



gemeenteraad

Zitting van 26 april 2021

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD

AG VESPA

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester-voorzitter

de heer Koen Kennis, schepen; mevrouw Jinnih Beels, schepen; mevrouw Annick De Ridder, schepen; de heer Claude Marinower, schepen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepen; de heer Fons Duchateau, schepen; de heer Karim Bachar, schepen; de heer Peter Wouters, schepen; de heer Tom Meeuws, schepen; de heer Filip Dewinter, raadslid; de heer Gerolf Annemans, raadslid; de heer Jan Penris, raadslid; mevrouw Nahima Lanjri, raadslid; de heer André Gantman, raadslid; mevrouw Anke Van dermeersch, raadslid; mevrouw Güler Turan, raadslid; de heer Wouter Vanbesien, raadslid; de heer Peter Mertens, raadslid; mevrouw Liesbeth Homans, raadslid; mevrouw Mie Branders, raadslid; de heer Joris Giebens, raadslid; de heer Johan Klaps, raadslid; mevrouw Caroline Bastiaens, raadslid; mevrouw Danielle Meirsman, raadslid; mevrouw Martine Vrints, raadslid; de heer Koen Laenens, raadslid; de heer Franky Loveniers, raadslid; mevrouw Peggy Pooters, raadslid; de heer Kevin Vereecken, raadslid; mevrouw Ikrame Kastit, raadslid; de heer Imade Annouri, raadslid; mevrouw Yasmia Setta, raadslid; mevrouw Karen Maes, raadslid; mevrouw Kristel Somers, raadslid; mevrouw Ilse van Dienderen, raadslid; de heer Nordine Saidi Mazarou, raadslid; de heer Mark Tijmsmans, raadslid; mevrouw Sevilay Altintas, raadslid; de heer Omar Fathi, raadslid; mevrouw Sanne Descamps, raadslid; mevrouw Elisabeth van Doesburg, raadslid; mevrouw Manuëla Van Werde, raadslid; mevrouw Nathalie van Baren, raadslid; de heer Patrick Van den Abbeele, raadslid; de heer Hicham El Mzairh, raadslid; mevrouw Khadija Chennouf, raadslid; de heer Sam Van Rooy, raadslid; de heer Sam Voeten, raadslid; mevrouw Erica Caluwaerts, raadslid; mevrouw Tatjana Scheck, raadslid; de heer Wim Jochems, raadslid; de heer Mohammad Nawabi, raadslid; de heer Niel Staes, raadslid; mevrouw Lise Vandecasteele, raadslid
de heer Sven Cauwelier, algemeen directeur

Iedereen aanwezig, behalve:

de heer Jan Penris, raadslid; mevrouw Khadija Chennouf, raadslid

Zijn verontschuldigd:

de heer Tom Meeuws, schepen

10

2021_GR_00223

**AG Vespa - Kapitaalstructuur. Statuten. Wijziging -
Goedkeuring**

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2015_GR_00127 - Beheer stedelijk patrimonium - Basisafspraken AG VESPA en bedrijfseenheid stadsbeheer - Goedkeuring
- 2012_GR_01001 - Financieel patrimonium - Actualisering - Goedkeuring
- 2020_GR_00778 - Site Slachthuis-Noordschippersdok-Lobroekdok - Overdracht stadsgonden - Goedkeuring
- 2020_GR_00621 - Stedelijk en AG VESPA commercieel patrimonium. Runcvoorthof, Terlindenhofstraat, 2170 Merksem - Overdracht gronden en vestigen erfdiensbaarheden - Goedkeuring



