

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 24 januari 2019

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Luk Lemmens

Telefoon: 03 240 52 65

Agenda nr. 4/5

Dienstverlenende vereniging Cipal. Uittreding provincie Antwerpen. Waardering scheidingsaandeel van de provincie Antwerpen. Verkoop Technologiehuis Geel aan Cipal dv. Goedkeuring.

Wettelijk kader:

Op 17 juni 2016 verscheen in het Belgisch Staatsblad het decreet van 13 mei 2016 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en het Provinciedecreet van 9 december 2005. In artikel 80, §1 van het (gewijzigd) decreet van 6 juli 2001 betreffende de intergemeentelijke samenwerking wordt bepaald dat de provincies uittreden uit de dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen uiterlijk op 31 december 2018 en dat de provinciale aandelen worden overgenomen tegen een tussen de partijen overeen te komen waarde.

Onderhandelingen i.v.m. bepalen van het scheidingsaandeel:

De onderhandelingen tussen de dienstverlenende vereniging Cipal en de Provincie Antwerpen vonden op ambtelijk niveau plaats tussen de algemeen directeur van de dienstverlenende vereniging Cipal, de provinciegriffier en het departementshoofd van DESE en op het beleidsmatig politieke niveau tussen een delegatie namens deputatie en het directiecomité van Cipal.

Op 29 november 2018 werd er een voorstel van overeenkomst onderhandeld aangaande de uittredingsmodaliteiten. In de loop van de onderhandelingen werden de verkoop van het Technologiehuis Geel en het engagement van Cipal om te werken aan een ééngemaakt innovatiebeleid in de Kempen hieraan gekoppeld.

De belangrijkste elementen in deze overeenkomst zijn:

1. De aandelen van de provincie Antwerpen in Cipal worden uitgekeerd aan de provincie Antwerpen aan nominale waarde, zijnde 135.625 EUR.
2. De provincie Antwerpen betaalt 185.000 EUR/jaar gedurende 10 jaar aan Cipal voor het aanleggen van een fonds voor gemeenten en sociaal passief.
3. Cipal betaalt 185.000 EUR/jaar gedurende 10 jaar aan de provincie Antwerpen voor de afbetaling in schijven van de aankoop van de grond waarop het Technologiehuis Geel is gebouwd.
4. Cipal betaalt 3.610.000 EUR voor de aankoop van het Technologiehuis te Geel.

Extra duiding bij deze vier elementen en nog een aantal extra bepalingen uit de overeenkomst in bijlage:

1. De aandelen van de provincie Antwerpen in Cipal worden uitgekeerd aan nominale waarde, zoals die zal blijken uit de balans van het boekjaar 2018. Uit het aandeelhoudersregister blijkt dat de provincie Antwerpen op heden eigenaar is van 1.085 aandelen op een totaal van 9.472 aandelen. De totale nominale waarde van de aandelen van de provincie Antwerpen in Cipal bedraagt heden 135.625 EUR.
2. De provincie Antwerpen betaalt gedurende 10 jaar een bedrag 185.000 EUR per jaar aan Cipal enerzijds voor de oprichting van een fonds binnen Cipal ter ondersteuning van de gemeentelijke deelnemers van Cipal inzake "smart cities / internet of things" en anderzijds als bijdrage voor het sociaal passief / responsabiliseringsbijdrage statutaire personeelsleden van Cipal. Cipal bepaalt autonoom hoe deze gelden besteed worden.
3. Cipal betaalt gedurende 10 jaar 185.000 EUR per jaar aan de provincie Antwerpen (afbetaling voor de bijhorende grond ter waarde van 1.847.628 euro).

Partijen zullen in onderling overleg een bijkomende overeenkomst opmaken begin 2019 over de specifieke betalingsmodaliteiten voor wat betreft de bedragen onder punt 2 en punt 3.

4. De provincie Antwerpen verkoopt aan Cipal het Technologiehuis, gelegen te Cipalstraat 3, 2440 Geel en de bijhorende grond voor vrij en onbelast, in de staat waarin zich het nu bevindt. Het gebouw heeft een bruto oppervlakte van 4.300 m² en de bijhorende grond heeft een oppervlakte van 9.200 m². Cipal betaalt voor het gebouw aan de provincie Antwerpen een bedrag van 3.610.000 EUR, op datum van de eigendomsoverdracht. Deze prijs is het gemiddelde van, en conform met, de schattingen in bijlage.

Partijen streven ernaar om de eigendomsoverdracht zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden.

5. Cipal verbindt er zich toe om de heden lopende huurovereenkomsten met de huidige gebruikers van het Technologiehuis over te nemen aan de huidige voorwaarden. Hiervoor zullen er op korte termijn gesprekken aangevat worden tussen Cipal, provincie Antwerpen en Innotek vzw. De parkeerplaatsen die in het parkeergebouw op de Technologiezone voor vzw Innotek voorzien zijn en deel uitmaken van de overeenkomsten met de huurders, worden samen met de eigendomsoverdracht aan Cipal toegewezen die deze tegen dezelfde voorwaarden mag gebruiken.
6. Partijen zullen verdere afspraken maken over de exploitatie van het parkeergebouw op de technologiezone afhankelijk van de toekomst van de huidige exploitant vzw Innotek. Dit gebouw is geen onderdeel van deze overeenkomst en blijft eigendom van de provincie Antwerpen.
7. Partijen verbinden zich tot schrapping op korte termijn van art. 5 uit de tussen Partijen bestaande erfpachtovereenkomst m.b.t. de Technologiezone te Geel (voornoemd artikel 5 bepaalt als volgt: "De erfpachter mag, zonder schriftelijk en voorafgaand akkoord van de eigenaar, zijn recht van erfpacht niet geheel of gedeeltelijk vervreemden, noch onder bezwarende titel noch om niet. Hij mag evenmin de in erfpacht verkregen onroerende goederen verhuren, noch deze goederen met hypotheek of met erfdienstbaarheid bezwaren zonder het bekomen van voormeld akkoord."

