

WIJZIGING 1 / STEDELIJK BELEID 2017-2020 (4 april 2019)



STEDELIJK BELEID 2017 – 2020 – ANDERLECHT

PROJECTFICHE O2.1 – Verzetshuis

Oprichting, vertrekkende van het Museum van het Verzet en haar archievenfonds, van een ruimte voor ontmoetingen, debatten en studie omtrent het samenleven in onze maatschappij en een overnachtingsplaats voor onderzoekers.

Operationele doelstelling n°2 (artikel 23§2 van het RBBHG) : Acties of operaties die een beter samenleven garanderen, een maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

Voornaamste punt, middel 2° : De acties of operaties ter verbetering van het imago en de uitstraling van Brussel.

Ondergeschikte punt, middel 1° : De acties of operaties ter bestrijding van de maatschappelijke en ruimtelijke dualisering in de wijken, inzonderheid de acties en operaties die het mogelijk maken wijken met elkaar te verweven en collectieve burgerprojecten te ontwikkelen.

1. PROJECTBEHEERDER

1. Coördinaten van de verantwoordelijke persoon (ondertekenaar van de overeenkomst) :

Naam, voornaam: CUMPS, Fabrice
Functie : Schepen van Gesubsidieerde projecten
Adres : Gemeente Anderlecht – Raadsplein 1 – 1070 Anderlecht
Tel. : 02 558 08 24
Fax :
E-mail : fcumps@anderlecht.brussels

2. Identificatie van de projectbeheerder :

Naam : Gemeente Anderlecht
Maatschappelijke zetel : Raadsplein 1 – 1070 Anderlecht
Contactpersoon : A. Ben-Fodda (abenfodda@anderlecht.brussels)
In samenwerking met : vzw Verzetshuis (Van Lintstraat 14)

3. Partners van het project :

Naam	Rol	Ter beschikking stellen van personeel (aantal voltijds personeel)	Financiële tussenkomst (in €)
<i>Gemeente Anderlecht – Dienst musea</i>	<i>Financiering (Stedelijk Beleid + Cultuurbeleid). Netwerk van Anderlechtse musea.</i>	<i>1 coördinator</i>	<i>500.000 € (gemeente-fondsen)</i>
<i>Vzw Verzetshuis</i>	<i>Beheer van het museum</i>		

2. ONTWERP VAN HET PROJECT

4. Wat is de oorsprong van het project ?

Het museum werd ingehuldigd op 6 juni 1972 te Anderlecht in de oude fotogravure Lauwers die tijdens de oorlog negatieven heeft gemaakt die dienden tot de opmaak van de « Faux Soir » van 9 november 1943.

Het museum is een initiatief dat uitgaat van verschillende Belgische verzetsbewegingen die zich verenigd hebben binnen de Actie-Raad van de Weerstand (ARW).

Het museum beschikt over verschillende uitzonderlijke stukken op historisch vlak waaronder een exemplaar van de « Faux Soir » die een bijzonder interessant element is voor scholen in termen van het aanleren van burgerschap en verzet tegen verdrukking.

Het museum is tevens een bezoekplaats voor talrijke soldaten van geallieerde landen (alsook hun families) die gevochten hebben in Europa en die een sprong naar hun verleden willen doen. De nabijheid van het Zuidstation laat toe dat het bezoek van het museum makkelijk kan ingepland worden binnen de gangbare toeristische circuits.

Daarenboven werden door talrijke giften van individuele archieven een indrukwekkende hoeveelheid documentatie verzameld aangaande de tweede wereldoorlog. Het gebrek aan middelen heeft tot hertoe niet mogelijk gemaakt dat de belangrijke stukken van het museum werden gemoderniseerd, noch het archievenfonds uit te baten zoals het hoort.

Een reflectie die geleid werd binnen de beheersorganen van de vzw heeft toegelaten om de basis te leggen voor de toekomstige ontwikkeling dat gericht is op de omvorming van het Museum van het Verzet tot het Verzetshuis, oud, huidig en toekomstig verzet. In dit opzicht krijgt het artikel 4 van de statuten van de vzw dat bepaalt dat zijn opdracht erin bestaat te strijden « tegen het fascisme, extreem rechts, racisme, antisemitisme, vreemdelingenhaat en het revisionisme » haar volle betekenis.

Een belangrijk gedeelte van het gebouw waar het museum is gehuisvest, is verouderd en niet toegankelijk voor het publiek. Een architecturale voorstudie besteld door de gemeente Anderlecht in 2015 toont het potentieel van het gebouw aan zowel voor de heraanleg van de tentoonstellingszalen als voor de oprichting van een grote zaal waar ontmoetingen, debatten en studie kunnen plaatsvinden op het vlak van samenleven die onze maatschappij kenmerken. Deze debatten zouden kunnen steunen op het archievenfonds dat momenteel niet in de verf wordt gezet en geïllustreerd worden door concrete voorbeelden uit het niet zo verre verleden waarbij het belangrijk is om in het heden « verzet » te bieden.

Daarenboven zal het archievenfonds ter beschikking gesteld worden van Belgische en buitenlandse onderzoekers door middel van de oprichting van een « Overnachtingsplaats voor onderzoekers » op de bovenste verdiepingen.

Om het « Verzetshuis » duurzaam te kunnen voortzetten en een tussenkomst via de fondsen van het Stadsbeleid mogelijk te maken, zal het gebouw overgedragen worden voor een symbolische euro aan de gemeente Anderlecht. Terzelfdertijd zal de gemeente het beheer ervan toevertrouwen aan de vzw « Huis van de Weerstand » op basis van een overeenkomst op lange termijn.

5. Zal het project een bestaand project versterken : JA

Een innoverend maatschappelijk project dat als vertrekpunt heeft het Museum van het Verzet van België en zal toelaten om het duurzaam voort te zetten.

6. Doelpubliek :

Bezoekers komende uit Brussel, België en het buitenland. Onderzoekers komende uit Brussel, België en het buitenland. De verenigingen uit de wijk die weerstand willen bieden aan een negatief klimaat.

7. Nagestreefde doelstellingen :

Samengevat, het project sluit aan bij de volgende strategische doelstellingen :

- SD1 : aanbod in het Museum van het Verzet vergroten, dat op wandelafstand is gelegen van het Zuidstation (verbetering van het imago en de uitstraling van Brussel) ;
- SD2 : oprichten van een overnachtingsplaats voor Belgische en buitenlandse onderzoekers om zoveel mogelijk voordeel te halen uit het buitengewoon archiefenvonds over het verzet dat beschikbaar is in het museum (verbetering van het imago en de uitstraling van Brussel)
- SD3 : het Museum van het Verzet omvormen tot het Verzetshuis gestoeld op actie en reflectie aangaande huidige conflicten en de strijd tegen het fascisme, het racisme en antisemitisme die negatieve gevolgen hebben op het « samenleven » in onze wijken (het samen leven bewerkstelligen en strijden tegen maatschappelijke dualisering) ;
- SD4 : een ontmoetingsruimte oprichten die ten dienste staan van de verenigingen in de wijk die wensen te debatteren over het leven in de wijken en zich laten inspireren door historische voorbeelden en acties te ontwikkelen die inwerken op het « Belang van de geschiedenis » (ontwikkeling van wijkinfrastructuren) ;
- SD5 : deelnemen aan de herontwikkeling van de GGB door verloederde industriële gebouwen om te vormen tot een binnenplaats van een huizenblok.

