



AG VESPA IN 2012

Een jaar in beeld, feiten en cijfers

AG VESPA IN 2012

Een jaar in beeld, feiten en cijfers



INHOUD

03 INHOUDSOPGAVE

04 WOORD VOORAF

05 VASTGOED: MAATSCHAPPELIJK RELEVANTE, KWALITATIEVE EN RENDABELE PROJECTEN

- 06 Inleiding
- 07 Markante projecten:
 - 07 Opening museumcafé Middelheim
 - 08 Verkopen Luchtbal
 - 10 Verhuringen in de kijker
 - 11 Aan- en verkopen in de kijker

13 BOUW: OOG VOOR ARCHITECTUUR, KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

- 14 Inleiding
- 14 Markante projecten
 - 16 Grond- en panden:
 - 16 Van der Keilenstraat Borgerhout
 - 18 Kinderdagverblijf Parkvilla en Groenstelplaats Merksem
 - 20 Bouwprojecten in de kijker
 - 22 Grond- en panden: overzicht opleveringen
 - 24 Onderhoudsprojecten in de kijker

25 ONTWIKKELING: REALISATIE EN ONTWIKKELING VAN STADSPROJECTEN

- 26 Inleiding
- 26 Markante projecten
 - 27 Cadixwijk Eilandje
 - 28 Militair Hospitaal Antwerpen
 - 30 Ontwikkelingsprojecten in de kijker

33 FONDSSEN: KENNISCENTRUM VAN BOVENLOKALE FONDSSEN EN SUBSIDIES

- 34 Inleiding
- 34 Markant project
 - 35 Antwerpen finalist City star 2013
 - 36 Beheer van bovenlokale fondsen
 - 38 Subsidieverwerving
 - 38 Eurodesk

39 AG VESPA IN FEITEN EN CIJFERS

- 40 Bestuursorganen
- 41 Personeel
- 42 Jaarrekening 2012

CLUKKERS KATRIEN / DE RYCKE NINI / GOOSSENS JOS / GORIS INE / HEIRBAUT ETIENNE / VAN HAM KARIN / VANACHTER ISABELLE / WOUTERS LIESBETH / XHAET IRENE / RAES EDDY / VAN DEN BOSSCHE JOHNY / DECLOEDT STEVEN / DE BEUCKELAER GÜNTHER / VERBRAEKEN TJORVEN / DOCKX KOEN / VERHULST VEERLE / FRANCKEN MIEKE / ABBELOOS AN / COOMANS KEVIN / HELSEN SARAH / BUYTAERT PETRA / DE WAELE JAN / AYHIR FATIMA / BLOMMAART WIM / DARCS CHRISTEL / VANSANT TINNE / LEIJZEN PATRICIA / HEDDI SABRI / SWERTS FILIP / DE SCHEPPER LIEVE / PELEMAN ILSE / BOGAERTS ANN / QUINTENS TINEKE / VASTENAVOND T KRISTIEEN / MAES MARCIA / FLIERMAN DANIELLE / LANNEAU LIESBETH / ROGGEN KATRIJN / CAMPENAERTS BOB / HEROUFOSSE DANNY / BLANCKAERT VALERIE / LOXHAM NICOLA / DE BACKER REBECCA / MAURISSEN KATLEEN / SCHOLLAERT LORE / NAETS WALTER / SMITS BART / VAN DURME STEVEN / DE BACKER LESLIE / LEYSSSEN JORIS / CASTANEDA SAIZ MANUELA / FUHR ALMUT / MERCELIS ELISABETH / LANSU KELLY / MERTENS KARIN / DEHEUSCH KOEN / TAEYMANS TOM / DE BRUYNE DWARO / KOCKELBERG FRANCINE / SCARNIET VEERLE / BYL NATHALIE / DE VIS LIESBET / DAEL CHRISTOPHE / HEYTENS PETRA / SUREDA ISABEL / STERKX STEVEN / VERMEULEN KRISTOF / DE SMEDT ELS / VERMAUT YRSA / SUETENS MARIA / MORISSE BARBARA / SUETENS MELISSA / BURMAN JANA / VANREUSEL HANNE / COUVREUR VALERIE / HERMANS ANNELIE / SPRANGERS STEFAN / KHALIL CATHERINE / MAESEN MARIJKE / CEYSSENS GHISLAINE / BORGHGRAEF KATRIN / HUYBRECHTS KAREN / VAN GELDER ILSE / DU BOIS EEFJE / RUTKOWSKI KRISTOF / MUKABALISA MAYA / HENS VINCENT / WOUTERS KATLEEN / MICHIELS AN / GOIDTS ANNE / ROEF HEIDI / VAN GEMERT JACOBA / STUYCK ESTER / MOORKENS PETER / GRANDRY ANNELIEN / DE CORT SARA / SUETINA SVETLANA / GOMMERS ANNEMIE / RELECOM JULES / BOUMANS HERMAN / KIDANE JOHANNES / FARAHAT BAHAA

Met spijt in het hart neemt Ludo Van Campenhout dan ook afscheid als voorzitter van dit groeiend stedelijk vastgoedbedrijf dat hij leerde kennen als een dynamisch, duurzaam en kwalitatief overheidsbedrijf. De voorbije jaren slaagden we erin, door een goede teamwerking, om onze stad op strategische plekken een nieuw gezicht te geven.

Er zijn de vierhonderd kleinere projecten van het grond- en pandenbeleid in de aandachtswijken, maar ook de Stadsfeestzaal op de Meir, de stadsvernieuwing rond den TIR, de omvorming van het Militair Hospitaal

naar 't Groen Kwartier, de eerste stappen voor Blue Gate, de valorisering van de Cadixwijk op het Eilandje, de moderne brandweerkazerne, het MAS, het Red Star Line Museum of de Lotto Arena. Om er maar enkele te noemen.

Ook het tiende levensjaar van AG VESPA mag een succes genoemd worden. In 2012 werd op een slimme manier omgegaan met beperkte ruimte, werd meegeholpen aan stadsvernieuwing, werden gemeenschaps-

voorzieningen zoals kinderkribbes gerealiseerd en werden stadsbedrijven op een kwalitatieve manier behuisd. En dit zoals steeds met respect voor het opgemaakte budget.

Al deze elementen kwamen duidelijk aan bod tijdens de huldiging van 10 jaar AG VESPA. Architecturaal besteedt AG VESPA ontzettend veel aandacht aan de projecten onder haar supervisie. Tijdloos en up-to-date duurzaam bouwen is voor een semi overheidsbedrijf een must. Maar niettemin slagen de AG VESPA projecten er in om door hun smakvolle design ook steeds weer een verrijking te bieden aan de buurt waarin ze gerealiseerd worden. Het worden trekkers die de stadsvernieuwing stimuleren. Ja, zelfs uitdagen.

Elke opwaardering die de vrije markt als niet realistisch beschouwt, maar door AG VESPA wél kan gerealiseerd worden, is een meerwaarde voor de koper en de buurt. Hierdoor onttrekt AG VESPA zich aan de reguliere marktwerking, maar kan ze tegelijkertijd die werking alsnog positief beïnvloeden.

Deze gegevens blijven van AG VESPA een bijzondere onderneming maken, als het ware de onzichtbare hand die hier en daar een duwtje geeft.

Betekent dit nu dat alles perfect is en er niets meer beter kan? Absoluut niet. De uitdagingen in deze stad worden er niet minder groot op. Wel integendeel. De binnenstedelijke druk vergroot met de dag. Antwerpen mag zich gelukkig prijzen met de aantrek die ze uitoefent op velen om in de stad te willen wonen, werken en leven. Daartegenover staan de verdichting, groeiende schaarste aan ruimte, prijsdruk en een groeiende nood aan gemeenschapsvoorzieningen, die gepaard gaat met een groeiende bevolking. AG VESPA zal ook in de toekomst geprivilegieerd partner van de stad blijven om de prijsbewuste koper en huurder op moeilijk te ontwikkelen plekken te ondersteunen in zijn zoektocht naar betaalbare en duurzame woningen.

Ludo Van Campenhout
Aftredend voorzitter AG VESPA

Rob Van de Velde
Voorzitter AG VESPA

WOORD VOORAF TIEN OP TIEN VOOR AG VESPA

Met dit jaarverslag sluit AG VESPA zijn jaarwerking opnieuw succesvol af. De vastgoedportefeuille van ons stedelijk vastgoedbedrijf groeide het afgelopen jaar aan tot 220 panden en 510 terreinen, goed voor een waarde van 200 miljoen euro. De 1.500 huurcontracten die AG VESPA beheert, brachten vorig jaar 8 miljoen euro op. In 2012 werd er voor 7 miljoen euro stadspatrimonium, 11 miljoen euro AG VESPA-patrimonium en 8,5 miljoen euro binnen het grond- en pandenbeleid verkocht.

VASTGOED

Maatschappelijk relevante, kwalitatieve en rendabele projecten

Als autonoom bedrijf beheert AG VESPA een stevige vastgoedportefeuille. Op een markt waar voornamelijk privépartners actief zijn, gaan we te werk als een volwaardige speler. We streven telkens naar een gezond evenwicht tussen maatschappelijke relevantie, kwaliteit en financieel rendement om onze klanten een optimale kwaliteit te bieden.

VAST GOED VOOR ANTWERPEN

AG VESPA verhuurt en verkoopt gebouwen die eigendom zijn van de stad. Dit levert marktconforme inkomsten op, die de stad inzet voor het realiseren van haar beleid. Tegelijk staan we in voor het administratief en juridisch beheer van het stadspatrimonium. Door die bundeling van bevoegdheden kunnen onze klanten rekenen op een optimale, uniforme dienstverlening.

Naast het beheer van het stadspatrimonium zijn we ook verantwoordelijk voor de uitbouw van onze eigen vastgoedportefeuille, die zowel inkomsten voor de stad als eigen werkingsmiddelen opbrengt.

De voorbije jaren stonden in het teken van een voortdurende groei voor AG VESPA. Het aantal verkopen en verhuringen steeg, en dus nam ook ons klantenbestand toe. Deze evolutie vroeg om een verdere optimalisatie van onze communicatie en dienst-na-verkoop naar klanten en opdrachtgevers toe.

Klanten kunnen voortaan terecht bij één contactpersoon, die hun dossier volledig beheert. Van de eerste bezichtiging van de woning tot en met het overhandigen van de sleutels. Op communicatievlak investeerde AG VESPA verder in zijn website en communicatie via sociale media. Daarnaast wijst een verkoopbrochure geïnteresseerde kopers de weg naar hun droomwoning.



MUSEUMCAFÉ MIDDELHEIM KUNST EN GENIETEN

In de middeleeuwen was het Middelheim verre van een paradijs. Het was toen niet meer dan een hoeve met landerijen. Tot de Antwerpse adel deze parel van rust en groen in de 16e eeuw uitkoos om er haar zomerresidenties te bouwen.

In 1910 kocht de stad Antwerpen het domein Middelheim om verkaveling te voorkomen. De stad gaf het kasteel in 1976 in concessie voor de uitbating van een café-restaurant.

In 2007 kwam een einde aan die overeenkomst en de stad besliste het kasteel opnieuw zelf in gebruik te nemen en er een museumcafé in onder te brengen. AG VESPA lanceerde een oproep tot uitbating waarna een concessieovereenkomst werd afgesloten met Duvel Moortgat.

BESCHERMD MONUMENT

Maar een museumcafé inrichten is geen klein bier. Daarom ging Duvel Moortgat in zee met het bureau aNno architecten, dat zijn sporen verdiend heeft met opmerkelijke restauratie- en renovatieprojecten. Omdat het kasteel een beschermd monument is, moesten de ontwerpers rekening houden met het advies van Monumentenzorg, Onroerend Erfgoed Vlaanderen en de stadsbouwmeester.

