



WIJZIGING 2 / STADSBELEID 2017-2020 (31 maart 2020)



STADSBELEID 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>Gemeente : financiering + bouwheer Dienst cultuur (subsidies) Netwerk van musea.</i>	<i>1 coördinator</i>	<i>663.000 € (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 archiefonds 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 archievenfonds 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 periode voor de aanduiding van de aannemer en uitwerkingsperiode met 6 maanden (aan te vragen bij het Gewest in de loop van het jaar 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	Omschrijving	Doel	Begin	Einde	Frequentie
2017	Aanwerving architect	Opstarten project	08/2017	12/2020	NVT
2018	Aanwerving archivist, secretaresse, historicus	Vorming nieuwe ploeg	01/06/18		NVT
2018	Verhuur kantoor bij COOPI	Kantoorruimte voor het personeel van het museum	Q2-2018	Q4-2020	NVT
2018	Verhuis van de collectie van het museum naar opslagplaats in Dupuislaan	Opslaan stukken in een aangepaste ruimte	Q2-2018	Q4-2018	NVT
2018	Conventie museum/ gemeente		Q2-2018		NVT
2018	Bodemonderzoek		Q2-2018	Q4-2018	NVT
2018	Onderzoek asbest		Q2-2018	Q4-2018	NVT
2018 - 2019	Lastenboek studiebureau	1 ^e opdracht gepubliceerd in juni 2018 : geen kandidaturen ; 2 ^e opdracht gepubliceerd in september 2018	S1-2018	01/06/19	NVT
2019	Overdracht zakelijk recht	De gemeente wordt eigenaar van het museum	Q3-2019	Q4-2019	NVT
2019 - 2020	Aanduiding van het studiebureau	Aanduiding studiebureau + Beschrijving van het project + Aanvraag stedenbouwkundige vergunning	01/06/19	01/02/20	NVT
2019 - 2020	Analyse museografie/ scenografie	Nadenken over de aan te bieden stukken	01/06/19	01/12/20	NVT
2019-2020	Stedenbouwkundige vergunning/ milieuvergunning	Opstellen van een gemengd dossier	S1-2020	03-2020	NVT
2020	Verhuis van de museumstukken naar de opslag in de Frankrijkstraat	Opslag van de stukken in een aangepaste ruimte	Q4-2019	Q1-2020	NVT
2020	Lastenboek werken en aanbestedings-dossier	Gemeenteraad juni 2020	Q1-2020	Q2-2020	NVT
2020	Aanduiding aannemer	Eventuele verlenging aanvragen ... brief Gewest	Q3-2020	Q4-2020	NVT
2020 - 2021	Afwerken dossier scenografie en aanbestedings-dossier	Gemeenteraad begin 2021	Q2- 2020	Q1- 2021	NVT
2021-2022	Begin en einde werken	Eventuele verlenging aanvragen ... brief Gewest	S1-2021	S1-2022	NVT
2021-2022	Aankoop kunstwerken	Via de dienst museum	Q4-2021	Q1-2022	NVT
2022	Opening museum		S2-2022		NVT

4. MIDDELEN

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

In €		2017	2018	2019	2020	2021	Totaal
Personeel	Architect (70%) (1) Archivist (2) Historica (2) Secretaresse (2)	0	107.205,65 (3)	56.353,13 (3) + 60.000 (4)	120.000	120.000	463.558,78
Werkingskosten		4.601,56 (3)	11.186,04 (3)	535,42 (3) + 7.500 (4)	8.000	8.000	39.823,02
Investeringen studiebureau en gebouw	Studiebureau Werken + reserve budget	0	0	348.000	0	1.770.000 + 140.000	2.258.000
Investeringen scenografie	Scenografie (gefinancierd door de gemeenten en subsidie van het FWB)	0	0	0	0	719.950	719.950
Totaal		4.601,56	118.391,69	472.388,55	128.000	2.757.950	3.481.331,80
FWB en andere subsidies	Subsidies	0	0	0	0	58.000	58.000
Gemeente	Eigen middelen	0	0	0	0	663.331,80	663.331,80
Tussenkost Stadsbeleid	Subsidies	4.601,56	118391,69	472.388,55	128.000	2.036.618,20	2.760.000

- (1) personeel aangeworven in 2017 doch gefinancierd door het Stadsbeleid vanaf maart 2018
 (2) personeel aangeworven in juni 2018
 (3) tussentijdse afrekening gedaan tot 30 juni 2019
 (4) geschatte uitgave voor semester 2, jaar 2020

➔ toewijzing van de opdracht voor de werken dient ten laatste vóór 14/01/2021 te gebeuren

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.



politique
de la ville
stadsbeleid
.brussels 

WIJZIGING 2 / STADSBELEID 2017-2020 (31 maart 2020)



STADSBELEID 2017 – 2020 – ANDERLECHT

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 infrastructuur.

