

VOORUITGANGSRAPPORT AG VESPA 2011
Realisaties in vastgoed en stadsprojecten

IN DIT RAPPORT 2011 BRENGEN WIJ U EEN VERSLAG VAN ONZE
REALISATIES EN OPDRACHTEN ALS AUTONOM GEMEENTEBEDRIJF
VOOR VASTGOED EN STADSPROJECTEN IN ANTWERPEN.
ONZE OPDRACHTEN ZIJN:

- HET BEHEER VAN PATRIMONIUM
- DE FUNCTIE BOUWHEER VOOR DE STAD
- DE ONTWIKKELING EN REALISATIES VAN STADSPROJECTEN
- DE WERVING EN HET BEHEER VAN BOVENLOKALE FONDSEN EN SUBSIDIES

WIJ WENSEN U VEEL LEESGENOT!



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

VORM EN CONCEPT
Antenno Marketing & Communicatie

COPYRIGHTS
Bart Gosselin photography
Anja Van Eetveldt
Wilma/Vanhaertens
TV Beyer Blinder Bell (New York) Arcade
BOB.361
BULK architecten
Compagnie-O
Planners
THV Tom Thys architecten bvba- technicum Tractebel engineering
Cuypers & Q
Puls architecten
Van halewyck & Marco Architects
HUB architecten
De Smet Vermeulen architecten
360 architecten
Bovenbouw
JDS architects
51N4E
Ecohuis Antwerpen
Blue Gate Antwerp- Thomas Vanhaute
KSA | Hildundk architecten bv

IN DIT RAPPORT 2011 BRENGEN WIJ U EEN VERSLAG VAN ONZE
REALISATIES EN OPDRACHTEN ALS AUTONOMOOM GEMEENTEBEDRIJF VOOR VAST-
GOED EN STADSPROJECTEN IN ANTWERPEN.
ONZE OPDRACHTEN ZIJN:

HET BEHEER VAN PATRIMONIUM
DE FUNCTIE BOUWHEER VOOR DE STAD
DE ONTWIKKELING EN REALISATIES VAN STADSPROJECTEN
DE WERVING EN HET BEHEER VAN BOVENLOKALE FONDSEN EN SUBSIDIES

WIJ WENSEN U VEEL LEESGENOT!



ONZE BELANGRIJKSTE RESULTATEN 2011

OMZET 50 MILJOEN EURO

OPLEVERING 51 WOONEENHEDEN, 2 HANDELS-
RUIMTES OP 18 VERSCHILLENDE LOCATIES

EERSTE VERKOOP CADIX OPLEVERING PARKLOODS

1,7 MILJOEN EURO AAN BIJKOMENDE
SUBSIDIES BINNENGEHAALD

BEHEER VAN 81 MILJOEN EURO AAN BOVENLOKALE FONDSEN

EERSTE BEWONERS MILITAIR HOSPITAAL

DOORSTART EURODESK AAN DE HAND VAN NIEUWE VISIETEKST EN ACTIEPLAN

92 medewerkers bouwden mee



ABBELOOS AN
AYHIR FATIMA
BLANCKAERT VALERIE
BLOMMAART WIM
BOGAERTS ANN
BORGHGRAEF KATRIN
BOUMANS HERMAN
BROOThAERTS JELLE
BURMAN JANINA
BUYTAERT PETRA
BYL NATHALIE

CAMPENAERTS BOB
CASTANEDA MANUELA
CEYSSENS GHISLAINE
CLUKKERS KATRIEN
COOMANS KEVIN
COUVREUR VALERIE
DAEL CHRISTOPHE
DARCIS CHRISTEL
DE BACKER REBECCA
DE BACKER LESLIE
DE BEUCKELAER GÜNTHER

DE BRUYNE DWARO
DE CLERCQ KRISTIN
DE RYCKE NINI
DE SCHEPPER LIEVE
DE SMEDT ELS
DE VIS LIESBET
DE WAELE JAN
DE WEGER RONALD
DECLOEDT STEVEN
DEHEUSCH KOEN
DOCKX KOEN

FLIERMAN DANIELLE
FRANCKEN MIEKE
FUHR ALMUT
GOOSSENS JOS
GORIS INE
HEDDI SABRI
HEIRBAUT ETIENNE
HELSSEN SARAH
HENDERICKX ANN
HERMANS ANNELIE
HEROUFOSSE DANNY