- 2011_GR_01192 - Financieel patrimonium - Actualisering - Goedkeuring
- 2016_GR_00610 - Vastgoed Financieel Patrimonium - Ondersteuning verenigingen. Actualisering - Goedkeuring
- 2015_GR_00577 - Vastgoed. Financieel Patrimonium - Actualisering - Goedkeuring
- 2020_GR_00068 - Groepsarchitectuur. Verzelfstandiging. AG VESPA - Statuten - Goedkeuring
- 2012_GR_00787 - Financieel patrimonium - Actualisering - Goedkeuring
- 2016_GR_00845 - Stedelijk bedrijfstvastgoed - Van Notenstraat 104-106. Overdracht van financieel patrimonium naar stedelijk bedrijfstvastgoed. Intrekking en rechtzetting - Goedkeuring
- 2019_GR_00652 - Groepsarchitectuur. Verzelfstandiging - AG VESPA. Beheersovereenkomst 2019-2024 - Goedkeuring
- 1069 - Militair Hospitaal. Minnelijke onteigening en verlenen van een r
- 1911 - Financieel patrimonium. Overdracht. Goedkeuring. Introductie beleidsrichtlijn
- 146 - Financieel patrimonium. Actualisering. Goedkeuring.
- 1328 - Financieel patrimonium. Actualisering. Goedkeuring. Introductie beleidsrichtlijn

Aanleiding en context

Op 16 september 2002 (jaarnummer 1816) besliste de gemeenteraad om AG Vespa op te richten.

Op 16 december 2002 (jaarnummer 2787) keurde de gemeenteraad de oorspronkelijke statuten van AG Vespa goed. De statuten werden laatst gewijzigd bij besluit van de gemeenteraad van 26 februari 2018 (jaarnummer 103).

Op 22 mei 2006 (jaarnummer 1069) keurde de gemeenteraad de principes van de juridische, financiële en administratieve afspraken tussen stad en AG Vespa inzake de valorisatie van het project “Militair Hospitaal” goed.

Op 17 september 2009 (jaarnummer A 77) besliste de Raad van Bestuur van AG Vespa over te gaan tot verwerving van het commercieel patrimonium, gedeeltelijk via volledige eigendomsoverdracht, gedeeltelijk via een zakelijk recht (erfpacht).

Op 14 december 2009 (jaarnummer 1911) keurde de gemeenteraad de overdracht van het commercieel patrimonium aan AG Vespa goed.

Ten opzichte van de lijst goedgekeurd op de gemeenteraad van 14 december 2009 (jaarnummer 1911) en de raad van bestuur van AG Vespa van 17 september 2009 (nummer A77) gebeurden er aanpassingen aan de lijst financieel patrimonium via de actualisaties goedgekeurd op de gemeenteraden van 25 oktober 2010 (jaarnummer 1328), 28 februari 2011 (jaarnummer 146) en 24 oktober 2011 (jaarnummer 1192), 25 juni 2012 (jaarnummer 787), 24 september 2012 (jaarnummer 1001), 2 maart 2015 (jaarnummer 127), 26 oktober 2015 (jaarnummer 577), 24 oktober 2016 (jaarnummer 610) en 19 december 2016 (jaarnummer 845) en de raden van bestuur van AG Vespa van 1 oktober 2010 (nummer A79), 18 februari 2011 (nummer A07), 7 oktober 2011 (nummer A84), 1 juni 2012 (nummer A51), 14 september 2012 (nummer A87), 12 juni 2015 (jaarnummer 612) en 23 oktober 2015 (jaarnummer A109).

De rechten en plichten van zowel de stad Antwerpen als AG Vespa werden geconcretiseerd in de beheersovereenkomst 2019-2024, goedgekeurd bij besluit van de gemeenteraad van 25 november 2019 (jaarnummer 652).

In de zitting van 28 januari 2020 keurde de gemeenteraad het voorstel voor de geactualiseerde statuten goed (jaarnummer 68).

Op 26 oktober 2020 (jaarnummer 621) keurde de gemeenteraad de overdrachten van gronden en het vestigen van erfdiensbaarheden voor het Runcvoorthof (Terlindenhofstraat in Merksem) goed.

Op 14 december 2020 (jaarnummer 778) keurde de gemeenteraad de inbreng van een aantal stadsgronden binnen de ontwikkeling van de slachthuis-site aan AG Vespa goed via een nieuwe achtergestelde lening.

In 2020 deed AG Vespa een analyse van haar kapitaalstructuur passend binnen de opdracht van de huidige beheersovereenkomst (2019_GR_00652) en wenst naar aanleiding van deze analyse een aantal wijzigingen ter goedkeuring voor te leggen.

