

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 25 januari 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Inga Verhaert

Telefoon: 03 240 52 50

Agenda nr. 7/1

Vrije Tijd. Toekenning van een provinciale borgstelling aan vzw Kempens Landschap voor de verwerving van gronden. Goedkeuring.

1. Achtergrond

De vzw Kempens Landschap werd opgericht in november 1997 op initiatief van het provinciebestuur en een 40-tal Kempense gemeentebesturen, mede in uitvoering van een beleidslijn in het provinciaal bestuursakkoord.

Momenteel is de vzw actief in 65 gemeenten in de provincie Antwerpen. De vereniging heeft als doel om het waardevolle natuur- en cultuurpatrimonium in de provincie Antwerpen veilig te stellen, hoofdzakelijk via gerichte aankopen. Op die manier bekommert ze zich om de open ruimte, om natuurlijk en historisch erfgoed, en om de monumenten die landschapsbepalend zijn.

Na de start in de kolonies van Wortel en Merksplas heeft de werking van de voorbije 20 jaar een stevig fundament gelegd. Denken we maar aan het bosgebied 'de Caters' te Schilde, het open ruimte gebied te Borsbeek, de windmolen van Gierle, of domein Ter Speelbergen in Putte, de Keiheuvel in Balen, domeinen Roosendael te Sint-Katelijne-Waver, het Merode-gebied, ... Bovendien is er het vertrouwen gewonnen van allerhande actoren – publiek en privaat – die samen met de vzw Kempens Landschap de verantwoordelijkheid wensen op te nemen om het landschap te beschermen. En met dat draagvlak gaat de vzw Kempens Landschap met een goed gevoel de toekomst tegemoet, er is immers nog veel werk te verzetten. Vandaag heeft de vzw Kempens Landschap ongeveer 1000 hectaren in eigendom en/of beheer, dit gaat over grote en kleine eigendommen. Belangrijk is dat al deze gebieden, vanuit landschappelijk oogpunt, onder een bepaalde druk stonden. Vanuit de provincie Antwerpen mag Kempens Landschap hiervoor jaarlijks rekenen op een substantiële werkingsbijdrage.

2. Verwerving gronden Boshoeck te Hove

In 2014 ontving Kempens Landschap een schrijven van het OCMW Antwerpen met daarin de vraag in welke mate Kempens Landschap bereid is om (het beheer van) bos- en landbouwgronden in eigendom van het OCMW Antwerpen verspreid in de provincie Antwerpen over te nemen. In navolging van de overdracht van landbouwgronden in Borsbeek en Wuustwezel werd ook de mogelijke verwerving van gronden in de Antwerpse Zuidrand onderzocht.

Concreet betreft het de volgende gronden:

- **Gemeente Hove**

- Sectie C, nrs. 52b, 56, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 73a, 74, 86d, 86e, 87a, 88, 89
- Totale oppervlakte: 26ha 2a 41ca

In navolging van de goedkeuring door de Raad van Bestuur d.d. 21 november 2014 om pachtloze landbouwgronden en bospercelen in eigendom van het OCMW in de ganse provincie Antwerpen in nader afstemming met ANB, Natuurpunt en de Provincie Antwerpen, veilig te stellen via verwerving, gaf Kempens Landschap te kennen geïnteresseerd te zijn in een mogelijke overdracht.

In dit kader en gelet op de financiële impact van de mogelijke verwerving werd namens Kempens Landschap een verwervingssubsidie aangevraagd in kader van het Strategisch Project "Beleefbare open ruimte" binnen het Landschapspark Zuidrand. Hierbij werden cofinanciering aangevraagd voor het verwerven van de gronden. Eind 2016 werd het project goedgekeurd. Hierdoor kan gerekend worden op een vermindering van de aankoopkost met 358.800 euro voor de gronden in Hove.

De goedkeuring van de aankoopsubsidies leidt tot volgende financiële constructie om de aankoop te kunnen volbrengen:

- Kostprijs: 1.399.023,50 euro
 - Aankoopprijs: 1.267.096,44 euro
 - Akte- en registratiekosten: 131.927,06 euro
- Aankoopsubsidie Strategisch Project: 358.800 euro
- **Slotsom: 1.040.223,50 euro**

3. Verwerving De Merel te Brecht

Domein De Merel te Brecht is een ca 156 hectare groot domein, gelegen tussen de baan van Brecht naar Schoten en de vaart naar Turnhout. Het domein bestaat uit een gevarieerde structuur aan natuur-, landschaps- en recreatieve elementen. Reeds geruime tijd wenst de stad Antwerpen, eigenaar van de gronden, de totaliteit van de gronden te verkopen. Sinds 2003 is Kempens Landschap nauw betrokken bij het dossier en, tesamen met de provincie en de gemeente Brecht, actief op zoek naar een verantwoorde manier om dit project te realiseren, waarbij behoud van eenheid van het ganse domein voorop staat.