IN SYMBIOSE MET HET MUSEUM

Midden 2012 opende het museumcafé feestelijk zijn deuren. In de zomermaanden is het terras de grote publiekstrekker. Zo zorgde AG VESPA mee voor een kwalitatieve invulling van een historisch pand waar iedereen met volle teugen geniet.



LUCHTBAL IN DE KIJKER WARME BUURT IN HET NOORDEN VAN DE STAD

De wijk Luchtbal in het noorden van Antwerpen stond niet meteen hoog op het verlanglijstje van jonge gezinnen op zoek naar een betaalbare woning. De buurt mee opwaarderen door er woningen te renoveren, dat was een opdracht voor AG VESPA. De start van een mooie heropleving.

De troeven van een rustig en groen dorp in combinatie met de voordelen van de bruisende stad. Steeds meer jonge mensen zien vandaag hun woondromen uitkomen in de Tuinwijk in Luchtbal. Verrassend, want enkele jaren geleden liet je deze buurt liever links liggen. AG VESPA trok de revival mee op gang toen het er in 2008 zijn oog liet vallen op een aantal hoekpanden en gebouwen die behoorden tot de sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven. De aankoop en ontwikkeling ervan paste in de strategie van de stad Antwerpen om van de Tuinwijk een boeiende en aantrekkelijke buurt te maken.

AG VESPA nam vijf panden onder handen en vormde ze om tot 28 kwaliteitsvolle, lichte en duurzame woningen waar het daglicht royaal binnenstroomt. Het werd een bijzondere mix van appartementen en huizen, sommige zelfs met een handels- of polyvalente ruimte.

DE EERSTE EIGENAARS

De woningen waren er, nu nog bewoners aantrekken. De medewerkers van AG VESPA Vastgoed organiseerden kijkdagen en leidden heel wat geïnteresseerden rond. De positievere uitstraling van de wijk en de uitstekende prijs-kwaliteitverhouding van de woningen werden gesmaakt. In 2011 zetten de eerste eigenaars hun handtekening onder de verkoopakte. In 2012 gingen de laatste 21 wooneenheden van de hand. Op enkele maanden tijd waren alle panden verkocht.





1

VERHURINGEN 2012 IN DE KIJKER:

VERHURING AG VESPA-PATRIMONIUM:

1. Nieuwe huisvesting vzw ADIC

Adres: Venusstraat 11, 2000 Antwerpen
Overeenkomst: erfpacht tot 30 mei 2061
Oppervlakte: 3 550 m²

2. Kasteel den Brandt

Adres: Beukenlaan 12, 2020 Antwerpen
Overeenkomst: verlenging concessie tot 31 augustus 2024
Oppervlakte: 6416 m², inclusief tuin en terras + parking

VERHURING STADSPATRIMONIUM:

3. Cafetaria zwembad Wezenberg

Adres: Desguinlei 17-19, 2018 Antwerpen...
Overeenkomst: tot 31 augustus 2021
Oppervlakte: 235 m²



2



3



1

AANKOPEN/VERKOPEN 2012 IN DE KIJKER:

AANKOPEN/VERKOPEN AG VESPA PATRIMONIUM:

1. Aankoop projectgrond in Wilrijk

Eigendom: weiland en 2 huizen
Adres: Jules Moretuslei/Koornbloemstraat, 2610 Wilrijk
Perceelsoppervlakte: 8.203 m²
Aankoopprijs: 1.547.555,00 Euro
Bestemming: strategische aankoop

2. Verkoop magazijn aan Dries Van Noten

Eigendom: magazijn
Adres: Godefriduskaai 36, 2000 Antwerpen
Perceelsoppervlakte: 977 m²
Verkoopprijs: 4.018.094,00 Euro
Bestemming: kantoor en atelier Dries Van Noten

3. Verkoop grond in het kader van BPA 30

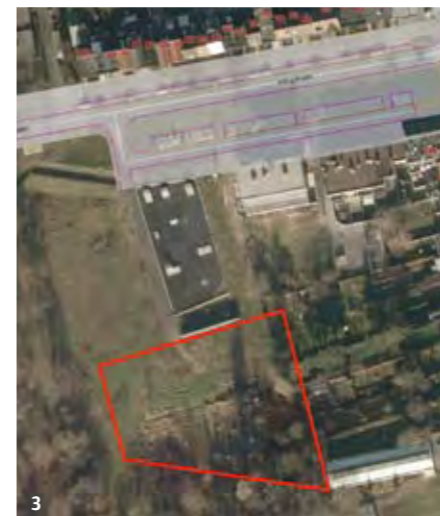
Eigendom: bouwgrond
Adres: Neerland, 2610 Wilrijk
Perceelsoppervlakte: 3.553 m²
Verkoopprijs: 1.150.000,00 Euro
Bestemming: project ARRO

AANKOPEN/VERKOPEN AG VESPA-GPB PATRIMONIUM:

AG VESPA verkocht 43 wooneenheden voor een totaal bedrag van 8.5 miljoen euro. Deze opbrengsten werden opnieuw in het rollend fonds ingebracht. Om blijvend te investeren in aandachtsgebieden kocht AG VESPA in 2012 3 eigendommen aan, goed voor 8 wooneenheden.



2



3



4

AANKOPEN AG VESPA-POLITIE PATRIMONIUM:

4. Aankoop toekomstig politiekantoor

Eigendom: huis met grond
Adres: Bredabaan 399, 2170 Merksem
Perceelsoppervlakte: 788 m²
Aankoopprijs: 512.000,00 Euro
Bestemming: politiekantoor



VERKOPEN STADSPATRIMONIUM:

1. Verkoop appartementsgebouw aan het Zorgbedrijf

Eigendom: 24 appartementen
Adres: Vercammenstraat 1-5, 2140 Borgerhout
Perceelsoppervlakte: 1.455 m²
Verkoopprijs: 1.250.000,00 Euro
Bestemming: sociale appartementen

2. Verkoop voormalige bibliotheek

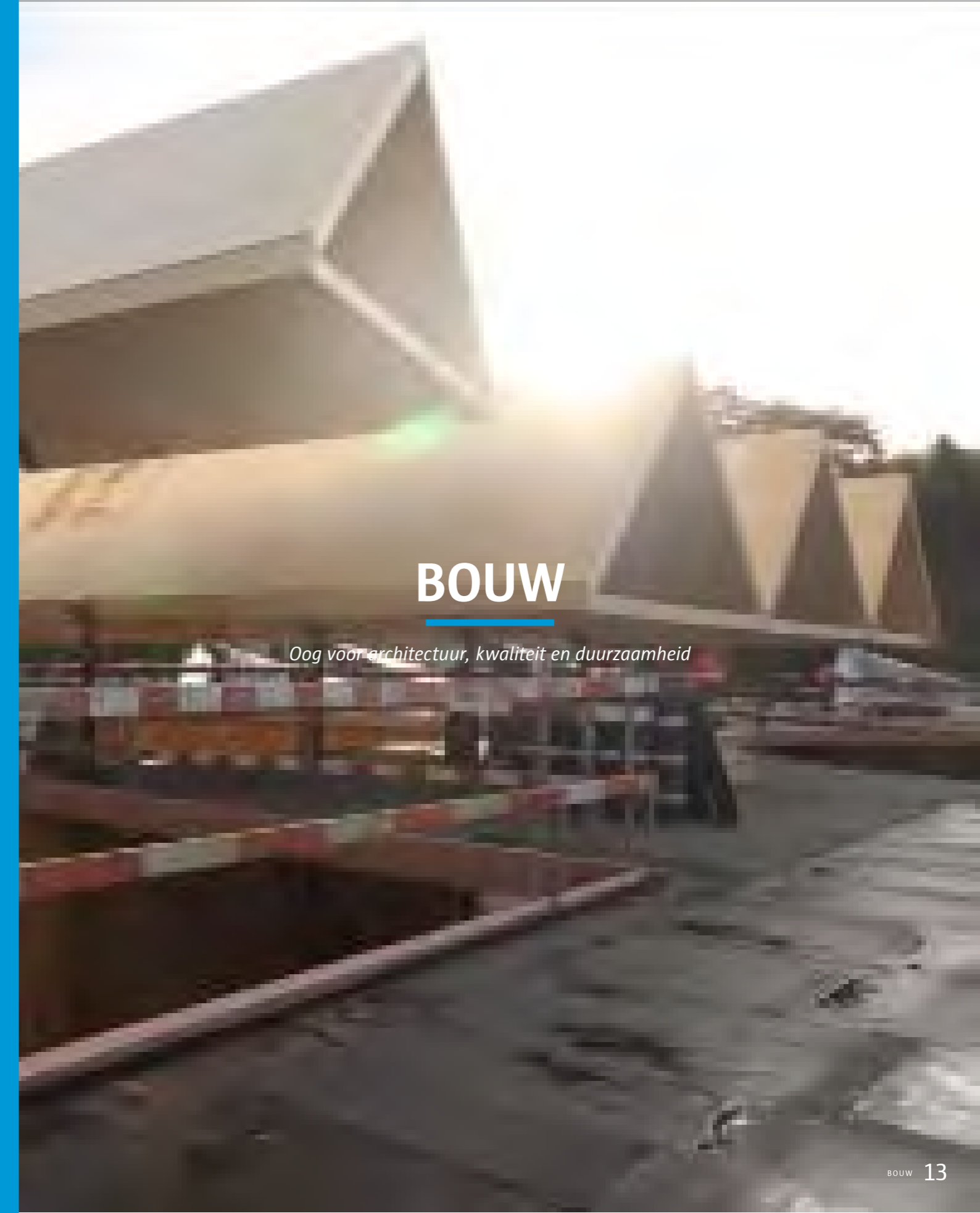
Eigendom: woning
Adres: Isabellalei 69, 2018 Antwerpen
Perceelsoppervlakte: 501 m²
Verkoopprijs: 450.000,00 Euro
Bestemming: school

3. Verkoop voormalige pastorie

Eigendom: woning
Adres: Ferdinand Coosemansstraat 145, 2600 Berchem
Perceelsoppervlakte: 300 m²
Verkoopprijs: 420.000,00 Euro
Bestemming: appartementen

4. Verkoop aan het gemeenschapsonderwijs

Eigendom: schoolgebouw
Adres: Blarenstraat 19, 2180 Ekeren
Perceelsoppervlakte: 312 m²
Verkoopprijs: 359.000,00 euro
Bestemming: school



BOUW

Oog voor architectuur, kwaliteit en duurzaamheid

HANDEN UIT DE MOUWEN VOOR EEN LEEFBARE STAD

*Kinderdagverblijven, scholen,
musea, brandweerkazernes,...
AG VESPA zet in Antwerpen
gebouwen neer die een
samenleving dragen.
Tegelijkertijd geven ze een
gezicht aan de stad. Het zijn
ijkpunten die steeds passen
in de stedenbouwkundige
visie van de stad.*

AG VESPA voerde de voorbije jaren zeer uiteenlopende, toonaangevende bouwprojecten uit voor Antwerpen. Het MAS, kinderdagverblijven Brabbel en Parkvilla, basisschool Alberreke en het Red Star Line museum... het zijn maar enkele voorbeelden van de publieke projecten die in 2012 opgeleverd werden. Voor 38 publieke bouwprojecten treden we in 2013-2014 als gedelegeerd bouwheer op.

In het kader van het grond- en pandenbeleid realiseerde AG VESPA de voorbije 10 jaar 398 wooneenheden in aandachtswijken, plekken waar de private vastgoedsector zich niet aan waagt. Net daar koopt, renoveert of herbouwt AG VESPA panden om ze als kwaliteitsvolle en betaalbare woningen opnieuw op de markt te brengen. De stad heeft zo een instrument in handen om verloedering of leegstand tegen te gaan, achtergestelde wijken nieuwe impulsen te geven en wonen in de stad aantrekkelijk te maken voor jonge gezinnen.

Het succes van onze vastgoedaanpak ligt ook in de creatieve en vernieuwende bouwoplossingen die jonge, talentvolle architecten bedenken om deze panden, straten en wijken een tweede leven te geven.

