

# PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 23 februari 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/8

Vastgoed. Herselt - Provinciaal groendomein Hertberg - Antwerpen - provinciaal groendomein Hertberg - aankoop weekendverblijven - fase 4. Goedkeuring.

In vergadering van 22 september 2016 besliste de provincieraad het weekendverblijf van de heer en mevrouw Wouters-Beullekens, kadastraal gekend als Herselt, 1ste afdeling, sectie C, nummers 327b en 328f en 3.439 m<sup>2</sup> groot, aan te kopen voor een bedrag van 119.000,00 EUR.

Het dossier werd op 6 oktober 2016 naar notaris Kathleen Peeters verzonden voor het opstellen van de akte.

Omdat op het weekendverblijf een hypotheek rust, heeft de notaris aan de hypotheekhouder, BNP Paribas Fortis, gevraagd om een voorafgaande handlichting te willen verlenen. De bank ging daarmee aanvankelijk akkoord, maar weigerde op de dag van de ondertekening van de akte - 12 januari 2017 - de handlichting te verlenen. Ook na contact met het team Vastgoed bleef de bank bij haar standpunt. Om die reden kon de akte niet verleden worden.

Het is de eerste keer dat een bank weigert handlichting te verlenen voor een vastgoedaankoop door de provincie.

De normale gang van zaken bij een private aankoop van vastgoed houdt in dat dit voor vrij en onbelast wordt aangekocht. De notaris kijkt steeds na of er op het goed een hypotheek rust en zal desgevallend contact opnemen met de hypotheekhouder en vragen op welk bedrag hij nog recht heeft. De koper stort de volledige koopsom vóór het verlijden van de akte op een derdenrekening van de notaris, en het bedrag dat de hypotheekhouder nog moet ontvangen, zal bij het verlijden van de akte rechtstreeks door de notaris aan hem gestort worden. Zodra de koopsom op de derdenrekening staat, kan de hypotheekhouder er zeker van zijn dat hij het geld zal ontvangen. Deze geeft de notaris dan de toestemming tot handlichting, een procedure waarbij de hypotheek geschrapt wordt bij de hypotheekbewaarder en ophoudt te bestaan.

De provincie betaalde tot op heden nooit de koopsom vóór het verlijden van de akte, maar enkel erna, en dan rechtstreeks aan de verkoper, dus niet via een derdenrekening. Het bedrag van een eventuele hypotheek wordt wel rechtstreeks aan de hypotheekhouder gestort, maar ook hier pas na het verlijden van de akte. Alhoewel de provincie garanties kan bieden dat het hypotheekbedrag aan de bank gestort zal worden, blijft BNP Paribas Fortis bij haar standpunt dat eerst de gelden moeten ontvangen worden (een storting op de derdenrekening staat in deze gelijk met een ontvangst) vooraleer akkoord tot handlichting gegeven kan worden.

Als de bank de handlichting weigert, kan niet voor vrij en onbelast verkocht worden, wat betekent dat de aankoop niet kan doorgaan.

Om alsnog de koop te kunnen doen doorgaan, stelt het team Vastgoed voor om in te gaan op de eis van de bank, en de koopsom vóór het verlijden van de akte op de derdenrekening van de notaris te storten. Hiertoe moet voor deze ene aankoop de provincieraad de algemene koopvoorwaarden - zoals goedgekeurd in vergadering van 27 februari 2014 - aanpassen.

Het team Vastgoed stelt voor artikel 1 van de algemene voorwaarden te vervangen door volgende formulering: "De prijs is betaalbaar op de derdenrekening van de notaris vóór het verlijden van de akte.", en het dossier opnieuw over te maken aan de notaris.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 2 februari 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de goedkeuring door de provincieraad op 22 september 2016 van de aankoop van het weekendverblijf Wouters-Beullekens;

Gelet op weigering van BNP Paribas Fortis om voorafgaande handlichting te verlenen;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

#### **BESLUIT:**

##### Enig artikel:

Bij de aankoop van het weekendverblijf ten kadaster gekend als Herselt, 1ste afdeling, sectie C, nummers 327b en 328f, groot 3.439 m<sup>2</sup> en eigendom van de heer en mevrouw Wouters-Beullekens, voor een bedrag van 119.000,00 EUR, is de prijs betaalbaar op de derdenrekening van de notaris vóór het verlijden van de akte.