8. Voorgestelde realisaties :

Renovatie van het gebouw dat voor een symbolische euro overgedragen wordt aan de gemeente Anderlecht, het in de verf zetten van tentoonstellingsstukken en verzamelingen, oprichting van een overnachtingscentrum voor buitenlandse onderzoekers en het ter beschikking stellen van ontmoetingsruimten voor de verenigingen uit de wijk.

De kwestie van de interculturele spanningen is inderdaad zeer belangrijk in de meest kwetsbare wijken en ondermijnt eventueel het harmonisch samenleven. Het vooropstellen van het verzet tegenover allerlei vormen van onderdrukking zal toelaten om krachten te verenigen. Op deze wijze, zal het project het Museum van het Verzet geleidelijk aan omgevormd worden tot een Verzetshuis, geheel in de lijn van de actualiteit.

Te bereiken energieprestatie in het nieuwe gebouw: minimale waarden (= EPG 2015).

9. Verwachte resultaten :

Verbeteren van de bezoekersaantallen van het museum.

In de verf zetten van Brussel als onderzoeks- en denkcentrum over de weerstanden.

Een dynamiek opstarten in de wijk.

10. Verwachte impact :

Verbeteren van het imago van de kwetsbare wijken van Brussel.

Aanbieden van noodzakelijke methodologische middelen om na te denken over het « samenleven ».

11. Vooropgestelde evaluatiemethode en indicatoren :

Evaluatie van de prestatie door het aantal individuele bezoekers en van groepen alsook de uitwisseling met scholen. Aantal onderzoekers die overnachten.

Indicatoren op het vlak van resultaten :

- aantal bezoekers (per jaar)
- aantal bezoekers per doelgroep (jongeren, senioren...)
- kwaliteit van de geleide bezoeken door middel van tevredenheidsenquêtes
- aantal onderzoekers die overnachten (per jaar)
- grondige renovatie van het hoofdgebouw en de achterkant van het gebouw (1.300 m² te renoveren)

Voorwaarden tot het succes van het project : transfert van het zakelijk recht van de vzw naar de gemeente gevolgd door een planning van de renovatie (architecturale studie – vergunning – werf).

3. AANWENDING EN GEDETAILEERDE UITVOERING VAN HET PROJECT
--

12. Is een voorbereidende fase noodzakelijk :

Neen. Een conceptnota alsook een architecturaal voorproject werden reeds gefinancierd door de gemeente Anderlecht en zijn beschikbaar. Daarnaast werd een denkpiste uitgewerkt door Dhr. Guido Vanderhulst, voormalig Voorzitter van de Brusselse Raad der Musea.

13. Datum van begin, einde en totale duur van het project :

Uitvoering van het project : 2017-2020

Bijkomende termijn van 18 maanden voor de uitwerking (werken).

Eventueel verlengen van de uitwerkingsperiode met 6 maanden indien nodig (aan te vragen bij het Gewest eind 2020).

14. Plaats van de activiteit :

Museum van het Verzet – Van Lintstraat 14 – 1070 Anderlecht

15. Planning van de te verwezenlijken acties om het project tot een goed einde te brengen :

Jaar	Beschrijving	Doel	Begin	Einde	Hoeveelheid
2017	Aanwerving architect	Leiden van het project	08/2017	12/2020	Nvt
2018	Aanwerving van de archivaris, secretaresse en historicus	Samenstelling nieuwe ploeg	01/06/18		Nvt
2018	Transfert van het Museum aan de Gemeente	Verkrijgen van het zakelijk recht	Q1-2018	Q1-2018	Nvt
2018	Huur van een bureau bij COOP	Tijdelijke werkruimte voor het personeel museum	Q2-2018	Q4-2020	Nvt
2018	Verhuis van de stukken van het museum naar de het depot in S. Dupuislaan	Opslaan van de stukken in een aangepaste ruimte	Q2-2018	Q4-2018	Nvt
2018	Overeenkomst museum/gemeente		Q2-2018		
2018	Bodemonderzoek	Lopende	Q2-2018	Q4-2018	Nvt
2018	Onderzoek asbest	Lopende	Q2-2018	Q4-2018	Nvt
2018-2019	Lastenboek studiebureau	1er aanbesteding gepubliceerd in juni 2018 : geen kandidaturen 2° aanbesteding gepubliceerd in september 2018	S1-2018	01/06/19	Nvt
2019	Aanduiding van architectenbureau	Aanduiding van het bureau + tekenen project + dossier stedenbouw-kundige vergunning aanvragen	01/06/19	01/12/19	Nvt
2019	Analyse museografie / scenografie	Nadenken over het in de verf zetten van de stukken	01/06/19	01/12/19	Nvt
2019-2020	Stedenbouwkundige vergunning		S2-2019	S1-2020	Nvt
2020	Lastenboek Werken		Q1-2020	Q2-2020	Nvt
2020	Aanduiding aannemer		Q3-2020	Q4-2020	Nvt
2021-2022	Begin en einde van de werken		S1-2021	S1-2022	Nvt
2022	Opening van het museum		S2-2022		Nvt

4. MIDDELEN

16. Welke zijn de behoeften, per jaar, die ten laste zijn van het programma « Stedelijk Beleid » ?

In €		2017	2018	2019	2020	2021	Total
Personeel	Architect (70%)* Archivaris (niv. A) ** Historicus (niv. A) ** Secretaresse(nivC) **	0	92.000	160.000 ***	160.000	0	412.000
Werking		4.000	8.000	8.000	8.000	0	28.000
Aankoop gebouw	Symbolische euro		1				
Investering gebouw	Architectenbureau + Studie museografie + werken	0	0	450.000	2.000.000 ****	0	2.450.000
Investering materiaal	Tentoonstellings- materiaal Inrichting	0	0	0	0	370.000	370.000
Totaal		4.000	100.000	618.000	2.168.000	370.000	3.260.000
Eigen inkomsten		0	0	0	0	0	0
Andere subsidies	Gemeente	0	0	0	130.000	370.000	500.000
Tussenkost Stedelijk Beleid		4.000	100.000	618.000	2.038.000	0	2.760.000

De eigen inkomsten die bekomen worden door de toegangsgelden (beperkt in deze fase) zullen verder geïnjecteerd worden in de werkingskosten van het Verzetshuis.

* personeel aangeworven in 2017 doch gesubsidieerd door het Stedelijk Beleid vanaf maart 2018

** personeel aangeworven in juni 2018

*** eventuele co-financiering door de gemeente indien de personeelskosten hoger zijn dan verwacht

**** toekenning van de opdracht moet ten laatste plaatsvinden vóór 13/01/2021 (cfr. uitgave werken voor 2 mio €)

5. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

17. Heeft u de bedoeling om het project voort te zetten nà het programma Stedelijk Beleid ? : JA

Duurzaam voortzetten van het project door middel van subsidies van de Federatie Wallonië-Brussel en de gemeente Anderlecht.

