

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 23 maart 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/17

Vastgoed. Antwerpen. Veldstraat 36. Minnelijke beëindiging erfpacht. Verkoop. Goedkeuring.

Inleiding

De provincie Antwerpen kreeg de vraag van het SVK Antwerpen om de erfpachtovereenkomst voor de woning voor sociale huisvesting aan de Veldstraat 36 te Antwerpen, in minnelijk overleg vroegtijdig te beëindigen. Hoofdreden hiervoor is dat de renovatiekost waar het SVK Antwerpen nu voor staat te hoog is om te dragen.

Juridisch gezien is het mogelijk de erfpacht vroegtijdig in onderling overleg te beëindigen. Het is echter geen éézijdig recht van de erfpachter. Volgens de erfpachtovereenkomst is de einddatum van de erfpacht 26 juli 2049. U vindt de volledige erfpachtovereenkomst digitaal bijgevoegd.

Uitgangspunt is dat indien de provincie Antwerpen goedkeuring geeft om de erfpacht voor een bepaald gebouw minnelijk te beëindigen vóór het einde van de contractuele termijn, de provincie Antwerpen hier geen financieel nadeel van ondervindt.

Voorstel procedure en vergoeding

In casu is aan het SVK Antwerpen als voorwaarde voor beëindiging van de erfpacht de betaling van een vergoeding van 6456,47 euro voorgesteld. Deze vergoeding werd berekend op basis van een percentage van de geïndexeerde aankoopprijs min de schattingsprijs (schattingsverslag is digitaal bijgevoegd). Principe van dit voorstel van ontradingsvergoeding is dat enkel de erfpachter die het gebouw gerenoveerd heeft, zoals bepaald in de erfpachtovereenkomst, en/of goed onderhouden heeft deze vergoeding niet moet betalen. Op dezelfde manier werden recent de erfpachten voor 2 woningen met het OCMW van Puurs in minnelijk overleg beëindigd.

Het SVK Antwerpen ging akkoord met de minnelijke beëindiging van de erfpachtovereenkomst voor de woning Veldstraat 36 te Antwerpen mits betaling van een vergoeding van 6456,47 euro aan de provincie Antwerpen.

Na beëindiging van de erfpachtovereenkomst komt het gebouw leeg te staan en kan de provincie Antwerpen dit gebouw verkopen.

Verkoop met Covast-procedure

Voorstel is om de verkoopprocedure via een online-biedingssysteem te laten begeleiden door Covast cvba, waar de provincie al mee heeft samengewerkt en waarmee goede resultaten werden behaald.

Om de samenwerking met Covast vast te leggen moet een "projectovereenkomst" opgesteld worden waarin de samenwerking met Covast en de biedingsprocedure vastgelegd worden.

De "Covast-procedure" en bepalingen over de projectovereenkomst vindt u digitaal bijgevoegd.

Conclusie

De deputatie stelt voor om de erfpacht met SVK Antwerpen voor het pand Veldstraat 36 Te Antwerpen met wederzijds akkoord te beëindigen mits betaling aan de provincie Antwerpen van een vergoeding van 6456,47 EUR en daarna het pand te verkopen via de Covast-procedure aan minimum de schattingsprijs.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

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

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de erfpachtovereenkomst verleden voor notaris Van Roosbroeck te merksem dd. 27 juli 1999 aangaande het pand Veldstraat 36 te Antwerpen;

Gelet op de vraag van SVK Antwerpen om deze erfpacht in onderling overleg vroegtijdig te beëindigen;

Gelet op de schatting;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

De provincieraad verleent machtiging om de erfpachtovereenkomst tussen vzw SVK Antwerpen en de Provincie Antwerpen aangaande het pand Veldstraat 36 te Antwerpen, vastgesteld bij akte verleden voor notaris Van Roosbroeck te Merksem dd. 27 juli 1999, met wederzijds akkoord te beëindigen, op voorwaarde van betaling door SVK Antwerpen aan de provincie Antwerpen van een vergoeding van 6456,47 euro.

Artikel 2:

De provincieraad verleent machtiging om – na beëindiging van de erfpacht – over te gaan tot de verkoop van het pand vernoemd in artikel 1, onder voorbehoud dat bij de verkoop minimum de schattingsprijs wordt gehaald.

Artikel 3:

De provincieraad hecht goedkeuring aan de "Covast-procedure", en machtigt het departement Logistiek van de provincie Antwerpen om voor huidige verkoop een projectovereenkomst met Covast cvba af te sluiten.