

REP-Ben Hamou-341-bijlage 1	2
REP-Ben Hamou-341-bijlage 2	7

## **Projectoproep "renovatie van leegstaande woningen boven handelszaken" 2017**

**Stand van zaken - Juni 2020**

### **Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe:**

Toegekend bedrag: 32.492,57€ voor de investeringskosten.

Subsidie ter ondersteuning van het project dat door de gemeente SLW wordt uitgevoerd. Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan de Georges Henrilaan 319 te 1200 SLW. Het project houdt de renovatie in van de handelszaak en de woning met 4 slaapkamers (triplex) en de bouw van een aparte toegang tot de woning. Het beheer van het appartement zal gebeuren door de vzw SVK van SLW. Het project zou van september tot december 2017 lopen.

Door onvoorziene omstandigheden zullen de werken naar verwachting eind december 2018 voltooid zijn.

30/09/2019:

De werken waren op 18 juni 2019 voltooid. De nodige documenten voor het eindverslag worden verzameld.

### **VZW RenovAssistance:**

Toegekend bedrag: 30.600,00€ voor de investeringskosten.

Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan de Godfried van Bouillonstraat 55 te 1210 SLW. Het houdt de renovatie in van de eerste verdieping, een appartement met 2 slaapkamers, en van de tweede verdieping, een appartement met 1 slaapkamer, alsook van de aparte toegang tot de woningen en de aanbouw van individuele kelders. Het beheer van de appartementen zal gebeuren door de vzw SVK Ieder zijn woning. Het project liep van 15/09/17 tot 31/12/19.

Op 29/05/2018 werd de vergunning uitgereikt en op 9/10/2018 werd er een bedrijf aangesteld voor de uitvoering van de werken. De werken zouden op 1/03/2019 moeten aanvangen en in februari 2020 klaar moeten zijn. Er werd een renovatiepremie gevraagd (in afwachting van een antwoord).

30/09/2019:

De werken zijn op 4 maart 2019 begonnen en zouden in de eerste helft van 2020 voltooid moeten zijn.

6/05/2020:

Ontvangst van bewijsstukken voor de afronding van het project. Sommige documenten ontbreken echter nog. Er werd een mail verstuurd om de beheerder te verzoeken alle bewijsstukken over te maken, zodat de subsidie kan worden uitbetaald en het dossier kan worden gesloten. => in afwachting van de bewijsstukken.

### **Vzw Baïta:**

Toegekend bedrag: 68.100,00€ voor de investeringskosten.

Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan de Huidevettersstraat 125 te 1000 Brussel. Het houdt de renovatie in van:

- de benedenverdieping, een appartement met 1 slaapkamer
- de 1<sup>ste</sup> verdieping, een appartement met 2 slaapkamers;
- de 2de en 3e verdieping, duplex met vier slaapkamers;

- de 4de verdieping, een appartementen met 1 slaapkamer;
- de aparte toegang tot de woningen.

Het project zou van 15/07/2017 tot 04/19 lopen.

De vergunning werd op het overlegcomité aanvaard middels een wijziging van het voorstel, waarbij van de twee woningen op de 2de en 3de verdieping één duplex met vier slaapkamers wordt gemaakt.

De administratieve procedures lopen (ondertekening van de plannen en documenten + bewijs van indiening DBDMH). De vergunning wordt naar verwachting in februari 2019 afgeleverd.

14/10/2019:

De SV voor de aanbouw van de vier woningen werd aanvaard. Akkoord ontvangen voor de renovatiepremedossiers, waarmee de toestemming is gegeven voor de aanvang van de werken.

De bestelbon werd ondertekend door de eigenaar en het voorschot werd betaald.

De inrichting van de bouwplaats en de bouw van een nieuwe betonnen trap naar de kelder zijn aan de gang.