6. BIJLAGEN

- Liquiditeitstabel

STEDELIJK BELEID 2017 – 2020 / ANDERLECHT

LIQUIDITEITSTABEL

VERZETSHUIS

	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	Totaal
Personeel	0 €	0 €	92.000 €	160.000 €	160.000 €	0 €	412.000 €
Controle Gewest							
Werking	0 €	0 €	12.000 €	8.000 €	8.000 €	0 €	28.000 €
Controle Gewest							
Investering	0 €	0 €	0 €	450.000 €	0 €	1.318.000 €	1.768.000 €
Controle Gewest							
Voorschot (20%)	552.000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	552.000 €
Controle Gewest							
Totaal	552.000 €	0 €	104.000 €	618.000 €	168.000 €	1.318.000 €	2.760.000 €
Controle Gewest							

* de uitgaven voor de werken voorzien in het budget 2020 zullen pas in 2022 betaald worden door het Gewest

Versie december 2018



PROJECTFICHE

O2.2 – Volkshuis

Opening van een ruimte voor multifunctionele sociale samenhang waarbij gezelligheid, volksonderwijs, cultuur en vernieuwende initiatieven aanwezig zijn door het veranderen van de site van het oude Volkshuis van Anderlecht. Ontwikkeling van een nieuwe openbare ruimte en renovatie van de polyvalente infrastructures.

Hoofdzakelijk, operationele doelstelling n°2 (artikel 23§3 van RBBHG) : Acties of operaties die het beter samenleven bewerkstelligen, die de maatschappelijke en ruimtelijke dualisatie van de wijken bestrijden en het imago en de uitstraling van Brussel verbeteren.

Middel 1° : Acties of operaties die het beter samenleven bewerkstelligen, die de maatschappelijke en ruimtelijke dualisatie van de wijken nl. de acties en operaties die een samenwerking tussen de wijken en de ontwikkeling van collectieve burgerprojecten.

Bijkomstig, operationele doelstelling n°1 (artikel 23§3 van RBBHG) : Operaties en acties die de levenskwaliteit van de wijken waarborgen en het leefkader verbeteren via openbare ruimten en via de ontwikkeling van wijkvoorzieningen met het oog op de versterking van cultuur en sport als haard van sociale cohesie.

Middel 1° : Acties en operaties die toelaten om de openbare ruimten om te vormen en kan leiden tot maatschappelijke samenhang en het leefkader kan verbeteren door activering, de heraanleg, of de aanmaak van groene ruimten, parken, binnenruimten of speel- of vrijetijdruimten, de aanleg die gezelligheid van de openbare ruimte bevorderen, de aanmaak van “stedelijke salons” en parken of operaties die in verband staan met een verlichtingsplan.

1. PROJECTBEHEERDER

1. Coördinaten van de verantwoordelijke persoon (ondertekenaar van de overeenkomst) :

Naam, voornaam : CUMPS, Fabrice

Functie : Schepen van Gesubsidieerde projecten

Adres : Gemeente Anderlecht – Raadsplein 1 – 1070 Anderlecht

Tel. : 02 558 08 24

Fax :

E-mail : fcumps@anderlecht.brussels

2A. Identificatie van de projectbeheerder voor de studie en de werken alsook de werkingskosten van Moulart en de personeelskosten voor de projectleider

Naam : Anderlecht Moulart
Juridische vorm : Coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk
Oprichtingsdatum : 2010
Maatschappelijke zetel : Demetskaai, 23 – 1070 Anderlecht

Maatschappelijk doel : De vennootschap heeft als doel het leiden van economische en sociale acties die de economische, sociale, culturele toestand verbeteren en het leefkader in het algemeen in de zone genaamd Zuidhaven.

Contactpersoon : MENENDEZ, José – Gedelegeerd bestuurder

Erkenningen door een openbare overheid : De gemeente Anderlecht, CityDev en de Haven van Brussel gaan een samenwerking aan met Anderlecht Moulart.

2B. Identificatie van de projectbeheerder voor de aankopen en het personeel

Naam : Gemeente Anderlecht
Maatschappelijke zetel : Raadsplein 1 – 1070 Anderlecht

3. Partners van het project :

Naam	Functie	Ter beschikking stellen van personeel (aantal voltijds personeel)	Financiële tussenkomst (in €)
<i>Stadsvernieuwingscontract</i>	<i>Financiering luik openbare ruimte en socio-economische innovatie en investering werken</i>	<i>Architect (30%) (ten laste te nemen op het einde van het project)</i>	<i>4.791.800 € (Co-financ. bevestigd)</i>
<i>Stedelijk Beleid</i>	<i>Financiering luik aankoop gebouwen + personeelskosten + werkingskosten</i>	<i>Projectleider + Architect (30%) (ten laste te nemen bij aanvang van project)</i>	<i>2.475.000 € (Co-financ. bevestigd)</i>
<i>Derden</i>	<i>Te bepalen</i>		<i>500.000 € (co-financ. te bevestigen)</i>
<i>Gemeente Anderlecht</i>	<i>Financiering (deelname bij de aankoop gebouwen en aankoop materiaal).</i>	<i>Coördinator</i>	<i>500.000 € (Co-financ. bevestigd)</i>

4. Wat is de oorsprong van het project ?

De kanaalzone van Anderlecht, in het bijzonder het deel tussen de sluis van Molenbeek en de brug van de Wayezstraat, is verankerd binnen het oude stedelijk weefsel van de gemeente. Het Brusselse Gewest en de gemeente Anderlecht nemen deel aan verschillende acties van wederopbouw in de zone die een programma van herwaardering van gerenoveerde ruimten omvatten, rond elementen als sociale samenhang, economie, tewerkstelling of cultuur. Eén van deze verwezenlijkingen is het gebouw COOP dat ingehuldigd werd in de maand oktober waarbij een ruimte is voorzien voor ondernemingen en een didactische ruimte voor het ontdekken van de wijken van het kanaal. Het project "Volkshuis" zet deze inspanning verder op het vlak van ruimtelijke en maatschappelijke cohesie via een tussenkomst op de site van het oude Volkshuis van Anderlecht.

In dit verband is de site van het Volkshuis van groot strategisch belang. Enerzijds geeft de site toegang tot de Bergensesteenweg en het kanaal hetgeen zal bijdragen tot een nauwer contact tussen het centrum van de gemeente en de kanaalzone. Daarenboven, de vestiging tussen het knooppunt van de oude wijken enerzijds en van de opkomende wijken rond het dok van Biestebroek anderzijds, alsook de nabijheid van de lijn 28, verleent aan deze site een potentiële rol als draaischijf teneinde bij te dragen tot de cohesie en de maatschappelijke synthese tussen deze twee elementen.

Tenslotte door zijn vorige functie heeft de site een sterke patrimoniale waarde verkregen, zowel door de architectuur als door het immateriële patrimonium die eraan verbonden is. Het project verstevigt aldus het werk dat lopende is voor de waardering van de karakteristieken van de arbeiderswijken als element van sociaal bindmiddel en van sociale en economische ontwikkeling.

