

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 april 2021
Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/11 Vastgoed. Heist-op-den-Berg. Verkoop woningen
Spoorwegstraat 49 en 51. Erfpachtverlenging en verkoop
woning Mechelsesteenweg 7. Goedkeuring.

1. Bevoegdheid

Artikel 43 van het provinciedecreet van 9 december 2005

2. Juridische context

- Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van erkende diensten

3. Feitelijke context en verantwoording

Op 8 november 1993, 22 december 1995 en 22 december 1997 kocht de provincie Antwerpen telkens een woning gelegen aan respectievelijk de Mechelsesteenweg 7, de Spoorwegstraat 49 en de Spoorwegstraat 51, allen gelegen te Heist-op-den-Berg.

De provincie Antwerpen gaf de woningen na aankoop in erfpacht aan het OCMW van Heist-op-den-Berg, telkens voor een periode van 27 jaar met het oog op sociale huisvesting mits betaling van een jaarlijkse canon van 1 BEF. Deze erfpachten lopen momenteel bijna ten einde. De erfpacht van de Mechelsesteenweg 7 eindigt op 31 augustus 2021, die van de Spoorwegstraat 49 op 22 december 2022 en die van de Spoorwegstraat 51 op 30 juni 2025.

In de meerjarenplanning is voorzien dat de gebouwen voor sociale huisvesting waarvan de erfpacht tijdens deze legislatuur een einde nemen verkocht zullen worden, waarbij eerst aan het OCMW de mogelijkheid geboden wordt om de woningen aan te kopen aan schattingsprijs. Indien het OCMW de woning(en) niet wenst aan te kopen worden deze openbaar op de private markt verkocht.

Een onderhandse verkoop aan het OCMW, zonder de private markt op te gaan, is mogelijk volgens de omzendbrief vervreemding onroerende goederen door openbare besturen aangezien dit een algemeen belang, namelijk sociale huisvesting, dient.

Voor de woningen is een schattingsverslag beschikbaar. Het OCMW van Heist-op-den-Berg is geïnteresseerd om de woningen aan de Spoorwegstraat 49 en 51 aan

te kopen tegen de voorgestelde schattingsprijs, zijnde respectievelijk 225.000 en 220.000 EUR.

Voor de woning Mechelsesteenweg 7 toonde het OCMW geen interesse tot aankoop, maar vroeg het wel om, onder meer omwille van de huidige coronapandemie, een beperkte verlenging van de erfpacht toe te staan om een oplossing te zoeken voor de huidige bewoners. De deputatie stelt voor om een beperkte verlenging van de erfpacht voor een periode van 2 jaar toe te staan, om dan uiteindelijk een einde te nemen op 31 augustus 2023, en daarna de woning openbaar te verkopen via het Biddit-platform van de Kamer van Notarissen, waarbij de instelprijs overgelaten zal worden aan de wijsheid van de notaris. Betrachting is om met de verkoop minimaal de schattingsprijs te bekomen. Mocht de schattingsprijs niet gehaald worden, dan zal er terug aan uw raad gerapporteerd worden over het uiteindelijke resultaat van de biedingsprocedure via Biddit, waarbij uw raad kan beslissen om al dan niet toe te wijzen aan de hoogste bidder.

Aan uw raad wordt voorgesteld om machtiging te geven

- om de erfpacht aan het OCMW van Heist-op-den-Berg voor de woning gelegen aan de Mechelsesteenweg 7 te Heist-op-den-Berg voor 2 jaar te verlengen aan dezelfde voorwaarden zodat de einddatum komt op 31 augustus 2023 en de woning daarna te verkopen via het online platform Biddit voor zover bij de verkoop minimaal de schattingsprijs gehaald wordt.
- om bij het einde van de lopende erfpacht van de woning gelegen aan de Spoorwegstraat 49 te Heist-op-den-Berg deze woning onderhands te verkopen aan het OCMW van Heist-op-den-Berg aan de schattingsprijs van 225.000 EUR.
- om bij het einde van de lopende erfpacht van de woning gelegen aan de Spoorwegstraat 51 te Heist-op-den-Berg, deze woning onderhands te verkopen aan het OCMW van Heist-op-den-Berg aan de schattingsprijs van 220.000 EUR.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

4. Procedurele vormvereisten

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 1 april 2021.

BESLUIT:

Artikel 1:

De provincieraad van Antwerpen verleent machtiging om de erfpacht aan het OCMW van Heist-op-den-Berg voor de woning gelegen aan de Mechelsesteenweg 7 te Heist-op-den-Berg, kadastraal gekend als 2^e afdeling, sectie I, nummer 372X2, voor 2 jaar te verlengen aan dezelfde voorwaarden zodat de einddatum komt op 31 augustus 2023 en de woning daarna te verkopen via het online platform Biddit van de Kamer van Notarissen voor zo ver bij de verkoop minimaal de schattingsprijs gehaald wordt.

Artikel 2:

De provincieraad van Antwerpen verleent machtiging om bij het einde van de lopende erfpacht van de woning gelegen aan de Spoorwegstraat 49 te Heist-op-den-Berg, kadastraal gekend als 2^e afdeling, sectie I, nummers 489C2 en 489D2, deze woning onderhands te verkopen aan het OCMW van Heist-op-den-Berg aan de schattingsprijs van 225.000 EUR.

Artikel 3:

De provincieraad van Antwerpen verleent machtiging om bij het einde van de lopende erfpacht van de woning gelegen aan de Spoorwegstraat 51 te Heist-op-den-Berg, kadastraal gekend als 2^e afdeling, sectie I, nummer 489A2 en 489B2, deze woning onderhands te verkopen aan het OCMW van Heist-op-den-Berg aan de schattingsprijs van 220.000 EUR.

Artikel 4:

De provincieraad van Antwerpen beslist om aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 5:

Voor zover als nodig wordt beslist de onroerende goederen zoals omschreven in artikel 1, 2 en 3 van dit besluit te desaffecteren uit het openbaar domein.