HEYTENS PETRA
KHALIL CATHERINE
KOCKELBERG FRANCINE
LANNEAU LIESBETH
LANSU KELLY
LEIJZEN PATRICIA
LEYSSSEN JORIS
LOXHAM NICOLA
MAES MARCIA
MAESEN MARIJKE
MAURISSEN KATLEEN

MERCELIS ELISABETH
MERTENS KARIN
MORISSE BARBARA
NAETS WALTER
PELEMAN ILSE
POORTERS INEZ
POSTELMANS JESSICA
QUINTENS TINEKE
RAES EDDY
RELECOM JULES
ROGGEN KATRIJN

ROGIER HELLA
SCARNIET VEERLE
SCHOLLAERT LORE
SMITS BART
SPRANGERS STEFAN
STERKX STEVEN
SUETENS MIK
SUETENS MELISSA
SUREDA ISABEL
SWERTS FILIP
TAEYMANS TOM

VAN DEN BOSSCHE JOHNNY
VAN DURME STEVEN
VAN HAM KARIN
VANACHTER ISABELLE
VANREUSEL HANNE
VANSANT TINNE
VASTENAVOND T KRISTIE
VERACHTERT ALICE
VERBRAEKEN TJORVEN
VERHULST VEERLE
VERMAELEN REINHILDE

VERMAUT YRSA
VERMEULEN KRISTOF
WOUTERS LIESBETH
XHAET IRENE

INHOUDSOPGAVE

8

WOORD VOORAF

10

VASTGOEDDOCHTER VAN DE STAD

12

VALORISATIES DIE MEE BOUWEN AAN EEN BETERE STAD

14

VERHURINGEN 2011

15

VERHURINGEN 2011 IN DE KIJKER

15

VERHURING AG VESPA-PATRIMONIUM:

16

VERHURING STADSPATRIMONIUM

18

VERKOPEN EN AANKOPEN 2011

18

VERKOPEN EN AANKOPEN 2011 IN DE KIJKER

18

VERKOPEN EN AANKOPEN AG VESPA FINANCIEL PATRIMONIUM

23

VERKOPEN EN AANKOPEN AG VESPA- PATRIMONIUM VOOR GPB

25

AANKOPEN AG VESPA- PATRIMONIUM VOOR POLITIE

25

VERKOPEN EN AANKOPEN STADSPATRIMONIUM

30

ONDERHOUD VAN AG VESPA PATRIMONIUM

31

ONDERHOUDSPROJECTEN 2011 IN DE KIJKER

31

ONDERHOUD AG VESPA FINANCIEL PATRIMONIUM

34

ONDERHOUD AG VESPA PATRIMONIUM VOOR POLITIE

35

ONDERHOUD STADSPATRIMONIUM

36

BOUWHEER MET OOG VOOR ARCHITECTUUR, KWALITEIT EN DUURZAAMHEID

38

AG VESPA ALS BOUWHEER VAN TOONAANGEVENDE BOUWPROJECTEN IN DE STAD ANTWERPEN

40

GROND- EN PANDENBELEID

40

BOUWPROJECTEN 2011 IN DE KIJKER

46

VERKOPEN

46

AANKOPEN

47

OPLEVERINGEN

48

BOUWEN VOOR STADSDIENSTEN

48

BOUWPROJECTEN 2011 IN DE KIJKER

48

BOUWPROJECTEN AG VESPA PATRIMONIUM VOOR POLITIE

51

BOUWPROJECTEN STADSPATRIMONIUM

51

STEDELIJK ONDERWIJS ANTWERPEN

54

KINDERDAGVERBLIJVEN

57

BRANDWEER

59

JEUGD, CULTUUR EN ANDERE

62

ONTWIKKELING EN REALISATIE VAN STADSPROJECTEN

64

AG VESPA BRENGT VOORUITGANG IN STADSPROJECTEN

66

PROJECTEN 2011 IN DE KIJKER

78

KENNISCENTRUM VAN BOVENLOKALE FONDSEN EN SUBSIDIES

80

VISITATIE VAN HET STEDENFONDS

82

FONDSENBEHEER

87

SUBSIDIEVERWERVING

88

EUROPESE WERKING

90

AG VESPA IN FEITEN EN CIJFERS

92

BESTUURSORGANEN

93

PERSONEEL

94

JAARREKENING 2011

WOORD VOORAF

Het groeiproces dat AG VESPA sinds haar opstart in 2003 meemaakt, werd in 2010 verankerd in een bedrijfseconomische, financieel zelfstandige werking. Sinds dat moment is de groei van het vastgoedbedrijf van de stad explosief te noemen. Dit uit zich niet alleen in nog meer opdrachten, lopende werven en verkoopdossiers, maar ook in cijfers die voor zich spreken:

