

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 juni 2017

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/40

Vastgoed. Zoersel - Kasteel Hallehof - Hallehof -
Erfpachtverbreking. Goedkeuring.

Op 13 december 2012 nam de Provincie het kasteel "Hallehof" in erfpacht van de gemeente Zoersel voor een periode van 50 jaar voor een jaarlijkse canon van 10.000 EUR en de last van zowel het huurders- als eigenaarsonderhoud.

Het Hallehof werd ingericht als een Natuur- en Landschapshuis (NALAH) en huisvestte onder meer een regionaal landschap en meerdere natuurverenigingen.

Na een screening van het patrimonium en door een gebrek aan financiële middelen, werd beslist om de gemeente Zoersel te vragen de erfpacht vroegtijdig te beëindigen.

De gemeente Zoersel was hiermee akkoord op voorwaarde dat er een nieuwe erfpachter gevonden zou worden. Concreet wil dit zeggen dat zolang er geen nieuwe erfpachter is, de Provincie gehouden is haar verplichtingen, zoals opgenomen in de erfpachtovereenkomst, na te komen.

De gemeente Zoersel heeft vervolgens samen met het team Vastgoed van de Provincie een dossier klaar gemaakt om de nieuwe erfpacht in de markt te zetten samen met Covast.

Er hebben zich 2 kandidaten gemeld en op 25 april 2017 besliste het College van Burgemeester en Schepenen van Zoersel om één kandidaat te weerhouden en hiermee verder te onderhandelen.

De gemeente Zoersel wenst in de gemeenteraad van juni of augustus de erfpacht definitief te verlenen aan deze kandidaat.

Opdat een nieuwe erfpacht kan verleend worden, dient Uw raad goedkeuring te verlenen aan de verbreking van de huidige erfpacht.

Indien een erfpachtovereenkomst vroegtijdig wordt beëindigd, zoals in casu, kan er een schadevergoeding verschuldigd zijn die minstens gelijk is aan de canon vermenigvuldigd met het aantal resterende jaren voor een minimum erfpacht zijnde 27 jaar.

Dit betekent dat de gemeente Zoersel een schadevergoeding had kunnen vorderen/vragen van 230.000 EUR namelijk; 10.000 EUR (jaarlijkse canon) x 23 (de nog resterende jaren om de minimale duur van een erfpacht bereikt te hebben van 27 jaar).

Met de gemeente Zoersel werd echter overeengekomen dat i.p.v. een schadevergoeding te betalen de provincie Antwerpen zou bijdragen in de ereloon – en dossierkosten van Covast.

De ereloonkosten bedragen 7,26% van het financieel gebodene (d.i. canon + investeringen). Het exacte bedrag van de ereloonkosten is vandaag dus niet gekend omdat dit zal bepaald worden door wat de nieuwe erfpachter bereid is te investeren en te betalen als canon, doch zal in principe niet meer bedragen dan 80.000 EUR.

De dossierkosten kunnen worden samengevat als volgt:

- Aanvraag noodzakelijke stukken voor de opmaak van het dossier d.i. bodemattesten, stedenbouwkundige info etc...
- Kosten voor de gerechtsdeurwaarder bij het organiseren van de geheime beidingsfase 850 tot 1000 EUR;
- Kosten voor de aanpassing van de biedingsdocumenten aan het dossier Hallehof: 800 EUR;

Gelet echter op de gedane investeringen besliste de deputatie in zitting van 16 juni 2016 om 50% te dragen van deze ereloon- en dossierkosten met een maximum van 40.000 EUR.

Naast deze kosten zal de Provincie ook de aktekosten dragen voor de akte van het verbreken van de erfpacht.

Rekening houdend met voorgaande wordt aan uw Raad gevraagd goedkeuring te verlenen aan de vervroegde erfpachtverbreking van het kasteel Hallehof te Zoersel.

De erfpachtverbreking zal pas verleden kunnen worden op het moment dat de gemeenteraad van Zoersel beslist heeft het kasteel Hallehof in erfpacht te geven aan de nieuwe kandidaat en deze akte wordt verleden.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 1 juni 2017.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat de Provincie niet langer een bestemming / invulling heeft voor het kasteel Hallehof dat sinds 2012 in erfpacht werd genomen van de gemeente Zoersel;

Overwegende dat de gemeente Zoersel akkoord is met een vervroegde erfpachtverbreking op voorwaarde dat er een nieuwe kandidaat is om het Hallehof in erfpacht te nemen;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Enig artikel:

Onder voorbehoud van het opnieuw in erfpacht geven van het kasteel Hallehof te Zoersel door de gemeente Zoersel, wordt machtiging verleend tot de vervroegde erfpachtverbreking van het kasteel Hallehof, gelegen te Zoersel, Kasteeldreef 55, ten kadaster gekend als sectie A, nummer 83B, met een oppervlakte van 390m²

mits de betaling door de Provincie van 50% van de ereloon- en dossierkosten van Covast met een maximum van 40.000EUR en de betaling van de aktekosten voor het verlijden van de akte van erfpachtverbreking.