Publiek of privaat, en hoe onderscheiden ook, al onze bouwprojecten hebben één kenmerk gemeen. Allemaal dragen ze de AG VESPA-signatuur van kwaliteit, duurzaamheid en inspirerende architectuur. Dit zijn en blijven de fundamenten van onze werking. Dat deze aanpak gesmaakt wordt, meten we af aan de tevredenheid van onze opdrachtgevers en klanten, aan de zichtbare tekenen van heropleving in een buurt én aan de spraakmakende architectuurprijzen die onze bouwprojecten in de wacht slepen.

2012 was voor de afdeling BOUW een jaar dat vooral in het teken stond van het consolideren van de reeds opgebouwde kennis en ervaring. Zo namen we onder meer onze raamcontracten, restauratiebestekken en projectflow onder de loep en brachten er verdere verbeteringen in aan. Een vlekkeloos traject van start tot oplevering is de ambitie en daar willen we steeds beter in worden. Tegelijkertijd hebben we flinke inspanningen geleverd om alle facetten van het bouwproces – van het bouwen tot en met het onderhouden van een gebouw – naadloos op elkaar af te stemmen voor een zo groot mogelijke efficiëntie.

Tot de markante gebeurtenissen van 2012 rekenen we ook de studie die we uitvoerden rond betaalbaar bouwen en wonen in de stad. Individuele woonwensen verzoenen met het opwaarderen van kwetsbare stadskernen en tegelijkertijd wonen in Antwerpen betaalbaar houden, dat zijn dé uitdagingen voor de volgende jaren. AG VESPA staat alvast te trappelen om de opgedane kennis en ervaring te valoriseren in concrete projecten.

VAN DER KEILENSTRAAT IN BORGERHOUT FUNDAMENTEN VOOR EEN LEEFBARE BUURT

De aanleg van de premetro had zo zijn gevolgen voor een aantal huizen in de Van der Keilenstraat in Oud-Borgerhout. Door felle grondverzakkingen werden de rijwoningen met de nummers 13 tot en met 19 onbewoonbaar verklaard. Ze laten verkommeren was geen optie, want dat zou onherroepelijk leiden tot een achteruitgang van de buurt. AG VESPA realiseerde er met BULK architecten zes woningen voor jonge gezinnen.

Net op die plekken waar de privésector zich niet aan waagt of geen interesse in heeft, transformeert AG VESPA 'omgevingsstorende' panden in kwaliteitsvolle en betaalbare woningen. Leegstand en verloedering worden vermeden, en gezinnen krijgen de kans om betaalbaar in de stad te komen wonen. Zoals in de woningen in de Van der Keilenstraat.

HAASJE OVER

Je goed voelen op een plek hangt niet af van het aantal vierkante meters. Leefcomfort heeft meer te maken met het toepassen van slimme en creatieve bouwoplossingen. Zo zijn de woningen in de Van der Keilenstraat relatief compact - de bewoonbare oppervlakte varieert van 70 tot 120 m² - toch bieden ze een maximale woonbeleving.

De leefruimtes bevinden zich op de twee onderste verdiepingen. In de twee bovenste liggen de slaapkamers. Door een gecombineerde trap spelen de verdiepingen 'haasje over': het gelijkvloers met tuin en de tweede verdieping horen bij elkaar. Net zoals de eerste verdieping met dakterras en de derde verdieping. Of hoe kleine woningen toch groot in leefkwaliteit kunnen zijn.

Door die opmerkelijke opbouw genieten alle bewoners over een eigen stukje buitenruimte. Achteraan ligt nog een gemeenschappelijke tuin, als speelplek of voor gezamenlijke activiteiten. Onder het gebouw is er parkeerruimte en een (fietsen-)berging.





KINDERDAGVERBLIJF PARKVILLA EN GROENSTELPLAATS MERKSEM RONDUIT BIJZONDER

Langs de Speelpleinstraat in Merksem, tussen het park en de begraafplaats, ontwierpen de architecten van 51N4E een kinderdagverblijf voor 112 kinderen en een stelplaats voor de dienst Stads- en Buurtonderhoud. Het gebouw heeft een opvallende cirkelvorm en is ontworpen als een discreet paviljoen in het groene landschap. De bewoners genieten vergezichten tot diep in het park. 33 lichtkoepels zorgen voor een weelde van natuurlijk licht en in de royale binnentuin kunnen kleine gasten veilig en naar hartelust spelen. 'Parkvilla' doet zijn naam alle eer aan.

MASTERPLAN KINDEROPVANG

AG VESPA trad in dit dossier als gedelegeerd bouwheer op. Het nieuwe kinderdagverblijf past in het Masterplan Kinderopvang van de stad Antwerpen, dat mikt op de creatie en renovatie van kinderdagverblijven, waarvoor het stadsbestuur 1,7 miljoen euro vrijmaakte. Bovendien sluit het project aan op het Masterplan 'Groen Hart van Merksem' dat een aantal parken in het district wil samenvoegen tot één groene kern.

ENERGIEZUINIG

Niet alleen architecturaal maakt het kinderdagverblijf annex groenstelplaats indruk. Ook op vlak van gebruikerscomfort, duurzaamheid en energiezuinigheid is het gebouw een technisch hoogstandje. Zo werd het kinderdagverblijf gebouwd zonder interne niveauverschillen zodat het makkelijk toegankelijk is voor buggy's en mensen met een beperkte mobiliteit. De flexibele ruwbouw maakt het mogelijk om het gebouw mee te laten evolueren met de noden van zijn gebruikers. De verwarming en koeling van het gebouw gebeuren op een energiezuinige manier.

PERS

Wie in de buurt is, kan niet om het gebouw heen kijken. Ook het buitenland heeft inmiddels het paviljoen ontdekt en gereputeerde architectuurbladen wijdden er paginalange reportages aan.

De oude stelplaats van de groendienst in Merksem was dringend aan vervanging toe. Ze lag in een buurt met prachtige parken. Tegelijk waren er plannen voor een kinderdagverblijf. Hoe combineer je al die functies met elkaar? De vraag werd aan AG VESPA voorgelegd. We namen Architectenbureau 51N4E onder de arm, dat mee een oplossing bedacht die even slim als creatief is: een cirkelvormig paviljoen dat zich als een scharnier in het landschap openvouwt.

BOUWPROJECTEN IN DE KIJKER

1. Brandweervoorpost Berendrecht

Adres: Kruisweg 22, 2040 Berendrecht
Projectkost: 2,5 miljoen euro
Architect: Bovenbouw
Aannemer: Brebuild
Oplevering: najaar 2013



2. Red Star line

Adres: Montevideostraat 15, 2000 Antwerpen
Projectkost: 17 miljoen euro
Architect: TV Beyer Blinder Belle (New York)- Arcade
Aannemers: Van Wellen- MBG/ Strabag / Bruns
Oplevering: midden 2013



3. Kinderdagverblijf Brabbel

Adres: Regentstraat 9, 2060 Antwerpen
Projectkost: 3,8 miljoen euro
Architect: Cuyper en Q
Aannemer: Frans Willems
Oplevering: voorjaar 2012

4. Kinderdagverblijf Kloosterstraat

Adres: Kloosterstraat 45, 2020 Antwerpen
Projectkost: 1 miljoen euro
Architect: Van Halewyck & Marco Architects
Aannemer: De Meeuw
Oplevering: juni 2012

5. Politiekantoor Hoboken

Adres: Kioskplaats 29, 2660 Hoboken
Projectkost: 2,8 miljoen euro
Architect: De Smet Vermeulen architecten
Aannemer: Hooyberghs
Oplevering: najaar 2013

6. Basisschool Alberreke

Adres: Albertstraat 32, 2018 Antwerpen
Projectkost: 2,9 miljoen euro
Architect: Collectief Noord
Aannemer: Hooyberghs
Oplevering: midden 2012
Fondsen/subsidies: Agion

Kindercampus Hardenvoort

Adres: Hardenvoort, 2060 Antwerpen
Projectkost: 20,8 miljoen euro
Architect: Bll + arch + I
Aannemer: ntb
Oplevering: midden 2015
Fondsen/subsidies: Agion

7. Huis van de student

Adres: Kleine Kauwenberg 15, 2000 Antwerpen
Projectkost: 5,5 miljoen euro
Architect: BOB.361
Aannemer: DCA
Oplevering: najaar 2014
Fondsen/subsidies:
Restauratiepremie Vlaamse gemeenschap





GROND- EN PANDENBELEID: OPGELEVERDE WOONPROJECTEN 2012

1. Bothastraat 13-15-17, 2140 Bergerhout
 Architect: LAT architecten
 Aannemer: Aannemer: Rega Bouw nv
 Fonds: Stedenfonds
 Aantal wooneenheden: 3

**2. Gravinstraat 17- Gijsselsstraat 146-148 ,
2140 Bergerhout**
 Architect: De Smet Vermeulen architecten
 Aannemer: Aannemer: Constructo nv
 Fonds: Stedenfonds
 Aantal wooneenheden: 3

3. Falconrui 9-15- Falconpoort 31-34, 2000 Antwerpen
 Architect: META architectuurbureau
 Aannemer: TV ICOM- Interfast
 Fonds: FGSB
 Aantal wooneenheden: 9

4. Ten Eekhovellei 172, 2100 Deurne
 Architect: HASA-architecten
 Aannemer: Bouwonderneming & Schrijnwerkerij Van Miert bvba
 Fonds: Stedenfonds
 Aantal wooneenheden: 1

5. Regentstraat 9A- Wetstraat 26, 2060 Antwerpen
 Architect: Cuypers en Q architecten
 Aannemer: Algemene Bouwonderneming Frans Willems nv
 Fonds: Stedenfonds
 Aantal wooneenheden: 5

6. Van der Keilenstraat 15-17-19, 2060 Antwerpen
 Architect: BULK architecten
 Aannemer: Algemene Bouwonderneming Frans Willems nv
 Fonds: FGSB
 Aantal wooneenheden: 6

7. Duinstraat 33, 2060 Antwerpen
 Architect: MYS&BOMANS architectuorkantoor /
 BRIK ontwerpatelier
 Aannemer: S-Construct bvba
 Fonds: Stedenfonds
 Aantal wooneenheden: 1

ONDERHOUDSPROJECTEN IN DE KIJKER

1. Bredastraat 33, 2060 Antwerpen

Projectkost: 335.000,00 € incl btw

Oplevering: 2012

Werken: renovatie van drie grote appartementen. Het gebouw werd volledig gestript en voorzien van hedendaags comfort.



2. Leysstraat 7-15, 2000 Antwerpen

Projectkost: 4.542.511,68 € incl btw

Oplevering: 2014

Werken: renovatie: de appartementen worden volledig gerenoveerd en voorzien van hedendaags comfort. De commerciële ruimtes worden geoptimaliseerd en uitgebreid naar het achterhuis en de eerste verdieping.



Grote Markt 16, 2000 Antwerpen

Projectkost: 394.024 € incl btw

Oplevering: 2014

Werken: renovatiewerken: de commerciële ruimte wordt volledig opengewerkt en geoptimaliseerd. De verdiepingen erboven worden volledig verbouwd tot een ruime studio met terras en een triplex appartement met inpandig terras.



3. Vlasmarkt 26-30, 2000 Antwerpen

Projectkost: 606.615 € incl btw

Oplevering: 2014

Werken: renovatiewerken: de commerciële ruimtes op het gelijkvloers worden geoptimaliseerd. Op de verdiepingen worden de twee panden aan elkaar gekoppeld en omgevormd tot drie ruime appartementen met inpandig terras of balkon, voorzien van hedendaags comfort.

Muntstraat 2, 2000 Antwerpen

Projectkost: 617.669 € incl btw

Oplevering: Voorjaar 2014

Werken: realisatie van een polyvalente nieuwbouw voor horeca. Het gebouw op één van de hoeken van het Munthof staat in directe verbinding met het nieuw aangelegde plein door de grote ramen in de tuinmuur.