- de omzet steeg in één jaar tijd van 30 naar 50 miljoen euro;
- het balanstotaal evolueerde intussen naar 320 miljoen euro;
- het personeelsbestand, dat bij aanvang 30 medewerkers telde, groeide naar 83.

Het resultaat van dit alles is dat we onze financiële engagementen naar onze enige aandeelhouder, de stad Antwerpen, meer dan voorzien hebben gehonoreerd via een betaling van 12 miljoen euro.

AG VESPA is zowel vastgoedexpert als ondernemer en neemt een unieke positie in op de markt, als tussenschakel tussen privé en publiek. Daarbij zijn we altijd op zoek zijn naar een gezond evenwicht tussen **maatschappelijke relevantie, kwaliteit en financieel rendement**. Ook in 2011 realiseerde AG VESPA verschillende projecten die kaderen in de missie van publiek ondernemerschap binnen maatschappelijk verantwoorde krijtlijnen.

Bijzondere aandacht voor publiek-private samenwerking

Via PPS of publiek-private samenwerking krijgt stadskernvernieuwing en stadsontwikkeling een nieuwe dimensie waarbij telkens naar een evenwicht gezocht wordt tussen de gediversifieerde woonvormen (sociaal, betaalbaar, residentieel), open ruimte, levendigheid, publieke voorzieningen, ... en dit binnen kwalitatieve krijtlijnen die een financieel rendement mogelijk maken. Hierdoor wordt de stad opnieuw aantrekkelijk voor iedereen. Het project “Militair Hospitaal” is een mooi voorbeeld van de manier waarop AG VESPA samenwerkt met private partners om de stadsontwikkeling op gang te trekken. In 2011 namen reeds een 30-tal gezinnen hun intrek op de site.

Zo is AG VESPA ook gestart met de ontwikkeling van de Cadixwijk via de verkoop van de eerste loten en de aanbesteding van de eerste fase van het openbaar domein. Ook het studietraject en de voorbereiding voor de ontwikkeling van Blue Gate, waarvoor we samenwerken met Participatiemaatschappij Vlaanderen en Waterwegen en Zeekanaal, is verdergezet in 2011.

Grond- en pandenbeleid werpt vruchten af

Bijzonder aan 2011 is dat er op het vlak van grond- en pandenbeleid niet enkel meer “tandsgewijs” wordt ingegrepen in het straatbeeld, maar dat nu ook grotere gehelen aangepakt worden. Zo zijn erg veel projecten opgeleverd in de wijk Luchtbal Noord. Het gaat om tien gebouwen die AG VESPA kocht van de sociale huisvestingsmaatschappij woonhaven en waarin we in totaal 28 wooneenheden (appartementen en woningen) realiseerden, door kleine eenheden samen te voegen tot grotere entiteiten.

Andere in het oog springende realisaties

Ook in 2011 beheerde AG VESPA de bovenlokale fondsen. In dit kader rondde zij het evaluatiemoment van het Stedenfonds – georganiseerd in de vorm van een visitatie door Vlaanderen - succesvol af. AG VESPA realiseerde in 2011 1,7 miljoen euro aan bijkomende subsidies voor de stad Antwerpen. In 2011 zijn bovendien een nieuwe visietekst en actieplan ontwikkeld voor de verdere operationalisering van de Eurodesk, het centraal coördinatiepunt en expertisecentrum met betrekking tot het Europebeleid van de stad.

In het jaar 2011 is van alle klanten (kinderdagverblijven, onderwijs, brandweer en politie), waarvoor AG VESPA optreedt als gedelegeerd bestuurder, minstens één project in werffase beland. De concretisering van deze projecten is voor ons een mooi bewijs dat de kwaliteit, de architectuur, de duurzaamheid en de budgetbeheersing, die we bij de opstart beoogden, ook effectief is gerealiseerd.