Algemeen gesteld, is het de moeite waard om de site onder handen te nemen dewelke in de huidige staat op verschillende manieren wordt uitgebaat doch op een arme en weinig duurzame manier.

Deze verschillende zienswijzen hebben ertoe geleid om het project Volkshuis in het kader van het Stedelijk Beleid op te starten. Inderdaad, het voorgestelde schema rond de renovatie van de site omvat verschillende acties die de sociale samenhang en de leefkwaliteit wil ontwikkelen door de hermobilisering ten dienste van de bevolking van deze belangrijke site gelegen tussen de oude en de nieuwe wijken van Anderlecht.

De heraanleg van het perceel/voorplein waarbij de site uitgaat op het kanaal en de lijn 28, de aanmaak van een openbare ruimte en de renovatie van de gebouwen zullen toelaten om een nieuwe voorziening van gemiddelde grootte aan te bieden, ideaal gelegen om animaties en sociale samenhang aan te bieden door middel van een wisselende programmatie. De veelzijdigheid van de geërfde voorzieningen van het oude Volkshuis, in het bijzonder de omvangrijke ruimte van de oude feestzaal zal toelaten om initiatieven en programmaties op te zetten waar cultuur, sport, volksopleiding en ontspanning in verweven zijn.

5. Zal het project een bestaand project versterken : **NEEN**

Het betreft een nieuw project op een site en met specifieke doelstellingen. De geactiveerde netwerken en de strategie van het gestuurde project zullen de mogelijke samenwerkingen optimaliseren met de verworven kennis, initiatieven en partnerships ontwikkeld in andere projecten.

6. Doelpubliek :

- De burgers van Anderlecht en Brussel in het algemeen,
- De bewoners en de sociale actoren van de toekomstige wijk rond het dok van Biestebroek verdienen een specifiek onderzoek aangaande de behoeften en de mogelijke animaties en ontmoetingen tussen de bevolkingen,
- Er zal in het algemeen met de Brusselse bevolking rekening worden gehouden in het bijzonder rond patrimoniële argumenten, innovatie en de kwaliteit van de ruimten die in het project worden nagestreefd.

7. Nagestreefde doelstellingen :

1. Een openbare ruimte opzetten rond positieve en sociale samenhang op een strategische plaats in de gemeente.
2. De relaties verbeteren tussen de bewoners van de oude wijken en de nieuwe opkomende wijken rondom een kwalitatieve en aangename voorziening.
3. De site ten dienste stellen van de burgers en verschillende collectiviteiten die initiatieven nemen op het vlak van lokale animatie en het beter samen leven.
4. Waarderen en communiceren rond de patrimoniële waarde van het gebouw teneinde haar aantrekkelijkheid te versterken voor het publiek van het gehele Gewest.
5. Bijkomende socio-economische dimensies integreren op de site teneinde zijn lokale integratie en duurzaamheid te versterken.

8. Voorgestelde realisaties :

1. Aankoop en architecturale renovatie.

Het betreft de aankoop van noodzakelijke percelen ten gunste van het project en de architecturale renovatie. Bijkomende bouw van het type polyvalente hal en atelier is mogelijk. Het bestuderen van de best mogelijke oplossing voor de site is lopende. Het geheel van de percelen met de kadastrale code 315 worden in overweging genomen. De percelen waar-over sprake in de nota zijn B315r4 (Industriekaai 233), B315s4 (Bergensesteenweg 423), B315w4 (Bergensesteenweg 425) en B315x4 (Bergensesteenweg 427).

Energetische performantie te bereiken : minimale waarde (= energiepeil 2015).

2. Luik sociale animatie, territoriaal netwerk, beter samen leven.

Het Volkshuis is een nieuwe plaats van ontmoetingen, gezelligheid, debatten en openbaar leven in dit deel van Anderlecht. Het café van het Volkshuis en haar brouwerij zijn een belangrijke voorziening voor deze aanpak.

De bestemming stelt de voorzieningen en een stimulerend kader ter beschikking voor sociale activiteiten van allerlei disciplines die de ruimten en de omgeving zullen animeren voor de huidige en toekomstige bewoners een ruimte bieden waar gezelligheid, ontmoeting en creativiteit heersen rondom punctuele en permanente ateliers. In dit kader is de renovatie van de feestzaal een centraal punt.

Het Volkshuis zal lokalen voorstellen aan collectiviteiten, buurtgroepen en verenigingen die hun eigen programmatie hebben. Dienaangaande, de behoefte voor ruimten van gemiddeld grootte ten gunste van instellingen met artistieke en muzikale programmatie, straatkunst of circus, ... zijn een belangrijk element.

Behoudens dez aanpak van de beschikbaarheid van voorzieningen, zal het Volkshuis ervoor zorgen om een programmatie voor de burgers aan te bieden. We denken in het bijzonder aan aanbiedingen van het type Volksuniversiteit.

Het aantal te verwachten activiteiten wordt geschat op 50 per jaar.

3. Socio-economisch luik.

De opstart van een gediversifieerde site die elementen van socio-economische innovatie omvat heeft tot resultaten geleid bij eerdere acties van de gemeente Anderlecht op dit gebied, zowel tegenover de perceptie van het verwachte publiek en de burgers als vanuit het standpunt van de duurzaamheid van de acties.

Twee activiteiten worden voorgesteld :

- Microbrouwerij : de ontwikkeling van het COOP heeft verschillende contacten met projectbeheerders van bereiding van bieren. De economische interesse voor de lokale productie van bier dat ter plaatse wordt opgediend, haar potentieel aantrekkingskracht en economische netwerking vereist geen lange ontwikkelingen. Een overlegfase is voorzien en indien nodig zijn er partnerships voorzien met de CERIA, de Brouwerij Cantillon en verschillende private Brusselse initiatieven in de sector.
- De Volksmachines : de wijken van het kanaal zijn nauw verbonden met de mechanica en de industriële electriciteit. In de toekomst zullen de technische scholen en de hogere scholen zoals het ISIB of EHB hier specialisten vormen in de mechanica, electro-mechanica, electronica en robotica. Wat het verleden betreft, het werk dat door de Fonderie werd verricht voor de redding en het behoud van oude machines is een referent.

Het project "Volksmachines" inspireert zich vanuit de economische impact van sociale en territoriale samenhang ontwikkeld door het project "Machines de l'Ile" uit Nantes. Het Volkshuis streeft een Brusselse uitstraling na rond opleidingstussenskomsten, professionele integratie, demonstraties en economische ontwikkeling met de machine als centraal onderwerp. De bouw van het type atelier/serre voorzien aan de kant van het kanaal zullen dienen voor restauratiewerken van oude machines en de bouw van nieuwe machines. Het onbebouwde deel van de openbare ruimte zal dienst doen als tentoonstellingsruimte.

4. Luik woningen.

Naast de luiken die zowel gefinancierd zijn door het Stedelijk Beleid als het Stads-Vernieuwingscontract, zal de site tevens een reeks woningen omvatten.

