college van burgemeester en schepenen

Zitting van 28 oktober 2022

Besluit **GOEDGEKEURD**

A-punt AG VESPA

Samenstelling
de heer Bart De Wever, burgemeester
de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; mevrouw Elisabeth van Doesburg, schepen; mevrouw Erica Caluwaerts, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

85	**2022_CBS_08704**	**Stedelijk patrimonium. AG Mobiliteit en Parkeren Antwerpen. Generaal Lemanstraat 27, 2018 Antwerpen - Buurtfietsenstalling. Inhuurneming van nv Antonissen Development Project en bvba Grand Yard. Toekenning tijdelijk gebruiksrecht aan AG Mobiliteit en Parkeren Antwerpen - Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten
- 2018_CBS_11518 - Omgevingsvergunning. Stedenbouwkundige lasten - OMV_2018100409. Generaal Lemanstraat 27. District Antwerpen - Goedkeuring
- 2019_GR_00652 - Groepsarchitectuur. Verzelfstandiging - AG VESPA. Beheersovereenkomst 2019-2024 - Goedkeuring

Aanleiding en context
Beheer stedelijk patrimonium

Op 25 november 2019 (jaarnummer 652) keurde de gemeenteraad de nieuwe beheersovereenkomst van AG Vespa goed. Artikel 6, §3.2 en artikel 7 bepalen dat AG Vespa instaat voor de uitvoering en afhandeling van alle in- en uitgaande overdrachten van zakelijke rechten met betrekking tot het stedelijk patrimonium. De beleidsbeslissing hiertoe ligt bij de stad Antwerpen. Een gemeenteraadsbeslissing is vereist voor elke beslissing tot verwerving of vervreemding van zakelijke rechten op stedelijk patrimonium.

Realisatie buurtfietsenstalling

Op 28 december 2018 (jaarnummer 11518) keurde het college de omgevingsvergunning ten gunste van bvba Antonissen Project Management goed voor het omvormen van een kantoorgebouw naar een complex met wooneenheden en kantoren en een ondergrondse garage, gelegen aan de Generaal Lemanstraat 27, 2018 Antwerpen.

Op dezelfde datum (jaarnummer 11562) keurde het college de overeenkomst goed met bvba Antonissen Development Group met betrekking tot de stedenbouwkundige lasten. Deze overeenkomst bepaalt onder meer dat de bouwpromotor op het gelijkvloers een afzonderlijke maar toegankelijke buurtfietsenstalling dient te

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

voorzien die een bruto-vloeroppervlakte heeft van 77,06 m² en plaats biedt aan 30 fietsen. De fietsenstalling wordt kosteloos overgedragen met inbegrip van het grondaandeel.

Regelgeving: bevoegdheid
Artikel 56 §3, 1° van het Decreet Lokaal Bestuur bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen, in voorkomend geval binnen de door de gemeenteraad vastgestelde algemene regels.

Argumentatie
De kosteloze overdracht kon nog niet notarieel worden verleden en daarom kan de stad Antwerpen aan AG Mobiliteit en Parkeren Antwerpen (AG MPA) nog geen recht van erfpacht toekennen met het oog op de uitbating van de fietsenstalling. De notaris aangesteld door nv Antonissen Development Project vergat in de ontwerpakte immers de overdracht op te nemen van een aandeel in de eigendom van de gemeenschappelijke delen. Opdat dit alsnog kan gebeuren, werd een landmeter aangesteld en dienen de statuten van het gebouw nog te worden aangepast.

Om te vermijden dat de exploitatie van de buurtfietsenstalling hierdoor zou moeten worden uitgesteld, zijn nv Antonissen Development Project en bvba Grand Yard bereid om aan de stad Antwerpen alvast een kosteloos gebruiksrecht te verlenen via een overeenkomst houdende bezetting ter bede. Nv Antonissen Development Project treedt daarbij op als grondeigenaar, bvba Grand Yard is op grond van de basisakte de opstalhouder. De voorwaarden van het gebruiksrecht zijn de volgende:

- voorwerp: het als buurtfietsenstalling bestemde gedeelte gelegen op het gelijkvloers van het gebouw "Grand Yard - blok C", gelegen aan de Generaal Lemanstraat 27, 2018 Antwerpen, met ingang via de Doornelei, gekend op het kadaster onder Antwerpen, tiende afdeling, sectie K, perceelidentificatienummer 6S4/P0245;
- bestemming: uitbating en beheer van een buurtfietsenstalling door AG MPA;
- duur: het tijdelijk gebruiksrecht gaat onmiddellijk in en eindigt van rechtswege op de datum waarop de akte houdende de kosteloze eigendomsoverdracht wordt verleden. Het gebruiksrecht wordt verleend voor maximaal één jaar, maar kan worden verlengd indien de akte niet binnen deze termijn wordt verleden;
- vergoeding: het gebruiksrecht wordt kosteloos verleend. De bezetter draagt wel bij in de kosten van in de gemeenschappelijke delen van het deelgebouw “GRAND YARD C” op basis van de verdeelsleutel 70/1.135sten;
- onderhoud en herstellingen, lasten en kosten: de stad Antwerpen mag de fietsenstalling inrichten en blijft eigenares van de inrichting die ze aanbrengt;
- verzekering: de bezetter zal het gebruiksrisico van het goed verzekeren en zal zich verzekeren tegen verhaal door derden.