Herman Boumans
Gedelegeerd bestuurder

Ludo Van Campenhout
Voorzitter AG VESPA

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.

**VASTGOEDDOCHTER
VAN DE STAD**

VALORISATIES

DIE MEE BOUWEN AAN

EEN BETERE STAD

AG VESPA is verantwoordelijk voor de verhuur, de verkoop en het administratief en juridisch beheer van het stadspatrimonium dat marktconforme inkomsten kan opleveren. Die bundeling van bevoegdheden is positief voor de eenduidige dienstverlening naar huurders en gebruikers van stedelijk patrimonium. De opbrengsten die uit deze verhuur voortkomen, zet de stad in voor het realiseren van haar beleid.

AG VESPA staat echter niet alleen in voor het beheer van het stadspatrimonium. AG VESPA is verantwoordelijk voor de uitbouw van haar eigen vastgoedportefeuille, die zowel opbrengsten voor de stad als eigen werkmiddelen moet genereren. AG VESPA is uitgegroeid tot een volwaardige vastgoeddochter, die zelf eigenaar is van 220 panden en 530 percelen, voor een waarde van 200 miljoen euro. Het AG VESPA patrimonium kent drie categorieën: AG VESPA patrimonium voor politie, AG VESPA patrimonium voor grond- en pandenbeleid (GPB) en het financieel AG VESPA patrimonium.

De voorbije jaren is AG VESPA gestaag gegroeid. Het aantal verkopen en verhuringen namen toe, en ook het klantenbestand evolueerde snel. In 2011 werden een aantal acties ondernomen waarbij de focus op de klant lag. Want een tevreden klant vertelt zijn verhaal verder en dat is volgens ons de beste promotie.

Zo worden onze klanten voortaan bediend door één enkele contactpersoon of SPOC (single point of contact). Deze beheert het dossier volledig, zelfs tot het overhandigen van de sleutels. Dit biedt de klanten een toegevoegde waarde: ze weten perfect bij wie ze terecht kunnen en weten ook dat hun contactpersoon het dossier grondig kent.

Daarnaast investeerde AG VESPA sterk in haar communicatie met geïnteresseerden en klanten. De website werd volledig vernieuwd en bevat nu een brede waaier aan makkelijk toegankelijke informatie. Bezoekers kunnen zich inschrijven op de nieuwsbrief of op de hoogte worden gehouden via sociale media (Twitter en Facebook). Bovendien werd ook de verkoopbrochure grondig aangepakt zodat potentiële kopers een volledig en duidelijk beeld krijgen van hun droomwoning.

VERHURINGEN 2011

AG VESPA beheert een brede waaier eigendommen die de stad niet voor haar eigen werking gebruikt: gronden, gebouwen, tuinen, voetbalvelden, standplaatsen voor ijskarren en frituren, garages, woningen, kastelen, enz. Dit stadspatrimonium verhuurt AG VESPA aan sociaal-culturele verenigingen, jeugd- en sportverenigingen en overheden.

Daarnaast valoriseert AG VESPA ook haar eigen patrimonium door verhuring aan particulieren en commerciële bedrijven. AG VESPA schrijft zich wel mee in het stedelijk beleid in en zoekt mee naar oplossingen voor vragen vanuit de stad. Als dat nodig blijkt, worden aan de huurder bijkomende voorwaarden opgelegd om de invulling van het eigendom te laten stroken met de stedelijke doelstellingen.

AG VESPA neemt de volledige afhandeling van al deze huurcontracten voor haar rekening, zowel juridisch, administratief als financieel. In 2011 waren de verhuringen van het AG VESPA patrimonium en het stadspatrimonium goed voor 8,1 miljoen euro huurinkomsten.

VERHURINGEN 2011 IN DE KIJKER

Verhuring AG VESPA-patrimonium

Grote markt 40

De stad Antwerpen heeft zich geëngageerd om een geschikte locatie te zoeken voor UNITAR, een gespecialiseerde organisatie van de Verenigde Naties die zich bezig houdt met diamant. Bedoeling is om er een ‘Centre of Excellence’ in onder te brengen. AG VESPA koos voor het huis ‘Roodenborch’, een prestigieus, historisch pand aan de Grote Markt 40 met een enorme uitstraling. AG VESPA heeft deze lokalen volledig opgefrist en verfraaid opdat ze kunnen dienen als onderzoeksruimte en kantoor. Onderhandelingen voor de verhuring van de ruimtes op het gelijkvloers zijn lopende.

