamment pour le PPAS Wiener),
- Se concerter entre commune pour que la Région soutienne d'autres modes de financement pour les vélos partagés, sans publicité digitale,
- Aller vers la consolidation d'un concept étudié et sécurisé comme « Free Floating », en restant attentifs à leur occupation sur voiries et trottoirs.

Marie-Noëlle Stassart antwoordt

Inderdaad, wij hadden een beroep tegen de digitale pub jegens JC Decaux voor de geplaatste panelen op de Visélaan – de IJsvogel laan – en de Watervogel laan ingediend op 10 mei 2019.

Ondanks het feit dat het beroep opschortend is, heeft de vennootschap JCDecaux zijn actieve digitale display gehandhaafd; daarom hebben wij een overtreding PV op 06/12/19 opgesteld met vervolg dat de digitale reclame werd weggenomen.

Wij hebben geen gelijk gekregen aangezien de Regering de vergunning op 13/02/20 heeft bevestigd; vanaf deze bevestiging, heeft JCDECAUX de panelen gereactiveerd.

Wij hebben kunnen vaststellen dat het advies van de Gemeente niet door de Regio (die de vergunning heeft uitgereikt) werd gevolgd want de afgevaardigde ambtenaar was van mening dat de dispositieven conform de Régionale-Regeling van Stedenbouwkunde (RRU) zijn, dat de argumenten betreffende de veiligheid door een veranderlijk lichtgevend niveau worden ontmoet in functie van de periode wordt beheerst en dat het energieaspect klopt in wat JCDecaux beroept op de groene energie.

Wij hebben besloten om niet naar de Raad van State te gaan om de argumenten voort te zetten die door de regio worden vermeld, die in ruime mate werden meegedeeld.

Deze heeft de volgende informatie gegeven:

Als het oorspronkelijke contract tussen de Regio en Decaux betrekking had op de uitbating van 5000

zelfbediening fietsen in ruil voor 500 publiciteitspanelen (december 2008) een aanhangsel dat in 2018 wordt ondertekend ter omkadering van een vloot elektrische fietsen, voorziet de mogelijkheid om dispositieven van digitale reclame te plaatsen.

Er is dus door de vorige regionale regering besloten; het eind van de concessie loopt tot 2026.

Er heeft zich de vraag gesteld, met name, de reacties van verschillende gemeenten, waarvan de onze, om het contract dat de Regio bindt, aan J-C Decaux, vroeger te herzien dan gepland of er een eind aan te maken.

De regio heeft beseft dat het gemakkelijker was te zeggen dan te doen bij nader inzien van de modaliteiten van de overeenkomst: door de deal op te zeggen, moest zij DECAUX schadeloosstellen, ofwel in natura door hun het gebruik zonder digitalisering tot in 2026 (weinig productief aangezien ons doel is het aandeel van reclame in de openbare ruimte te verminderen) te laten voortzetten ofwel door hun vergoedingen uit te betalen gelijkwaardig met de inkomsten die door de gebruikers van lange duur in de loop van het beste jaar van gebruik worden gecreëerd, dat met 3 moet vermenigvuldigd worden en om met het resterende aantal contractuele jaren te vermenigvuldigen ... dit zou te belangrijke budgettaire gevolgen veroorzaken.

Men moet weten, dat in ruil voor het inkomen van de publicitaire panelen, DECAUX het ganse materiaal levert, installatie en onderhoud van de Villo-stations! ; door het contract te verbreken, moest men een nieuwe oplossing voor het onderhoud van de stations vinden.

De regio legt uit dat men de gevolgen van de huidige concessie zal moeten trekken wanneer het erom gaat zich op de ontwikkeling van een nieuw openbaar systeem van fiets in zelfbediening na 2026 vragen gaat stellen.

Er zijn eveneens andere actie mogelijkheden:

- De reclame verbieden in nieuwe BBP's (zoals, met name voor de BBP Wiener),
- Overleg plegen tussen gemeenten opdat de Regio andere financieringsmethoden voor de gedeelde fietsen zou ondersteunen, zonder digitale reclame,
- Naar de versteviging van een bestudeerd en veiliggesteld concept gaan als „Free Floating“, en opletend blijven voor hun gebruik op wegennetten en stoepen.

53 **Interpellatie van Dhr Jos BERTRAND mbt de revitalisatie van het Keymplein**

Ik verneem dat het College zijn medewerking verleent aan de heroplevingsproject voor het Keymplein: “Keym bouge” (“Keym leeft” ?). Het zou gaan om een project van de vzw Keym, die bestaat uit een aantal handelaars rondom het Keymplein. Het zou gaan om een bedrag van 60.000 euro waarvan 50% moet besteed worden aan communicatie, 50% aan de organisatie van evenementen. De subsidie werd toegekend door hub.brussels en de middelen moeten in 2021 worden besteed.

Wij verheugen ons om elk initiatief dat kan bijdragen aan de kwaliteit en de verbetering van de leefomgeving van het Keymplein. Wij zijn bij de gemeente al langer vragende partij voor zulke initiatieven. Nu moeten we vaststellen dat het nu blijkbaar de handelaren zelf zijn die het heft in handen nemen.

