

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 september 2020

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/13

Vastgoed. Rijkevorsel. woningen Oostmalsesteenweg 17-19-21. Verkoop. Goedkeuring.

Op 30 juli 1993 kocht de provincie Antwerpen een woonblok gelegen te Rijkevorsel, Oostmalsesteenweg 17-19-21 van de heer en mevrouw Adriaenssen-Laurysen tegen een bedrag van 4.810.000 BEF (119.236,78 EUR).

De provincie Antwerpen gaf de woningen in erfpacht aan het OCMW van Rijkevorsel op 12 november 1993 voor een periode van 27 jaar mits betaling van een jaarlijkse canon van 1 BEF en een renovatieverplichting.

Eind jaren negentig voerde het OCMW een beperkte renovatie uit van de drie woningen waarbij één woning werd gerenoveerd tot aangepaste woning voor mindervaliden (nummer 21).

De erfpacht eindigt op 12 november 2020 en in de meerjarenplanning is voorzien dat de gebouwen waarvan de erfpacht tijdens deze legislatuur een einde neemt verkocht zullen worden. De geraamde opbrengsten zijn dan ook ingeschreven in de begroting.

Het team Vastgoed heeft de woningen laten schatten door landmeter-expert Debloudts. De schatter geeft in zijn schattingsverslag mee dat de woningen in zeer slechte staat zijn, in die mate zelfs dat afbraak te verkiezen is boven renovatie.

Het OCMW van Rijkevorsel was niet geïnteresseerd om de woningen aan te kopen tegen de voorgestelde schattingsprijs.

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 sinds 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 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 Koningin Elisabethlei 16 ter Antwerpen. Beide verkopen haalde gewenste resultaten. Geadviseerd wordt dan ook om deze verkoop te realiseren via Biddit.

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, dan 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 de woningen Oostmalsesteenweg 17-19-21 te Rijkevorsel via de Biddit-procedure.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Het bodemattest is blanco.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 17 september 2020.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op het einde van de erfpachtovereenkomst met het OCMW van Rijkevorsel;

Gelet op het feit dat er geen nieuwe invulling is voor de woningen Oostmalsesteenweg 17-19-21 te Rijkevorsel;

Gelet op de schatting;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

De provincieraad van Antwerpen verleent machtiging tot de verkoop door een notaris via het online platform Biddit van de woningen in de Oostmalsesteenweg 17-19-21 te Rijkevorsel, kadastraal gekend als Rijkevorsel, tweede afdeling, sectie E, nummers 172w6, 172x6 en 172y6, samen 580 m² groot aan minimaal de schattingsprijs.

Artikel 2:

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