Adres | Grote Markt 40, 2000 Antwerpen
Overeenkomst | terbeschikkingstelling
Oppervlakte | 461 m²



Sint-Jansplein

AG VESPA sloot een overeenkomst af voor de uitbating van de snackbar “’t Paviljoentje” op het Sint-Jansplein. Het aanwezige paviljoentje, dat ooit bedoeld was als openbaar toilet, stond lange tijd leeg zonder functie. De concessiehouder renoveerde het pand tot een mooi eet-huisje.

Adres | Sint-Jansplein z/n, ‘t Paviljoentje, 2060 Antwerpen
Overeenkomst | Concessie van 9 jaar
Oppervlakte | 101m²



Grotesteenweg 466

AG VESPA sloot een overeenkomst af met de zaakvoerder van de kapperszaak Hairtalk voor het pand “Het slangenhuisje” op de Grotesteenweg 466. Dit voormalige jachtpaviljoen stond geruime tijd leeg. Het pand werd casco gerenoveerd door AG VESPA, de concessiehouder heeft het verder ingericht tot een eenmans kapperzaak.

Adres | Grotesteenweg 466, 2600 Berchem
Overeenkomst | Concessie van 9 jaar
Oppervlakte | circa 30 m²





Verhuring stadspatrimonium

Spanjepandsteeg 3-5

Het historisch herenhuis met pagaddertoren “Den Spiegel” aan de Spanjepandsteeg huisvestte tot 2010 verschillende stadsdiensten. Het college van burgemeester en schepenen gaf AG VESPA de opdracht om dit imposant pand te verhuren.

AG VESPA sloot een huurovereenkomst met een internationaal expeditiebedrijf dat zijn kantoren zal onderbrengen in dit gebouw.

Adres | Spanjepandsteeg 3/5, 2000 Antwerpen
Overeenkomst | huurovereenkomst van 9 jaar
Oppervlakte | 490 m²



Concessie Ecocafé

Het EcoCafé bevindt zich in het Ecohuis en is ‘the place to bio’. Een bezoek aan het EcoHuis kan je hier (h)eerlijk afsluiten, maar ook zonder het EcoHuis te bezoeken, kan je hier genieten van een gezonde hap of een drankje. AG VESPA sloot voor de uitbating een concessieovereenkomst af. Het EcoCafé opent midden 2012 zijn deuren voor het grote publiek.

Adres | Turnhoutsebaan 139, 2140 Borgerhout
Overeenkomst | concessie van 9 jaar
Oppervlakte | 140 m² + ruim terras aan de voorzijde

Diamant paviljoen MAS

Het Antwerp World Diamant Centre (AWDC) neemt als sponsor van het MAS het laatste paviljoen van het MAS in concessie. De concessiehouder krijgt het paviljoen in concessie voor de promotie van de Antwerpse diamantsector. Het paviljoen maakt een reis door de geschiedenis van de Antwerpse diamanthandel en biedt ook onderdak aan een minimuseum.

AWDC gaat hiervoor een samenwerking aan met het Diamantmuseum van de Provincie Antwerpen. Het paviljoen opent in het voorjaar van 2012.

Adres | Hanzestedenplaats 23, 2000 Antwerpen
Overeenkomst | Concessie tot 31 december 2018
Oppervlakte | 144 m² gelijkvloers + 62 m² mezzanine



Museumcafé Middelheim

Kasteel Middelheim werd in 1976 door de stad Antwerpen in concessie gegeven voor de uitbating van een café-restaurant. Op het einde van de overeenkomst besliste de stad het kasteel zelf terug in gebruik te nemen en op het gelijkvloers een museum-café onder te brengen.

In opdracht van de stad lanceerde AG VESPA een oproep tot uitbating. Er werd een concessieovereenkomst afgesloten met Duvel Moortgat NV. Midden 2012 opent het café zijn deuren.

Adres | Middelheimlaan 63, 2020 Antwerpen
Overeenkomst | concessie van 9 jaar
Oppervlakte gelijkvloers en terras | 234 m²



VERKOPEN EN AANKOPEN

2011

Naast verhuringen zorgt AG VESPA ook voor inkomsten door verkopen. AG VESPA realiseerde in 2011 voor 5,1 miljoen euro aan verkoopopbrengsten voor de stad Antwerpen. Deze opbrengsten werden aan de stad doorgestort.