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 vrijetijdsruimten, 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 €)
Stadsvernieuwingscontract	Financiering investering (studie en supplement aankoop gebouwen)	Architect (30%) (ten laste te nemen vanaf 2021)	4.791.800 € (Co-financ. bevestigd)
Stadsbeleid 2017-2020	Financiering luik aankoop gebouwen	Coördinator Stadsbeleid	2.475.000 € (Co-financ. bevestigd)
Stadsbeleid 2021-2025 (nieuw programma)	Financiering werken (te bevestigen in mei 2020)		Te bepalen in mei 2020
Gemeente Anderlecht	Financiering werkingskosten en personeel Moulart en aankoop materiaal	Projectleider Moulart + Architect gemeente (30%) (jaar 2017-2020)	280.000 € (kosten personeel en werking Moulart (Co-financ. bevestigd)

2. ONTWERP VAN HET PROJECT

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 waarover 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, electromechanica, 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'Île" 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 Stadsbeleid als het Stadsvernieuwingscontract, 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 onteigening zal volledig afgerond zijn in april 2020 met de betaling van het saldo. Het Stadsbeleid heeft een deel van de aankoopkosten voor haar rekening genomen en een nader deel wordt ten laste genomen door het SVC.

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

3. AANWENDING EN GEDETAILLEERDE 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 :

- Stadsbeleid 2017–2020 : uitvoering van het programma (vnl. luik onteigening/aankoop)
- SVC : december 2017 tot november 2022 : uitvoering van het programma
- Stadsbeleid 2021-2025 : toevoegen van de subsidie op het vlak van de werken (nog te bevestigen in april 2020)

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 (Stadsbeleid)	Opstart van het project		08/2017	
2017 (Stadsbeleid)	Aanduiding projectverantwoordelijke		01/08/17	
2017-2018 (Stadsbeleid)	Contact met de eigenaars van de betrokken gebouwen. Versturen van aankoopvoorstel naar de eigenaars.		01/10/17	01/07/18
2018 (Stadsbeleid)	Onteigening (opstart van de procedure : gewestelijk besluit in orde en onteigeningsdossier verstuurd naar advocaat)		Q1 - 2018	Q4-2018 /Q1-2019
2018 – 2019 (Stadsbeleid CSV)	-Aankoop perceel B315r4 (Industriekaai 233) + perceel B315s4 (Bergensest. 423) + perceel B315w4 (Bergensest. 425) + perceel B315x4 (Bergensest. 427)	Aankoop percelen (financiële tegemoetkoming van Stadsbeleid en SVC bij de aankopen) *	Q4 - 2018	Q1- 2020
2018 – 2019 (SVC)	Uitwerking lastenboek opdracht architectuur. Publicatie opdracht. Toekenning		Q1 - 2018	Q1-2020
2019 – 2021 (SVC Stadsbeleid 2021-2025 : werken)	Project Architectuur – Aanvraag vergunning Aanbestedingsdossier Publicatie opdracht werken		Q3 - 2019	Q3 - 2021
2022 – 2024 (SVC Stadsbeleid 2021-2025)	– Start werken	Werken	Q1 - 2022	
2024 (SVC-Stadsbeleid 2021-2025)	Einde werken		S1 - 2024	

Aankoop van de verschillende percelen verwezenlijkt in 2019/2020 (Bergensesteenweg 423, 425, 427 en Industriekaai 233). * Een deel van de aankoop van de gebouwen is gefinancierd door het Stadsbeleid 2017-2020 en het saldo is gesubsidieerd door de subsidies van het SVC want er is een overschrijding van het voorziene budget gebeurd (de rechtspraak in het voordeel van de verkopers).

De uitgaven gekoppeld aan het studiebureau zullen ten laste worden genomen door het SVC. Het nieuwe programma van het Stadsbeleid 2021-2025 zal normaal gezien tussenkomen om de werken te financieren (te bevestigen in april 2020).

Samenvattende tabel betreffende de verschillende aankopen van de gebouwen verwezenlijkt door een onteigeningsprocedure :

<u>Adres van het gebouw</u>	<u>Definitieve prijs</u>
<u>Bergensesteenweg 423-425</u>	<u>1.703.207</u>
<u>Bergensesteenweg 427</u>	<u>731.725</u>
<u>Industriekaai 233</u>	<u>3.848.959</u>
<u>Totaal</u>	<u>6.283.891</u>

4. MIDDELEN

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

In €	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Personeel (verantwoordelijke project 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. 423-425 Bergensest. 427			2.636.273 1.703.207 731.725	1.212.686					6.283.891
Studie (13,6%) Werken (financiering door de fondsen SVC en Stadsbeleid 2021-2025 : budget Stadsbeleid nog te bevestigen)	0	0	459.800 (studie budget SVC)	0	458.109 (= budget werken SVC) (+ bijkomend budget werken toe te voegen via Stadsbeleid 2021-2025)	0	0	0	917.909
Investerings materiaal: Uitrusting oude feestzaal Uitrusting restauratie machines	0	0	0	0	0	0	0	675.000	675.000
Totaal	42.500	100.000	5.631.005	1.302.686	473.109	15.000	15.000	687.500	8.266.800
Tussenkost gemeente (kosten personeel en werking)	42.500	100.000	100.000	82.500	0	0	0	175.000	500.000
Tussenkost SVC)	0	0	3.056.005	1.216.186	473.109	15.000	15.000	12.500	4.791.800
Tussenkost Stadsbeleid	0	0	2.475.000	0	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.

