

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 23 februari 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/7

Vastgoed. Boom. Verkoop woning Kerkhofstraat 188.
Goedkeuring.

Inleiding

Dhr. Jacobs woonde eind jaren '80 in één van de huizen die destijds afgebroken werden om de huidige hoofdparking van De Schorre aan te leggen. Hij had destijds een recht van bewoning gekregen om nog in zijn toenmalig huis te blijven wonen, maar op eigen initiatief had hij het voorstel gedaan om – nog voor het einde van zijn recht van bewoning – samen met de provincie Antwerpen een woning aan de Kerkhofstraat 188 te Boom te kopen, de provincie de naakte eigendom, hij het vruchtgebruik, zodat hij vervroegd kon verhuizen. De provincie Antwerpen is daar toen op ingegaan en met akte van 18 december 1992 werd dit notarieel vastgelegd.

Tot eind 2016 had dhr. Jacobs dit vruchtgebruik op de woning aan de Kerkhofstraat 188 te Boom. Dit werd intussen – op zijn initiatief – beëindigd waardoor de provincie Antwerpen volle eigenaar is geworden van deze woning.

Daar dhr. Jacobs de woning intussen verlaten heeft en het behoud van deze woning voor de provincie geen nut meer heeft wordt voorgesteld om deze woning te verkopen.

Aankoop perceel 282 Z8

Achter het kadastraal perceel waarop de woning staat (perceel Boom, 2^e afdeling, sectie C, nummer 282/03 K3), groot volgens meting 201 m², ligt perceel 282 Z8, groot 40 m². Dit perceel is momenteel volle eigendom van dhr. Jacobs. Via dit perceel kan je langs de achterkant van het gebouw toegang nemen tot de weg "Wijckmansveld". Dhr. Jacobs wenst dit perceel te verkopen voor 1.500,00 euro.

Dit perceel heeft voor de provincie, met het oog op een verdere verkoop, een meerwaarde, omdat de uiteindelijke koper van het geheel dan ook langs daar toegang zal kunnen nemen. Bovendien is aankoop door de provincie (en ineens verder verkopen) ook de "zuiverste" oplossing t.o.v. dhr. Jacobs, anders blijft hij mogelijk met een perceeltje grond zitten.

Aan de schatter die het pand geschat heeft is gevraagd om een schatting op te maken mét perceel 282Z8 en een zonder dat perceel. De vraagprijs past binnen het verschil van deze 2.

Verkoop

Aangezien het vruchtgebruik beëindigd werd en het behoud van de woning voor de provincie Antwerpen geen nut meer heeft stelt de deputatie voor om de woning Kerkhofstraat 188 te Boom, inclusief voornoemd achterliggend perceel 282Z8, te verkopen. De verkoopprocedure zal opgestart worden van zodra er een onderhandse overeenkomst met dhr. Jacobs is over de aankoop van betrokken perceel.

De schatter gaf aan dat de verkoop van dit soort vastgoed vaak niet het beste resultaat behaalt via klassieke openbare verkoop. Deze stelling kan worden bijgetreden. Daarom wordt voorgesteld om de verkoop via een andere procedure te organiseren.

Vorig jaar werden 2 voormalige sociale woningen verkocht via Covast cvba, een organisatie die overheden begeleidt bij verkopen van vastgoed en hiervoor een procedure heeft ontwikkeld. Deze verkopen hadden een goed resultaat en de ervaring met deze procedure was positief. Daarom stelt de deputatie voor om ook deze verkoop te laten begeleiden door Covast en via de Covast-procedure te laten verlopen. Een overzicht van de Covast-procedure vindt u digitaal bijgevoegd.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

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

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat het behoud van de woning Kerkhofstraat 188 in het provinciaal patrimonium geen zin heeft;

Gelet op het opmetingsplan;

Gelet op de schatting;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Onder verklaring dat de transactie wordt aangegaan voor openbaar nut, wordt machtiging verleend tot aankoop van een perceel grond, ten kadaster gekend als Boom, 2^e afdeling, sectie C, nummer 282Z8, groot 40 m² voor de prijs van 1.500,00 euro.

Artikel 2:

De provincieraad verleent machtiging om – mits akkoord over de aankoop van onder artikel 1 vermelde grond – over te gaan tot de verkoop van de woning Kerkhofstraat 188 te Boom met achterliggend perceeltje grond, kadastraal bekend als Boom, 2^e afdeling, sectie C, nummers 282/03K3 en 282Z8, onder voorbehoud dat bij de verkoop minimum de schattingsprijs wordt gehaald.

Artikel 3:

De provincieraad machtigt de dienst Infrastructuur en Vastgoed om de verkoop te laten begeleiden door Covast cvba en een projectovereenkomst op te stellen voor de verkoop van onder artikel 2 vermelde goederen.

Artikel 4:

De provincieraad hecht goedkeuring aan de "Covast-procedure", die als bijlage aan de projectovereenkomst wordt gehecht.