4. Colmar - Gerard le Grellelaan 2, 2018 Antwerpen

Projectkost: 832.385 € incl btw

Oplevering: Eind 2013

Werken: De ramen worden vervangen, het dak vernieuwd en de enorme koepel terug in ere hersteld waardoor de commerciële ruimte voorzien wordt van daglicht.

Sint-Bavostraat 20, 2610 Wilrijk

Projectkost: 505.670 € incl btw

Oplevering: Mei 2013

Werken: De gevel wordt volledig gerenoveerd. Alle buitenschrijnwerk wordt vervangen naar oorspronkelijk model. Alle daken en dakkapellen worden grondig gerenoveerd.

ONTWIKKELING

Realisatie en ontwikkeling van stadsprojecten

STAD IN VOLLE GROEI

AG VESPA speelt samen met AG Stadsplanning ook een belangrijke rol in strategische stadsontwikkelingsprojecten. Door juridische, financiële en technische expertise te bundelen en te delen, kunnen AG VESPA en AG Stadsplanning de stad, haar dochters en private investeerders ondersteunen in de voorbereiding en ontwikkeling van stadsprojecten.

Daarnaast speelt AG VESPA een actieve rol in de procesbegeleiding van een aantal belangrijke ontwikkelingsprojecten. Denk maar aan de Lotto Arena, 't Groen kwartier,

Blue Gate Antwerp, Eksterlaar, Nieuw Zurenborg, de Cadixwijk,... We nemen mee de regie in handen van idee tot en met de eerste spadesteek. We brengen alle actoren op één lijn en waken over een zo groot mogelijke efficiëntie naar kost en timing.

Samen met private spelers stadsontwikkelingsprojecten realiseren, blijft ongemeen boeiend. Door onze bedrijfsmatige aanpak zitten we snel op dezelfde golflengte.

Het Cadixproject is een mooi voorbeeld van hoe autonome gemeentebedrijven en openbare besturen samenwerken met private partners om stadsontwikkeling op gang te trekken. Stadsvernieuwing waarbij ruimtelijk en sociaal beleid hand in hand gaan, verhoogt de veerkracht van de stad.

Belangrijke stappen werden in 2012 ook gezet in het dossier Neerland in Wilrijk, waar we gestart zijn met de verkoop van bouwgronden naast een waardevol groengebied. Ook de ontwikkeling van het gebied rond het Zeemanshuis en het Falconplein raakte vorig jaar in een stroomversnelling, zodat we in 2013 konden starten met de verkoop onder voorwaarden van de gronden in het projectgebied. Tot de hoogtepunten van 2012 rekenen we ook de gestage vooruitgang in het project Blue Gate. Vanaf 2013 wordt die progressie zichtbaar op het terrein.

De Cadixwijk is een minder bekende buurt van het Eilandje. Vandaag wonen er amper vijfhonderd mensen. Het Antwerps bestuur wil van dit stadsdeel een nieuwe wijk aan het water maken, met ruimte voor wonen, werken, winkelen en ontspanning. Zo is de 'Badboot' straks niet langer de enige publiekslieveling hier.

CADIXWIJK EILANDJE NIEUWE PAREL OP HET EILANDJE

Na de goedkeuring van het protocol tussen de stad en het Havenbedrijf, en de vaststelling van de stedenbouwkundige voorwaarden voor de ontwikkeling van het Eilandje, is de ontwikkeling van de Cadixwijk in 2012 definitief uit de startblokken geschoten. AG VESPA voert de financiële regie over het Cadixproject en neemt de verkoop van vastgoed en de sanering van de gronden voor zijn rekening.

In de 26 hectare grote Cadixwijk gaat de stad voor een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij het openbaar domein wordt heraangelegd en nieuwe gebouwen worden gerealiseerd. In het plan van aanpak, goedgekeurd in het voorjaar van 2008, ligt de nadruk op duurzaamheid, ecologie en het aantrekken van jonge gezinnen. De opwaardering van de oude dokken en de zone rond het MAS maakte alvast de weg vrij voor een nieuw wervelend stadsdeel.

HART VAN DE WIJK

De verwachtingen zijn hooggespannen, want de stad mikt op meer dan 4000 bewoners in de toekomst. 75% van de te valoriseren oppervlakte in de Cadixwijk zal dan ook uit woningen bestaan. Verder is er plaats voor kantoren en handel, kinderopvang, een kleuter- en een lagere school,

een buurtsporthal en serviceflats. Het nieuwe wijkplein Cadix belooft het kloppend hart te worden van dit apart stukje Antwerpen.

DE STOLP

AG VESPA en AG Stadsplanning sturen het programma voor de Cadixwijk samen aan. Op financieel vlak hanteren ze het principe van de 'stolp'. Dit wil zeggen dat de inkomsten de uitgaven moeten dekken binnen de herontwikkeling van de volledige Cadixwijk. Met de verkoop van de eerste loten en de aanbesteding van de eerste fase van het openbaar domein kende het project een vliegende start. De interesse voor de loten uit de tweede fase was al even hoog. Privé-investeerders hebben duidelijk de weg gevonden naar het Eilandje.





MILITAIR HOSPITAAL ANTWERPEN VAN MILITAIRE SITE TOT GROENE WOONBUURT

Van 1899 tot 1993 was de archeologische site van het voormalig Militair Hospitaal een bolwerk van militaire en economische bedrijvigheid. Met het verdwijnen van de activiteiten trok ook het leven weg uit de buurt en raakte de site in verval. In 2006 waren de plannen klaar om de wijk om te vormen tot 't Groen Kwartier: een open, groene en verkeersluwe woonbuurt. Een project waar private en publieke partners samen de schouders onder zetten.

zich. De ontwikkeling van de site zet in op een evenwichtige combinatie van heringerichte historische gebouwen en nieuwe woningen.

In totaal komen er 400 woonegelegenheden: lofts, appartementen en eengezinswoningen. Samen met de stad mikt AG VESPA op een aantrekkelijke sociale diversiteit: 35% van de woningen zijn bestemd voor residentieel wonen, 40% voor betaalbaar wonen en 25% voor sociaal wonen. De helft van het terrein wordt publieke ruimte, waarvan ongeveer 2 hectare groen.

WOONWIJK IN WORDING

AG Stadsplanning waakt over het stedenbouwkundige concept en ontwerp, terwijl AG VESPA instond voor de projectvoorbereiding, -begeleiding en -opvolging. AG VESPA volgt ook de uitvoering van de subsidies in het kader van het Stadsvernieuwingsfonds op en realiseert hiervoor onder meer de fysieke doorgangen van de site naar de omliggende buurt. Ook het afhandelen van vergunningsaanvragen en de bodemsanering neemt AG VESPA voor zijn rekening.

VOORUITGANG 2012

Voor de herontwikkeling tot woonproject kocht AG VESPA de gronden aan van het ministerie van Defensie en sloot een overeenkomst met projectontwikkelaar Wilma –Vanhaerents. Omwille van zijn omvang en locatie is het ontwikkelingsproject in meerdere bouwfases opgedeeld, die samen ruim 6 jaar in beslag zullen nemen. Elke fase omvat zowel sloop-, renovatie- als bouwwerkzaamheden. Op het einde van elke fase wordt een nieuw deel woningen opgeleverd.

Een woonpark van 7,5 hectare, centraal in de 19-eeuwse gordel en op wandelafstand van het centrum van Antwerpen. De troeven van 't Groen Kwartier als leefplek spreken voor



ERSTE BEWONERS

Sinds 2011 wonen een 30-tal gezinnen in de zone 'Noord-Zuid renovatie'. Ook in 2011 werd gestart met de verkoop en bouw van de nieuwe appartementsgebouwen en de eengezinswoningen met tuin. De eerste bewoners nemen er hun intrek in 2013.

VERGUNNINGEN

In 2012 werden ook de vergunningen aangevraagd voor de volgende fase en werden voorbereidingen getroffen voor de bestemming van de kapel als restaurant, uitgebaat door de Nederlandse topchef Sergio Herman. De opening is voorzien voor 2013. Tegen 2015-2016 zal het volledige project klaar zijn. De aanleg van het openbaar domein volgt de fasering van de bouwwerken.

DE TOEKOMST IS BEGONNEN

AG VESPA kocht in 2010 het voormalige kostuumatelier in de Van Luppenstraat om 't Groen Kwartier te ontsluiten. Naast een publieke doorgang en vijf nieuwe woningen, realiseert AG VESPA er ook een nieuw kinderdagverblijf voor de stad. Tegelijk wordt er een ondergrondse parking gebouwd om 't Groen Kwartier te ontlasten.



ONTWIKKELINGSPROJECTEN IN DE KIJKER

BLUE GATE

Voor de ontwikkeling van Blue Gate, een regionaal gemengd bedrijventerrein van 75 ha met groene corridor, zijn in 2012 belangrijke stappen gezet in de voorbereiding door AG VESPA en de stedelijke en Vlaamse partners. Externe bureau's zijn aangesteld om een beeldkwaliteitsplan op te maken, om een milieu-effectenrapport en een waterstudie op te maken en om de saneringsaanpak uit te werken. De sloop van de gebouwen van International Oil is voorbereid in 2012 en de oproep naar private partners werd gelanceerd.



NIEUW ZURENBORG

De site van Nieuw Zurenborg wordt herontwikkeld als woonproject met een grote publieke groene ruimte. AG VESPA staat in voor de onderhandelingen met de grondeigenaars en werkt een ontwikkelingsstrategie uit. In 2012 is er vooral aandacht besteed aan de opmaak van een ontwerp milieu-effectenrapport (MER) en dit met het oog op een bestemmingswijziging. Eens hierin verdere stappen zijn gezet, zal AG VESPA een oproep doen naar investeerders en private ontwikkelaars.



EKSTERLAER

AG VESPA sloot reeds een overeenkomst met PX3 Development voor de ontwikkeling van een nieuw woongebied op Externeer, inclusief een publiek park van 3 ha. In 2012 is verder gewerkt aan de nodige vergunningen zodat het project in 2013 van start kan gaan. Een overeenkomst met Woonhaven is afgesloten voor de realisatie van de opgelegde sociale last op deze site. PX3 Development stelde een terrein aan de Kerkhofweg ter beschikking voor de inrichting van een tijdelijke school.

FALCONPLEIN- ZEEMANSHUIS

In 2012 zijn enkele zichtbare stappen genomen in kader van de herontwikkeling van het bouwblok aan Falconplein – Falconrui. AG VESPA verkocht de nieuwbouwwoningen aan de Falconrui 9 – 15 en bouwde verder aan de appartementen op Falconplein 9. De afbraak van het Zeemanshuis is gestart en wordt vervolledigd in 2013. De verkoop van de grond voor de realisatie van een nieuw gebouw en nieuwe woningen is voorbereid en wordt gelanceerd in 2013.





NEERLAND

Het projectgebied Neerland in district Wilrijk wordt herontwikkeld als een nieuwe woonwijk. Na enkele jaren van voorbereiding, startte AG VESPA in 2012 de verkoop van één deelgebied aan private ontwikkelaars. De toewijzing gebeurde begin 2013. Een ander deelgebied werd reeds verkocht aan de sociale woonmaatschappij ARRO. In 2013/2014 zal de rest van het gebied op de markt worden aangeboden waarbij een mix van sociale huisvesting en private woningbouw, evenals een mix van grondgebonden woningen en woningen in appartementsgebouwen zal worden opgelegd.

FONDSEN

Kenniscentrum van bovenlokale fondsen en subsidies

ALS EEN GOEDE HUISVADER

Voor de uitvoering van haar beleid heeft de stad Antwerpen heel wat financiële middelen nodig. Dankzij fondsen en subsidies kunnen grootsteden een doorgedreven stedelijk beleid voeren en wordt hun inzet voor stadsvernieuwing gestimuleerd.

