

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 18 december 2019

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/1

Vastgoed. Turnhout. Beëindiging erfpacht De Merodelei 124.
Goedkeuring.

Inleiding

Op 12 december 1995 kocht de Provincie Antwerpen een woning gelegen te Turnhout, Merodelei 124 van de VZW 't Poortje voor een bedrag van 5.485.000,00BEF (135.969,59 EUR).

De Provincie Antwerpen gaf de woning in erfpacht aan de Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting (nu De Ark NVSO) op 17 september 1996 voor een periode van 50 jaar mits betaling van een jaarlijkse canon van 1 BEF en een renovatieverplichting.

De Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting heeft de woning op haar beurt onmiddellijk in verhuur gegeven aan VZW 't Poortje, de oorspronkelijke eigenaar van de woning met als doel een betaalbare kwaliteitsvolle woning ter beschikking te stellen van socio-economische minderbedeelde groepen.

Tijdens de maand augustus werd het team Vastgoed gecontacteerd door de VZW De Ark (rechtsopvolger van de Turnhoutse Maatschappij voor de Huisvesting) met de vraag om de erfpacht vroegtijdig te verbreken gelet op het feit dat vzw CAW De Kempen (rechtsopvolger van VZW 't Poortje) bij schrijven van 30 april 2018 had laten weten niet langer gebruik te willen maken van de woning.

De deputatie heeft in zitting van 17 oktober 2019 voorgesteld de vroegtijdige erfpachtverbreking goed te keuren op voorwaarde dat de VZW De Ark de kosten zou dragen voor de verbrekingsakte.

Aan uw Raad wordt voorgesteld om in te stemmen met deze vervroegde erfpachtverbreking en de woning onmiddellijk te verkopen.

Voorwerp van de verkoop

Het betreft het gebouw gelegen te Turnhout, De Merodelei 124 te Turnhout kadastraal gekend als Turnhout, 4^{de} afdeling, sectie P, nummer 141T4, 380m².

Wijze van verkoop

Net zoals voor de verkoop van ieder ander gebouw zal de markt geraadpleegd moeten worden, zodat eenieder de kans krijgt om een bod uit te brengen. Er kan gekozen

worden voor een klassieke openbare verkoop, een samenwerking met FED-Net of Covast en vanaf 1 september 2018 is het ook mogelijk te werken via Biddit.

Biddit is een online verkoopplatform georganiseerd door de kamer van notarissen en de werkwijze is het best te vergelijken met een klassieke openbare verkoop maar dan online. Gedurende een zelf te kiezen termijn wordt het gebouw tegen een instelprijs op het online platform aangeboden om vervolgens op een bepaald ogenblik over te gaan naar een biedingsperiode. In tegenstelling tot bijvoorbeeld Covast en Fed-net is deze periode beperkt tot 10 dagen en kan eenieder bieden, ook particulieren. Mocht er in de laatste 5 minuten een bod gedaan worden, wordt de termijn met 5 minuten verlengd en dit telken malen tot er een definitief bod is. De panden die worden aangeboden via Biddit zijn ook te zien op diverse websites en andere gebruikelijke en zo nodig specifiekere, gespecialiseerdere kanalen.

Voordeel van dit platform is dat de koper minder kosten zal moeten betalen dan bij een klassieke openbare verkoop of een bieding via Covast of Fed-Net. De Provincie Antwerpen verkocht reeds 2 woningen op deze manier waaronder het gebouw gelegen te Koningin Elisabethlei 16. Beide verkopen haalde gewenste resultaten. Geadviseerd wordt dan ook om deze verkoop te realiseren via Biddit.

Verkoopprijs

Het pand zal te koop aangeboden worden via het Biddit-platform, waarbij de instelprijs overgelaten zal worden aan de wijsheid van de notaris. Betrachting is om met de verkoop minimaal de schattingsprijs te bekomen. Mocht de schattingsprijs niet gehaald worden, zal er terug aan uw raad gerapporteerd worden over het uiteindelijke resultaat van de biedingsprocedure via Biddit, waarbij uw raad kan beslissen om al dan niet toe te wijzen aan de hoogsteieder.

Aan uw raad wordt voorgesteld om machtiging te geven tot de verkoop van het gebouw De Merodelei 124 te Turnhout via de Biddit-procedure.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Het bodemattest is blanco.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 21 november 2019.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de vraag van VZW De Ark om de erfpacht vroegtijdig te verbreken;

Gelet op het feit dat er geen nieuwe invulling is voor de woning De Merodelei 124 te Turnhout;

Gelet op de schatting;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Op voorwaarde dat de erfpachtnemer, VZW De Ark de kosten draagt van de verbrekingsakte geeft de provincieraad van Antwerpen toestemming om de erfpacht vroegtijdig te verbreken voor de woning gelegen te Turnhout, De

Merodelei 124 en kadastraal gekend als Turnhout, 4^{de} afdeling, sectie P, nummer 141T4, 380m² groot.

Artikel 2:

De provincieraad van Antwerpen verleent machtiging tot de verkoop door een notaris via het online platform Biddit van het gebouw met grond, gelegen te Turnhout, De Merodelei 124, kadastraal gekend als Turnhout, 4de afdeling, sectie P, nummer 141T4, 380m² groot aan minimaal de schattingsprijs.

Artikel 3:

Beslist wordt aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen bij de overschrijving van de akte.