Kan het college ons de projectgoedkeuring en omschrijving bezorgen en ons informatie geven over de totstandkoming van het project.? Is daarvoor al overleg gepleegd met de gemeente en heeft de gemeente meegewerkt aan de opstelling van de subsidieaanvraag?

Kan het college mij meer informatie geven over de vzw Keym? Is deze vzw representatief voor de

handelaars en het plein en zijn omgeving.

Er zouden met 50% van deze middelen in de loop van 2021 kunnen georganiseerd worden op het Keymplein, daarbij wordt echter alleen maar van “afterworks” gesproken. Wat moeten we ons daarbij voorstellen? Is er rekening gehouden met de uitzonderlijke covid-situatie en kunnen de middelen dus ook nog later (dan 2021) ingezet worden? Wordt er in dit verband ook gedacht aan samenwerking met de culturele actoren in de gemeente. Ik denk daarbij o.a. aan de “espace Paul Delvaux” van de Venerie, maar ook aan de gemeentelijke bibliotheken die in de directe omgeving van het Keymplein gelegen zijn.

De Raad neemt kennis.

Hang N’Guyen répond

L’asbl Keym a été créée en 2016 autour d’enjeux communs aux commerçants du quartier, tels que les travaux et la galerie, la volonté d’organiser des activités et d’avoir un projet commun fédérateur. Pour la période 2019-2020, l’asbl compte 40 membres, dont un noyau actif qui se réunit de manière régulière, communique via une mailing liste et via un groupe Whatsapp.

Durant l’été 2020, la commune a reçu de la Région cet appel à projet destiné aux associations de commerçants. Nous l’avons communiqué à tous les commerçants de la commune, en les encourageant à y répondre par l’intermédiaire d’une association de commerçants existant et/ou à s’associer pour en former une nouvelle. Plusieurs projets ont été discutés au sein de l’asbl Keym, qui a finalement arrêté son choix sur ce projet de Keym Bouge. La commune a aidé l’asbl à élaborer le projet, à mettre en lien les différents acteurs et à compléter le dossier de soumission.

Ce projet prévoit l’organisation d’apéro afterwork tous les jeudis de juin et juillet (variable en fonction de la météo, des contraintes sanitaires, etc.) avec une identité locale et durable forte tant sur les produits qui seront proposés, le choix des partenaires ou encore les infrastructures qui seront installées. L’autre moitié des fonds sera consacré à la communication et à redynamisation de l’image de la place Keym.

La commune soutiendra la mise en place de ce projet pour les aspects logistiques et administratifs, le prêt et stockage de matériel, les aspects de mobilité, l’octroi des autorisations nécessaires, etc. et également la mise en lien et la collaboration avec différents acteurs. En effet, l’initiative accorde une place importante à l’inclusion des acteurs locaux, commerces, asbls, écoles et acteurs culturels de la commune. La commune soutiendra également le volet communication via ses différents canaux habituels et via le nouveau site du SIWB.

Il est bien entendu que ces événements se tiendront dans le strict respect des mesures qui seront en vigueur. Cependant l’évolution des conditions sanitaires apportent une série d’incertitudes quant à la possibilité d’organiser ces événements en juin, reportant éventuellement le lancement en septembre. Les dépenses remboursées par la Région sont prévues à leur budget 2021. Il persiste une incertitude quant à la possibilité de prolonger les échéances en cas de force majeure comme le Covid, nous attendons encore une réponse claire de la Région à cette question.

Jos Bertrand demande s’il y a déjà des projets concrets et s’il y aura des synergies avec l’Horeca de la place pour les apéros after work.

Hang N’Guyen rappelle que les décisions reviennent à l’asbl et que la commune vient en soutien. L’asbl a en effet la volonté de le faire en partenariat avec la Venerie et les commerçants ainsi que les écoles.

Hang N’Guyen antwoordt

De VZW Keym werd in 2016 opgericht rond gemeenschappelijke inzetten van de handelaars in de wijk,

zoals de werken en de galerij, de wil om activiteiten te organiseren en om een federatief gemeenschappelijk project te hebben. Voor de periode 2019-2020, telt de VZW 40 leden, waaronder een actieve kern die op regelmatige wijze bijeenkomt, via een mailinglijst en een Whatsapp-groep.

Tijdens de zomer 2020, heeft de gemeente van de Regio dit verzoek tot project ontvangen, bestemd voor de verenigingen van handelaars. Wij hebben het aan alle handelaars van de gemeente medegedeeld, en ze aangemoedigd erop te antwoorden via een bestaande vereniging van handelaars en/of zich te verenigen om er een nieuwe te vormen. Verschillende projecten werden binnen de VZW Keym besproken, dat tenslotte zijn keus heeft gemaakt voor dit project van Keym Bouge. De gemeente heeft VZW het project helpen uitwerken, om de verschillende actoren te verbinden en het inschrijvingsdossier aan te vullen.

Dit project voorziet de organisatie van apero-afterwork alle donderdagen van juni en juli (variabel in functie van het weer, van de gezondheidsverplichtingen, enz) met een sterke lokale en duurzame identiteit zolang op de producten die zullen voorgesteld worden, de keus van de partners of ook nog de infrastructures die zullen geplaatst worden. De andere helft van de middelen zal bestemd zijn voor de communicatie en het heropleven van het Keym-plaats imago.