De afdeling fondsen van AG VESPA vervult drie taken. Eerst en vooral beheren we de bovenlokale fondsen die Vlaanderen,

België en Europa inzetten om de steden financieel en inhoudelijk te steunen in hun beleid. Het gaat hier om het Vlaams Stedenfonds, het federaal grootstedenbeleid, het strategisch veiligheids- en preventieplan, het globaal plan en het EFRO Doelstelling 2-programma.

Daarnaast ondersteunen we de stad actief in het verwerven van bijkomende subsidies en zorgen we ervoor dat Antwerpen zijn positie als metropool binnen het Europese steden- en subsidienetwerk kan versterken. Door Antwerpen stevig op de Europese kaart te zetten, vergroten we de kans om Europese subsidies voor de stad aan te trekken.

In 2012 beheerde AG VESPA verschillende bovenlokale fondsen voor Antwerpen. Zo kon de stad rekenen op onder andere het Vlaams Stedenfonds voor een bedrag van 59 miljoen euro en op het federaal grootstedenbeleid voor 15 miljoen euro. Voor EFRO Doelstelling 2 werd tussen 2007 en 2012 reeds 52 miljoen euro aan financiële middelen ingezet. Daarnaast werden vorig jaar voor meer dan 4 miljoen euro aan bijkomende subsidies voor de stad aangetrokken.

In 2013 wordt deze taak van AG VESPA met middelen en mensen overgenomen door de stad Antwerpen.



ANTWERPEN FINALIST CITYSTAR 2013

STAD OP HET GOEDE SPOOR

Europa is aanwezig in Antwerpen. Van de financiering van projecten tot en met de invoering van nieuwe regelgeving: de invloed van Europa op het lokale bestuursniveau is vandaag niet meer weg te denken. Daarom richtte de stad Eurodesk op, dat alle Europese acties en maatregelen nauw opvolgt die interessant kunnen zijn voor Antwerpen. Ook stimuleert Eurodesk de deelname van Antwerpen in relevante Europese stedennetwerken. Zo is Antwerpen ook aanwezig in Europa. Het doel van deze initiatieven? Onze stad stevig op de Europese kaart zetten.

DUURZAAMHEID IS HET SLEUTELWOORD

De opmaak en inzending van het dossier 'Park Spoor Noord' voor de RegioStars Awards is zo een initiatief. De RegioStars zijn ingedeeld in vijf categorieën. Het Antwerpse dossier werd ingezonden voor de categorie 'CityStar' dat duurzame stadsontwikkelingsprojecten bekroont. Daarmee ging Antwerpen de concurrentie aan met vernieuwende stadsontwikkelingsmodellen die het mooie weer maken in Wenen, Berlijn en Malmö.

AND THE WINNER IS ...

Tijdens de Open Days van 8 tot 11 oktober 2012 vonden de jurypresentaties plaats. Voor stad Antwerpen werd AG Stadsplanning afgevaardigd om de jury met verve te overtuigen van de successen van Park Spoor Noord. Op 31 januari 2013 viel het verdict. Niet Antwerpen, wel Berlijn ging met de hoogste eer lopen. Hoe dan ook, RegioStars-juryvoorzitter Luc Van den Brande en EU-Commissaris voor Regionaal Beleid en Stadsontwikkeling Johannes Hahn staken hun respect voor het Antwerpse succesverhaal niet onder stoelen of banken. Aan onze voorzitter Rob Van de Velde kwam de eer toe om tijdens de plechtige uitreikingsceremonie het certificaat van CityStar 2013 Finalist in ontvangst te nemen.

In de prestigieuze RegioStars Awards kaapte Antwerpen in 2013 een finaleplaats weg met het project 'Park Spoor Noord'. De Europese Commissie verantwoordelijk voor Regionaal Beleid en Stadsontwikkeling, reikt deze prijs elk jaar uit aan projecten die met Europese cohesiemiddelen worden gefinancierd. Eurodesk, de afdeling van AG VESPA die instaat voor het Europabeleid van de stad, zorgde voor de opmaak en inzending van het Antwerpse dossier.

WERKING AFDELING FONDSEN

BEHEER VAN BOVENLOKALE FONDSEN

STEDENFONDS

Sinds 2003 ondersteunt de Vlaamse overheid met het Stedenfonds de 13 centrumsteden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie om een duurzaam stedenbeleid te voeren. In 2012 ontving Antwerpen 58.955.036 euro uit het Stedenfonds. 50% hiervan werd besteed door de stad, 50% door het OCMW. De middelen van het Stedenfonds 2012 werden als volgt toegewezen aan de strategische doelstellingen:

STEDENFONDS 2012	STAD	OCMW	TOTAAL
Cultuur	662.400	0	662.400
Jeugd	2.913.500	0	2.913.500
Leren	4.027.500	0	4.027.500
Samenleven	8.002.500	0	8.002.500
Gezondheidszorg en dienstverlening	1.073.400	1.702.600	2.776.000
Sport	942.700	0	942.700
Stadsontwikkeling	1.641.300	0	1.641.300
Werk en activering	3.500.200	10.757.531	14.257.731
Wonen	4.330.400	14.263.696	18.594.096
Diversiteit	1.664.500	2.740.683	4.405.183
Kritische succesfactor	709.900	13.008	722.908
Overdrachten vorige en volgende jaren	9.218	0	9.218
ALGEMEEN TOTAAL	29.477.518	29.477.518	58.955.036



FEDERAAL GROOTSTEDENBELEID

Het federaal grootstedenbeleid is een ondersteuningsprogramma van de federale overheid om het leef- en woonklimaat in steden en gemeenten met achtergestelde wijken te verbeteren. De federale overheid sluit hiervoor een contract 'Duurzame stad' af met 17 steden en gemeenten verspreid over Vlaanderen, Wallonië en Brussel. Aan Antwerpen werd voor 2012 15.297.976 euro toegekend in het kader van het federaal grootstedenbeleid. Dit budget is als volgt verdeeld over de verschillende beleidsdomeinen:

FEDERAAL GROOTSTEDENBELEID PER BELEIDSDOMEIN	BEDRAG 2012
Jeugd	927.800
Samenlevingsopbouw	376.700
Veiligheid	2.623.300
Wonen	6.365.200
Stadsontwikkeling	800.000
Stads- en buurtonderhoud	1.790.176
Leefmilieu	950.500
OCMW	1.034.300
Coördinatie – Fondsenbeheer	430.000
TOTAAL	15.297.976

STRATEGISCH VEILIGHEID – EN PREVENTIEPLAN

Het Strategisch Veiligheids- en Preventieplan (SVPP) is een subsidieprogramma van de federale overheid, dat onder de bevoegdheid valt van de minister van Binnenlandse Zaken. De federale overheid stelt in 2012 per jaarhalf een enveloppe van 1.219.044,50 euro ter beschikking aan de stad Antwerpen.

PRIORITEITEN	BEDRAG 2012
Druggerelateerde maatschappelijke overlast	1.114.294
Geweld in het openbaar vervoer	152.430
Jeugdcriminaliteit	921.632
Intrafamiliaal geweld	89.405
Sociale overlast	95.000
Coördinatie	65.328
Totaal	2.438.089

Naast deze globale enveloppe krijgt het Strategisch Veiligheids- en Preventieplan nog extra middelen voor de aanwerving van bijkomend personeel in het statuut van Activa-gemeenschapswacht, ingezet als Lijnsporters.

GLOBAAL PLAN

In het kader van het Globaal Plan sluit de stad jaarlijks een Overeenkomst Alternatieve Gerechtelijke Maatregelen af met de federale overheid. De middelen die hieruit voortvloeien, gebruikt de stad voor de aanwerving van personeel dat instaat voor de begeleiding van alternatieve gerechtelijke maatregelen. De federale overheid voorziet hiervoor in 2012 een toelage van 249.133 euro voor de stad Antwerpen.

EFRO DOELSTELLING 2

Als contactpunt voor het 'EFRO Doelstelling 2'-programma 2007 – 2013, konden projectpromotoren ook in 2011 bij de Eurodesk terecht voor begeleiding bij de opmaak en uitvoering van EFRO-projecten. In 2012 werden 3 EFRO projecten goedgekeurd, namelijk Heraanleg Suikerrui – Gildekamerplein – Oude Koornmarkt, Winkelstraten Openbaar Domein fase 2 en De Keyserlei, poort tot de stad. Daarnaast bevindt er zich nog 1 project in de goedkeuringsprocedure.





SUBSIDIEWERVING

De tweede kerntaak van de afdeling Fondsen omvat het verwerven van bijkomende subsidies voor de groep stad en het actief ondersteunen van de stedelijke diensten hierbij. Er wordt gestreefd jaarlijks 1.000.000 euro aan bijkomende subsidies voor de stad binnen te halen. Volgende resultaten uit 2012 kunnen voorgelegd worden:

- Bedrag aan bijkomende subsidies: 4.156.000 euro
- 37 ingediende projecten waarvan 26 Europese projecten
- 18 projecten goedgekeurd in 2012
- 19 projecten nog in goedkeuringsprocedure
- 9 projecten afgekeurd
- Betrokken stedelijke diensten: Samenleven, Stadsontwikkeling, AG Stadsplanning, EMA, WNE, AOB, Patrimoniumonderhoud, OCMW, Brandweer, Zorgbedrijf, AG VESPA.

EURODESK

In 2012 werd de werking van de Eurodesk verder uitgebouwd met als finaal doel meer Europese subsidies naar Antwerpen halen.

De werking van de Eurodesk draait rond volgende lijnen:

- Coördinatiepunt Europees beleid binnen stad
- Extern profileren van Antwerpen
- Opvolgen van relevante ontwikkelingen op Europees niveau (o.a. cohesiebeleid)
- Opvolgen stedennetwerken (o.a. lidmaatschap Eurocities)
- Expertise uitwisseling met andere steden

FEITEN EN CIJFERS

Jaarrekening 2012

BESTUURSORGANEN

RAAD VAN BESTUUR

In 2012 telde de raad van bestuur van AG VESPA 12 leden, 11 leden hadden een politiek mandaat in de Antwerpse gemeenteraad. De voorzitter van de raad van bestuur was Ludo Van Campenhout. Herman Boumans trad op als afgevaardigd bestuurder en voorzitter van het directiecomité.

SAMENSTELLING RAAD VAN BESTUUR IN 2012

Ludo Van Campenhout (voorzitter AG VESPA en schepen voor stadsontwikkeling, sport en diamant), Patrick Janssens (burgemeester), Luc Bungeneers (schepen voor financiën, intercommunales, rechtszaken, markten en foren en dierenwelzijn), Philip Heylen (schepen voor cultuur en toerisme), Güler Turan (schepen voor jeugd, wonen en samenlevingsopbouw, stedelijk wijkoverleg en ontwikkelingssamenwerking), Guy Lauwers (schepen voor openbare werken, stads- en buurtonderhoud, leefmilieu, binnengemeentelijke decentralisatie en patrimoniumonderhoud), Marc Van Peel (schepen voor haven en personeel), Leen Verbist (OCMW-voorzitter en schepen voor sociale zaken, diversiteit en loketten), Robert Voorhamme (schepen voor onderwijs, economie, werk en middenstand), Erwin Pairon (gemeenteraadslid), Gerolf Annemans (gemeenteraadslid), Herman Boumans (afgevaardigd bestuurder). Jos Goossens is secretaris van de raad van bestuur.

COLLEGE VAN COMMISSARISSEN

Een college van commissarissen ziet toe op het financieel beheer van het bedrijf. Bij beslissing van de gemeenteraad had dat college in 2012 volgende commissarissen: Eric Clinck (commissarisrevisor KPMG Bedrijfsrevisoren), Bart De Wever en Greet Van Gool (gemeenteraadsliden).

DIRECTIECOMITÉ

Het directiecomité staat in voor de dagelijkse leiding van AG VESPA. Het zorgt voor de uitvoering van de beleidslijnen, bepaald door de raad van bestuur, en werkt binnen de bevoegdheden die door de raad van bestuur werden gedelegeerd. De delegatie zorgt voor een snelle uitvoering van het goedgekeurde beleid.