In 2011 werden ook voor 13,1 miljoen euro verkopen van het AG VESPA patrimonium vastgelegd. Hiervan werd 6,8 miljoen gerealiseerd door de verkopen van het AG VESPA financieel patrimonium en 6,3 miljoen door verkopen van het AG VESPA patrimonium in het kader van het grond- en pandenbeleid. Deze opbrengsten van het grond- en pandenbeleid werden opnieuw in het rollend fonds ingebracht. Meer informatie op pagina 40.

VERKOPEN EN AANKOPEN 2011 IN DE KIJKER

Ver- en aankopen AG VESPA financieel patrimonium

Verkoop Steenbergstraat

AG VESPA en het OCMW verhuurden elk hun deel van het appartementsgebouw in de Steenbergstraat 24-32, midden in de Sint-Andrieswijk. Het ging om sociale verhuur. Het gebouw bestond uit 13 appartementen, een achterhuis met garage en een handelsgelijkvloers. Het gebouw was echter toe aan een algemene renovatie. AG VESPA en het OCMW beslisten om het gebouw gezamenlijk te verkopen. AG VESPA nam deze verkoopprocedure op zich. De verkoop ging gepaard met een renovatieverplichting voor de nieuwe eigenaar. Doordat het gebouw opgenomen is in de lijst van cultuurbezit, dient de nieuwe eigenaar zich te houden aan strenge voorwaarden waaronder het behoud van de voorgevel. De dienst woonbegeleiding van de stad droeg zorg voor de herlocalisatie van de huurders.



Eigendom | appartementsgebouw
Adres | Steenbergstraat 24-32
Perceelsoppervlakte | 1.125m²
Vloeroppervlakte | 706m²
Verkoopprijs | 709.399 euro
Bestemming | opbrengsteigendom

Verkoop Boswachterswoning Brecht

De stad kocht het domein de Merel in Brecht aan op het einde van de 19de eeuw. Het fungeerde tientallen jaren lang als stedelijk recreatiedomein. Zo komt het ook dat er nog een camping is gevestigd op het terrein. Daarnaast bestaat het gebied uit bos en landbouwgronden.

In 2006 besliste de gemeenteraad het domein te verkopen omdat het grotendeels zijn functie voor de stad had verloren.

In 2009 werd een gedeelte van het domein, met het voormalige hotel en de tennisclub, verkocht aan de gemeente Brecht. Het hotel is intussen afgebroken en de gemeente Brecht zoekt naar een nieuwe, recreatieve bestemming voor dit gedeelte.

In 2011 verkocht AG VESPA de zogenaamde “boswachterswoning” via openbare verkoop. De koper is een particulier die het eigendom zal renoveren met respect voor het oorspronkelijke en in harmonie met de landelijke omgeving.

Eigendom | voormalige boswachterswoning
Adres | Schotensteenweg 64, 2960 Brecht
Perceelsoppervlakte | 9.912 m²
Verkoopprijs | 520.000 euro
Bestemming na renovatie | landelijke woning



Verkoop Grensstraat 21

AG VESPA bezat aan de Grensstraat in Deurne een kleine vrijstaande woning, omringd door een groot perceel grond. Dit grensde aan een nieuw ontwikkeld gebied met de sportterreinen van korfbalclub “Boeckenberg” en recent aangelegde volkstuintjes. Omwille van de specifieke aard van het gebouw en de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden van het perceel besloot AG VESPA de woning met omliggende grond te koop aan te bieden. De huidige huurders zijn ingegaan op het aankoopaanbod.

Eigendom | woning met omliggende grond
Adres | Grensstraat 21, 2100 Deurne
Perceelsoppervlakte | 1.774 m²
Verkoopprijs | 175.000,00 euro
Bestemming | woning





Verkoop/ruil Hoekakker

De gemeente Ekeren verwierf in het verleden gronden aan de Hoekakker en de Oudebaan. De Ideale Woning is eigenaar van de aanpalende gronden. De Ideale Woning wilde deze gronden toevoegen bij haar bestaande grondreserve en AG VESPA verklaarde zich bereid om haar gronden hiervoor over te dragen aan de Ideale Woning. In ruil ontving AG VESPA de gronden die grenzen aan de stadseigendommen aan de Laaglandlaan en de Zwaantjeslei waarvan De Ideale Woning eigenaar was. Deze gronden maken deel uit van het recent goedgekeurde Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) “Kwade Velden” en komen in aanmerking voor woningen. AG VESPA wil hier een woonproject uitwerken. Om beide woonprojecten te verwezenlijken, kwamen AG VESPA en de Ideale Woning een ruil met opleg en een verkoop overeen.