9. Verwachte resultaten :

- Oprichting van een ruimte voor sociale animatie, gezelligheid en strategische participatie gelegen tussen de industriële wijken, het centrum van Anderlecht en de nieuwe wijken rond Biestebroek
- Oprichting van een site met een vernieuwende aanpak en een bekendheid in het Brussels rond vragen aangaande arbeiderspatrimonium en socio-economische activiteiten die als voorbeeld gelden.

10. Verwachte impact :

- Animatie
- Participatie
- Opening van het gebied
- Socio-economische ontwikkeling per niche

11. Vooropgestelde evaluatiemethode :

Indicatoren op het vlak van realisaties :

- Herdynamiseren van de site van 2.500 m² waarvan 1.000 m² bebouwd en 1.500 m² openbare ruimte
- Renovatie gebouw B315s4 (Bergensesteenweg 423) zijnde 300 m² bebouwd en 600 m² huidige bruikbare oppervlakte
- Opening van een voorziening bestemd voor sociale animatie en het beter samen leven (grote zaal perceel B315r4 = Industriekaai, kanaalzijde + deel bijgebouw B315r4 + cafetaria B315s4 = Bergensesteenweg 423), zijnde ongeveer 880 m²
- Opening van een nieuwe openbare ruimte van 1.000m² bestemd als ruimte waar gezelligheid, sociale en opvoedkundige animatie zullen plaatsvinden.
- Opstarten van acties met socio-economisch karakter op ongeveer 720 m² in het bijgebouw van het perceel B315r4 = Industriekaai (Machines) en het gebouw van perceel B315s4 = Bergensesteenweg 423 (Microbrouwerij)

Indicatoren op het vlak van resultaat :

- Aantal bezoekers ter plaatse
- Aantal bezoekers bij de programmatie van ateliers, activiteiten georganiseerd door de gebruikers van de ruimte
- Aantal bezoekers van de activiteiten gekoppeld aan de socio-economische dimensie

Voorwaarden tot het succes van het project :

Verwerven van het zakelijk recht door de gemeente van het geheel of een deel van de betrokken percelen die verbonden zijn aan het project (perceel kanaalzijde Industriekaai 233 = B315r4 en percelen (3) kant Bergensesteenweg = B315s4 (n° 423), B315w4 (n°425), B315x4 (n°427).

De mogelijkheid tot onteigening wordt overwogen zowel via het “Stedelijk Beleid” als het “Stadsvernieuwingscontract”.

De betrokken percelen aangaande de eventuele onteigening zijn : B315r4 (Industriekaai 233) – B315x4 (Bergensesteenweg 427) – B315w4 (Bergensesteenweg 425) – B315s4 (Bergensesteenweg 423).

3. AANWENDING EN GEDETAILEERDE UITVOERING VAN HET PROJECT

12. Is een voorbereidende fase noodzakelijk :

De voorbereidende fase zal dienen voor het :

- Coördineren van de werken van de lokale en internationale partners
- Afronden van de aankoop van de site
- Het project vertalen en het op punt zetten van het architecturaal programma van de te renoveren site
- Aanmaken van het architecturaal lastenboek
- De studies opstarten die nodig zijn voor het architecturaal project
- Ontwikkelen van partnerships

13. Datum van begin, einde en totale duur van het project :

- Stedelijk Beleid 2017 – 2020 : uitvoering van het programma
- Stadsvernieuwingscontract : december 2017 tot november 2022 : uitvoering van het programma + december 2022 tot mei 2025 : inwerkingstelling van het programma

14. Plaats van de activiteit :

Deel van de binnenplaats omringd door de Industriekaai, de Bergensesteenweg en de Oudstationstraat te 1070 Anderlecht.

15. Planning van de te verwezenlijken acties om het project tot een goed einde te brengen :

Jaar	Omschrijving	Doel	Begin	Einde
2017	Opzet van het project		Augustus 2017	
2017	Benoeming van de projectleider		01/08/17	
2017-2018	Contact met de eigenaars van de betrokken gebouwen. Versturen van de aankoopoffertes naar de eigenaren.		01/10/17	01/07/18
2018	Onteigening (opstart van de procedure : gewestelijk besluit is geregeld en het onteigeningsdossier is overgemaakt aan de advocaat)		Q1 -2018	Q4-2018 /Q1-2019
2018	-Aankoop perceel B315r4 (Industriekaai 233) + perceel B315s4 (Bergensesteenweg 423) + perceel B315w4 (Bergensesteenweg 425) + perceel B315x4 (Bergensesteenweg 427)	Aankoop van de percelen	Q4 - 2018	Q1- 2019
2018 – 2019	Opmaak van het lastenboek voor de aanduiding van de architect. Publicatie van de aanbesteding. Toekenning.		Q1 - 2018	01/06/19
2019 – 2021	Project Architectuur Aanvragen vergunning Dossier van toekenning Publicatie aanbesteding werken		Q3 - 2019	Q3 - 2021
2022 - 2024	Opstart van de werken		Q1 - 2022	
2024	Einde van de werken		S1 - 2024	

Deze planning komt overeen met het voorrangsscenario. Dit is afhankelijk van het resultaat van de gesprekken aangaande de aankoop van de percelen die gekoppeld zijn aan het project. In deze planning worden de percelen B315r4 (Industriekaai, zijde kanaal) en B315s4 (Bergensesteenweg 423) gekocht en gerenoveerd in dezelfde tijdspanne. Indien de noodzakelijke budgetten niet kunnen worden bekomen volgens dit scenario, zal een alternatief scenario erin bestaan om de aankoop van de percelen in 2018 te behouden doch voorrang te geven aan de renovatie van de gebouwen. De renovatie van de openbare ruimte hoofdzakelijk het voorplein van het perceel B315r4 (Industriekaai, zijde kanaal) zal op wacht worden gesteld.

Het is voorzien dat de gemeente de 4 betrokken percelen aankoopt : Bergensesteenweg 423, 425, 427 en Industriekaai 233.

4. MIDDELEN

16. Welke zijn de behoeften, per jaar, die ten laste zijn van het programma « Stedelijk Beleid » ?

In €	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Personeel (projectleider Moulart)	35.000	65.000	65.000	65.000	0	0	0	0	230.000
Personeel Gemeente (architect) (30%)	7.500	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	12.500	110.000
Werking*	0	20.000	20.000	10.000	0	0	0	0	50.000
Aankoop gebouwen Industriekaai 233 Bergensest. 423 Bergensest. 425 Bergensest. 427	0	0	1.316.600 829.400 377.000 464.000	0	0	0	0	0	2.987.000
Studie (13,6%) Werken Reserve	0	0	459.800	0	3.388.000 367.000	0	0	0	4.214.800
Investeringen: Uitrusting oude feestzaal Materiaal restauratie machines	0	0	0	0	0	0	0	675.000	675.000
Totaal	42.500	100.000	3.546.800	90.000	3.770.000	15.000	15.000	687.500	8.266.800
Tussenkost gemeente	0	0	325.000	0	0	0	0	175.000	500.000
Tussenkost CRU	0	0	975.800	3.500	3.770.000	15.000	15.000	12.500	4.791.800
Tussenkost Stedelijk Beleid	42.500	100.000	2.246.000	86.500	0	0	0	0	2.475.000
Tussenkost derden (nog te bepalen)	0	0	0	0	0	0	0	500.000	500.000

* Werkingskosten : communicatiekosten (openbare voorstelling van het project), expertises, materiaal atelier machines, herstelling oude machines, logistiek, opleidingen, verzekeringen, definitie scenografie (prospectie, bezoek aan geslaagde projecten), energiekosten

Nota 1 : Moulart is onderworpen aan de BTW, de facturen worden door het Gewest gesubsidieerd excl. BTW.