SAMENSTELLING VAN HET DIRECTIECOMITÉ IN 2012

Herman Boumans (voorzitter), Jos Goossens (algemeen directeur), Petra Buytaert (directeur vastgoed), Steven Decloedt (directeur bouw) en Walter Naets (directeur financiën).

BESLUITEN

Het directiecomité kwam 48 keer samen.

De raad van bestuur vond 7 maal plaats en behandelde 93 agendapunten

	RAAD VAN BESTUUR	COLLEGE	GEMEENTERAAD
Vastgoed	42	51	27
Bouw	27	1	1
Ontwikkeling	15	10	2
Fondsen	1	50	12
Algemene diensten	6	0	0
Financiën & ICT	2	5	2

PERSONEEL

Het belangrijkste kapitaal van een bedrijf is zijn menselijk kapitaal. AG VESPA kan rekenen op een gemotiveerd team van personeelsleden, dat de opdrachten van het

bedrijf in concrete realisaties weet om te zetten.

Op 31 december 2012 had AG VESPA 99 personeelsleden in dienst, goed voor 84,67 voltijdse equivalenten.

HET BEDRIJF KENDE IN 2012 VOLGEND PERSONEELSVERLOOP

PERSONEELSVERLOOP	AANTAL
Uitdiensttredingen	8
Indiensttredingen	17

DE PERSONEELSKOST IN 2011 BEDROEG:

PERSONEEL	KOSTPRIJS IN EURO
Werknemers	5.780.962
Ter beschikking gestelde ambtenaren	56.291

JAARREKENING 2012

BALANS

ACTIVA IN EURO	TOELICHTING	2012	2011	2010
Vaste Activa		138.466.350	141.700.295	128.525.527
Immateriële activa	1	124.473	163.557	132.613
Materiële vaste activa	2	137.095.303	140.590.163	127.465.789
Financiële vaste activa	3	1.246.575	946.575	927.125
Vlottende Activa		229.516.988	185.316.998	182.088.871
Vorderingen op meer dan 1 jaar	4	2.494.879	5.204.747	0
Voorraden	5	129.516.100	103.152.514	105.454.011
Handelsvorderingen	6	16.121.164	11.797.197	17.825.458
Overige vorderingen	7	8.600.657	15.504.733	14.505.572
Thesaurie	8	71.610.151	48.700.679	43.657.744
Over te dragen kosten	9	1.174.036	957.127	646.085
Totaal Activa		367.983.338	327.017.293	310.614.398

PASSIVA IN EURO	TOELICHTING	2012	2011	2010
Eigen Vermogen		152.691.609	147.864.836	138.548.115
Kapitaal	10	144.987.655	145.756.343	137.651.590
Reserves	10	7.703.954	2.108.493	896.525
Verplichtingen		215.291.730	179.152.457	172.066.283
Voorzeningen en uitgestelde belastingen	11	35.659.284	0	0
Financiële schulden op meer dan 1 jaar	12	95.098.417	101.797.005	103.017.821
Overige schulden op meer dan 1 jaar	13	9.242.012	10.563.363	9.444.931
Ontvangen vooruitbetalingen	14	62.550.073	57.029.204	47.140.520
Handelsschulden	15	4.691.049	4.798.251	3.613.533
Schulden mbt belastingen en bezoldigingen		1.222.460	1.538.214	933.772
Overige schulden	16	6.446.975	2.166.341	6.856.747
Overlopende rekeningen		381.459	1.260.080	1.058.958
Totaal Passiva		367.983.338	327.017.293	310.614.398

RESULTATENREKENING

(IN EURO)	TOELICHTING	2012	2011	2010
Omzet inclusief voor stad Antwerpen		66.853.920	49.772.938	48.710.175
verkoopopbrengsten voor stad Antwerpen	17	3.427.576	5.156.278	9.780.516
Bedrijfsopbrengsten AG VESPA		63.426.344	44.616.660	38.929.659
Verhuur en verkoop Vespa eigendommen	18	40.269.806	32.723.973	28.908.067
Dotatie stad Antwerpen	19	350.486	319.727	300.366
Omzet stadsprojecten en onderhoud	20	15.109.769	7.057.382	5.728.461
Subsidies	21	5.087.540	2.596.545	2.663.266
Geproduceerde Vaste Activa	22	331.854	467.241	
Overige bedrijfsinkomsten	23	2.276.890	1.451.794	1.329.500
Bedrijfskosten		-56.171.732	-40.434.408	-36.098.258
Onderaannemingen	24	-23.121.684	-23.005.156	-14.310.833
Erelonen en diensten voor bouwprojecten en onderhoud	24	-4.699.092	-2.047.978	-1.359.008
Aankoop panden en terreinen	25	-1.693.314	-1.673.330	-5.976.200
Wijziging in de voorraad	26	-11.803.721	-2.055.826	-3.408.848
Diensten en Diverse goederen	27	-3.083.280	-3.542.170	-2.982.019
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	28	-5.780.962	-5.142.908	-4.582.883
Afschrijvingen op vaste activa		-2.547.248	-2.425.245	-2.110.389
Waardeverminderingen op voorraden en klanten	29	-279.874	1.099.766	573.519
Andere bedrijfskosten	30	-3.162.557	-1.641.561	-1.941.598
Bedrijfsresultaat		7.254.612	4.182.253	2.831.401
Financieel resultaat		-1.419.728	-2.905.961	-2.717.385
Opbrengsten uit vlottende activa	31	1.448.502	678.004	380.067
Andere financiële opbrengsten	31	196.707	361.666	92.501
Kosten van schulden	31	-3.047.057	-3.928.609	-3.188.993
Andere financiële kosten	31	-17.879	-17.023	-960
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		5.834.884	1.276.292	114.016
Uitzonderlijke kosten en opbrengsten	32	0	-44	-833
Resultaat voor belastingen		5.834.884	1.276.248	113.183
Belasting op het resultaat	33	-239.424	-64.280	-43.877
Netto Resultaat	33	5.595.461	1.211.968	69.306

TOELICHTINGEN BALANS

ACTIVA

in miljoen euro

VASTE ACTIVA

1. IMMATERIËLE ACTIVA 0.12

De immateriële vaste activa omvatten software licenties en ontwikkelingen. Deze activa worden afgeschreven over 5 jaar (-0.04 milj euro in 2012)

2. MATERIËLE VASTE ACTIVA 137.10

Dit zijn de eigendommen, materialen en uitrustingen die voor langere termijn binnen de onderneming worden aangewend voor de bedrijfsvoering. In 2012 kocht AG VESPA kocht voor 3.04 miljoen euro panden in de Kasteelpleinstraat, de Jules Moretuslei, Van Weyngaertlaan en Bredabaan in uitbreiding van het financieel en het politiepatrimonium.

Het commerciële gelijkvloers van het grond en panden project Driekoningenstraat werd in het vast actief opgenomen voor 0.38 Miljoen euro. Een aantal panden, ter waarde van 4.91 miljoen euro, werd verkocht (St Elisabethstraat, Bakkerstraat, Appelmansstraat, Constitutiestraat ..). Gebouwen worden afgeschreven op 25, 33 of 50 jaar naargelang het gebruik van het gebouw; meubilair op 10 jaar, materiaal op 4 jaar en hardware op 3 jaar.

MATERIËLE VASTE ACTIVA	AANSCHAFWAARDE				AFSCHRIJVINGEN				REST
	01/01	+	-	31/12	01/01	+	-	31/12	31/12
Gronden en Gebouwen	119.171	3.560	4.911	117.820	3.393	1.858	0.084	5.168	112.663
Kantooruitrusting	0.283	0.158	-	0.441	0.221	0.056	-	0.277	0.164
Meubilair en Rollend materiaal	0.150	0.010	0.051	0.109	0.096	0.009	0.051	0.054	0.055
Erfpacht	24.067	0.755	2.500	22.322	0.966	0.445	0.100	1.311	21.011
Overige MVA	0.925	-	-	0.925	0.243	0.134	-	0.377	0.548
Vaste Activa in aanbouw	0.913	2.345	0.594	2.665	-	-	-	-	2.665
Totaal MVA	145.509	6.828	8.056	144.282	4.919	2.502	0.235	7.186	137.095

3. FINANCIËLE VASTE ACTIVA 1.25

Met een inbreng van 0.38 miljoen euro is AG VESPA voor 99,97% aandeelhouder in de NV STADSPROJECTEN. De onderneming fuseerde in 2010 met de NV Modenatie en heeft thans het volledige beheer van het Modenatiegebouw. NV Stadsprojecten beheert anderzijds nog het bouwproject Arboretum, waar nog een aantal autostandplaatsen te koop worden aangeboden.

AG VESPA is met 51% van de aandelen ook meerderheidsaandeelhouder in Blue Gate Antwerp (BGA), projectvennootschap in samenwerking met PMV voor de ontwikkeling van de terreinen Petroleum Zuid. De deelneming bedraagt eind 2012 0.54 miljoen euro. AG VESPA leent ook 0.3 miljoen euro aan BGA. Het saldo 0.03 miljoen euro is een financiële waarborg aan de stad voor de heraanleg van een voetpad na de bouwwerken.

VLOTTENDE ACTIVA

4. VORDERINGEN OP MEER DAN 1 JAAR 2.49

Enkele van onze gerealiseerde vastgoed verkopen, met name een deel van de terreinen van MHA, werden gerealiseerd met een spreiding van de betaling over meerdere jaren. Het gedeelte te ontvangen over meer dan een jaar bedraagt 2.49 miljoen euro.

5. VOORRADEN 129.52

Op 31.12.2012 bedraagt de voorraad financieel patrimonium die de bestemming heeft om op korte of middellange termijn te worden verkocht nog 53.69 miljoen euro. De voorraad Grond en Panden van in uitvoering of geplande woonprojecten, heeft een inventariswaarde van 27.31 miljoen euro. Dit is de prijs van de initiële aankoop en de kost van de reeds uitgevoerde werken. Op deze voorraad werd een waardevermindering van -4.77 miljoen euro geboekt om rekening te houden met het potentiële verlies op deze projecten bij verkoop.

De voorraad Ontwikkeling bestaat uit volgende gebouwen en terreinen :

Militair Hospitaal ter waarde van 5.02 miljoen euro na verkoop van een aantal gronden aan de projectvennootschap MHA. Het kostuumatelier Van Luppemstraat voor 1.31 miljoen euro
Nieuw Zurenborg terrein IGAO en huizen Vlijtstraat voor 4.59 miljoen euro
het Cadixproject voor 32.31 miljoen euro rekening houdend met de in uitvoering zijnde aanleg van het OD en de saneringskost en tenslotte de projectgronden Neerland voor 10.06 miljoen euro.

6. HANDELSVORDERINGEN 16.12

De handelsvorderingen zijn voor 5.98 miljoen euro tegoeden van stedelijke partners zoals Stedelijk Onderwijs, Lokale Politie, Kinderopvang en stad Antwerpen.

De in te vorderen bedragen van verhuurde panden totaliseren 2.23 miljoen euro. Voor de huurachterstallen ouder dan 1 jaar werd een provisie voor dubieuze debiteuren aangelegd : -0.70 miljoen euro eind 2012.

Een saldo van 8.19 miljoen euro is op korte termijn te ontvangen uit recente verkoop van panden en gronden.

En er zijn voor 0.42 miljoen euro te ontvangen creditnotas en leveranciers met creditsaldo.

7. OVERIGE VORDERINGEN 8.60

De belangrijkste vorderingen zijn de tegoeden van subsidies met betrekking tot het grond- en pandenbeleid. Eind 2012 heeft AG VESPA invorderbare toelagen van het Stedenfonds ten belope van 1.28 miljoen euro, van het Federaal Groot Stedenbeleid voor 2.29 miljoen euro.

