

VASTGOED – Raad van State fluit (hoge) ambitie van Marnix Galle en Immobel terug

Date : 12 april 2022

Het moet één van de meest belangrijke residentiële projecten worden van de hoofdstad de komende jaren: Brouck'R. De beursgenoteerde projectontwikkelaar Immobel, in handen van [Marnix Galle](#), wil achter de klassieke gevels van het Brouckèreplein een hotel, 180 appartementen en 130 studentenkamers optrekken. Maar bovenop dat geheel komt nog een blok met dakappartementen die boven de gevels uitsteken. Dat concept stuitte op het verzet van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen. Desalniettemin keurde het Brusselse gewest de bouwaanvraag van Immobel goed. Maar die goedkeuring was veel te weinig gemotiveerd, zo zegt nu de Raad van State die de stedenbouwkundige vergunning schorst. Een streep door de rekening van Immobel en Marnix Galle.

Specifiek gaat om de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen, renoveren, slopen en heropbouwen van verscheidene gebouwen van het huizenblok gevormd door het De Brouckèreplein, de Augustijnenstraat, de Zwaluwenstraat en de Lakensestraat. In haar motivatie stelt de Raad van State dat uit de motivering van de vergunning niet kan opgemaakt worden om welke redenen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die vergunning verleend heeft. Meer bepaald waarom het ongunstig advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen niet werd gevolgd. Het project van in totaal 41.000 vierkante meter ligt nu du stil.

Immobel zelf publiceerde vorige week nog sterke jaarcijfers voor 2021. De covid-19-pandemie strooide roet in het eten in 2020. De coronacrisis had een sterk negatieve invloed op de verkoop van residentieel vastgoed in de lockdown van maart tot mei. Maar de verkopen veerden weer op in juni 2020. Het bedrag aan nieuwe vergunningen ging van 506 miljoen euro naar 892 miljoen euro. Het nettoresultaat van de groep maakt een sprong van 33,3 naar 92,2 miljoen euro. Door nieuwe acquisities ter waarde van 560 miljoen euro steeg de verkoopwaarde van de portefeuille van 5,1 miljard eind 2020 naar 5,5 miljard euro eind vorig jaar.