Nota 2 : De bewijzen (facturen) kunnen rechtstreeks in overweging genomen worden om de personeels- en werkingskosten te bewijzen tegenover de coördinatie Stedelijk Beleid 2017-2020.

5. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

17. Heeft u de bedoeling om het project voort te zetten nà het programma Stedelijk Beleid ? : JA

6. BIJLAGEN

- Bijlage 1 : Liquidatietabel

STEDELIJK BELEID 2017 – 2020 / ANDERLECHT

LIQUIDITEITSTABEL

VOLKSHUIS

	2017	2018	2019	2020	Totaal
Personeel	0 €	0 €	122.500 €	0 €	122.500 €
Controle Gewest					
Werking	0 €	0 €	20.000 €	0 €	20.000 €
Controle Gewest					
Investering	0 €	0 €	0 €	1.837.500 €	1.837.500 €
Controle Gewest					
Voorschot (20%)	495.000 €	0 €	0 €	0 €	495.000 €
Controle Gewest					
Totaal	495.000 €	0 €	142.500 €	1.837.500 €	2.475.000 €
Controle Gewest					

Versie december 2018

WIJZIGING 1 / STEDELIJK BELEID 2017-2020 (4 april 2019)



STEDELIJK BELEID 2017 – 2020 – ANDERLECHT

PROJECTFICHE

O3.1 - Wasserij

Tewerkstelling en socio-professionele inschakeling van kwetsbare personen door middel van de oprichting van een sociaal wassalon bedoeld voor het onderhouden van linnengoed en werkkledij van openbare instellingen en gemeentelijke parastatalen.

Operationele doelstelling n°3 (artikel 23§3 van RBBHG) : Acties of operaties ter bevordering van de strijd tegen de bestaansonzekerheid in de wijken, de opvang en begeleiding van de meest kwetsbare doelgroepen en de socio-professionele inschakeling in sectoren waar werkgelegenheid is, in het bijzonder sectoren in samenhang met ruimtelijke ordening en huisvesting.

Middel 4° : Acties of operaties voor socioprofessionele inschakeling, in het bijzonder in samenhang met huisvesting en ruimtelijke ordening.

1. PROJECTBEHEERDER

1. Coördinaten van de verantwoordelijke persoon (ondertekenaar van de overeenkomst) :

Naam, voornaam: CUMPS, Fabrice
Functie : Schepen van Gesubsidieerde projecten
Adres : Gemeente Anderlecht – Raadsplein 1 – 1070 Anderlecht
Tel. : 02 558 08 24
Fax :
E-mail : fcumps@anderlecht.brussels

2. Identificatie van de projectbeheerder :

Projectdrager 1 : OCMW

Kosten die ten laste worden genomen : de huur, de personeelskosten van de projectleider en de werkingskosten vanaf juli 2017 tot september 2018.

Naam : OCMW
Projectdrager : OCMW (van juli 2017 t/m september 2018)
Juridische vorm : Openbare instelling
Maatschappelijke zetel : R. Vander Bruggenlaan 62-64 te 1070 Anderlecht
Maatschappelijk doel : Sociale hulp
Contactpersoon : Dhr. Peeters – Secretaris van het OCMW

Projectdrager 2 : Vereniging hoofdstuk XII (Lav'And)

Kosten die ten laste worden genomen : de huur, de personeelskosten van art. 60, de werkingskosten en de investeringskosten vanaf oktober 2018.

Naam : LAV'AND
Projectdrager : Vereniging hoofdstuk XII Lav'And (vanaf 8 oktober 2018)
Juridische vorm : Vereniging hoofdstuk XII
Datum oprichting vereniging hoofdstuk XII : 8 oktober 2018 (met een beslissing van de raad van het OCMW)
Maatschappelijke zetel : R. Vander Bruggenlaan 62-64 te 1070 Anderlecht
Maatschappelijk doel : Vereniging voor dienstverlening van algemeen belang
Contactpersoon : Mevr. Pickett Caroline – Coördinatrice van het project
Erkenningen door een openbare overheid : Uitgaande van het OCMW van Anderlecht

Nota: geen conventie tussen de vereniging hoofdstuk XII en de gemeente.

3. Partners van het project :

Naam	Rol	Ter beschikking stellen van personeel	Financiële tussenkomst
<i>OCMW van Anderlecht</i>	<i>Coördinatie, financiering, ondersteuning en raadgeving. Klant.</i>	<i>10 Art.60§7 + 2 ploegleiders</i>	<i>150.000 € / jr (Co-financiering verkregen)</i>
<i>Gemeente van Anderlecht</i>	<i>Financiering (Stedelijk Beleid). Klant.</i>		<i>300.000 € (gemeentelijke fondsen)</i>
<i>Wijkenregie</i>	<i>Klant.</i>		

2. ONTWERP VAN HET PROJECT

4. Beschrijving van het project ?

Gezien de vaststelling dat bij de meer dan 100.000 Brusselse werkzoekenden meer dan 2/3 niet over een erkend middelbaar diploma beschikken, 13% jonger dan 25 jaar is en 63% werklozen van lange duur zijn, heeft het Gewest een sterk besluit genomen om de tewerkstelling te bevorderen van kwetsbare groepen in het kader van artikel 60§7 van de organieke Wet van 8/7/1976. Het Gewest wil aldus ten minste 10% van de doelgroep te bereiken door dit toedoen.

De oprichting van een vereniging voor het beheer van linnengoed van gemeentelijke instellingen zal het mogelijk maken om een echt vormingstraject op de werkvloer op te zetten dat aan een tiental personen de kans zal bieden om zich te vormen binnen het domein van een professionele wasserij. De geïndividualiseerde socio-professionele follow-up die zal worden opgezet binnen de vereniging met elke deelnemer, zal hen in staat stellen om op het einde van hun opleiding een job te vinden in de traditionele werkomgeving. Deze follow-up zal worden uitgevoerd in synergie met alle Anderlechtse actoren van socio-professionele integratie.

Deze socio-professionele follow-up zal gebeuren vanaf het begin tot het einde van hun opleidingscontract :

- onthaal
- analyse van vaardigheden
- geïndividualiseerd project gestoeld op professionele doelstellingen en bijstand, ism de socio-professionele instellingen, als moeilijkheden van psycho-sociale aard
- maandelijkse evaluatie
- onderhoud voorzien bij het einde van het contract en steun na de opleiding.

Het succes van deze vorming op de werkvloer zal worden geëvalueerd door het opstellen van duidelijke indicatoren: aantal contracten ondertekend binnen de 6 maanden / 1 jaar; percentage van de beroepsopleiding / werkloosheidspercentage.

Deze politiek zal toelaten om te strijden tegen de werkloosheid en de werkgelegenheid van laaggeschoolden te ontwikkelen op het grondgebied van de gemeente en in het bijzonder in de meest kwetsbare wijken die deel uitmaken van de Zone voor Stedelijke Herwaardering.

De implementatie van deze economische activiteit in de Zone van Stedelijke Herwaardering, geactualiseerd in 2016, zal ertoe helpen dat deze wijk in moeilijkheden van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nieuw leven in te blazen. Deze zone is een prioritair interventiegebied voor overheidsinvesteringen. De opening van de wasserij zal deze wijk een nieuwe dynamiek geven door het vergroten van het burgerschap en ondernemingsgeest.

De oprichting van de gemeentelijke sociale wasserij sluit aan bij de wil van de Anderlechtse lokale overheden om daarenboven te beantwoorden aan de behoeften van de Anderlechtse lokale administraties (scholen, OCMW, gemeentelijke diensten, Wijkenregie, ...) op het vlak van de verwerking van wasgoed en om de ecologische voetafdruk te verminderen van deze activiteit.

Samengevat, het project sluit aan bij volgende strategische doelstellingen :

- SD1 : laaggeschoolde jobs aanbieden en de tewerkstelling vergemakkelijken van personen in het kader van artikel 60§7 – een kwalitatieve begeleiding en omkadering aanbieden ;
- SD2 : een structuur met maatschappelijk karakter oprichten belast met de verwerking van wasgoed om te beantwoorden aan de behoeften van de administraties en openbare organismen en gemeentelijke parastatalen ;
- SD3 : verminderen van de ecologische voetafdruk van het gemeentelijk wassalon (bvb. propere voertuigen, koelkasten AAA, beperken van de verplaatsingen met de voertuigen, gebruiken van een doeltreffend logistiek systeem, ecologische producten ...) ;
- SD4 : leveren van een professionele en kwaliteitsvolle dienst ;
- SD5 : bijdragen tot het herdynamiseren van de ZSH.

5. Zal het project een bestaand project versterken : NEEN

Het is de bedoeling om een nieuw lokaal project op te starten teneinde meer laaggeschoolde jobs voor te stellen op het grondgebied van de gemeente en te beantwoorden aan de behoeften van de administratie.

6. Doelpubliek :

Tewerkgestelde personen in het kader van artikel 60§7 van de organieke wet van het OCMW.

Het project mikt op een tewerkstelling van 12 voltijdse medewerkers per jaar (ploegleiders en art. 60).

7. Nagestreefde doelstellingen :

De oprichting van de sociale wasserij sluit aan bij de wil om te beantwoorden aan de behoeften van de Anderlechtse lokale overheden op het vlak van de verwerking van wasgoed en om de ecologische voetafdruk te verminderen van de activiteit van onderhoud van het wasgoed en terzelfdertijd laaggeschoolde jobs aan te bieden op het grondgebied van de gemeente Anderlecht.

Beschrijving van de activiteit : ophaling van vuil wasgoed bij de klanten, sorteren van het wasgoed, verwerken van het wasgoed (wassen, drogen, strijken, plooiën), verpakken van het wasgoed en leveren van mooi wasgoed bij de klanten.

Ecologische voetafdruk : minimaliseren van de ecologische voetafdruk van de activiteit door het gebruik van materiaal met laag energieverbruik, gebruik van groene energie, gebruik van regenwater, verwerking van gebruikt water, door optimaliseren/minimaliseren van verplaatsingen, door het gebruik van elektrische voertuigen, enz ... te vervolledigen in het kader van de analyse van het haalbaarheidsproject.

Sociale dimensie : het project heeft tot doel om laaggeschoolde jobs te scheppen die toegankelijk zijn voor personen die niet over een diploma en kwalificaties beschikken. Deze jobs zullen aan deze personen toelaten om ervaring op te doen in een kwaliteitsvolle werkomgeving met een professionele omkadering. Het is een oplossing voor personen met een contract art.60§7 van het OCMW.

Stedelijke dimensie : op het einde van de startfase, die zal doorgaan in de gehuurde lokalen, is het de doelstelling een eigen ruimte (ongeveer 1.000 m²) in de kanaalzone aan te kopen en bij te dragen tot de dynamisering van het concept van de OGSO voorzien door het demografische GBP. Het dok van Biestebroek en de gemengde woonprojecten/productieve activiteiten ontwikkeld door CityDev en het BGHM zouden op dit vlak goede opportuniteiten kunnen vormen voor partnerships. De aankoop van een lokaal in de kanaalzone wordt uitgesteld naar een later tijdstip (nog te beslissen).

8. Voorgestelde realisaties :

Oprichting van een duurzaam sociaal wassalon: aankoop van materiaal, aanwerven van personeel, ontwikkeling en uitbreiding van de activiteit door het op zoek gaan naar klanten.

9. Verwachte resultaten :

Regelmatische opleiding van 10 personen/jaar in het domein van de logistiek en de verwerking van wasgoed.

10. Verwachte impact :

Beschikken over een doeltreffend en voorbeeldig middel op het vlak van opleiding, omkadering op het vlak van tewerkstelling alsook op het vlak van de ecologische voetafdruk.

11. Vooropgestelde evaluatiemethode en indicatoren :

Evaluatie van de prestatie via het aantal tewerkgestelde personen, de kwaliteit van de omkadering, de capaciteit om een werk te vinden na het contract art.60§7, de klantentevredenheid en door de minimale ecologische voetafdruk van de activiteit.

Indicatoren op het vlak van realisaties :

- aantal aangeworven arbeiders (per jaar) – tot aan het einde van de opleiding
- aantal aangeworven arbeiders (per jaar) – die opgegeven hebben vóór het einde van de opleiding
- aantal opleidingssessies (per jaar)
- aankoop van het gebouw + aantal gebouwde m² (nog nader te bepalen)

Indicatoren op het vlak van resultaten :

- kwaliteit van de opleidingssessies
- kwaliteit van de verworven vaardigheden door de arbeiders (per jaar)
- aantal arbeiders die erin geslaagd zijn een job te vinden na de opleiding - contract bepaalde duur (per jaar)
- aantal arbeiders die erin geslaagd zijn een job te vinden na de opleiding – contract onbepaalde duur (per jaar)

Voorwaarden tot succes van het project :

- testfase : oprichting vereniging hoofdstuk XII
- definitieve fase : verwerking van het linnengoed en vorming van het personeel

3. AANWENDING EN GEDETAILEERDE UITVOERING VAN HET PROJECT
--

12. Is een voorbereidende fase noodzakelijk :

In 2017, starten van de haalbaarheidsstudie van het project : zoeken naar een ruimte, schatting van de investeringen, bepalen van het bedrijfsproject, werkprocessen.