AG VESPA stelt een bedrag van 1.39 miljoen euro ter beschikking aan NV STADSPROJECTEN onder de vorm van een thesaurievoorschot met een minimumvergoeding van 3% intrest per jaar. Deze fondsen werden aangewend voor de overname van de aandelen NV Modenatie.

Het saldo van 3.64 miljoen euro betreft voornamelijk het tegoed van de kopers van de brandweerkazerne Kipdorp en de pastorie F Coosemansstraat die AG VESPA verkocht voor rekening van de stad.

8. THESAURIE 71.61

De beschikbare thesaurie werd belegd in termijnrekeningen en spaarrekening met aangroeiende. De portefeuille is gespreid over verschillende financiële instellingen Belfius, ING, KBC, Recordbank, Delta Lloydbank en Van Lanschot.

De oorsprong en ook de bestemming van deze fondsen is verdeeld over de verschillende activiteiten die binnen AG VESPA gegroepeerd zijn zoals het Grond & Pandenbeleid, het Politiepatrimonium, de projecten op het Eilandje, openbaar domein en verkopen MHA, onderhoud en beheer Financieel Patrimonium.

9. OVER TE DRAGEN KOSTEN 1.17

De vooruitbetaalde kosten zijn voor 0.61 miljoen euro kosten voor sociale zekerheid, huur, verzekeringen ..

Verder omvat deze post voor 0.56 miljoen euro verworven maar nog te innen intresten met betrekking tot 2012.

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

10. EIGEN VERMOGEN 152.69

In 2012 werd het kapitaal verminderd met 0,77 miljoen euro door de teruggave van een aantal gronden aan de stad Antwerpen. De aangroei van de reserves komt uit het gerealiseerde resultaat van 2012 : 5.60 miljoen euro

VOORZIENINGEN

11. VOORZIENINGEN 35.66

In 2012 werd een aanvang genomen met de aanleg van het openbaar domein en de sanering van het Cadixproject. Voor de verdere afwerking hiervan werd eind 2012 nog een bedrag van 35.66 miljoen euro voorzien.

VERPLICHTINGEN

12. FINANCIËLE SCHULDEN > 1 JAAR **95.10**
In 2009 ging AG VESPA bij ING een investeringskrediet aan ter waarde van 4.00 miljoen euro voor de verwerving van de eerste terreinen en panden van Nieuw Zurenborg. De lening is terugbetaalbaar in 2015.

Het gedeelte van het financieel patrimonium dat niet of slechts op lange termijn verkoopbaar is, werd door AG VESPA van de stad overgekocht aan marktwaarde. Hiervoor bewam de stad een vordering op AG VESPA onder de vorm van een achtergestelde lening, met variabele intresten en kapitaalsaflossing. Het saldo eind 2012 bedraagt 91.10 miljoen euro, na aflossing van 3.83 miljoen in 2012.

13. OVERIGE SCHULDEN >1JAAR **9.24**
In het kader van het grond- en pandenbeleid kocht AG VESPA een aantal panden van de stad aan balanswaarde. De betaling aan de stad dient pas te gebeuren op het moment dat AG VESPA deze panden na renovatie verkoopt. Eind 2012 betreft dit een saldo van 5 panden voor een bedrag van 0.29 miljoen euro

Een gelijkaardige regeling is van toepassing voor de gronden en gebouwen die AG VESPA kocht van de stad voor het project Militair Hospitaal, in totaal voor 8.94 miljoen euro. De terugbetaling van dit saldo gebeurt na realisatie van de verkopen MH door AG VESPA, weliswaar na aftrek van de door AG VESPA gemaakte kosten.

Als lange termijnschuld zijn er ook nog ontvangen borgtochten ter waarde van 0,01 miljoen euro.

14. ONTVANGEN VOORUITBETALINGEN **62.55**
Sinds de opstart van AG VESPA werden vanuit de subsidiekanalen Stedenfonds en Federaal Grootstedenbeleid toelagen vastgelegd om de investeringen van het grond- en pandenbeleid te financieren. Bij AG VESPA worden deze vastleggingen ingeschreven als te ontvangen op de actiefzijde van de balans (zie onder toelichting 7) maar anderzijds als een schuld omdat de subsidie pas verworven is wanneer ze daadwerkelijk wordt aangewend voor het dekken van de kosten en de verliezen van het grond- en pandenbeleid. Deze schuld vermindert met de kost voor de renovatie van panden, maar verhoogt terug als een pand wordt verkocht. De netto schuld vermindert dus met het gerealiseerde verlies op verkochte panden. Eind 2012 bedraagt de potentiële schuld 61.00 miljoen euro. De tegenwaarde vinden we op de actiefzijde van de balans onder overige vorderingen voor het nog niet opgevraagde gedeelte van de toegewezen subsidies, in voorraad G&P voor het reeds aangevraagde deel van de subsidies en als liquide middelen in afwachting van aanwending of heraanwending in G&P projecten. AG VESPA ontving ook 1.55 miljoen euro voorschotten op verkoop van eigendommen.

15. HANDELSSCHULDEN **4.69**
De handelschulden zijn de nog openstaande en de nog te ontvangen facturen van leveranciers voor uitgevoerde werken en diensten. Voor de aankoop van de Lange Gasthuisstraat van de stad staat hier het bedrag dat in 2013 dient te worden betaald nl 1.12 miljoen euro. In 2012 werd de tweede schijf van 1.20 miljoen aan de stad betaald.

16. OVERIGE SCHULDEN **6.45**
Deze schulden omvatten voor 5.70 miljoen euro met de stad af te rekenen bedragen die betrekking hebben op verrekening van stadspatrimonium (Bell, Kipdorp, ..); voor 0.55 miljoen euro aan derden door te storten subsidies en voor 0.20 miljoen euro ontvangen waarborgen voor huren.

TOELICHTINGEN RESULTATENREKENING

RESULTAAT

in miljoen euro

OMZET INCLUSIEF VOOR STAD ANTWERPEN

17. VERKOOPOPBRENGSTEN VOOR STAD ANTWERPEN **3.43**
In 2012 genereerde AG VESPA 3.43 miljoen euro verkoopopbrengsten voor rekening van de stad Antwerpen waarvan 1.45 specifiek voor Stedelijk Onderwijs en panden vrijgekomen na de verhuis naar den Bell.

Relatie met stad Antwerpen:

In totaal droeg AG VESPA in 2012 10.75 miljoen euro bij aan de stadsbegroting: naast de verkoopopbrengsten van stadspatrimonium voor 3.43 miljoen euro betaalde AG VESPA in 2012 nog 2.98 miljoen intresten, 3.83 miljoen aflossing achtergestelde lening, 0.20 miljoen euro terugbetaling van balanswaarde en een gronden ruil met opleg van 0.31 miljoen euro.

BEDRIJFSOPBRENGSTEN AG VESPA

18. VERKOOP EN VERHUUR EIGENDOMMEN **40.27**
Met de verhuur en verkoop van het patrimonium realiseerde AG VESPA goed 40 miljoen euro opbrengsten. 8.53 miljoen euro zijn opbrengsten uit de verkoop van gerenoveerde en nieuwbouw woningen uit het grond- en pandenbeleid. 10.12 miljoen euro uit verkoop van AG VESPA's Financieel Patrimonium, 1.15 miljoen voor de projectgrond Neerland en 4.65 miljoen voor de eerste Cadix gronden. De huuropbrengsten zijn voor 6.79 miljoen vergoedingen uit eigen patrimonium, en voor 2.14 miljoen compenserende inkomsten uit niet-financieel patrimonium. Sinds 2010 is AG VESPA leasingnemer en verhuurder van het MAS; de huuropbrengsten voor 2012 bedragen 3.58 miljoen euro. De huur uit Politiepatrimonium bedraagt 3.31 miljoen euro.

19. DOTATIE STAD ANTWERPEN **0.35**
Sinds 2010 ontvangt AG VESPA geen dotatie meer van de stad Antwerpen om haar werking te bekostigen. Met de opbrengsten uit het eigen financieel patrimonium en de huurinkomsten uit het niet financieel patrimonium moet AG VESPA in staat zijn voldoende resultaat te genereren om zelfstandig het patrimonium in stand te houden en de werkingskosten te dragen. De opdracht is om de inkomsten uit dit patrimonium te optimaliseren. Als enige bijdrage ontving AG VESPA nog 0,26 miljoen euro als vergoeding voor actieve fondsenwerving voor stad Antwerpen. Een saldo van 0.09 miljoen euro van vroegere dotatie werd gebruikt om de kosten van overdracht van het financieel patrimonium te financieren.

20. OMZET STADSPROJECTEN EN ONDERHOUD **15.11**
AG VESPA realiseert bouwprojecten in opdracht van verschillende publieke klanten zoals Kinderdagverblijven, Stedelijk Onderwijs, Brandweer,... De kosten van uitvoering en begeleiding worden in functie van de vooruitgang van de werken aan de klanten gefactureerd. In 2012 bedroeg de omzet van deze projecten 15.11 miljoen euro. De voornaamste bijdragen zijn voor de Red Star Line (5.11 milj euro), kinderdagverblijven Den Brabbel, Speelpleinstraat, Opsinjoorke, Confortalei, Kloosterstraat (5.43 milj euro), de schoolprojecten Albertstraat, Berendrecht, de Topsportschool, ... (2.12 milj euro), de voorposten brandweer (0.83 milj euro), de Casco ruimte (0.60 milj euro). Deze post omvat ook de doorgerekende kosten voor werf Zeemanshuis (0.18 milj euro), het Steen (0.14 milj euro), huurderskosten van de Politiegebouwen (0.24 milj euro), doorgerekende kosten voor het Modenatiegebouw (0.31 milj euro) en overige voor 0.15 milj euro.

21. SUBSIDIES **5.09**
De verkregen subsidies werden voor 2.49 miljoen euro aangewend om het verlies gerealiseerd op de verkoop van gerenoveerde panden te dekken. Om de werkingskosten te financieren van het grond- en pandenbeleid en de Coördinatie van de fondsen kreeg AG VESPA uit de verschillende fondsen samen 2.00 miljoen euro werkingsubsidies. Verder subsidieerde de stad de uitwinningvergoeding voor de groothandelsmarkt voor 0.50 miljoen euro en kreeg het Blue Gate Antwerp project nog 0.10 miljoen euro toelagen vanuit Efro subsidies.

22. GEPRODUCEERDE VASTE ACTIVA **0.33**
In de Driekoningenstraat realiseerde AG VESPA een woonproject met een commerciële ruimte. De wooneenheden werden verkocht binnen het grond- en panden beleid. De commerciële ruimte blijft eigendom van AG VESPA en wordt verhuurd. De waarde van dit pand, dat aan het vast actief van AG VESPA wordt toegevoegd, wordt als een opbrengst voor de onderneming in de bedrijfsopbrengsten opgenomen.

23. OVERIGE BEDRIJFSINKOMSTEN 2.28

De overige bedrijfsinkomsten zijn samengesteld uit de facturatie van gemeenschappelijke kosten en onroerende voorheffing aan de huurders van panden.

BEDRIJFSKOSTEN

24. ONDERAANNEMINGEN, ERELONEN EN DIENSTEN VOOR BOUWPROJECTEN EN ONDERHOUD -27.82

Voor de ontwikkeling van de verschillende bouwprojecten (grond- en pandenbeleid, kinderdagverblijven, scholen, ...) wordt beroep gedaan op architecten, aannemers en alle met de bouw verbonden beroepen. Deze post omvat ook de kost voor de in leaseneming van het MAS : in 2012 3.48 milj euro.

25. AANKOOPKOSTEN PANDEN EN TERREINEN (BESTEMD VOOR VERKOOP) -1.69

In het kader van het grond en pandenbeleid en van specifieke bouwprojecten of ontwikkelingsprojecten, verwierf AG VESPA in 2012 voor 1.69 miljoen euro vervallen en te renoveren panden.