De gemeente zal het invoeren van dit project steunen voor de logistieke en administratieve aspecten, het lenen en opslagen van het materiaal, de aspecten van mobiliteit, de toekenning van de vereiste vergunningen, enz en eveneens het in verband brengen en de samenwerking met meerdere actoren ondersteunen. Inderdaad, het initiatief kent een belangrijke plaats toe aan de inclusie van de lokale actoren, handel, VZW's, scholen en culturele actoren van de gemeente. De gemeente zal eveneens het aspect communicatie via zijn verschillende kanalen en via nieuwe site van SIWB ondersteunen.

Het is duidelijk dat deze gebeurtenissen zich in de strikte naleving van de geldende maatregelen zullen houden. Nochtans brengt de evolutie van de gezondheidsvoorwaarden onzekerheden mee wat betreft deze gebeurtenissen in juni te organiseren, die eventueel de lancering naar september zou uitstellen. De uitgaven door de Regio terugbetaald, zijn op hun begroting 2021 voorzien. Er blijft een onzekerheid wat betreft de mogelijkheid vervaltermijnen te verlengen in geval van overmacht zoals Covid, wij wachten nog op een duidelijk antwoord van de Regio op deze vraag.

Jos Bertrand vraagt of er al concrete projecten zijn en of er een synergie met de plaatselijke Horeca van de plaats voor de after-work aperitieven zal zijn.

Hang N'Guyen herinnert eraan dat de beslissingen de VZW toekomen en dat de gemeente in steun komt. De VZW heeft immers de wil om het te doen in partneriaat met la Vénérerie en de handelaars, evenals de scholen.

54 **Interpellatie van Dhr Jos BERTRAND betreffende de opvolging van de participatieprojecten 2020**

Ik verneem dat het college in zijn vergadering van 2 februari een stand van zaken gemaakt heeft van de uitvoering van de projecten die in 2020 werden goedgekeurd in het kader van de projectenoproep.

Het college is bezig is met de concretisering van de twee grote projecten.

- I.v.m. de CO2 bronnen in de stad lees ik dat het college 5 mogelijke sites heeft gevonden en dat men op zoek is naar aannemers. Wat zijn die 5 sites? Hoe gaat het college dit verder beheren? Hoe worden de actoren betrokken en hoe denkt men de buurt te betrekken in dit project?

- I.v.m. de eerste zondagen van de maand zonder auto's, stel ik vast dat men op zoek is naar een haalbare invulling. Men wil bewonersgroepen stimuleren om een deel van of om hun straat autovrij te maken naar aanleiding van buurtfeesten of andere wijkgerichte evenementen. Hoe gaat men dit verder concretiseren en begeleiden?

Ik heb ook vragen i.v.m. de kleine projecten:

Blijkbaar zijn er twee projecten die (nog) niet zijn kunnen opstarten.

- Kosun (zonnepanelen op de daller van het station van Bosvoorde). Hoe zit het met dit project? Is dit haalbaar gelet op de complexe situatie met de werken en de nood aan overleg met de buurt.
- Beschikbaarheid van een grote vergaderinfrastructuur in de gemeente is blijkbaar ook nog niet gestart. Ook hier is de vraag naar de realiseerbaarheid en of er geen andere oplossing moet gezocht worden voor het gebrek aan beschikbaarheid van grote lokalen voor activiteiten in onze gemeente?

Ik lees dat het college de bestedingstermijn met 6 maanden verlengd heeft, maar wat als de initiatieven niet van de grond komen? Moeten daar ook geen lessen uit getrokken worden voor toekomstige projecten. De selectieprocedure voorziet een haalbaarheidstoets, maar voldoet de bestaand haalbaarheidstoets?

I.v.m. de drie projecten die betrekking hebben op de opvang van asielzoekers in onze gemeente, zou ik willen weten hoe de beschikbare middelen verdeeld worden. Maar ik zou bij deze drie projecten ook willen opmerken dat het hier gaat om noden die recurrent zijn en mijn inziens breder zijn dan "participatieprojecten". Ik zou dan ook het college willen vragen na te denken over een meer permanente steun voor die mensen in onze gemeente die zich met de opvang van daklozen, mensen zonder papieren en vluchtelingen bezig houden. Wij hebben unaniem onze gemeente tot "gastvrije gemeente" uitgeroepen, het zou passend zijn om in dit kader ook wat ondersteuning te voorzien voor mensen die zich daar ook via de opvang voor inzetten.

Tot slot : we moeten vaststellen dat het project van de "graasweide aan de Roodborstjesstraat" blijkbaar voor nogal wat controverse zorgt in de wijk. Dit kan niet de bedoeling zijn van de "participatie" projecten. Bovendien roept het ook veel vragen op vanuit de visie aan nood aan het behoud van de biodiversiteit aan de rand van het natura 2000 gebied van het Zonienwoud. Gaat het college dit proces begeleiden zodat het ook een echt integrerend verbindend project kan zijn? Zijn er contacten met de onderscheiden groepen?

De Raad neemt kennis.