13. Datum van begin, einde en totale duur van het project :

Fase 1 : beheer van het project door het OCMW (tussen juli 2017 en september 2018)
Haalbaarheidsstudie/voorbereidende studie en aanwerving van de coördinatrice : 2017

Fase 2 : beheer van het project door de vereniging hoofdstuk XII Lav'And (vanaf oktober 2018)

Oprichting van de vereniging hoofdstuk XII : 8 oktober 2018

Opstarten van het project : 2018-2019

Opening : 2019

Voortzetting van het project met eigen middelen : 2020-2021

Aankoop van een lokaal (nog nader te bepalen)

14. Plaats van de activiteit :

In eerste instantie, huren van een industriële ruimte in de kanaalzone (SVG) binnen het COOP. Het gehuurde lokaal bij COOP zal in goede staat moeten worden gesteld en er zullen werken plaatsvinden.

De kosten van de basiswerken (muren, plafondwerken, schilderwerken, ...) zullen toegevoegd worden bij de huurprijs. Een huurcontract zal worden opgesteld tussen COOP en de vereniging hoofdstuk XII.

Een erfpachtovereenkomst zal moeten worden opgesteld tussen COOP en Moulart.

Op termijn, aankoop van lokalen die deel uitmaken van de projecten die het OGSO in Biestebroek wil ontwikkelen in samenwerking met CityDev of het BGHM.

Het doel bestaat erin om het project te starten bij het COOP met een huur en dit te beschouwen als een testfase. In een tweede fase, zal de sociale wasserij ingeplant worden op een structurele manier bij het dok van Biestebroek in gebouwen bestemd voor de vestiging van productieve activiteiten. De aankoop in de toekomst van een gebouw waarin een wasserij kan plaatsvinden en zijn activiteiten kan uitbreiden, is een project op lange termijn; definitieve beslissing moet nog worden genomen.

15. Planning van de te verwezenlijken acties om het project tot een goed einde te brengen :

Jaar	Beschrijving	Doel	Begin	Einde	Frequentie
2017	Aanwerving projectleider	Haalbaarheidsstudie uitvoeren	01/11/17	31/12/20	Nvt
2017	Haalbaarheids-analyse	Inschatten van de volumes, de behoeften qua investeringen, procedures, ...	S2-2017	S1/2018	Nvt
2018	«Installatie» in COOP + huurcontract tussen COOP en vereniging hoofdstuk XII	Huur van de gelijkvloers + ondertekening huurcontract	Q4-2018		Nvt
2018	Indienen milieuvergunning+ stedenbouwkundige vergunning + brandweer + oprichting vereniging hoofdstuk XII	Toelating werken COOP en oprichting activiteit wasserij	Q4-2018		Nvt
2019	Validatie lastenboek studiebureau Overheidsopdracht Aanduiding	Aanduiding studiebureau	01/01/19	15/01/19	Nvt
2019	Erfpachtovereenkomst COOP en Moulart	Zakelijk recht bekomen	01/01/19	01/06/19	Nvt
2019	Verkrijgen van de vergunningen	Verkrijgen van de vergunningen	01/01/19	01/05/19	Nvt
2019	Werken lokaal COOP	Opstart werken (installatie gas – ventilatie - divers)	15/05/19	15/07/19	Nvt
2019	Aankoop machines		01/01/19	30/06/19	Nvt
2019	Inhuldiging lokaal COOP		01/09/19		Nvt
2019	Aanwerving art. 60 van het OCMW en 2 ploegleiders	Tewerkstelling van 10 personen art. 60 en 2 ploegleiders via het OCMW (cfr. punt 3)	S2-2019	S2-2019	Nvt
2019	Opening van de wasserij	Opstart vna het project	01/09/19		Nvt
2019-2020	Uitbreiding van het project	Overname van klanten	2019	2020	Nvt
2020-2021	Aankoop van het lokaal (Biestebroeck)	Nog nader te bepalen ...	2021 ?		Nvt

4. MIDDELEN

16. Welke zijn de behoeften, per jaar, die ten laste zijn van het programma « Stedelijk Beleid » ? (uitgaventabel)

In €		2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
Personeel	Projectleider * 2Ploegleiders ** 10 artikel 60§7 **	5.000	50.000	100.000	260.000	0	415.000
Werking	Huur*** Lasten (water, elektriciteit, gas) Kosten van consultancy	0	40.000	140.000	170.547,54	0	350.547,54
Aankoop gebouw (nader te bepalen)	ZEMU Biestebroeck / partenariaat SLRB / CityDev	0	0	0	0	500.000	500.000
Investering gebouw	Werken (schouw, gasleiding, ontwatering, ...)	0	0	250.000	0	0	250.000
Investering materiaal	Voertuigen Scansysteem Informatica Meubilair (cfr ; tabel in bijlage)	0	0	250.000	159.000	0	409.000
Totaal		5.000	90.000	740.000	589.547,54	500.000	1.924.547,54
Eigen inkomsten (wassserij)	Facturatie klanten	0	0	50.000	300.000	350.000	700.000
Maribel		0	0	0	50.000	0	50.000
Tussenkost ocmw	Financiering art 60	0	0	0	150.000	0	150.000
Tussenkost gemeente		0	0	60.452,46	89.547,54	150.000	300.000
Tussenkost Stedelijk Beleid		5.000	90.000	629.547,54	0	0	724.547,54

* aanwerving in november 2017

** aanwerving in 2019 (2^e semester)

*** in de huurprijs zijn de kosten voor de bijzondere werken ter hoogte van 45.000 € voorzien gedurende een periode van 24 maanden (= 1.875 €/maand toe te voegen in de huurprijs vanaf oktober 2018 t/m oktober 2020) (begin huurovereenkomst : oktober 2018) (cfr. Huurcontract artikel 1B : lijst met de bijzondere werken voor 45.000 €). De facturatie van de huur van 2018 moet uitgevoerd worden in 2018 met betalingsbewijzen (richtlijn Gewest).

Nota : - De voorziene uitgaven ten laatste uitvoeren vóór 13/01/2021
- De toekenning van de opdrachten moet gedaan worden vóór 13/01/2021 (in geval van aankoop van het gebouw dient de akte getekend te worden vóór 13/01/2021).

5. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

17. Heeft u de bedoeling om het project voort te zetten na het programma Stedelijk Beleid ? : JA

Duurzaam voortzetten door middel van eigen inkomsten komende van klanten die geïdentificeerd zijn in de projectfiche (principe « in-house »).

6. BIJLAGEN

- Liquiditeitstabel
- Huurcontract tussen COOP en de vereniging hoofdstuk XII (Lav'And)

STEDELIJK BELEID 2017 – 2020 / ANDERLECHT

LIQUIDITEITSTABEL

WASSERIJ

	2017	2018	2019	2020	Totaal
Personeel	0 €	0 €	55.000 €	100.000 €	155.000 €
Controle Gewest					
Werking	0 €	0 €	40.000 €	140.000 €	180.000 €
Controle Gewest					
Investering	0 €	0 €	0 €	244.638,03 €	244.638,03 €
Controle Gewest					
Voorschot (20%)	144.909,51 €	0 €	0 €	0 €	144.909,51 €
Controle Gewest					
Totaal	144.909,51 €	0 €	95.000 €	484.638,03 €	724.547,54 €
Controle Gewest					

Versie december 2018