



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 25 september 2020

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

AG VESPA

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester

de heer Koen Kennis, schepenen; mevrouw Jinnih Beels, schepenen; mevrouw Annick De Ridder, schepenen; de heer

Claude Marinower, schepenen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepenen; de heer Fons Duchateau, schepenen; de heer

Karim Bachar, schepenen; de heer Peter Wouters, schepenen; de heer Tom Meeuws, schepenen

de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

109

2020_CBS_07942

Hoboken. Umicore - Opdracht aan AG VESPA tot waardering en begeleiding - Goedkeuring

Motivering

Aanleiding en context

Umicore baat reeds 136 jaar een industriële site uit in Hoboken gespecialiseerd in de raffinage en recyclage van edele metalen. Deze site is gevestigd in en rond de Adolf Greinerstraat 14 in 2660 Hoboken.

In juli 2020 kwam het bericht dat uit metingen is gebleken dat de loodwaarden in het bloed van kinderen die in de buurt van Umicore wonen zijn gestegen. Dit nieuws heeft onmiddellijk geleid tot overleg tussen de stad Antwerpen en Umicore. Op korte termijn werd een aanbod uitgewerkt om de kinderen en gezinnen uit de wijk Moretus en Hertogvelden (meetgebied loodwaarden), in kader van gezondheid, tijdens de zomermaanden op regelmatige basis, de kans te bieden de wijk te verlaten. Umicore neemt finaal de gemaakte kosten ten laste.

Aansluitend werden er gesprekken gevoerd tussen Umicore, de stad Antwerpen en Woonhaven om niet enkel de maatregelen op korte termijn maar ook op lange termijn uit te werken.

In deze gesprekken formuleerde Umicore onder andere haar aanbod om huizen in de onmiddellijke omgeving van de fabriek over te nemen, ongeacht of daar jonge kinderen wonen, zodat de bewoners elders in de stad Antwerpen een gelijkwaardig huis kunnen kopen. Umicore ambieert om in deze zone over te gaan tot de aanleg van een bufferzone

Voor het overige deel van Moretusburg biedt Umicore dit voorstel tot overname ook aan alle gezinnen met kinderen tot 12 jaar.

Argumentatie

De stad Antwerpen wenst erop toe te zien dat de respectieve voorstellen tot overname vanwege Umicore de nodige garanties inhouden dat de betreffende eigenaars hiermee de mogelijkheid verkrijgen om elders in de stad een gelijkwaardig huis aan te kopen. De stad Antwerpen geeft AG VESPA, als vastgoedbedrijf van de stad Antwerpen, de opdracht om dit toezicht en de begeleiding op een objectieve en neutrale wijze uit te voeren.

AG VESPA zal deze opdracht en begeleiding conform de volgende krijtlijnen uitvoeren:



- AG VESPA besteedt in eigen naam de opdracht uit tot het opmaken van schattings- en studieverlagen met betrekking tot de woningen die in aanmerking komen om overgenomen te worden door Umicore. De schattingopdracht heeft als doel het bepalen van de venale waarde per woning. De studieopdracht bepaalt de omvang van de vervangwaarde. Deze waardes worden nog aangevuld met bijkomende vergoedingen zoals een wederbeleggingsvergoeding en verhuisvergoedingen. Samen vormen deze vergoedingen het prijsvoorstel.

AG VESPA volgt deze opdracht op. AG Vespa neemt hierbij de kwaliteitscontrole van de opdracht op zich. De afdeling Vastgoedwaardering zal de uitgevoerde schattings- en studieopdracht volledig reviseren. Op die manier wordt elke waarde zowel door de externe schatter als door de schatter van AG Vespa bevestigd.

Umicore heeft zich ondertussen mondeling geëngageerd om minstens deze waardes over te nemen in de voorstellen die gemaakt worden aan de eigenaars.

- AG VESPA begeleidt de onderhandelingen tussen Umicore en de respectieve eigenaar omtrent alle facetten van de beoogde verkoop/aankoopovereenkomst. AG VESPA zal hierin optreden als een neutrale partij en haar kennis inzake het vastgoed in de stad Antwerpen delen met beide partijen. AG VESPA zal toekijken op een correct en evenwichtig verloop van deze onderhandelingen.

Umicore heeft zich mondeling geëngageerd om AG VESPA integraal te vergoeden voor al haar prestaties en kosten in dit dossier.

- AG VESPA dient ervoor te zorgen dat Umicore haar hierboven vermelde engagementen schriftelijk vastlegt onverminderd de nodige garanties dat AG VESPA haar rol als vastgoedbedrijf van de stad Antwerpen in alle neutraliteit en objectiviteit kan vervullen met oog op een duurzame oplossing voor de omgeving van de Umicore site, met respect voor alle rechten van de respectieve eigenaars en bewoners in deze omgeving. Deze engagementen van Umicore zullen conform de krijtlijnen van huidig besluit, worden uitgeschreven in een overeenkomst, die na goedkeuring door het directiecomité van AG VESPA, wordt gesloten met Umicore.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

Het college keurt de krijtlijnen goed inzake de waardering en begeleiding van de eigendommen/eigenaars in de omgeving van Umicore zoals beschreven in huidig besluit.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Artikel 3

Het college geeft opdracht aan:

Dienst	Taak
AG VESPA	om waardering en begeleiding van de eigendommen/eigenaars in de omgeving van Umicore uit te voeren zoals beschreven in huidig besluit. om de engagementen van Umicore conform de krijtlijnen in huidig besluit

	verder uit te werken en finaal vast te leggen in een overeenkomst tussen AG VESPA en Umicore.
--	---