Juridische grond

Op grond van artikel 4 van de statuten van AG Vespa is een statutenwijziging mogelijk door de gemeenteraad op voorstel van of na advies van de raad van bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid

Op grond van artikel 233 van het Decreet Lokaal Bestuur en artikel 4 van de statuten van AG Vespa worden de wijzigingen in de statuten aangebracht bij beslissing van de gemeenteraad, op voorstel of na advies van de raad van bestuur van het autonoom gemeentebedrijf.

Argumentatie

In de gemeenteraad van 14 december 2009 (jaarnummer 1911) werd de wijze van inbreng vastgelegd:

- het financieel patrimonium waarvan voorzien is dat het op korte of middellange termijn aan derden verkocht kan worden, werd door de stad ingebracht als kapitaal en aan actiefzijde geboekt als voorraad;
- het financieel patrimonium dat slechts op langere termijn kans maakt om aan derden verkocht te worden en het financieel patrimonium waarvoor geen verkoop aan derden voorzien is, werd ingebracht via de achtergestelde lening en aan actiefzijde geboekt als erfpacht of vast actief.

In de jaren nadien gebeurden er een aantal actualisaties aan het financieel patrimonium door middel van verduidelijkingen, aanpassingen, schrappingen en aanvullingen. De principes van de inbreng zoals vastgelegd door de gemeenteraad in 2009 bleven behouden.

In 2020 deed AG Vespa een analyse van haar kapitaalstructuur passend binnen de opdracht van de huidige beheersovereenkomst. AG Vespa stelt vast dat via geïntegreerd vastgoedbeheer de strategie van de vastgoedportefeuille van AG Vespa wijzigt, namelijk:

- duurzamer vastgoedbeheer: minder vervreemding van panden en gronden, langer vastgoed in portefeuille houden;
- direct te verkopen portefeuille werd inmiddels grotendeels gevaloriseerd.

AG Vespa wenst daarom de termijn van zijn passief in lijn te brengen met zijn actief.

- Maatschappelijk kapitaal gebruiken als tegenpost voor ‘permanente’ inbreng: vaste activa en langlopende erfpachten.
- Achtergestelde lening als tegenpost voor inbreng met oog verkoop: voorraden.

De inventarislijst uit het gemeenteraadsbesluit van 14 december 2009 (jaarnummer 1911) blijft de basis voor het overzicht van de ingebrachte panden en gronden. De overzichtslijst van de overboekingen van panden/gronden ingebracht als kapitaal naar achtergestelde lening en vice versa, zit in bijlage van dit besluit.

Daarnaast is in 2006 het project “Militair Hospitaal” opgestart en na 2009 zijn de inkomsten van de valorisatie door AG Vespa geïnd. In de jaarrekening staan deze inkomsten, voor een totaal bedrag van 9.821.323,42 EUR, bij AG Vespa ingeschreven als schuld aan de stad Antwerpen. Dit is het eindbedrag van de inkomsten uit het project. In het meerjarenplan 2020-2025 van de stad Antwerpen staat echter geen vordering ten aanzien van AG Vespa voor deze valorisatie. De stad Antwerpen schrijft deze vordering in bij de derde aanpassing van het meerjarenplan 2020-2025.

Financiële gevolgen

Ja

Algemene financiële opmerkingen

1) Bewegingen op kapitaal voorafgaand aan voorstel aanpassing kapitaalstructuur

Op 26 oktober 2020 (jaarnummer 621) keurde de gemeenteraad de overdrachten van gronden en het vestigen van erfdiensbaarheden voor het Runcvoorthof (Terlindenhofstraat in Merkssem) goed. De beweging op het kapitaal ten gevolge van dit besluit werd nog niet aangepast in de statuten van AG Vespa. Het maatschappelijk kapitaal stijgt na dit besluit met 18.083,00 EUR van 165.078.718,93 EUR naar 165.096.801,93 EUR.

2) Aanpassing kapitaalstructuur

Onderstaande tabel geeft de situatie voor en na aanpassing van de kapitaalstructuur weer.