19/06/2020:

Grote werken voltooid op alle verdiepingen behalve op de benedenverdieping, nieuwe en betonvloeren op twee verdiepingen (huiszwam). Gebinte van het hellend dak volledig vervangen, nieuwe kroonlijsten vooraan en achteraan, ook de zinken kroonlijsten. Dakbedekking met dakpannen en plaatsing van twee veluxen.

Nieuw volledig plat dak, vloer, isolatie en afdichting. Nieuwe scheidingswanden voor kamers en badkamer.

Isolatie achtergevel gedaan, bepleistering aan de gang. Circuits voor verwarming, sanitair en elektriciteit op 3 verdiepingen.

Bestelling van alle raamwerken in FSC-hout, verwachte levering augustus, begin september.

## **BVBA AJSB**

Toegekend bedrag: 40.500,00€ voor de investeringskosten.

Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan de Alsebergsesteenweg 825 te 1150 Ukkel. Het houdt de renovatie in van de 1ste verdieping, ofwel een duplex met 3 slaapkamers, ofwel een appartement met 1 slaapkamer en een studio onder het dak. Het houdt ook de aanbouw in van een aparte toegang tot de woningen. Het beheer van de appartementen zal gebeuren door de vzw SVKU. Het project zou lopen van 09/17 tot 08/18.

Op dit moment is er nog geen vergunningsaanvraag ingediend, de uitvoering van het voorontwerp zal begin december 2018 van start gaan.

28/10/2019:

Het ontwerp is voorgelegd aan het overlegcomité, met een gunstig advies. De bekrachtiging van het ontwerp wordt afgewacht zodat de werken kunnen starten. Project van 2 appartementen met 1 slaapkamer.

13/07/2020:

De beheerder moest opnieuw langs de heer Handrieu om de plannen opnieuw te ondertekenen aangezien de vergunningendienst in Ukkel de plannen niet meer terugvond.

De beheerder wacht momenteel de toestemming af om verder te gaan.

### **BVBA Achaoui & Co:**

Toegekend bedrag: 138.600,00€ voor de investeringskosten.

Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan de Brabantstraat 102 te 1210 Sint-Joosten-Node. Het houdt de aanbouw van 5 woningen in, 3 appartementen met 3 slaapkamers aan de voorkant van het gebouw en 2 appartementen met respectievelijk 1 en 2 slaapkamers aan de achterkant. De aanbouw van een aparte toegang tot de woningen is ook voorzien. Het beheer van de appartementen zal gebeuren door de vzw SVK MAIS. De duur van het project is niet vermeld.

De vergunningsaanvraag werd op 13/06/2018 verstuurd, het dossier werd op 19/10/2018 aan het overlegcomité voorgelegd voor gunstig advies, en de vergunning zal binnenkort worden afgeleverd waarna de werken zullen kunnen starten.

#### 22/10/2019:

Juridische kwesties hebben het beheer van dit dossier bemoeilijkt.

De renovatiewerken hebben vertraging opgelopen door verandering van aannemer aan het begin van de werken.

Tijdens de sloopwerken zijn er ook verschillende technische problemen opgedoken.

De belangrijkste structurele werken zijn nu duidelijk gepland (bijv. dak- of wandisolatie).

Een aanvraag voor renovatiepremies zal binnen de maand worden ingediend.

Zodra de nodige toestemmingen verleend, zullen de werken aanvangen.

#### 18/06/2020:

De werken zullen naar verwachting in september 2020 starten, maar momenteel wacht men op groen licht van het Gewest.

Zelfs als er vóór september een akkoord is van het Gewest, zullen de werken om organisatorische redenen (omwille van de zomervakantie) niet voor september aanvangen.

### **Vzw Baïta:**

Toegekend bedrag: 72.000,00€ voor de investeringskosten.

Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan de Van Goidtsnoevenlaan 2 te 1180 Ukkel. Het project houdt de renovatie in van een appartement met 2 slaapkamers en van een duplex met 5 kamers. Het project zou lopen van 20/07/2017 tot 04/19.

