college van burgemeester en schepenen

Zitting van 25 november 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

60	2022_CBS_09352	**Stedelijk patrimonium. Talentontwikkeling en vrijetijdsbesteding. Jeugd. Groepscomité VVKS-VVKM De Reigers vzw. Putsebaan 175, 2040 Zandvliet - Addendum jeugdconcessieovereenkomst verlenging - Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2022_CBS_04561 - Omgevingsvergunning - OMV_2021137357. Putsebaan 175. District Berendrecht Zandvliet Lillo - Goedkeuring
- 2019_CBS_09342 - Stedelijk bedrijfsvastgoed. Talentontwikkeling en Vrijetijdsbeleving. Putsebaan 175, 2040 Zandvliet - Groepscomité VVKS-VVKM De Reigers vzw. Addendum concessieovereenkomst. Ondertekening - Goedkeuring
- 2017_CBS_11020 - Vastgoed - Centraliseren van vastgoedcompetenties bij AG VESPA. Principebeslissing - Goedkeuring

Aanleiding en context

Sinds 1 januari 1977 stelt de stad Antwerpen de stadsgrond, gelegen Putsebaan 175, 2040 Zandvliet ter beschikking aan vzw Groepscomité VVKS-VVKM De Reigers, hierna "scouts De Reigers vzw" initieel aan 29,75 euro per jaar als speelterrein voor voornoemde scoutsgroep. Dit terrein is gekend op het kadaster onder Antwerpen, 20ste afdeling, sectie C, perceel nummer 0573 F 19, 0573 W 14 en 0573 S 16 en heeft een oppervlakte van ongeveer 6.979,00 m².

Op dit terrein richtte scouts De Reigers vzw zelf gebouwen op voor hun scoutswerking. De gebouwen zijn aan vernieuwing toe en de scoutsgroep zullen dit aanvatten.

Op 25 oktober 2010 keurde het directiecomité van AG Vespa de terbeschikkingstellingsovereenkomst van de grond goed conform het jeugdconcessiereglement voor negen jaar met de scouts De Reigers vzw met ingang van 1 januari 2011 aan 140,00 euro per jaar.

Op 15 december 2017 (jaarnummer 11020) besliste het college principieel om het vastgoedbeheer van de groep stad Antwerpen (uitgezonderd Zorgbedrijf, ZNA en Havenbedrijf) zo veel mogelijk te centraliseren bij AG Vespa.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Op 15 november 2019 (jaarnummer 9342) keurde het college het eerste addendum goed voor de verlenging van de concessieovereenkomst met ingangsdatum 1 januari 2020 voor een periode van één jaar, jaarlijks stilzwijgend verlengbaar aan 161,09 euro per jaar en dit maximaal acht keer.

Op 25 november 2019 (jaarnummer 652) keurde de gemeenteraad de beheersovereenkomst van AG Vespa goed. Artikel 6, §3.3. bepaalt dat AG Vespa instaat voor het organiseren van ter beschikkingstellingen en inhuurnemingen van het stedelijk patrimonium.

Op 14 maart 2022 (jaarnummer 60) keurde het districtscollege Berendrecht Zandvliet Lillo (BZL) de afsprakennota goed voor financiële ondersteuning aan de scouts De Reigers vzw met een maximum totaalbedrag van 300.000,00 euro voor de geplande infrastructuurwerken voor de sloop en vernieuwing van de gebouwen op het stadsterrein.

Op 23 mei 2022 (jaarnummer 111) keurde het districtscollege BZL afsprakennota's voor de periode van 1 januari 2022 tot 31 december 2022 goed voor ondersteuning aan onder andere de scoutsgroep De Reigers vzw voor hun werking op het terrein aan de Putsebaan 175, 2040 Zandvliet. De werkingssubsidie bedraagt 5.000,00 euro.

Op 3 juni 2022 (jaarnummer 4561) keurde het college de omgevingsvergunning goed voor het slopen en nieuw bouwen van een gebouw met scoutslokalen op het terrein aan de Putsebaan 175 te 2040 Zandvliet. De scouts De Reigers vzw zullen de oude gebouwen slopen en zullen gefaseerd na afbraak, nieuwe scoutslokalen bouwen.

Omwille van deze bouwplannen, vragen de scouts De Reigers vzw de lopende jeugdconcessieovereenkomst te behouden mits een duurtijd van negen jaar zonder opzegmogelijkheid.

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

Gezien de sloop- en nieuwbouwactiviteiten van de scoutsgroep is het aangewezen de vraag naar een verlenging en vaste duurtijd van de huidige concessieovereenkomst voor negen jaar toe te staan.

De werking van de scouts De Reigers vzw op deze locatie wordt door de lokale jeugdwerking van district BZL positief geëvalueerd en het maatschappelijk belang voor de buurt en de jeugd is groot. De scoutsgroep is reeds een 50tal jaren op deze locatie actief en sterk in de buurt ingeburgerd. De bouwplannen waarbij de versleten gebouwen zullen gesloopt en vernieuwd worden zijn noodzakelijk voor een degelijke verderzetting van de jeugdwerking in Zandvliet. Een duurzame terbeschikkingstelling van de stadsgrond is bijgevolg opportuun.

AG Vespa zal het tweede addendum aan de jeugdconcessieovereenkomst afsluiten in eigen naam en voor rekening van de stad Antwerpen met Groepscomité VVKS - VVKM De Reigers vzw onder de volgende belangrijkste voornaamste voorwaarden:

- voorwerp: het onroerend goed (grond) met een oppervlakte van 6.979,00 m² gelegen Putsebaan 175, 2040 Zandvliet, gekend op het kadaster onder Antwerpen, 20ste afdeling, sectie C, perceel nummer 0573 F 19, 0573 W 14 en 0573 S 16;
- ingangsdatum: 1 januari 2023;
- periode: negen jaar, eindigend op 31 december 2032 met een voorkeurrecht op verlenging van negen jaar;
- vergoeding: de vergoeding volgens het huidige jeugdconcessiereglement bedraagt 171,70 euro per jaar, geïndexeerd per 1 januari en verder jaarlijks te indexeren (de marktconforme vergoeding is opgemaakt door de afdeling landmeters en schatters van AG Vespa en bedraagt momenteel: 2.460,00 euro/jaar);

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

- eigenaars- en huurdersonderhoud, zowel van grond als van de door concessiehouder opgerichte gebouwen, zijn ten laste van de concessionaris;
- de overige bepalingen van de lopende jeugdconcessieovereenkomst en eerste addendum blijven ongewijzigd van toepassing.

De stad Antwerpen is eigenaar van de grond, de gebouwen zijn opgericht door scouts De Reigers vzw. Aan het einde van de concessie heeft de stad Antwerpen de keuze om ofwel de gebouwen over te nemen zonder vergoeding ofwel de afbraak van de gebouwen op kosten van scouts De Reigers vzw te vragen.

De stad Antwerpen werkt momenteel aan een nieuw concessiereglement. Bij de inwerkingtreding van het nieuwe concessiereglement kan AG Vespa de concessieovereenkomst aanpassen conform de voorwaarden van het nieuw concessiereglement, indien deze voorwaarden van toepassing zijn op de concessionaris.

Financiële gevolgen
Ja

Algemene financiële opmerkingen
De huurinkomsten zijn inkomsten van het stedelijk patrimonium en worden geboekt op boekhoudrekening "48915700 – R/C stad Antwerpen huur stedelijk patrimonium".
AG Vespa treedt op in eigen naam en voor rekening van de stad Antwerpen, vanaf 1 januari 2021 staat AG Vespa in voor de juridische en financiële opvolging van de overeenkomsten, met inbegrip van facturatie en debiteurenopvolging.

Besluit

Artikel 1
Het college keurt het tweede addendum aan de concessieovereenkomst van 1 januari 2011 goed, met als de belangrijkste voorwaarden met betrekking tot het addendum:

- voorwerp: het onroerend goed (grond) met een oppervlakte van 6.979,00 m² gelegen Putsebaan 175, 2040 Zandvliet, gekend op het kadaster onder Antwerpen, 20ste afdeling, sectie C, perceel nummer 0573 F 19, 0573 W 14 en 0573 S 16;
- ingangsdatum: 1 januari 2023;
- periode: negen jaar, eindigend op 31 december 2032 met een voorkeurrecht op verlenging van negen jaar;
- vergoeding: de vergoeding volgens het huidige jeugdconcessiereglement bedraagt 171,70 euro per jaar, geïndexeerd per 1 januari en verder jaarlijks te indexeren (de marktconforme vergoeding is opgemaakt door de afdeling landmeters en schatters van AG Vespa en bedraagt momenteel: 2.460,00 euro/jaar);
- eigenaars- en huurdersonderhoud, zowel van grond als van de door concessiehouder opgerichte gebouwen, zijn ten laste van de concessionaris;
- de overige bepalingen van de lopende jeugdconcessieovereenkomst en het eerste addendum blijven ongewijzigd van toepassing.

De stad Antwerpen werkt momenteel aan een nieuw concessiereglement. Bij de inwerkingtreding van het nieuwe concessiereglement kan AG Vespa de concessieovereenkomst aanpassen conform de voorwaarden van het nieuw concessiereglement, indien deze voorwaarden van toepassing zijn op de concessionaris.

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be

Artikel 2
De financieel directeur regelt de financiële aspecten als volgt:

Omschrijving	Bedrag	Boekingsadres	Bestelbon
Aanrekening van jaarlijkse concessievergoeding aan Groepscomité VVKS-VVKM De Reigers vzw Neerhoefstraat 1 2040 Antwerpen Ondernemingsnummer: BE0420.785.703	171,70 euro Jaarlijks indexeerbaar periode 1 januari 2023 - 31 december 2032	budgetplaats: 5321000000 budgetpositie: 702 functiegebied: 2SBS070202A00000 subsidie: SUB_NR begrotingsprogramma: 2SA080119 budgetperiode: 2023 - 2032	nvt

Artikel 3
Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
AG Vespa	Opmaak verlenging jeugdconcessieovereenkomst Groepscomité VVKS-VVKM De Reigers vzw, Neerhoefstraat 1, 2040 Antwerpen, gekend onder ondernemingsnummer BE0420.785.703

Grote Markt 1 - 2000 Antwerpen
info@antwerpen.be