	Bedrag voor besluit	Bedrag na besluit
Kapitaal	165.096.801,93 EUR	207.325.284,27 EUR
Achtergestelde lening - koppeling voorraad	57.091.712,95 EUR	14.863.230,61 EUR
Achtergestelde lening - schuldc conversie militair hospitaal	0,00 EUR	9.821.323,42 EUR
Lening Slachthuis	9.862.987,00 EUR	9.862.987,00 EUR

De de achtergestelde lening vermindert met 42.228.482,34 EUR.

Het maatschappelijk kapitaal verhoogt met 42.228.482,34 EUR.

De verhoging van de achtergestelde lening van AG Vespa met 9.821.323,42 EUR is de toevoeging van de gerealiseerde opbrengsten door AG Vespa op het project Militair Hospitaal ten gunste van de stad Antwerpen.

De aflossing van de achtergestelde lening zal vanaf volgende legislatuur worden opgestart.

Deze wijzigingen worden opgenomen in het meerjarenplan 2020-2025, aanpassing 3 van de stad Antwerpen.

AG Vespa zal bij aanpassing 2 van het meerjarenplan 2020-2025 deze bewegingen ook opnemen.

Besluit

De gemeenteraad keurt bij monde van de fractievoorzitters volgend besluit goed.
 Stemden ja: N-VA, Vooruit, CD&V en Open VLD.
 Hebben zich onthouden: Groen, Vlaams Belang en PVDA.

Artikel 1

De gemeenteraad keurt de herschikking van de kapitaalstructuur van AG Vespa, en bijgevolg de kapitaalverhoging van 165.096.801,93 EUR naar een totaal kapitaal van 207.325.284,27 EUR en de verlaging van de achtergestelde lening van 57.091.712,95 EUR naar 14.863.230,61, goed.

Artikel 2

De gemeenteraad keurt een verhoging van de achtergestelde lening aan AG Vespa met 9.821.323,42 euro goed, als schuldverschikking ter compensatie van de gerealiseerde opbrengsten in het project het militair hospitaal.

Artikel 3

De gemeenteraad keurt volgende wijziging in de statuten van AG Vespa goed.
 In artikel 31 van de statuten van AG Vespa wordt de zin "Het geplaatst maatschappelijk en statutair kapitaal van AG VESPA bedraagt 165.078.718 euro." vervangen door de zin "Het geplaatst maatschappelijk en statutair kapitaal van AG Vespa bedraagt 207.325.284,27 euro.".

Artikel 4

De gemeenteraad neemt kennis van de gecoördineerde statuten in bijlage.

Artikel 5

De financieel directeur regelt de financiële aspecten als volgt:

Omschrijving	Bedrag	Boekingsadres
Kapitaalverhoging - herziening	42.228.482,34 EUR	Budgetplaats: 5174540000 Budgetpositie: 2801 Functiegebied: 2SBS070203A00000 Subsidie: SUB_NR Fonds: INTERN Begrotingsprogramma: 2SA080119 Budgetperiode: 2100
Verlaging achtergestelde lening - herziening	42.228.482,34 EUR	Budgetplaats: 5174540000 Budgetpositie: 2903430i Functiegebied: 2SBS070203A00000 Subsidie: SUB_NR Fonds: INTERN Begrotingsprogramma: 2SA080119 Budgetperiode: 2100
Vordering verkoop Militair Hospitaal	9.821.323,42 EUR	Budgetplaats: 5174540000 Budgetpositie: 260i Functiegebied: 2SBS070203A00000 Subsidie: SUB_NR Fonds: INTERN Begrotingsprogramma: 2SA080119 Budgetperiode: 2100

Verhoging achtergestelde lening - Militair hospitaal	9.821.323,42 EUR	Budgetplaats: 5174540000 Budgetpositie: 2903430 Functiegebied: 2SBS070203A00000 Subsidie: SUB_NR Fonds: INTERN Begrotingsprogramma: 2SA080119 Budgetperiode: 2100
---	---------------------	---

Bijlagen

1. Bijlage kapitaalstructuur AG Vespa.pdf
2. STATUTEN AG VESPA.doc
3. statuten AG VESPA gecoördineerde versie 26.04.2021.doc