De definitieve plannen zijn afgerond, de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend. Het dossier moet binnenkort naar het overlegcomité gaan, zodra de DBDMH een advies heeft uitgebracht. De geschatte duur van de procedure voordat het dossier naar het overlegcomité gaat is zes maanden vanaf november 2018.

#### 14/10/2019:

Het dossier wordt nog steeds bestudeerd door de Dienst Stedenbouw, die wilt dat er een wijziging op het niveau van de winkels bij de vergunningsaanvraag wordt gevoegd.

De architect heeft voorstellen ter goedkeuring voorgelegd aan de bouwheer.

Er wordt gewacht op de reactie van de bouwheer om de gewijzigde plannen af te drukken, zodat de procedure van het openbaar onderzoek kan starten.

#### 19/06/2020:

Als gevolg van de coronacrisis zijn het openbaar onderzoek en het overlegcomité van maart uitgesteld. Er loopt een nieuw openbaar onderzoek, dat op 23 juni afloopt.

Het overlegcomité is gepland voor 15 juli.

### **Jean Gilian LEFEVRE:**

Toegekend bedrag: 163.000,00€ voor de investeringskosten.

Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan Fortstraat 24 te 1060 Sint-Gillis. Het houdt de omvorming in van een gebouw met 3 verdiepingen met een achterbouw. Renovatie van 2 studio's, van het achterliggende gebouw met mogelijkheid tot een 4e slaapkamer en bouw van:

- 2 appartementen met 1 slaapkamer;
- 2 duplexen met de mogelijkheid voor een tweede kamer voor elk van de twee duplexen via de zolders;
- een huis;
- een aparte toegang tot de woningen;
- een kleine tuin;
- een groendak.

Het beheer van de appartementen zal gebeuren door de vzw SVK Sint-Gillis.

Het project liep van 30/06/17 tot 12/19

De aanvraag voor de vergunning is op 20/11/18 voorgelegd aan het overlegcomité. De heer Lefèvre wacht momenteel op de vergunning.

#### 30/09/2019:

Er werd een verlenging van de termijn met een jaar toegestaan: tot 31 december 2021.

Als gevolg van een vermindering van de oppervlakte van het project werd de subsidie verlaagd van 163.000 euro naar 125.800 euro. De heer Lefèvre heeft een bedrag van 29.760€ terugbetaald aan het Gewest.

Op 15/07/19 werd er een wijzigingsbesluit goedgekeurd en op 6/08/19 werd er een wijzigingsovereenkomst ondertekend.

Het project bestaat uit 6 studio's en 1 woning met 3 slaapkamers, met een oppervlakte van 336 m<sup>2</sup> in plaats van 460 m<sup>2</sup>.

#### 26/06/2020:

Als gevolg van een moeilijke persoonlijke situatie van de projectbeheerder en van de gezondheids crisis heeft het project vertraging opgelopen.

Eind vorig jaar werd het afval van het vorige gebruik van de site en van de afbraak van de inrichting gesorteerd en verwijderd voor een totaal van 60 m<sup>3</sup>.

In het begin van het jaar werd in het kader van het wijkcontract Voorplein-Morichar gestart met de volledige renovatie van de straatgevel.

Volgende week worden de laatste kleine werken uitgevoerd en zullen de bouwsteigers worden afgebroken.

Hij denkt de werken tegen december 2021 te kunnen voltooien, maar momenteel is het grootste probleem de behandelingstermijn van de renovatiepremies.

De projectbeheerder laat weten dat als de premies niet tijdig worden behandeld, hij het gebouw zal moeten verkopen en de subsidie zo snel mogelijk moet terugbetalen.

### **BVBA Dewaele Management & Investment (DMI):**

Toegekend bedrag: 113.517,00€ voor de investeringskosten.

