

PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 22 oktober 2020

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/7

Vastgoed. Antwerpen. AP Hogeschool. Verkoop campus Ellermanstraat, campus Lange Nieuwstraat en campus Meistraat aan AP Hogeschool. Goedkeuring.

De provincie Antwerpen is eigenaar van 4 campussen van de AP Hogeschool, namelijk campus Ellermanstraat, campus Kronenburgstraat, campus Lange Nieuwstraat en campus Meistraat. De provincie Antwerpen verwierf destijds de eigendommen als inrichtende macht van de Plantijn Hogeschool. Door de fusie van Plantijn Hogeschool en Artesis Hogeschool naar Artesis Plantijn Hogeschool (verder AP Hogeschool genoemd) werden de betrokken eigendommen in vruchtgebruik gegeven aan de AP Hogeschool voor een periode van 30 jaar vanaf 2013.

Momenteel zijn de provincie Antwerpen en de AP Hogeschool vragende partij om de naakte eigendom van de onroerende goederen die de AP Hogeschool momenteel in vruchtgebruik heeft van de provincie Antwerpen over te dragen aan de AP Hogeschool zodat de AP Hogeschool volle eigenaar wordt. Dit sluit beter aan bij de huidige realiteit van de AP Hogeschool als inrichtende macht voor de betrokken campussen en komt tevens de duidelijkheid ten goede aangezien na verkoop alle onderhouds- en investeringswerken als volle eigenaar ten laste zullen komen van de AP Hogeschool terwijl de provincie Antwerpen hiervan momenteel nog een groot deel ten laste neemt en er de facto geen "genot" meer van heeft.

Volgens huidige planning zal de AP Hogeschool de campus Kronenburg op het einde van 2023 verlaten. Deze campus is dus niet mee begrepen in de verkoop. Hiervoor wordt in overleg met de AP Hogeschool voorgesteld dat het huidige lopende vruchtgebruik voor deze campus in onderling overleg en zonder vergoeding aan één van de partijen beëindigd zal worden van zodra de AP Hogeschool de betrokken campus verlaat, en uiterlijk op 30 juni 2024.

De waarde van de te verkopen onroerende goederen werd door een onafhankelijk landmeter-expert geschat op 3.913.000 EUR voor de campus Ellermanstraat, 3.915.000 EUR voor de campus Lange Nieuwstraat en 5.407.000 EUR voor de campus Meistraat. Deze waarden houden rekening met de vruchtgebruikovereenkomsten. Dit zijn met andere woorden de waarden van de loutere naakte eigendom van deze onroerende goederen. De volledige schattingen, waarin ook de geschatte waarden te vinden zijn voor de onroerende goederen zonder rekening te houden met de vruchtgebruikovereenkomsten, alsof het dus "volle eigendom" zou zijn, vindt u digitaal bijgevoegd.

De schattingsbedragen worden bovendien nog verhoogd met een simulatie van de vergoeding die de provincie nog zou innen van AP Hogeschool in het kader van de

zogenaamde AGION-subsidies, namelijk 4.635.000 EUR. Deze vergoeding is de facto een doorstorting van een deel van de subsidies voor infrastructuurwerken die de AP Hogeschool als inrichtende macht van het onderwijs van de Vlaamse overheid ontvangt voor werken die de provincie Antwerpen destijds voor de fusie van Plantijn Hogeschool met Artesis Hogeschool heeft uitgevoerd aan de betrokken infrastructuur.

Alles bijeen geteld wordt een afgerond totaalbedrag van 17.900.000 EUR voorgesteld voor de verkoop van de naakte eigendom van de campussen Ellermanstraat, Lange Nieuwstraat en Meistraat.

Bij de vestiging van het vruchtgebruik ten gunste van de AP Hogeschool voor de campus Lange Nieuwstraat werd ook een "reglement van mede-eigendom" opgemaakt om de privaatieve en gemeenschappelijke delen (en verdeling hiervan in 10.000sten) toe te wijzen aan de betrokken partijen daar de campus Lange Nieuwstraat van AP Hogeschool onlosmakelijk is verbonden met het gehele "bouwblok" tussen de Lange Nieuwstraat, Parochiaanstraat en Sint-Jacobsmarkt waar ook de "archieftoren" van de provincie Antwerpen met bijhorende kantoren en ingang via de Parochiaanstraat gelegen is. Deze kan behouden blijven voor wat de eigendomsoverdracht betreft, maar momenteel bekijkt de provincie Antwerpen in samenspraak met de AP Hogeschool of deze nog verder geoptimaliseerd kan worden wat betreft bijvoorbeeld het privaatief toewijzen van bepaalde gemeenschappelijk delen zoals bepaalde buitenmuren e.d. Indien het wenselijk is om hieraan nog aanpassingen te doen zal dat desgevallend nog het voorwerp uitmaken van een afzonderlijk provincieraadsbesluit.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

De deputatie keurde dit verslag goed in zitting van 1 oktober 2020.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de notariële aktes van 28 april 2015 en 7 juni 2017 die een vruchtgebruik toekennen aan de AP Hogeschool voor de respectievelijke campussen;

Gelet op de schattingsverslagen;

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 onderhandse verkoop aan de AP Hogeschool van de naakte eigendom van de onroerende goederen van de campussen Ellermanstraat, Lange Nieuwstraat en Meistraat, die momenteel in vruchtgebruik zijn bij de AP Hogeschool, voor een bedrag van 17.900.000,00 EUR.

Artikel 2:

De transactie zoals vermeld in artikel 1 van dit besluit wordt gemachtigd op voorwaarde dat het vruchtgebruik tussen de provincie Antwerpen en de AP Hogeschool voor de campus Kronenburgstraat in onderling overleg beëindigd wordt, zonder vergoeding voor één van de partijen, van zodra de AP Hogeschool de betrokken campus verlaat, en uiterlijk op 30 juni 2024.

Artikel 3:

Beslist wordt aan de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie ontslag van ambtshalve inschrijving te verlenen bij de overschrijving van de akte.

Artikel 4:

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