26. WIJZIGING IN DE VOORRAAD -11.80

Van de hierboven gemaakte kosten van onderaannemingen en aankopen werd 11.19 miljoen aan de voorraad toegevoegd. De voorraad verminderde anderzijds met 22.66 miljoen euro, de voorraadwaarde van de verkochte gebouwen, en met 0.33miljoen euro de voorraadwaarde van de commerciële ruimte Driekoningenstraat die in vast actief werd opgenomen (zie toelichting 22).

27. DIENSTEN EN DIVERSE GOEDEREN -3.08

DezekostenhebbenbetrekkingopdealgemenewerkingvanAGVESPA;zijomvattenonderanderedehuurendeonderhoudskosten van de kantoren, erelonen van externe consultants, verzekeringskosten, gedetacheerden,... maar ook de kosten voor onderhoud van het eigen financieel en politiepatrimonium in zoverre deze niet als investering werden geboekt.

28. BEZOLDIGINGEN, SOCIALE LASTEN EN PENSIOENEN -5.78

In de loop van 2012 groeide het personeelsbestand met 7.2 voltijdsequivalenten.

29. WAARDEVERMINDERINGEN OP VOORRADEN EN KLANTEN -0.28

De waardevermindering op panden van G&P in voorraad die het mogelijke verlies bij verkoop van deze panden anticipeert werd met 0.22 miljoen euro verhoogd. Deze waardevermindering wordt volledig gedekt door de bekomen subsidies. De totale waardevermindering op de voorraad bedraagt eind 2012 4.77 miljoen euro (zie ook toelichting 5). De voorziening voor dubieuze klanten werd met 0.06 miljoen euro verhoogd.

30. ANDERE BEDRIJFSKOSTEN -3.16

Deze kosten zijn voornamelijk de door te factureren gemeenschappelijke kosten op verhuringen (zie toelichting 23), alsook de kosten van onroerende voorheffing op het patrimonium.

FINANCIËEL RESULTAAT

31. FINANCIËLE OPBRENGSTEN EN KOSTEN -1.42

De opbrengsten zijn intresten uit specifieke spaarrekeningen en termijnbeleggingen. De overige financiële opbrengsten komen uit aangerekende verwijlintresten of intresten op gespreide betalingen. De financiële kosten op schulden (zie toelichting 12) zijn in hoofdzaak de intrestkosten op de achtergestelde lening van 91 miljoen euro met stad Antwerpen voor de aangekochte panden financieel patrimonium en in mindere mate op de lening van 4 miljoen euro voor de financiering van Nieuw Zurenborg .

UITZONDERLIJK RESULTAAT

32. In 2012 werden er geen uitzonderlijke resultaten geboekt

NETTO RESULTAAT 5.60

De belasting op het resultaat is beperkt tot de Roerende Voorheffing (0.24 milj euro) op de verworven intresten. Omwille van diverse aftrekbare kosten dient er voor 2012 nog geen belasting op bedrijfsresultaat te worden voorzien.

Er rest bijgevolg een Netto Resultaat van 5.6 miljoen euro. Dit resultaat wordt voor het gedeelte dat gerealiseerd werd met het grond en pandenbeleid toegewezen aan de reserve rollend fonds : -0,01 miljoen euro. Het saldo : 5.60 miljoen euro wordt toegewezen aan de wettelijke reserves.

VERHOUDING MET DE STAD

AFREKENING MET STAD ANTWERPEN 10.75

In overeenstemming met de besluiten rond de overdracht van het financieel patrimonium en de samenwerkingsovereenkomst tussen AG VESPA en de stad Antwerpen is de totale betaling van AG VESPA aan de stad Antwerpen voor 2012 als volgt samengesteld :

Verkopen van stadspatrimonium voor rekening van de stad , doorgestort aan de stad :	1.977.576
Afrekening intresten 2012 van achtergestelde lening	2.981.837
Aflossing van kapitaal op achtergestelde lening	3.830.478
Terugbetaalde balanswaarden grond- en pandenprojecten	196.572
Gerealiseerde opleg op ruil met OCMW	311.736
Specifieke verkopen voor Stedelijk Onderwijs, doorgestort aan de stad	250.000
Specifieke verkopen van patrimonium vrijgekomen na verhuis naar Bell, doorgestort aan de stad	1.200.000
Totale bijdrage AG VESPA in stadsbegroting 2012	10.748.199

ANALYTISCH RESULTAAT

	STADS & AG VESPA PATRIMONIUM	PROJECT ONTWIKKELING	BOUW PROJECTEN	POLITIE PATRIMONIUM	GROND & PANDEN	FONDSEN WERKING
Omzet inclusief voor stad Antwerpen	27.964.389					
verkoopopbrengsten voor stad Antwerpen	3.427.576					
Opbrengsten AG VESPA	24.536.813	5.370.359	14.552.824	3.998.913	12.764.973	1.020.873
Verkoop	10.119.604	4.647.753			8.682.107	
Verhuur	9.591.582	345.836		3.307.878		
Verhuur MAS	3.575.046					
Dotatie stad Antwerpen	90.486					260.000
Omzet stadsprojecten en onderhoud		282.424	14.549.239	235.732		
Subsidies					3.736.005	758.720
Overige bedrijfsinkomsten	1.036.276	93.385	3.586	330.279	346.861	2.152
Financiële Opbrengsten	123.819	961		125.024		
Kosten	-17.985.826	-5.342.522	-15.296.775	-2.151.060	-12.794.302	-1.142.527
Onderaannemingen/aankopen/voorrw	-10.647.810		-14.147.737	-390.436	-11.218.634	
Projectuitgaven/voorraadbeweging		-4.912.857				
Diensten en diverse goederen	-1.746.361	-144.842	-417.594	-422.226	-220.213	-120.810
Personeelskosten	-2.348.380	-278.193	-716.749	-430.838	-1.064.906	-827.355
Afschrijvingen/Waardeverminderingen	-1.847.491	-6.008	-14.509	-639.109	-301.844	-16.333
Andere bedrijfskosten	-1.331.175	-593	-116	-268.395	11.395	-177.952
Financiële Kosten	-64.610	-29	-70	-56	-100	-78
Saldo per afdeling	6.550.987	27.837	-743.951	1.847.852	-29.329	-121.655
Totaal der afdelingen						7.531.741
Diverse opbrengsten en kosten buiten afdelingen						-118.591
Financieel resultaat						-1.604.810
Belastingen						-212.880
NETTO RESULTAAT						5.595.461

TOELICHTINGEN BIJ HET ANALYTISCH RESULTAAT

RESULTAAT

in miljoen euro

STADS- EN AG VESPA PATRIMONIUM

6.55

De belangrijkste recurrente inkomsten voor AG VESPA worden gegenereerd uit de huuropbrengsten van het eigen financieel en het niet financieel patrimonium (9.59 milj euro). De verkochte panden (10.12 milj euro) leverden een meeropbrengst van 4.14 miljoen euro, waarvan 2.62 voor de Godefriduskaai. De in leasening van het MAS en de doorverhuur aan concessienemers en aan de vzw gebeurt zonder marge. De overige inkomsten zijn de doorrekening aan de huurders van de overige kosten. Na het in rekening brengen van de onderhoudskosten, de personeelskosten en de afschrijvingen blijft er een positief resultaat van 6.55 miljoen euro, dat mede moet dienen om werking van de andere afdelingen te financieren en om, bij overschot, te herinvesteren in nieuwe projecten.

PROJECTONTWIKKELING

0.03

Het betreft de voorbereiding, ontwikkeling en opvolging van stadsprojecten zoals Cadix, Blue Gate, Falconplein, Militair Hospitaal, Eksterlaar, Nieuw Zurenborg,... De kosten voor projectvoorbereiding worden niet afgerekend op de projecten maar worden gefinancierd door eigen middelen. De kosten voor projectbegeleiding worden wel aan de stad of aan privé partners gefactureerd. De kosten voor projectuitvoering worden eveneens terugbetaald via facturatie aan de partner of met subsidies. Enkele grote projecten zoals Nieuw Zurenborg en Cadix worden verwacht zichzelf te financieren via recuperatie van de gemaakte kosten uit de projectopbrengsten (ook genoemd "onder de stolp"). De niet gerecupereerde kosten voor deze activiteit bedragen voor 2012 0.03 miljoen euro.

BOUWPROJECTEN

-0.74

Deze activiteit bestaat uit de begeleiding (voorbereiding, ontwikkeling, opvolging) van een aantal bouwprojecten in opdracht van stedelijke diensten. Onder de actuele projecten vinden we onder meer de Red Star Line, kinderdagverblijven, scholen, brandweerkazernes,... De begeleidingskost van deze projecten en de uitvoeringskosten worden aan de opdrachtgever doorgerekend. Een aantal coördinerende en voorbereidende kosten blijven ten laste van AG VESPA. In 2012 was het nettoresultaat van deze activiteit -0,74 miljoen euro, deels een gevolg van nog niet verrekende begeleidingskosten.

POLITIEPARIMONIUM

1.85

Sinds 2010 is AG VESPA eigenaar van het politiepatrimonium van de Lokale Politie Antwerpen. Op vraag van de LPA, in overeenstemming met het uitgewerkte masterplan, bouwt, huurt, koopt en onderhoudt AG VESPA de gewenste gebouwen. De gebouwen worden vervolgens aan de politie verhuurd. In 2012 werd 3.31 miljoen euro huur gefactureerd. De kosten aan de gebouwen totaliseerden 2.44 miljoen euro waarvan 1.83 in investeringen werd geboekt en via afschrijvingen gespreid in het resultaat worden opgenomen. Het netto boekhoudkundig resultaat van de activiteit is +1.85 miljoen euro.

GROND- EN PANDENBELEID

-0.03

Deze activiteit omvat het krottenbeleid. Verwaarloosde panden worden aangekocht om ze te renoveren en nadien terug op de private woningmarkt aan te bieden. De investeringen gebeuren met middelen van het Stedenfonds en het Federaal Groot Steden Beleid. De middelen die bekomen worden bij verkoop van de panden worden opnieuw geïnvesteerd in aankoop en renovatie van krotten. In 2012 realiseerde deze activiteit een omzet van 12.76 miljoen euro met de verkoop van panden. De verliezen op deze verkopen alsook de werking van de afdeling worden volledig gedekt door subsidies.

FONDSENWERKING

-0.12

De fondsenwerking staat in voor het administratief en financieel beheer van bovenlokale structuurfondsen, namelijk het Stedenfonds, het Federaal Grootstedenbeleid, Efro en Urban II. Daarnaast beheert ze ook het veiligheids- en preventiecontract. De kosten van deze activiteiten worden gedragen door de fondsen. Voor het actief zoeken naar mogelijke nieuwe subsidiekanalen en de Eurodeskwerking krijgt de afdeling een forfaitaire toelage van 0.26 miljoen euro.

RESULTAAT BUITEN DE ACTIVITEITEN

-1.94

Financieel resultaat. Het financieel resultaat wordt enerzijds gegenereerd door de inkomsten uit de thesauriemiddelen van de verschillende activiteiten : de reserves uit het grond en pandenbeleid, de beschikbare middelen uit het politiepatrimonium, en het Cadixproject, ... : + 1.39 miljoen euro. Anderzijds draagt AG VESPA de intrestlast van de achtergestelde lening bekomen van de stad Antwerpen voor de aankoop van het financieel patrimonium : -2.99 miljoen euro
Belastingen. In 2012 betaalde AG VESPA 0.24 miljoen roerende voorheffing

NETTO RESULTAAT

5.60

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

AG VESPA
Herman Boumans
Generaal Lemanstraat 55, bus 4
B-2018 Antwerpen
www.agvespa.be

CONCEPT + LAYOUT

magnifik.be

COPYRIGHTS

Bart Gosselin photography
Van Eetveldt-Nyhuis
Project2
Cadix D2 by DVVT – META –NOA- OFFICE
oponcini & Lootens
Jasper Léonard