Het project betreft de renovatie van een gebouw gelegen aan de Bergensesteenweg 2 te 1070 Anderlecht. Het project houdt de renovatie in van drie appartementen met respectievelijk 4, 4 en 5 tot 6 slaapkamers.

Fasering van het project:

- Juli 2017 tot december 2017: aanduiding van de vaklui + aanvraag renovatiepremies;
- januari 2018: start opdracht werken;
- oktober 2018: oplevering van de werken + overdracht aan de SVK

Het beheer van de appartementen zal gebeuren door de vzw SVK Verhaegen.

Deze werkzaamheden zijn in juni 2018 begonnen.

30/09/2019:

De werken voor de verfraaiing van de gevel van het pand zijn voltooid, de documenten voor de afronding van het subsidiedossier zullen binnenkort worden verstuurd.

De renovatiewerken hebben vertraging opgelopen door verandering van aannemer in maart 2019, maar de belangrijkste structurele werken zijn aan de gang (bijv. dakbedekking en muurisolatie).

Er zullen ook aparte toegang, naast die van de winkel op de gelijkvloers, worden aangemaakt

25/06/2020:

Het project is in de voltooiingsfase. De werken zullen voltooid zijn op 30/06/2020. De voorlopige oplevering met de SVK zal ook op die dag plaatsvinden. Ze zijn momenteel alle documenten aan het verzamelen voor het dossier Het dossier zal vóór 15/08/2020 worden ingediend.

<b>Aanleidingen voor nieuwe dossiers in 2016 bij de Cel Leegstaande Woningen</b>					
<b>Gemeente</b>	<b>Aantal nieuwe dossiers</b>	<b>Initiatief CLW</b>	<b>Klacht gemeente</b>	<b>Klacht BFUH</b>	<b>TOTAAL KLACHTEN</b>
Anderlecht	1		1		1
Oudergem	0				0
Sint-Agatha-Berchem	0				0
Brussel	65	21	44		44
Etterbeek	0				0
Evere	20	2	18		18
Forest	15	5	10		10
Ganshoren	0				0
Elsene	62	12	38	12	50
Jette	0				0
Koekelberg	8	2	6		6
Sint-Jans-Molenbeek	17	1	16		16
Sint-Gillis	0				0
Sint-Joost	0				0
Schaarbeek	58	4	54		54
Ukkel	4	4			0
Watermaal-Bosvoorde	3	2	1		1
Sint-Lambrechts-Woluwe	1	1			0
Sint-Pieters-Woluwe	59	7	52		52
<b>Totaal</b>	<b>313</b>	<b>61</b>	<b>240</b>	<b>12</b>	<b>252</b>

<b>Aanleidingen voor nieuwe dossiers in 2017 bij de Cel Leegstaande Woningen</b>						
<b>Gemeente</b>	<b>Aantal nieuwe dossiers</b>	<b>Initiatief CLW</b>	<b>Klacht gemeente</b>	<b>Klacht BFUH</b>	<b>Klacht BBRoW</b>	<b>TOTAAL KLACHTEN</b>
Anderlecht	69	5	64			64
Oudergem	29	5	24			24
Sint-Agatha-Berchem	1	1				0
Brussel	58	37	19	1	1	21
Etterbeek	16	16				0
Evere	6	2	4			4
Vorst	4	2	2			2
Ganshoren	0					0
Elsene	16	11	2		3	5
Jette	3	3				0
Koekelberg	0					0
Sint-Jans-Molenbeek	25	6	19			19
Sint-Gillis	5	5				0

Sint-Joost	12	4	8			8
Schaarbeek	69	18	51			51
Ukkel	10	10				0
Watermaal-Bosvoorde	30	13	17			17
Sint-Lambrechts-Woluwe	0					0
Sint-Pieters-Woluwe	27	12	15			15
<b>Totaal</b>	<b>380</b>	<b>150</b>	<b>225</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>230</b>