Cathy Clerboux répond

L'idée de ce projet « Puits de CO₂ » est de créer une ou plusieurs zones densément boisées à Watermael-Boitsfort, pour faire office de puits pour le CO₂, qui est le principal gaz à effet de serre d'origine anthropique. Ceci en utilisant la méthode dite de Miyawaki, qui consiste à planter des arbres indigènes (une trentaine d'espèces différentes) à croissance rapide pour créer une mini-forêt riche et dense, et qui favorisera aussi la biodiversité. Cette méthode a été utilisée avec succès dans de nombreux pays, en mettant l'accent sur la participation citoyenne et des enfants en particulier. En Belgique, plusieurs projets en Wallonie ont déjà été lancés, mais seulement un à Bruxelles (à Forest- près du parc Duden).

Plusieurs possibilités sont explorées en ce qui concerne le terrain d'implantation de cette ou ces mini-forêts, sachant qu'il y a peu de terrains communaux disponibles à WB. Il y avait 5 propositions au départ mais 2 ont été écartées la première car le terrain jouxte la forêt de Soignes (et donc ça n'a pas beaucoup de sens), le second car il jouxte une zone qui va être en travaux à moyenne échéance (donc engins de chantier probables). Il en reste donc 3.

Un semi-privée et donc sera une solution de back-up si les 2 autres options ne marchent pas. Les 2 qu'on

évalue pour le moment sont :

Le Terrain entre le chemin de fer, la rue Lambert Vandervelde, et la rue des Brebis, attenant au CT. Ce terrain est celui initialement proposé par le porteur du projet. Il présente comme avantage de faire un barrière esthétique et sonore pour les habitants le long du chemin de fer.

Inconvénients : Accès privé et donc difficile d'en faire un projet didactique à destination du public, des enfants et des écoles, Proximité immédiate du centre technique (qui peut vouloir garder cet espace pour du stockage ou autre) et la terre est apparemment de mauvaise qualité.

Parc Noisetiers – ex terrain de basket

Terrain se trouvant au centre du bloc de maisons de la rue Frémineur et des avenues Coloniale et des Noisetiers. Le parc comporte une zone de pelouse (des petits fruitiers pourraient y être plantés), un terrain asphalté ainsi qu'une plaine de jeu. Avantage : terrain aujourd'hui peu utilisé, et en attente de projet ; possibilité de garder la plaine de jeu et de réutiliser simplement la zone asphaltée, facile d'accès et proche des écoles (Les Cèdres-La Roseraie, Sainte Famille, Naïades). Inconvénients : Coût plus élevé en raison de la nécessité d'enlever le support en asphalté existant et accès aux engins d'entretien pas évident. Pour cette implantation il est bien sûr prévu de consulter les habitants qui jouxtent la zone.

En ce qui concerne les premiers dimanches sans voiture, l'objectif est de pouvoir donner la possibilité aux habitants d'une rue (ou d'une partie de rue) de rendre celle-ci inaccessible aux voitures (hors circulation des riverains), un jour par mois (le premier dimanche du mois). Cette zone temporairement sans voitures serait alors ouverte aux habitants, afin d'y organiser des activités, le tout dans l'objectif de pouvoir se réapproprier l'espace public local et de favoriser les échanges entre voisins d'une même rue.

Afin de mettre ce projet en place, les Services Participation et Mobilité proposent de s'inspirer de l'initiative régionale de « Rues réservées aux jeux », qui permet aux habitants de déterminer une période pendant laquelle la rue sera inaccessible au trafic et permettra aux enfants d'y jouer en toute sécurité.

Phase 1

Un appel à participation est lancé dans la commune visant à proposer aux citoyens la fermeture de leur rue ou tronçon de rue le premier dimanche de chaque mois.

Trois citoyens résidant dans la rue doivent se manifester auprès de l'administration communale via un formulaire disponible en version papier ou à remplir en ligne, en mentionnant le tronçon de rue qu'ils souhaitent fermer, qui réponde aux trois critères à remplir repris ci-dessous.

Phase 2

Analyse des candidatures reçues, en fonction des caractéristiques de la rue. Trois critères à remplir :

- La rue est à prédominance résidentielle (pas de commerce) et n'est pas une voirie régionale
- Aucune ligne de transport en commun ne passe par cette rue
- Il y a des options pour le report du transit sur les voiries adjacentes

Phase 3

Une fois l'analyse réalisée, les porteurs de projet sont recontactés afin de leur faire part de la décision motivée de l'administration permettant la fermeture ou non de leur rue. Les porteurs ayant reçu le feu vert de l'administration sont alors invités à remplir un formulaire et à réaliser une enquête de quartier.

A noter que les riverains auront toujours le droit de prendre leur voiture pour quitter la rue, et pour y entrer, à tout moment.

Phase 4

Après examen du formulaire, le projet est approuvé par l'administration. Les citoyens sont alors chargés de mettre en place les activités les dimanches concernés. Une personne extérieure est chargée par la commune de mettre en place le matériel pour fermer la rue, et de veiller au bon déroulement des activités.

Pour le projet Kosun, les porteurs avaient prévu de faire une exposition durant 1 mois à la Gare de Watermael, mais qui n'a pas pu se dérouler à cause de la situation sanitaire.

Pour le projet de disponibilité d'une grande salle, la porteuse du projet a identifié une série de salles à louer. Ici encore c'est la situation sanitaire qui pose problème, pas la disponibilité des salles à louer (communales ou autres).

Les seuls projets qui n'ont pas démarrés sont ceux qui rassemblent des personnes et donc sont impactés par la crise Covid. Tous les autres ont démarrés. Si les budgets ne sont pas utilisés endéans la période proposée ils seront remboursés.