Eigendom | grond
Adres | Oudebaan en Hoekakker, 2180 Ekeren
Perceeloppervlakte | 14.736 m²
Aankoopprijs | 677.120 euro
Bestemming | verkaveling



Verkoop Maalbootstraat 15-17-19

De schoolgebouwen in de Maalbootstraat 15-17-19 in Hoboken, die de scholengemeenschap van de stad al verschillende jaren niet meer gebruikte, werden ter beschikking gesteld aan het Tweedekansonderwijs Antwerpen. In december 2011 verkocht AG VESPA het schoolgebouw aan de vzw CVO Tweedekansonderwijs Antwerpen. Het Centrum voor volwassenenonderwijs kan zo zelf instaan voor het onderhoud en de verdere renovatie van deze gebouwen, zodat de cursisten in optimale omstandigheden les kunnen volgen. De stad Antwerpen blijft wel eigenaar van de achterliggende sporthal.

Eigendom | schoolgebouw
Adres | Maalbootstraat 15-17-19, 2660 Hoboken
Perceeloppervlakte | 2.961,15 m²
Verkoopprijs | 840.000,00 euro
Bestemming | school voor volwassenenonderwijs

Verkoop landbouwgronden

Het Havenbedrijf, het Vlaams Gewest, Infrabel en de VLM (Vlaamse Landmaatschappij) zijn partner in een grondenbank voor het Opstalvallei-gebied. De grondenbank is opgericht in functie van de uitbouw van een beleid voor landbouwers die grond gaan verliezen als het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) voor de afbakening van de haven wordt goedgekeurd. Het Opstalvallei-gebied zal dan worden omgevormd tot een zone voor natuur. Het principe van een grondenbank houdt in dat professionele landbouwers die dat wensen, hun grond in het Opstalvallei-gebied kunnen ruilen met elders gelegen landbouwgronden. In het kader van deze grondenbank verkocht AG VESPA een aantal percelen landbouwgrond in de omgeving van het Opstalvallei-gebied die kunnen dienen als ruilgrond voor de getroffen landbouwers.

Eigendom | landbouwgronden
Adres | Stabroek
Oppervlakte | 166.269 m²
Verkoopprijs | 648.449,10 euro
Bestemming | grondenbank Opstalvallei-gebied



Overdracht gronden haven naar AG VESPA

Het Eilandje is een bijzondere wijk in Antwerpen. Als schakel tussen de stad en de haven vormt het een uniek venster op de wereld. De stad Antwerpen wil de volgende jaren werk maken van de verdere realisatie van het zuidelijk deel van het Eilandje, dat bestaat uit de Oude Dokken, de Montevideo- en de Cadixwijk.

De stad Antwerpen vertrouwde op 1 maart 2010 de herbestemming en ontwikkeling van het Eilandje toe aan de tandem AG VESPA - AG Stadsplanning.

Op basis van het samenwerkingsprotocol tussen de stad en het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen, vond in mei 2011 een eerste overdracht aan de stad plaats van de eigendommen in de Oude Dokken, de Montevideo- en de Cadixwijk. Deze eigendommen werden vervolgens ingebracht in AG VESPA. Aansluitend op deze overdracht/inbreng bracht AG VESPA in augustus 2011 het eerste bouwblok, opgedeeld in vier loten, van de Cadixwijk in verkoop. De toewijzing gebeurt in 2012.

Eigendom | grond
Adres | Oude Dokken, Montevideowijk, Cadixwijk
Perceeloppervlakte | 75.148 m²
Aankoopprijs | kosteloos
Bestemming | verkaveling





Aankopen Vlijtstraat

Nieuw Zurenborg is één van de projecten uit het strategisch ruimtelijk structuurplan Antwerpen. Dit gebied werd geselecteerd als nieuw te ontwikkelen woongebied. Het doel van dit project is om enerzijds nieuwe bewoners en jonge gezinnen aan te trekken naar de stad en om anderzijds de woonkwaliteit van de huidige bewoners te verbeteren. In het kader van dit project voert AG VESPA onderhandelingen met verschillende eigenaars en kochten we in 2011 een aantal particuliere woningen in de Vlijtstraat.

