

## PROVINCIERAAD VAN ANTWERPEN

Vergadering van 28 januari 2021

Verslag van de deputatie

Bevoegd deputatielid: Ludwig Caluwé

Telefoon: 03 240 52 48

Agenda nr. 4/9

Vastgoed. Olen. Verkoop woning Lichtaartseweg 198.  
Goedkeuring.

Op 24 oktober 2018 ontving het team Vastgoed een schrijven van de sociale huisvestingsmaatschappij De Woonbrug aangaande een woning voor sociale huisvesting gelegen te Olen, Lichtaartseweg 198A. De initiële vraag betrof de verlenging van de huidige erfpacht met een periode van 10 jaar tot 20 november 2057 omwille van onder meer een geplande verbouwing van 2 studio's tot 1 appartement.

De provincie Antwerpen kocht deze woning aan op 16 april 1996 voor een bedrag van 3.708.000 BEF (91.918,92 EUR) en gaf de woning op 21 november 1997 in erfpacht aan de sociale huisvestingsmaatschappij De Heibloem voor een periode van 50 jaar en een jaarlijkse canon van 1 BEF. De erfpacht werd in 2018 overgedragen van De Heibloem aan De Woonbrug.

Het team Vastgoed heeft naar aanleiding van dit schrijven contact genomen met De Woonbrug en gevraagd of er interesse was tot aankoop.

In casu was de reactie op de vraag tot aankoop positief. Er werd bijgevolg een schatting opgemaakt door landmeterskantoor 'Plan<sup>2</sup>' zoals voorgebracht in bijlage en deze schatting werd bezorgd aan De Woonbrug.

Het schattingsverslag voorzag, zoals we vandaag wel vaker zien, drie verkoopprijzen:

- Venale waarde: 385.000,00 EUR
- Vrijwillige openbare verkoop: 346.500,00 EUR
- Gedwongen openbare verkoop: 308.000,00 EUR

Gelet op het feit dat de erfpacht normaliter nog enkele jaar zou lopen diende de waarde van dit erfpachtrecht in mindering te worden gebracht van de huidige waarde. Deze berekening heeft het team Vastgoed bepaald via een berekeningswijze die algemeen aanvaard is binnen de vastgoedsector en die rekening houdt met de resterende duur van de erfpacht, de waardestijging (of soms vermindering) van het vastgoed en de geschatte verkoopprijs die de Provincie zou ontvangen op het einde van de erfpacht (geschatte rendement van residentieel vastgoed). Al deze parameters worden ingevuld, zoals voorgebracht in het Excelbestand in bijlage.

Indien deze berekeningswijze toegepast wordt op de verschillende verkoopprijzen zoals bepaald in het schattingsverslag worden volgende verkoopprijzen bekomen:

- de venale waarde: 225.383,11 EUR
- de vrijwillige openbare verkoop: 202.884,80 EUR

- de gedwongen verkoop: 180.306,49 EUR

Met mail van 20 januari 2020 ging De Woonbrug akkoord met een bedrag van 202.884,80 EUR.

De kosten voor het verlijden van de akte zijn ten laste van De Woonbrug.

Volgens het bodemattest is het perceel opgenomen in het grondeninformatieregister, maar kan de woning wel verkocht worden zonder verdere maatregelen.

De bijlagen zijn digitaal beschikbaar.

Dit verslag werd door de deputatie goedgekeurd op 1 oktober 2020.

De provincieraad van Antwerpen,

Gelet op de bereidheid van De Woonbrug om de erfpacht voor de woning Lichtaartseweg 198A te verbreken en de woning aan te kopen;

Gelet op de schatting;

Gelet op het bodemattest;

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 de verkoop van de woning gelegen te Olen, Lichtaartseweg 198A, ten kadaster gekend als Olen, enige afdeling, sectie C, nummer 73m5 en 760 m<sup>2</sup> groot volgens kadaster, aan de nv De Woonbrug tegen een bedrag van 202.884,80 EUR.

##### Artikel 2:

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

##### Artikel 3:

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