Concernant les 3 projets relatifs à l'accueil des demandeurs d'asile, ils ont aussi été impactés par la crise sanitaire : plus de dépenses en alimentation et soins et moins en transport et médical. Comme indiqué sur le site MonOpinion le financement a servi à couvrir une partie des dépenses des treize hébergeuses et hébergeurs, qui comptabilisent ainsi tous ensemble pour le 1er trimestre 2020 (de juillet à fin septembre) un total de 612 nuitées et pour le 2ème trimestre (octobre-décembre) 748 nuitées.

La plupart des dépenses constatées concernent la nourriture, les produits de lessive et d'hygiène, la consommation d'eau, gaz et électricité et, en moindre mesure, les tickets de transport et les médicaments courants, mais dans des proportions différentes de celles que anticipées, étant donné le contexte sanitaire. Les porteuses nous ont confirmé qu'elles sont très contente de la possibilité offerte par le budget participatif, sachant que pour l'instant nous n'avons pas d'autre cadre pour leur proposer du soutien.

En ce qui concerne le projet de prairie-verger, il n'y a pas de nouvelle controverse sur ce terrain, qui je le rappelle est géré par BXL-Env. C'est donc BXL-Environnement qui gère cet espace qui a le statut rare de « prairie ». Le projet a permis de planter des arbres fruitiers et d'installer des ruches à abeilles sur cet espace. Un rapport détaillé sur ce qui a été fait dans le cadre de ce projet est disponible via MonOpinion.

Jos Bertrand revient sur l'accueil des sans papier qu'il faudrait consolider pour avoir plus de stabilité. Il rappelle que la commune s'est déclarée à l'unanimité « commune hospitalière ». En ce qui concerne la prairie du Rouge-Gorge, il souhaite plus de dialogue avec les habitants pour expliquer la situation avec la zone Natura 2000.

Cathy Clerbaux antwoordt

Het idee van dit project « CO2 Put » is van één of meerdere dichtbeboste zones in Watermaal-Bosvoorde te creëren, om als CO2 put dienst te doen, die het voornaamste gas met broeikas effect van antropogene oorsprong is. Dit door de methode van Miyawaki te gebruiken, die daarin bestaat om inheemse bomen (een dertigtal verschillende soorten) van snelle groei te planten om een dicht en rijk mini-bos te creëren, en die de biodiversiteit eveneens zal bevorderen. Deze methode werd met succes in talrijke landen gebruikt, door de nadruk op de burger en kinderen deelname te leggen in het bijzonder. In België, werden verschillende projecten al gelanceerd in Wallonië, maar slechts een in Brussel opgezet (in Vorst - nabij het Dudenpark).

Verschillende mogelijkheden worden onderzocht wat het vestigingsterrein van deze mini-bossen betreft, aangezien er weinig beschikbare gemeenteterreinen in WB zijn. Er waren 5 voorstellen in het begin maar 2 werden opzij gezet, het eerste daar het terrein de rand van het Zoniënwoud grenst (en dus heeft dat niet veel zin), het tweede omdat het grenst aan een zone die binnenkort werken gaat aanvangen (dus waarschijnlijk bouwmachines). Er blijven er dus 3 over.

Een semi-particulier en zal dus een back-up oplossing zijn als de 2 andere opties niet lopen. De 2 die men momenteel evalueert zijn:

Het Terrein tussen de Spoorweg, van de Lambert Vanderveldestraat, en de Ooienstraat grenzend aan het TC. Dit terrein is oorspronkelijk voorgesteld door de drager van het project. Het biedt het voordeel voor om een esthetisch en geluidsschot te dienen voor de inwoners langs de Spoorweg. De nadelen: Particuliere toegang en dus moeilijk om een didactisch project ervan te maken voor het publiek, de kinderen en de scholen, directe nabijheid van het technische centrum (dat mogelijk deze ruimte voor opslag of ander wil houden) en de bodem is waarschijnlijk van slechte kwaliteit.

Hazelaren Park – ex basket veld

Terrein dat zich midden in de blok huizen van de Frémineurstraat en de Koloniale en Hazelaren lanen bevindt. Het park omvat een zone grasveld (kleine fruitbomen zouden er geplant kunnen worden), een geasfalteerd terrein evenals een speelruimte. Voordeel: weinig gebruikt terrein momenteel, wacht op een project; mogelijkheid om het speelplein te houden en de geasfalteerde zone simpelweg opnieuw te gebruiken en in de nabijheid van de scholen (Les Cèdres-La Roseraie, Sainte Famille, Naïades). De nadelen: Hogere kosten door de noodzaak om de bestaande steunlaag in asphalt en toegang tot het onderhoudsgerei van duidelijk onderhoud te verwijderen. Voor deze vestiging is er natuurlijk voorzien om de inwoners te raadplegen die aangrenzend wonen.

Wat de eerste autoloze zondagen betreft, is het doel de mogelijkheid te kunnen geven aan de inwoners van een straat (of van een deel van een straat) onbereikbaar te maken voor de auto's (buiten verkeer van de bewoners), een dag per maand (de eerste zondag van de maand). Deze zone tijdelijk zonder auto's zou dan open zijn voor de inwoners, teneinde er activiteiten te organiseren, het geheel met doel de ruimte te kunnen heroveren op de plaatselijke openbare ruimte en om de relaties tussen burens van dezelfde straat te bevorderen.