8. Partijen verbinden er zich toe om te onderzoeken of op termijn de bestemmingsbeperking van de Technologiezone (beperkt tot louter hoogtechnologische bedrijven) uit het bestaande PRUP gehaald kan worden.
9. Cipal verklaart zich ten volle bereid om mee haar schouders te zetten onder een meer ééngemaakt innovatiebeleid in de Kempen, dit samen en in overleg met de provincie Antwerpen en andere belangrijke streekactoren, waaronder KIX, IOK en Thomas More, In dit kader verklaart Cipal zich akkoord om in het Technologiehuis te Geel ook een rol als incubator op zich nemen, specifiek voor de incubatie van IT-startups en IT-bedrijven in de GovTech die betekenisvol kunnen zijn in de digitale transformatie van de Kempen tot "Smart Region".

Deze overeenkomst wordt aangegaan bij ondertekening door de Partijen en eindigt van rechtswege op 1 februari 2029.

Dit verslag werd goedgekeurd door de deputatie in zitting van 10 januari 2019.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op het decreet van 13 mei 2016 tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en het Provinciedecreet van 9 december 2005 (Decreet wijziging DIS), waarin artikel 19 wijzigingen aanbrengt aan het artikel 80 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;

Gelet op het huidige artikel 80, §1 van het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking, dat stelt: *"De projectverenigingen, dienstverlenende en opdrachthoudende verenigingen, waarin één of meer provincies deelnemen, en waarin deze deelneming niet op een specifieke wijze geregeld is door andere wettelijke of decretale bepalingen, passen hun statuten in die zin aan dat de provincies uiterlijk op 31 december 2018 uittreden. De provinciale aandelen worden overgenomen tegen een tussen de partijen overeen te komen waarde."*;

Gelet op de gecoördineerde statuten van Cipal en meer bepaald artikel 48, eerste lid dat stelt: *"De provincies treden uiterlijk op 31 december 2018 uit. De provinciale aandelen worden overgenomen of vernietigd tegen een tussen de partijen overeen te komen waarde van de overnameprijs of het scheidingsaandeel."*;

Overwegende dat tussen Partijen onderhandelingen werden gevoerd over de modaliteiten van uittreding van de provincie Antwerpen uit Cipal;

Dat daarbij o.m. rekening werd gehouden met de waarde van het scheidingsaandeel enerzijds en de verplichtingen van de provincie Antwerpen inzake het sociaal passief van Cipal anderzijds;

Dat daarbij ook onderhandeld werd over de toekomstige huisvesting van Cipal in het Technologiehuis te Geel met inbegrip van de rol die Cipal daarbij kan spelen specifiek als incubator voor de incubatie van IT-startups en -bedrijven die betekenisvol kunnen zijn in de digitale transformatie van de Kempen tot "Smart Region";

Op voorstel van deputatie,

BESLUIT:

Artikel 1:

De provincieraad beslist om uit de dienstverlenende vereniging Cipal te treden.

Artikel 2:

De uittredingsovereenkomst tussen de Provincie Antwerpen en Cipal wordt goedgekeurd.

Artikel 3:

De provincieraad stemt in met een bedrag van 135.625 EUR als scheidingsaandeel voor de 1.085 aandelen van de provincie Antwerpen, conform de onderhandelde exit-regeling met Cipal en zoals goedgekeurd in deputatiezitting van 3 januari 2019.

Artikel 4:

De provincie Antwerpen betaalt gedurende 10 jaar 185.000 EUR per jaar aan Cipal (cfr. "sociaal passief / fonds voor slimme gemeenten").

Artikel 5:

Onder verklaring dat de transactie gebeurt voor algemeen nut verleent de provincieraad machtiging tot de verkoop aan Cipal dv van het gebouw met grond gekend als Technogehuis Geel, gelegen te Geel, Cipalstraat 3, en ten kadaster gekend als Geel, 3e afdeling, sectie K, nummer 54R, met een kadastrale oppervlakte van 9.261 m² tegen een éénmalige vergoeding van 3.610.000,00 EUR en daar bovenop 10 betalingen van 185.000,00 EUR. Deze 10 betalingen gebeuren jaarlijks gedurende 10 jaar. Aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt ontslag van ambtshalve inschrijving gegeven.

Artikel 6:

De provinciale vertegenwoordiger bij de dienstverlenende vereniging Cipal wordt opgedragen om de beslissingen genomen door de provincieraad in zitting van 24 januari 2019 in hierboven vermelde artikelen 1 t/m 5 schriftelijk over te maken aan de algemeen directeur van de dienstverlenende vereniging Cipal.