De stad Antwerpen verleent op haar beurt aan AG MPA een gebruiksrecht, waarvan de modaliteiten volledig gelijk zijn aan die van het gebruiksrecht dat haar werd verleend door nv Antonissen Development Project en bvba Grand Yard. AG MPA neemt kennis van de voorwaarden van de overeenkomst houdende bezetting ter bede tussen de stad Antwerpen en nv Antonissen Development Project en bvba Grand Yard en ontvangt er een exemplaar van. In het bijzonder gelden bijkomend de volgende voorwaarden voor het gebruiksrecht:

- duur: het door de stad Antwerpen aan AG MPA verleende gebruiksrecht neemt van rechtswege een einde op de datum waarop de akte wordt verleden houdende de toekenning van een recht van erfpacht door de stad Antwerpen aan AG MPA;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- vergoeding: het gebruiksrecht wordt door de stad Antwerpen kosteloos verleend aan AG MPA. De aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigde bijdrage wordt rechtsreeks door AG MPA betaald, zonder dat de stad Antwerpen daarbij tussenkomt. AG MPA draagt tevens alle kosten verbonden aan het gebruik van het ter beschikking gestelde goed, zoals onder meer de nutskosten en de kosten van het onderhoud;
- AG MPA verzekert het gebruiksrisico van het goed en verzekert zich tegen verhaal door derden;
- AG MPA neemt deel aan de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Financiële gevolgen
Nee

Algemene financiële opmerkingen
De stad Antwerpen is geen vergoeding verschuldigd voor het kosteloze gebruiksrecht dat haar wordt toegekend op grond van de overeenkomst houdende bezetting ter bede.

AG MPA is geen vergoeding verschuldigd voor het kosteloze gebruiksrecht dat haar wordt toegekend.

De bijdrage in de werkingskosten en in het reservekapitaal worden door AG MPA rechtstreeks betaald aan de vereniging van mede-eigenaars. De nutskosten zullen door AG MPA rechtstreeks worden betaald aan de nutsmaatschappijen. AG MPA maakt een bestelbon aan en legt de financiële gevolgen voor aan het bevoegde beslissingsorgaan.

Strategisch kader
Dit besluit past in de realisatie van volgende doelstellingen/projecten:
- 8 - Sterk bestuurde stad
  - 2SBS07 - Patrimonium
    - 2SBS0702 - Slim vastgoedbeheer

Besluit

Artikel 1
Het college keurt de inhuurname goed waarbij nv Antonissen Development Project en bvba Grand Yard aan de stad Antwerpen een tijdelijk gebruiksrecht toekennen op grond van een bezetting ter bede met als belangrijkste voorwaarden:
- voorwerp: het als buurtfietsenstalling bestemde gedeelte gelegen op het gelijkvloers van het gebouw "Grand Yard - blok C", gelegen aan de Generaal Lemanstraat 27, 2018 Antwerpen, met ingang via de Doornelei, gekend op het kadaster onder Antwerpen, tiende afdeling, sectie K, perceelidentificatienummer 6S4/P0245;
- bestemming: uitbating en beheer van een buurtfietsenstalling door AG MPA;
- duur: het tijdelijk gebruiksrecht gaat onmiddellijk in en eindigt van rechtswege op de datum waarop de akte houdende de kosteloze eigendomsoverdracht wordt verleden. Het gebruiksrecht wordt verleend voor maximaal één jaar, maar kan worden verlengd indien de akte niet binnen deze termijn wordt verleden;
- vergoeding: het gebruiksrecht wordt kosteloos verleend. De bezetter draagt wel bij in de kosten van in de gemeenschappelijke delen van het deelgebouw “GRAND YARD C” op basis van de verdeelsleutel 70/1.135sten;

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- onderhoud en herstellingen, lasten en kosten: de stad Antwerpen mag de fietsenstalling inrichten en blijft eigenares van de inrichting die ze aanbrengt;
- verzekering: de stad Antwerpen zal het gebruiksrisico van het goed verzekeren en zal zich verzekeren tegen verhaal door derden.

Artikel 2

Het college keurt goed om aan AG MPA eenzelfde tijdelijk gebruiksrecht toe te kennen, waarvan de modaliteiten volledig gelijk zijn aan die van het gebruiksrecht dat aan de stad Antwerpen werd verleend door nv Antonissen Development Project en bvba Grand Yard, op het als buurtfietsenstalling bestemde gedeelte gelegen op het gelijkvloers van het gebouw "Grand Yard blok C", gelegen aan de Generaal Lemanstraat 27, 2018 Antwerpen, gekend op het kadaster onder Antwerpen, 10de afdeling, sectie K, perceelidentificatienummer 6S4/P0245, waarbij in het bijzonder bijkomend de volgende bijkomende voorwaarden gelden voor het gebruiksrecht toegekend aan AG MPA:

- duur: het door de stad Antwerpen aan AG MPA verleende gebruiksrecht neemt van rechtswege een einde op de datum waarop de akte wordt verleden houdende de toekenning van een recht van erfpacht door de stad Antwerpen aan AG MPA;
- vergoeding: het gebruiksrecht wordt door de stad Antwerpen kosteloos verleend aan AG MPA. De aan de vereniging van mede-eigenaars verschuldigde bijdrage wordt rechtsreeks door AG MPA betaald, zonder dat de stad Antwerpen daarbij tussenkomt. AG MPA draagt tevens alle kosten verbonden aan het gebruik van het ter beschikking gestelde goed, zoals onder meer de nutskosten en de kosten van het onderhoud;
- AG MPA verzekert het gebruiksrisico van het goed en verzekert zich tegen verhaal door derden;
- AG MPA neemt deel aan de algemene vergadering van mede-eigenaars.

Artikel 3

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Artikel 4

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	**Taak**
AG Vespa	Afsluiten en ondertekening overeenkomsten
AG MPA	Voorzien middelen voor inrichting en bijdrage in de gebouwkosten en nutskosten

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be