Teneinde dit project op te zetten, stellen de Diensten Participatie en Mobiliteit voor om zich te inspireren van het regionale initiatief van « Speel Straten », dat de inwoners het mogelijk maakt om een periode te bepalen waarin de straat onbereikbaar voor het verkeer zal zijn en de kinderen zal toelaten om er veilig te spelen.

Fase 1

Een verzoek tot participatie wordt gelanceerd in de gemeente om de burgers de sluiting van hun straat of een deel ervan voor te stellen de eerste zondag van elke maand.

Drie burgers die in de straat wonen, moeten zich bij het gemeentebestuur melden via een formulier beschikbaar in versie papier of online aan te vullen, door het straat deel te vermelden dat zij willen sluiten, dat aan de drie te vervullen criteria beantwoordt hieronder beschreven.

Fase 2

Analyse van de ontvangen kandidaturen, in functie van de kenmerken van de straat. Drie te vervullen criteria:

- De straat is woonpredominant (geen handel) en is geen regionaal wegnennet
- Geen enkel gemeenschappelijk vervoer loopt via deze straat
- Er zijn opties voor omleiding van het vervoer op de aangrenzende wegnennetten

Fase 3

Eens de analyse verwezenlijkt, zullen de projectdragers gecontacteerd worden teneinde hun het

gemotiveerde besluit van het bestuur mee te delen dat de sluiting toelaat of niet van hun straat. De dragers die groen licht van het bestuur hebben ontvangen, worden dan verzocht om een formulier aan te vullen en om een wijk onderzoek te verwezenlijken.

Opgelet: de bewoners zullen altijd het recht hebben om hun auto te nemen om de straat te verlaten, en om er in te gaan, op elk moment.

Fase 4

Na onderzoek van het formulier, wordt het project door het bestuur goedgekeurd. De burgers worden dan verzocht de activiteiten op te stellen van de betrokken zondagen. Een externe persoon wordt door de gemeente verzocht om het materiaal op te stellen om de straat te sluiten, en om toe te zien op de goede verloop van de activiteiten.

Voor het Kosun-project, hadden de dragers overwogen om een tentoonstelling te houden tijdens 1 maand aan het Station van Watermaal, maar werd wegens Corona afgelast.

Voor het project beschikbaarheid van een grote zaal, heeft de draagster van het project een reeks te huren zalen geïdentificeerd. Hier nog is het de gezondheidssituatie die probleem vormt om te huren (gemeentelijk of ander) Geen zalen beschikbaar noch gemeentelijk of ander.

De enige projecten die niet zijn gestart zijn degenen die personen bijeenbrengen en dus door de Covid-crisis geïmpacteerd. Alle de anderen zijn gestart. Als de begrotingen niet worden gebruikt binnen de voorgestelde periode zullen zij terugbetaald worden.

Betreffende de 3 projecten inzake de ontvangst van de asielzoekers, eveneens geïmpacteerd door de gezondheidscrisis: meer uitgaven in voeding en zorg en minder in transport en geneeskunde. Zoals aangegeven op de site MonOpinion, heeft de financiering deels gediend om de uitgaven van dertien herbergiers te dekken, die aldus allemaal samen voor het eerste kwartaal 2020 (van juli tot eind september) een totaal bedroegen van 612 overnachtingen en het 2de kwartaal (oktober-december) 748 overnachtingen.

Het merendeel van de vastgestelde uitgaven betreffen voedsel, was en hygiëne producten, het waterverbruik, gas en elektriciteit en, in mindere mate, de vervoerkaartjes en de normale medicatie, maar in verschillende verhouding dan degenen van voordien, gezien de gezondheid context. De draagsters hebben ons bevestigd dat zij zeer tevreden zijn over de mogelijkheid van de participatieve begroting, aangezien wij momenteel geen ander steunkader kunnen voorstellen.

Wat het project betreft van weide-boomgaard, is er geen nieuwe discussie op dit terrein, ik trek uw aandacht dat het wordt beheerd door Leefmilieu Brussel. Het is dus Leefmilieu Brussel die deze ruimte beheert die het zeldzame statuut van « weide » heeft. Het project heeft het mogelijk gemaakt om fruitbomen te planten en om bijenkorven met honingbijen op deze ruimte te plaatsen. Een uitvoerig verslag over wat in verband met dit project werd gedaan is beschikbaar via MonOpinion.

Jos Bertrand komt terug op de ontvangst van de sans-papiers dat men zou moeten versterken om meer stabiliteit te hebben. Hij herinnert eraan dat de gemeente zich met algemene stemmen heeft uitgeroepen als „gastvrije gemeente“. Wat de Roodborstjes weide betreft, wenst hij meer dialoog met de inwoners om de situatie met de zone Natura 2000 uit te leggen.

De Hoge Ambtenaar en de diensten van het verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie hebben begin vorige week een oproep gedaan aan alle Brusselse gemeenten om extra opvangplaatsen te kunnen bieden aan daklozen in ons Gewest. De bijzonder lage temperaturen hadden inderdaad de opening van noodopvangplaatsen gerechtvaardigd.