5. VOORTZETTING VAN HET PROJECT

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

Er is voorzien om de subsidie die voorzien is in het Stadsbeleid 2021-2025 te gebruiken voor het project vermits het budget ontbreekt om de werken te financieren daar de aankoopkosten hoger zijn dan verwacht. Het bijkomende deel van de aankoopkosten zal gefinancierd worden door het budget van het CSV.



politique
de la ville
stadsbeleid
.brussels 

WIJZIGING 2 / STADSBELEID 2017-2020 (31 maart 2020)



STADSBELEID 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

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>Co-financiering : vanaf Q1-2021 (bedrag te bepalen)</i>
<i>Gemeente van Anderlecht</i>	<i>Klant.</i>	<i>Coördinator Stadsbeleid</i>	<i>36.000 € (gemeentelijke fondsen)</i>
<i>Wijkenregie</i>	<i>Klant.</i>		

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 vervullen 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 : het project zal doorgaan in de gehuurde lokalen bij COOP.

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 : 2018-2020 (aanvraag van verschillende vergunningen)

Opening : Q3-2020

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.

Het doel bestaat erin om het project te starten bij het COOP met een huur. Er is bepaald om de activiteiten van de wasserij op lange termijn verder te zetten in het COOP. Een aankoop van een gebouw in Biestebroeck is niet meer van toepassing.

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

Jaar	Omschrijving	Doel	Begin	Einde	Frekwentie
2017	Aanwerving projectleider	Uitvoeren haalbaarheidstudie	01/11/17	31/12/17	NVT
2017	Haalbaarheids-analyse	Schatting van de volumes, de investeringsnaden, de processen, ...	S2-2017	S1/2018	NVT
2018	Vestiging in COOP + huurcontract tussen COOP vereniging hoofdstuk XII (opmaak van de statuten)	Huur van het lokaal op gelijkvloers + ondertekening van huurcontract	Q4-2018		NVT
2018 – 2020	Neerlegging van de milieuvergunning en stedenbouwkundige vergunning + brandweer + Oprichting van vereniging hoofdstuk XII Lav'And (vereniging van publiek recht)	Toelating werken COOP	Q4-2018	Q2 - 2020	NVT
2019	Goedkeuring lastenboek studiebureau Openbare opdracht Aanduiding	Aanduiding studiebureau	01/01/19	Q4 - 2019	NVT
2019	Aankoop gebouw	Beslissing : geen aankoop van een gebouw !	01/2019		NVT
2019 – 2020	Bekomen van de verschillende vergunningen	Bekomen van de vergunningen	01/01/19	Q2 - 2020	NVT
2020	Werken lokaal I COOP	Aanvang werken (installatie gas – ventilatie - divers)	Q1 2020	Q2 - 2020	NVT
2019 – 2020	Aankoop machines en wasgoed		S2 - 2019	Q2 2020	NVT
2020	Errfpacht-overeenkomst COOP en Moulart	Zakelijk recht	Q1 - 2020		NVT
2020	Beheersplan		Q1 - 2020		NVT
2020	Aanvraag goedkeuring Eco Soc		Q4 - 2019	Q1 - 2020	NVT
2020	Aanwerving artikel 60 van het OCMW en 2 ploegleiders	Tewerkstelling van 10 personen art. 60 en 2 opleiders via het OCMW (cfr.punt 3)	Q3 2020		NVT
2020	Opening van de wasserij	Lancering van het project	Q3-Q4 2020		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	Totaal
Personeel	Projectleider (1) 2 ploegleiders (2) 10 artikels 60§7 (2)	15.987,88 (4)	53.276,66 (4)	30.986,14 (4) + 30.000 (5)	60.000	190.250,68
Werking	Huur (3) Lasten (water, electriciteit, gas) Kosten consultancy	0	24.014,75 (4)	28.808 (4) + 57.616 (5)	120.000	230.438,75
Investering gebouw	Werken (schouw, gasleiding, ...)	0	0	0	100.000	100.000
Investering materiaal	Voertuigen Scanningsysteem Informatica Meubilair Wasmachines	0	0	0	240.000	240.000
Totaal		15.987,88	77.291,41	147.410,14	520.000	760.689,43
Inkomsten wasserij	Facturatie klanten (vanaf 2021)	0	0	0	0	0
Maribel	(vanaf 2021)	0	0	0	0	0
Tussenkost ocmw	Financiering art 60 (vanaf 2021)	0	0	0	0	0
Tussenkost gemeente		0	0	0	36.141,89	36.141,89
Tussenkost Stadsbeleid		15.987,88	77.291,41	147.410,14	483.858,11	724.547,54

(1) aanwerving in november 2017

(2) aanwerving in 2019 (2^e semester)

(3) 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).

(4) tussentijdse afrekening gedaan tot 30 juni 2019 (voor de jaren 2017, 2018 en 2019)

(5) uitgaven voor semester 2 jaar 2020

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 ») en eigen middelen van het OCMW en de gemeente.