

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 25 oktober 2018

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/4

Vastgoed. Antwerpen. Presidentbuilding Franklin
Rooseveltplaats. Verkoop aan Sensoa. Goedkeuring.

Inleiding

Met akte van 6 maart 2012 kocht de provincie Antwerpen 58% onverdeeld aandeel in mede-eigendom van de 5^e verdieping en 2 ondergrondse parkeerplaatsen aan de Presidentbuilding, gelegen aan de Franklin Rooseveltplaats te Antwerpen. De overige 42% werd aangekocht door Sensoa. Op dezelfde dag werd het aandeel in mede-eigendom van de provincie in erfpacht gegeven aan Sensoa. Sensoa heeft momenteel dus het volledige "beschikkingsrecht" over het goed en draagt ook alle kosten en lasten met betrekking tot dit goed. U vindt de aankoopakte en de erfpachtakte digitaal bijgevoegd.

Recent stelde Sensoa de vraag aan de provincie om de 2 ondergrondse parkeerplaatsen te verkopen of eventueel deel te nemen in de kosten voor de renovatie van de ondergrondse parking. Deze vraag vloeit enerzijds voort uit een reeds jarenlang lopend juridisch geschil met de nv Interparking aangaande het beheer en de kosten voor deze parkeerplaatsen, en anderzijds uit het feit dat de ondergrondse parking voor een renovatie staat waarvoor de mede-eigenaars financieel zullen moeten bijdragen.

Verkoop van het aandeel van de provincie in het gebouw

Naar aanleiding van deze vraag van Sensoa heeft de provincie op haar beurt aan Sensoa de vraag gesteld of ze interesse hebben om het gehele aandeel in (naakte) mede-eigendom dat de provincie bezit in de Presidentbuilding aan te kopen, namelijk voor 58% onverdeeld aandeel in mede-eigendom van de 5^e verdieping van het gebouw en van de 2 ondergrondse parkeerplaatsen. Dat dit aandeel in mede-eigendom is en bij aankoop in erfpacht gegeven is aan Sensoa verantwoordt een onderhandse verkoop aan Sensoa zonder "openbare verkoopprocedure", gezien Sensoa erfpachter én mede-eigenaar is en de facto de enige kandidaat zal zijn om het aandeel in mede-eigendom van de provincie aan te kopen.

Het voorstel is om het geheel te verkopen aan de aankoopprijs die de provincie destijds betaald heeft, geïndexeerd tot op heden op basis van de index der consumptieprijsen. Een huidige schatting van het pand zou immers een "vertekend" beeld geven aangezien de provincie en Sensoa het destijds samen "casco" aankochten. De afwerking en inrichting van de ruimtes werd volledig door Sensoa uitgevoerd en betaald. Het aandeel van de provincie in de aankoopprijs bedroeg

394.400 EUR. Geïndexeerd vanaf maart 2012 tot op moment van opmaak van dit raadsbesluit (index augustus 2018) bedraagt dit 429.744 EUR.

Sensoa heeft intussen laten weten dat haar Raad van Bestuur bereid is tot aankoop van het geheel aan deze voorwaarden.

Financieel gezien is dit voor de provincie een interessante transactie. Het aandeel in (naakte) mede-eigendom brengt momenteel financieel immers niet veel op.

De deputatie stelt dan ook voor het aandeel van 58% in mede-eigendom van de 5^e verdieping en 2 parkeerplaatsen van de Presidentbuilding aan de Rooseveltplaats te Antwerpen te verkopen aan Sensoa aan de aankoopprijs van destijds, geïndexeerd op basis van de index der consumptieprijzen tot september 2018.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 4 oktober 2018.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de aankoop- en erfpachtakte dd. 6 maart 2012 betreffende de 5^e verdieping en 2 ondergrondse parkeerplaatsen in de Presidentbuilding gelegen aan de Franklin Rooseveltplaats te Antwerpen;

Gelet op de geïndexeerde aankoopprijs;

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 verkoop aan vzw Sensoa van 58% aandeel in naakte eigendom van de 5^e verdieping en 2 ondergrondse parkeerplaatsen van de "Presidentbuilding", gelegen te Rooseveltplaats 8/18 te Antwerpen voor een vergoeding van de aankoopprijs die de provincie Antwerpen in maart 2012 betaalde, geïndexeerd op basis van de index der consumptieprijzen vanaf maart 2012 tot september 2018.

Artikel 2:

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