Laten we niet vergeten dat de temperaturen die we hebben meegemaakt dodelijk zijn en kunnen leiden tot ernstige onderkoeling, hartritmestoornissen...

De situatie is bijzonder kritiek geweest, aangezien de stations, die volgens ons niet waardig zijn om te worden gehuisvest, open moesten blijven en elke nacht tientallen daklozen hebben opgevangen.

Het doel van de oproep van de Hoge Ambtenaar was de gemeenten te verzoeken plaatsen zoals hotels, pensions of gemeubileerde onderkomens voor daklozen te vorderen.

Mijn vraag is eenvoudig: welk onderdak heeft de gemeente Watermaal-Bosvoorde geboden aan deze uiterst preciaire mensen?

De Raad neemt kennis.

David Leisterh répond :

Dès que nous avons été informés d'une vague de froid, notre procédure prévoit que les assistants sociaux prennent immédiatement contact avec les sans-abris dont il gère le suivi.

Nous avons aussi informé la police que s'ils trouvaient quelqu'un dehors, il ne devait pas hésiter à nous contacter.

Après avoir contacté tous les sans-abris que nous connaissons dans la commune, nous avons constaté que tous avaient trouvé un logement, sauf un.

Dans ce cadre, notre procédure prévoit ensuite que nous contactons les hôtels boitsfortois. Monsieur a toutefois deux (gros) chiens et ils ont refusé.

J'ai ensuite pris contact avec le Parc sportif qui avait déjà proposé son aide par le passé pour une situation similaire.

L'équipe du Parc Sportif a alors réagi très rapidement et avec beaucoup de bienveillance pour prévoir un local chauffé.

Pendant ce temps, nous sommes partis « chercher » Monsieur, ainsi que des habits chauds, un matelas, etc.

Malheureusement, Monsieur n'a finalement pas accepté de venir avec nous et a préféré rester dans sa tente. Pendant ce temps, nous avons continué à prendre des nouvelles des autres sans-abris et n'avons pas reçu d'autres informations d'un sans-abri laissé pour compte dans la commune.

Florence Lepoivre fait le constat que l'on ne s'occupe que des sans-abris de Watermael-Boitsfort et reste sur sa faim concernant les mesures prises.

David Leisterh répond que le CPAS et la commune sont particulièrement accueillants avec les sans-abris et qu'il est déjà arrivé d'accueillir un sans-abri d'une commune limitrophe.

David Leisterh antwoordt:

Zodra wij in kennis werden gesteld van een koudegolf, voorziet onze procedure dat de maatschappelijke werkers direct contact opnemen met de daklozen waarvan zij de opvolging beheren.

Wij hebben eveneens de politie medegedeeld dat wanneer zij iemand buiten vonden, zij niet moesten aarzelen om met ons contact op te nemen.

Na met alle daklozen contact opgenomen te hebben die wij in de gemeente kennen, hebben wij vastgesteld dat iedereen een huisvesting had, behalve een persoon.

In dit kader, bepaalt onze procedure vervolgens dat wij met de Bosvoordse hotels contact opnemen. De man had echter twee (grote) honden en zij hebben geweigerd.

Ik heb vervolgens contact opgenomen met het Sportpark dat zijn hulp al vroeger voor een gelijksoortige situatie had voorgesteld.

Het team van het Sportpark heeft dan zeer snel en met veel welwillendheid gereageerd om een verwarmd lokaal te voorzien.

Gedurende deze tijd zijn wij die man gaan „zoeken“ evenals warme kleding, en een matras enz.

Helaas, heeft de man er niet mee ingestemd om met ons te komen en verkozen in zijn tent te blijven.

Gedurende deze tijd zijn wij andere daklozen blijven volgen en wij hebben geen nieuwe informatie van een dakloze ontvangen die door de gemeente zou in de steek gelaten zijn.

Florence Lepoivre doet de constatering dat men zich slechts met de sans-papiers van Watermaal-Bosvoorde bezighoudt en op zijn honger blijft betreffende de getroffen maatregelen.

David Leisterh antwoordt dat het OCMW en de gemeente bijzonder gastvrij zijn met daklozen en dat het reeds is voorgevallen om een dakloze van een nabije gemeente te ontvangen.

56 **Mondelinge vraag van Jos Bertrand betreffende werken in de Klokjeslaan.**

Wij vernemen dat Vivaqua een vergunning gekregen heeft voor grote werken in de Klokjeslaan die een gans jaar zullen aanslepen (tot januari 2022.) Gelet op het dramatisch beheer van eerdere werven van Vivaqua in de wijk - Ik denk aan de werken in de Jachthoornlaan, in de Elandstraat, het gebrek aan communicatie en overleg (parkeerverbod signalisatie werd te laat aangebracht en soms de dag van de start van de werken), de traagheid van de werken en gebrekkige omleiding signalisatie) - zou ik willen vernemen of het college - betere afspraken gemaakt heeft met Vivaqua (en vooral de onderaannemers) met betrekking tot de begeleiding van de werf? Is er toezicht op het tijdig informeren van de bewoners, en hoe ver gaat die informatie (alleen de Klokjeslaan of de belendende straten), zijn er sancties bij niet respect van de afspraken? Kunnen wij ook een meer preciezere fasering krijgen in de tijd? Wanneer gaat er gewerkt worden (ook op zaterdag?) , Hoe zit het met de verlofperiode?

