

Openbare vergadering van donderdag 30 april 2026

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Ewoud DE MEYER, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Eddie BOELENS, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Gerlant VAN BERLAER, Laurent VANBINST, Eliane VANCRAENENBROECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Trui OLBRECHTS, vierde schepen
Soufian FAROUK, Bart VAN HUMBEECK, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** Manon BAS, William DE BOECK, gemeenteraadsleden

TOEVOEGING BIJ HOOGDRINGENDHEID AAN DE AGENDA VAN HET PUNT "AANSTELLEN AANNEMER VOOR DE DAKRENOVATIE VAN DE EXPOSITIERUIMTE EN DE SCHOUWBURG VAN HET CULTUURCENTRUM STROMBEEK: WIJZE VAN GUNNEN, LASTVOORWAARDEN (BESTEK EN KOSTENRAMING) - GOEDKEURING" - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 23 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur:
*Een punt dat niet op de agenda voorkomt, mag niet in bespreking worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen.
Tot spoedbehandeling kan alleen worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden. De namen van die leden en de motivering van de spoedeisendheid worden in de notulen vermeld.*

- Artikel 15, §5 Huishoudelijk reglement gemeenteraad, laatst gewijzigd in zitting van 24 april 2025:
*Een punt dat niet op de agenda van de raad voorkomt, mag niet in bespreking worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen.
Tot spoedbehandeling kan enkel worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden. De namen van die leden en de motivering van de spoedeisendheid worden in de notulen vermeld.*

De beslissing wordt genomen op grond van:

Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 april 2026 inzake de principiële goedkeuring - onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad - van de wijze van gunnen en de lastvoorwaarden (bestek en kostenraming) inzake het aanstellen van een aannemer voor de dakrenovatie van de expositieruimte en de schouwburg van het Cultuurcentrum Strombeek.

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Een punt dat niet op de agenda van de raad voorkomt, mag niet in bespreking worden gebracht, behalve in spoedeisende gevallen. Tot spoedbehandeling kan enkel worden besloten door ten minste twee derde van de aanwezige leden. De namen van die leden en de motivering van de spoedeisendheid worden in de notulen vermeld.

He college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 27 april 2026:

"Artikel 1.

§1. Het bestek met nr. 2026/1239 en de raming voor de opdracht "Aanstellen aannemer voor de dakrenovatie van de expositieruimte en de schouwburg van het Cultuurcentrum Strombeek", opgesteld door de ontwerper architect Astitou Tarick, Houba Destrooperlaan 66 B1 te 1020 Brussel in overleg met de diensten Aankoop & Facility en Gebouwen principieel goed te keuren.

§2. De lastvoorwaarden principieel vast te stellen zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten.

De totale raming voor de opdracht bedraagt € 407.170,23 excl. btw of € 492.675,98 incl. btw, waarvan € 329.240,47 excl. btw of € 398.380,97 incl. btw voor de basisopdracht (dakwerken schouwburg en foyer) en € 77.926,76 excl. btw of € 94.295,01 incl. btw voor de vereiste opties (projectiedak, tussendak, kuipisolatie, sierpleister,...).

Art. 2.

Bovengenoemde opdracht te gunnen bij wijze van de vereenvoudigde onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking.

Art. 3.

De aankondiging van de opdracht in te vullen, goed te keuren en bekend te maken op nationaal niveau.

Art. 4.

Principieel akkoord te gaan om het bestek, de raming en de lastvoorwaarden en goedkeuring ervan voor te leggen op de zitting van de gemeenteraad van 30 april 2026 gelet op de hoogdringendheid van dit dossier, zoals uiteengezet in het besluit."

Het is noodzakelijk deze opdracht bij hoogdringendheid te laten goedkeuren op de gemeenteraad van 30 april 2026 ten einde de uitvoering van deze opdracht te laten gebeuren in de voorziene periode vanaf 31 augustus 2026, waarbij men rekening houdt met de werking van het CC Strombeek.

Indien deze werken niet uitgevoerd worden in die periode zullen de werken pas een later stadium (vermoedelijk zomersluiting CC 2027) worden uitgevoerd. Een verlate uitvoering van deze werken heeft een grote financiële impact.

Nadelen en financiële risico's bij uitstel

1. Verlies van SPV-financiering zonnepanelen
 - Door uitstel vervalt de mogelijkheid om de plaatsing van de zonnepanelen via SPV te laten uitvoeren.
 - SPV zou de plaatsing kunnen bekostigen, met een kostendekking van € 75.827,35 excl. btw of € 91.751,09 incl. btw.
 - Dit voorstel loopt af in 2026, waardoor het financieel voordeel verloren gaat.
2. Potentiële administratieve boete
 - Bij niet-naleving van de PV-verplichting vanaf juni kan een boete van € 5.000 excl. btw of € 6.050,00 incl. btw om de twee jaar worden opgelegd.
 - Bij uitstel van enkele maanden kan uitstel voor de boete mogelijk worden aangevraagd; een jaar later is moeilijker verdedigbaar.
4. Indexatie van bouw- en studiekosten
 - Bouwkost: +10% of ongeveer € 40.000,00 excl. btw of € 48.400,00 incl. btw.
 - Studiekost: + € 4.000,00 excl. btw of € 4.840,00 incl. btw door indexatie en mogelijks bijkomend studiewerk
5. Mogelijke bijkomende kosten en risico's

- Extra kosten en risico op verdere schade door waterschade.
- Hogere energiekosten door slecht geïsoleerde dakdelen (de isolatie is nat en heeft praktisch geen isolatiewaarde).
- Geschatte energiebesparing bij snelle uitvoering: € 5.200 excl. btw of € 6.292,00 incl. btw (gebaseerd op huidig gasverbruik van 500.170 kWh en gasprijs van € 0,10/kWh).

Het uitstel kan dus leiden tot een aanzienlijke potentiële meerkost, inclusief gemiste subsidies, financiering, indexaties en hogere energiekosten.

Deze potentiële meerkost wordt geraamd op € 130.027,35 excl. btw of € 157.333,09 incl. btw. Dit bedrag staat bovendien los van de bijkomende risico's die vandaag moeilijk exact te kwantificeren zijn (staat van de daken; voor de schouwburg werd reeds een voorlopige dichting geplaatst).

Bijkomend werd reeds eerder door de verzekeraar Ethias nv mondeling gesuggereerd dat zij niet langer zullen tussenkomen bij gevolgschade in gevolge waterschade, aangezien we bij uitstel van de werken nalaten de structurele gebreken aan de verschillende daken op een redelijke termijn te remediëren.

Aan de gemeenteraad wordt bijgevolg gevraagd om de behandeling van dit agendapunt bij hoogdringendheid te agenderen in de zitting van heden.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Enig artikel.

Het agendapunt "Aanstellen aannemer voor de dakrenovatie van de expositieruimte en de schouwburg van het Cultuurcentrum Strombeek: wijze van gunnen, lastvoorwaarden (bestek en kostenraming) - Goedkeuring" bij hoogdringendheid toe te voegen aan de agenda van de zitting van heden.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

 Voor eensluidend afschrift op 29 mei 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad