



GEMEENTERAAD

STAD MECHELEN

SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP MONDELINGE VRAAG 9

Gemeenteraad van 29 mei 2018

Indiener: Karel Geys

Onderwerp vraag: Verkoop Nekkerhal

Coördinator: directie Facilitaire Ondersteuning

Antwoord college

Verkoop Nekkerhal: gevraagde schattingen 2008-2018

- 03/2008
Waardebepaling Stadim
324.426.920 BEF of 8.042.333,- euro (inclusief terrein DBFM)
- 03/2009
Haalbaarheidsstudie bvba L. Van Oosterwijck
verkoopprijs zonder registratie en kosten = **8.828.500, euro** (inclusief terrein DBFM)
- 10/2017
schatting bvba TOPO (Bruno Mertens)
11.700.000,- euro (exclusief terrein DBFM)
- 11/2017
schatting landmeters-schatters J. Foqué en W. De Rooster
15.750.000,- euro (exclusief terrein DBFM)

Aandachtspunten gevraagde schattingen:

Verschil schatting 10/2017 (a) en 11/2017 (b):

- (a) De schatting dd. 10/2017 omvat: de berekening van grond en constructie van uit de beschikbare m² en conditiestaatmeting (slijtage/vetusiteit) van de constructie Nekkerhal en bijgebouwen met vergelijkingspunten. Analytische berekening.
- (b) De schatting dd. 11/2017 omvat: de berekening van vastgoed vertrekkend vanuit de oorspronkelijke facturen van de bouw van de constructie Nekkerhal en bijgebouwen. Berekening ABEX.

Verklaring venaliteit en vetusiteit:

Bij het schatten van een onroerend goed moet er rekening worden gehouden met venaliteit en vetusiteit. Venaliteit is de veikbaarheid van het onroerend goed, of hoe gemakkelijk of moeilijk een onroerend goed verkocht kan worden. Hierbij wordt rekening gehouden met factoren als een drukke weg, een afgelegen woning en een verwaarloosd uitzicht. Bij vetusiteit gaat het voornamelijk om de slijtage van het onroerend goed. Een ouder gebouw vermindert in waarde ten opzichte van een nieuwbouw of renovatie

Recente Beslissingen:

Gemeenteraad 24.10.2017:

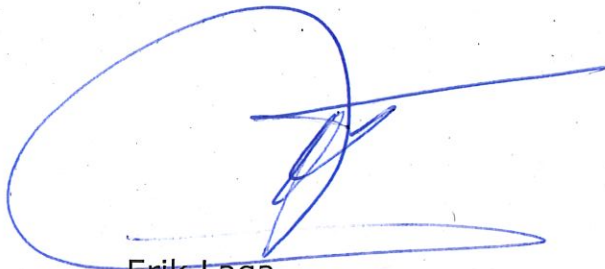
Verklaart zich akkoord met de opstart van een openbare en transparante biedingsprocedure tot de onderhandse verkoop van het evenementencomplex de Nekkerhal, en neemt akte van de timing terzake.

De verkoop van de Nekkerhal zal geschieden onder aantal randvoorwaarden:

- De verkoop van de Nekkerhal met aanhorigheden en naastgelegen gronden moet ten minste worden verkocht aan een minimumprijs van 12.500.000,00 euro. Een voorschot van 10% is verschuldigd bij het ondertekenen van het koopcompromis;
- Respect voor de bestemming van de Nekkerhal. Deze dient ongewijzigd te blijven, minstens gedurende negen jaren vanaf het verlijden van de authentieke verkoopsakte;
- De Nekkerhal mag gedurende negen jaren door de koper niet vervreemd worden;
- De huurovereenkomst tussen de Stad en NV Artexis moet gerespecteerd worden;
- De bieder zal worden gewezen op de noodzakelijke investeringen aan de elektriciteitscabine HS&MS;
- Verklaart zich akkoord met het ontwerp van biedingsleidraad en de daarin beschreven procedure en modaliteiten.
- Gemeenteraad 24.10.2017 neemt kennis van het engagement van de burgemeester om: De opmerkingen van raadslid K. Geys bij het verslag van schatting van de Nekkerhal over te maken aan het Landmeter- & Expertisekantoor en hierop een antwoord vragen.
- Een tweede schattingsverslag voor de Nekkerhal op te vragen, als second opinion.
- Het college geeft opdracht aan de directie Facilitaire Ondersteuning onderhandelingen te voeren met Artexis m.b.t. aanpassing van de huurovereenkomst in het kader van uit te voeren werken aan de elektriciteitscabine.


Wat is de stand van zaken in deze verkoop?

Voor wat betreft de verkoop van de Nekkerhal zijn de onderhandelingen nog bezig.



Erik Laga
stadssecretaris

Mechelen, 31 mei 2018



Opdracht burgemeester
in toepassing
van artikel 183 gemeentedecreet

Stefaan Deleus
schepen