De Raad neemt kennis.

Marie-Noëlle Stassart répond :

- En ce qui concerne la surveillance du chantier :
 - • Vivaqua a un contrôleur de chantier dédié qui passera plusieurs fois par semaine
 - • Une fois par semaine il y a une réunion de chantier en présence de Vivaqua, l'entrepreneur et la commune
- En ce qui concerne l'information des habitants :
 - • Les riverains sont personnellement prévenus lorsqu'une intervention est planifiée sur leur branchement à l'égout
 - • Un toutes-boite est prévu lors de chaque changement de phase de chantier
 - • Le surveillant de chantier de Vivaqua avertit la commune chaque fois que c'est nécessaire

- Quel est le périmètre de l'information, comme par exemple pour le chantier campanules :
 - • Le tout-à-l'égout est distribué dans l'avenue des Campanules et les 2 ou 3 premières maisons situées dans les rues perpendiculaires
- Par rapport aux sanctions :
 - • Si l'entrepreneur ne respecte pas les remarques et avertissements de Vivaqua, un PV de carence est dressé avec une amende à la clé
- Par rapport au phasage :
 - • Les travaux vont prendre 100 jours ouvrables (hors intempéries, imprévus de chantier et congés)
 - • Phase 0 : inspection caméra de l'égout de l'avenue des Campanules
 - • Phase 1 : entre Archives et Cor de Chasse : remplacement du branchement de chaque bâtiment à l'égout, la circulation des véhicules ne sera plus possible
 - • Phase 2 : entre Cor de Chasse et Airelles : remplacement du branchement de chaque bâtiment à l'égout, la circulation des véhicules ne sera plus possible,
 - • Phase 3 et 4 : entre Airelles et Coccinelles : remplacement du branchement de chaque bâtiment à l'égout, la circulation des véhicules ne sera plus possible
 - • Phase 5 entre Arbalète et Coccinelles : chemisage de l'égout par tronçons pour l'ensemble de l'avenue des Campanules, les véhicules pourront circuler sauf au droit des chambres de visite de l'égout qui vont servir à insérer les chemises
- Concernant le délai pour faire l'ensemble des travaux :
 - • Ils sont estimés à 100 jours ouvrables (hors intempéries, imprévus de chantier et congés) ;
 - • les dépassements de délai (hors impondérable) sont sanctionnés par des indemnités de retard.
 - • En principe, les ouvriers ne travaillent pas le samedi.

Marie-Noëlle Stassart antwoordt:

- Wat het toezicht op het bouwterrein betreft:
 - • Vivaqua heeft een bouwwerf controleur benoemd die verschillende keer per week zal komen kijken
 - • Eens per week is er een werfvergadering in aanwezigheid van Vivaqua, de ondernemer en de gemeente
- Wat de voorlichting van de inwoners betreft:
 - • De buurtbewoners worden persoonlijk gewaarschuwd wanneer een interventie op hun rioolaansluiting is gepland
 - • Een huis aan huis informatie is voorzien bij elke verandering van bouwwerf fase
 - • De Vivaqua werf verantwoordelijke verwittigt de gemeente telkens als het noodzakelijk is
- Wat is de perimeter van de informatie, zoals bijvoorbeeld voor de bouwwerf campanules :
 - • De huis aan huis informatie wordt verdeeld in de Klokjeslaan en de 2 of 3 eerste huizen gelegen in de loodrechte straten
- Ten opzichte van de sancties:
 - • Als de ondernemer de opmerkingen en waarschuwingen van Vivaqua niet eerbiedigt, zal een gebreke protocol met een boete eruit resulteren

- Ten opzichte van de fasering:
 - • De werkzaamheden zullen 100 werkdagen in beslag nemen (buiten slecht weer, onvoorziene werf gebeurtenissen en verlof)
 - • Fase 0: camera inspectie van de riool van de Klokjeslaan
 - • Fase 1: tussen Archieven en Jachthoorn: vervanging van de vertakking van elk gebouw aan de riool, het voertuigen verkeer zal niet meer mogelijk zijn
 - • Fase 2: tussen Jachthoorn en Bosbessen: vervanging van de vertakking van elk gebouw aan de riool, het voertuigen verkeer zal niet meer mogelijk zijn,
 - • Fase 3 en 4: tussen Bosbessen en Lieveheersbeestjes: vervanging van de vertakking van elk gebouw aan de riool, het voertuigen verkeer zal niet meer mogelijk zijn,
 - • Fase 5 tussen Kruisboog en Lieveheersbeestjes: bekleding van de riool per stukken voor het geheel van de Klokjeslaan, de voertuigen zullen kunnen circuleren behalve aan het recht van de bezoekkamers van de riool die zullen dienen om de bekledingen in te schuiven
- Betreffende de termijn om het geheel van de werken uit te voeren:
 - • Zij worden geschat op 100 werkdagen (buiten slecht weer, onvoorziene werf gebeurtenissen en verlof)
 - • de termijn overschrijdingen (buiten onberekenbaar) worden door achterstand vergoedingen bestraft.
 - • In principe werken de arbeiders de zaterdag niet.

Opheffing van de zitting om 23:30

De Gemeentesecretaris,

De Voorzitster,

Etienne Tihon

Cécile Van Hecke