

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 28 januari 2021

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/11

Vastgoed. Puurs. Woningen Hoogstraat 89 en 91.
Tekoopstelling via Biddit. Goedkeuring.

Op 15 december 1993 kocht de provincie Antwerpen drie woningen in de Hoogstraat 87, 89 en 91 te Puurs van de heer en mevrouw Van Leemput-Vandewalle tegen een bedrag van 4.200.000 BEF (104.115,28 EUR).

De provincie Antwerpen gaf de woningen in erfpacht aan het OCMW van Puurs op 8 juli 1994 voor een periode van 27 jaar mits betaling van een jaarlijkse canon van 1 BEF en een renovatieverplichting. Deze erfpacht loopt af op 8 juli 2021.

In september 2017 kreeg het team Vastgoed een eerste vraag van de gemeente Puurs om de erfpacht voor deze woningen te verlengen. In navolging van deze mail werd aan de gemeente Puurs de vraag gesteld of zij de twee woningen wou aankopen tegen schattingsprijs (door verbouwingen en hernummering was het huisnummer 87 ondertussen weggevallen).

Op 29 november 2017 vroeg de gemeente Puurs echter om het dossier on hold te zetten tot minstens 1 januari 2019 omwille van de geplande fusie tussen Puurs en Sint-Amands.

Ondertussen heeft de gefusioneerde gemeente Puurs-Sint-Amands op 3 maart 2020 beslist dat zij de woningen niet meer nodig heeft voor haar beleid en dat en zij niet geïnteresseerd is in de aankoop ervan.

Bijgevolg adviseert het team Vastgoed om de woningen 'in de markt te zetten' 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 telkenmale 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.

De panden zullen 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 de provincieraad gerapporteerd worden over het uiteindelijke resultaat van de biedingsprocedure, waarbij de raad kan beslissen om al dan niet toe te wijzen aan de hoogste bieder.

De waarde van de woningen, gelegen in het centrum van het voormalige Puurs, wordt in het schattingsverslag van 30 september 2020 van landmeter-expert Bruno Mertens geschat op 272.500,00 EUR voor nr. 87/89, en op 172.500,00 EUR voor nr. 91. Alhoewel de gemeente Puurs er in 1996 verbouwingen heeft laten uitvoeren, zijn beide woningen thans opnieuw toe aan renovatie.

Aan uw raad wordt voorgesteld om machtiging te geven tot de verkoop van de woningen Hoogstraat 89 en 91 te Puurs-Sint-Amunds via de Biddit-procedure.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 7 januari 2021.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op het einde van de erfpachtovereenkomst met de gemeente Puurs-Sint-Amunds voor de woningen Hoogstraat 89-91 te Puurs-Sint-Amunds;

Gelet op het feit dat er geen nieuwe invulling is voor deze woningen;

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 Hoogstraat 89 en 91 te Puurs-Sint-Amunds, kadastraal gekend als Puurs-Sint-Amunds, 1ste afdeling, sectie B, nummers 347k (huisnummer 89; 255 m² kadastrale oppervlakte) en 347h (huisnummer 91; 155 m² kadastrale oppervlakte) 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.