Op de vergadering dd. 22 november 2013 stemde de Raad van Bestuur in met de veiligstelling van de totaliteit van domein De Merel door een gezamenlijke verwerving van de bosgronden door het Agentschap voor Natuur en Bos (51ha 84a 09ca) aan 959.500 euro en de landbouwgronden (76ha 75a 33ca) door Kempens Landschap aan 2.094.007,50 euro.

Om de aankoop van de landbouwgronden te kunnen realiseren diende Kempens Landschap in 2014 een aanvraag in voor verwervingssubsidies in kader van Strategisch Project "Bebouwd Perifeer Landschap". Eind 2015 kregen we te horen dat de subsidie van 446.000 euro door minister Joke Schauvliege werd goedgekeurd.

De goedkeuring van de aankoopsubsidies leidt tot volgende financiële constructie om de aankoop te kunnen volbrengen:

- Kostprijs: 2.094.000 euro
 - Aankoopprijs: 2.094.000 euro
 - Akte- en registratiekosten: 314.100 euro
- Te betalen bij akte: 1.494.607 euro
 - Aankoopprijs: 1.180.507 euro
 - Akte- en registratiekosten: 314.100 euro
- Aankoopsubsidie Strategisch Project: 446.000 euro

- **Slotsom: 1.048.607 euro**

Een deel van de aankoopsom wordt uit eigen middelen bijgepast, een deel komt uit een pacht die nog op de gronden ligt.

4. Kredietaanvraag en provinciale waarborg

De totale aankoopprijs van bovengenoemde initiatieven bedraagt 2.088.830,50 euro. Vermits de vzw aankopen boven de 625.000 euro normalerwijze betaalt met een lening (besluit van de Raad van Bestuur d.d. 17 december 2004), heeft de vzw de voorwaarden voor het bekomen van een lening onderzocht.

Bijgevolg wenst de vzw een krediet aan te gaan voor een bedrag van 2.000.000 euro voor de realisatie van beide projecten. Er werd daarbij evenwel vastgesteld dat, indien de provincie de lening waarborgt, de vzw veel gunstiger voorwaarden krijgt bij de bank.

Uit de verschillende offertes bleek Belfius Bank & Verzekeringen de beste voorwaarden te kunnen voorleggen met de volgende modaliteiten:

- Looptijd: 20 jaar
- Rentevoet: vaste rentevoet van 1,693% op datum van opening krediet voor de ganse looptijd
- Waarborg: hoofdelijke borgstelling van de provincie Antwerpen voor het totale bedrag van het krediet – het voordeel van deze borgstelling vertaalt zich in een lager tarief gecombineerd met de besparing op notariskosten.

Op basis van bovenstaande gegevens wordt aan het provinciebestuur gevraagd om een waarborg te willen verlenen voor een lening van 2.000.000 euro die Kempens Landschap wenst aan te gaan bij Belfius Bank & Verzekeringen aan een vaste rentevoet en af te lossen op een termijn van 20 jaar.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de hoofdtaak van Kempens Landschap om waardevolle natuur- en cultuurpatrimonium in de provincie Antwerpen veilig te stellen;

Gelet op de jaarlijkse werkingsbijdrage die Kempens Landschap vanuit de provincie Antwerpen mag ontvangen;

Gelet op de provinciale spreiding van de activiteiten van Kempens Landschap;

Gelet op de noodzaak om natuur- en cultuurpatrimonium in de provincie Antwerpen veilig te stellen;

Gelet op het besluit van de Raad van Bestuur van Kempens Landschap d.d. 17 december 2004 om aankopen boven 625.000 euro normalerwijze te betalen met een lening;

Overwegende dat Kempens Landschap gunstiger voorwaarden krijgt bij de bank indien de provincie de lening waarborgt;

Gelet op de bepalingen van het provinciedecreet;

Op voorstel van de deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

Goedkeuring wordt gehecht aan een provinciale borgstelling aan Kempens Landschap vzw voor de totale lening van 2.000.000 euro voor de realisatie van de aankoop van gronden van De Merel te Brecht en gronden aan de Boshoeck te Hove.

Artikel 2:

De deputatie is gemachtigd over de voorwaarden van de waarborg te beslissen.