

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 28 november 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/13

Vastgoed. Mechelen. Gebouw Gulden Arent. Hallestraat 2-4-6. Vervroegde erfpachtverbreking TPA. Verkoop. Goedkeuring.

Met akte van 24 maart 1997 kocht de provincie drie historische huizen aan de Hallestraat in Mechelen om er een antennepost van de toenmalige vzw Toerisme Provincie Antwerpen in te richten voor een bedrag van 3.200.000,00BEF.

Omdat de concrete invulling van het toeristisch onthaal en coördinatiecentrum gerealiseerd werd door de vzw TPA in samenwerking met de stad Mechelen werd het gebouw in erfpacht gegeven aan de vzw TPA voor een periode van 27 jaar op 4 september 2002.

Er werd gekozen voor de constructie van een erfpacht omdat de vzw TPA een hypotheekrecht diende toe te staan aan Toerisme Vlaanderen, die haar een subsidie verleend van 221.245,00 EUR voor de inrichting van het publieksgedeelte van het gebouw. Deze hypotheek moest de verbintenis ondersteunen tot het terugbetalen van de subsidie indien niet zou worden voldaan aan de voorwaarde om gedurende 15 jaar het gebouwen te bestemmen als een toeristisch centrum.

Inmiddels heeft reeds geruime tijd de vzw TPA het gebouw verlaten en eind 2018 zal ook de stad Mechelen het gebouw verlaten hebben, enkel het regionaal landschap Rivierenland wordt er nog gehuisvest.

Bij ministerieel besluit dd. 30 mei 2017 besliste Vlaanderen tot de opheffing van de instandhoudingstermijn van 15 jaar voor het toeristisch project Gulden Arent in de Hallestraat te Mechelen op voorwaarde dat de stad Mechelen het groepsonthaal tot 1 januari 2025 blijft organiseren in het Mechelse Stadhuis.

De stad Mechelen is hiermee akkoord.

De provincie heeft geen bestemming meer voor dit gebouw.

Er werd een schatting bekomen van landmeter-expert Bruno Mertens zoals voorgebracht in bijlage.

In het licht van het bestuursakkoord wordt voorgesteld om de erfpacht met APB TPA te verbreken vanaf 1 januari 2019 en het gebouw daarna te verkopen.

De verbreking van de erfpacht werd door de raad van bestuur van APB TPA reeds goedgekeurd op 2 oktober 2018.

Wat betreft de wijze van verkoop zal ook voor dit gebouw 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 is het 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 de websites van Immoweb, Immovlan, zijnde de gebruikelijke kanalen. Er kan ook gevraagd worden om extra publicaties te doen in bijvoorbeeld gespecialiseerde tijdschriften, eveneens gebeurt een aanplakking op het gebouw.

Voordeel van dit platform is dat de koper minder kosten zal moeten betalen als bij een klassieke openbare verkoop, een bieding via Covast of Fed-Net. Bij Covast en Fed-Net kunnen deze kosten immers oplopen tot 6% van de verkoopprijs. Dit maakt voor het gebouw Gulden Arent met een aanzienlijke waarde een behoorlijk verschil. Geadviseerd wordt dan ook om deze verkoop te realiseren via Biddit.

Tot slot wordt nog meegegeven dat in de akte van aankoop werd een bijzonder voorwaarde opgenomen ten laste van de provincie namelijk dat het gebouw niet mocht worden bestemd als een café. Er wordt nog onderzocht of deze bijzondere voorwaarde geschrapt kan worden daar deze voorwaarde gelet op de ligging van het gebouw het aantal kandidaten kan beperken.

In de akte van aankoop werd een bijzonder voorwaarde opgenomen ten laste van de provincie namelijk dat het gebouw niet mocht worden bestemd als een café. Er wordt nog onderzocht of deze bijzondere voorwaarde geschrapt kan worden.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 25 oktober 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Overwegende dat ingevolge het vertrek van de toeristische dienst van de stad Mechelen de Provincie niet langer een bestemming heeft voor het gebouw Gulden Arent gelegen in de Hallestraat 2-4-6 te Mechelen;

Gelet op het ministerieel besluit houdende de opheffing van de instandhoudingstermijn van 15 jaar voor het toeristisch project Gulden Arent in de Hallestraat te Mechelen op voorwaarde dat de stad Mechelen het groepsonthaal tot 1 januari 2025 blijft organiseren in het Mechelse Stadhuis;

Gelet op het akkoord van de stad Mechelen;

Gelet op de goedkeuring van de raad van bestuur van APB TPA om de erfpacht te verbreken vanaf 1 januari 2019;

Gelet op de schatting;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

De provincieraad verleent machtiging tot de vervroegde erfpachtverbreking vanaf 1 januari 2019 voor het gebouw Gulden Arent, gelegen te Mechelen, Hallestraat 2-4-6 en kadastraal gekend als Mechelen, 1^{ste} Afdeling, sectie C, nummers 76D, 76/02D en 77B met een totale oppervlakte van 256m²

Artikel 2:

De provincieraad van Antwerpen verleent machtiging tot de verkoop door een notaris via het online platform Biddit van het gebouw Gulden Arent, gelegen te Mechelen, Hallestraat 2-4-6 en kadastraal gekend als Mechelen, 1^{ste} Afdeling, sectie C, nummers 76D, 76/02D en 77B met een totale oppervlakte van 256m² aan minimum de schattingsprijs.

Artikel 3:

Beslist wordt aan de hypotheekbewaarder ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 4:

Voor zover als nodig wordt beslist het goed te desaffacteren uit het openbaar domein.