Eigendom | woningen
Adres | Vlijtstraat 2 – Vlijtstraat 4 – Vlijtstraat 46 – Vlijtstraat 72A, 2018 Antwerpen
Perceeloppervlakte | 456 m²
Aankoopprijs | 582.927,62 euro
Bestemming | herinrichting wijk Nieuw Zurenborg



Aankoop Oudemansstraat

De Oudemansstraat was in het verleden een zone voor prostitutie. Door het inperken van de prostitutiezone tot de straten Verversrui, Vingerlingstraat en Schipperstraat kwamen veel panden in de Oudemansstraat leeg te staan of verkeerden ze in zeer slechte staat. De stad Antwerpen en de eigenaar van de Oudemansstraat 10-20 waren verwikkeld in een juridische procedure. Na overleg met de stad startte AG VESPA de onderhandelingen om het pand aan te kopen en tot een minnelijke schikking te komen. De onderhandelingen leidden tot een akkoord over de aankoop van het pand waarbij alle partijen afstand deden van hun vorderingen. Van zodra de huurcontracten beëindigd kunnen worden, plant AG VESPA een totale renovatie van het pand.

Eigendom | building
Adres | Oudemansstraat 10-20, 2000 Antwerpen
Perceeloppervlakte | 1.135 m²
Aankoopprijs | 3.500.000,00 euro
Bestemming | nog te bepalen

Ver- en aankopen AG VESPA- patrimonium voor GPB

Verkopen GPB

AG VESPA VERKOCHT 33 WOONEENHEDEN EN 1 HANDELSPAND VOOR EEN TOTAALBEDRAG VAN 6.239.053 EURO. DEZE OPBRENGSTEN WERDEN OPNIEUW IN HET ROLLEND FONDS INGEBRACHT.

ADRES	PLAATS	AANTAL VERKOCHTE WOONEENHEDEN
Speerstraat 55	2060 Antwerpen	1
Vingerlingstraat 24	2060 Antwerpen	1
Falconrui 3	2000 Antwerpen	1
Pijlstraat 21	2060 Antwerpen	2
Lange Slachterijstraat 61	2060 Antwerpen	1
Lange Beeldekenstraat 213	2060 Antwerpen	1
Lange Beeldekenstraat 217	2060 Antwerpen	1
Liverpoolaan 5-7-9-11	2030 Antwerpen	4
Zandvlietstraat 30	2020 Antwerpen	1
Cuberdon II - Kroonstraat/Bleekhofstraat	2140 Borgerhout	11
Korte Schipperskapelstraat 15-17/ Vingerlingstraat 20	2000 Antwerpen	1
Glasgowstraat 37-39-41-43	2030 Antwerpen	4
Korte Schipperskapelstraat 19	2000 Antwerpen	1
Korte Schipperskapelstraat 21	2000 Antwerpen	1
Driekoningenstraat 39	2600 Berchem	1
Driekoningenstraat 39	2600 Berchem	1
Lange Beeldekensstraat 211	2060 Antwerpen	1

Aankopen GPB

Om blijvend te investeren in aandachtsgebieden kocht AG VESPA in 2011 zeven eigendommen aan, die goed zijn voor 9 wooneenheden, voor een totale som van 972.250 euro.

Voor een gedetailleerd overzicht van de aankopen, zie pagina 46.

Florastraat 145

De aankoop werd gerealiseerd in het kader van het grond- en pandenbeleid. Het eigendom ligt in Oud-Borgerhout, één van de aandachtbuurten waarin AG VESPA meerdere stadsvernieuwingsprojecten initieert. Het pand zal worden geïntegreerd in het nieuwbouwproject Florastraat- Terlostraat.

Eigendom | Eengezinswoning
Adres | Florastraat 145, 2140 Borgerhout
Perceeloppervlakte | 41m2
Aankoopprijs | 125.000 euro
Bestemming | grond- en pandenbeleid



Oudesteenweg 116

Het perceel ligt in het hart van Antwerpen-Noord, een buurt waarin het grond- en pandenbeleid nieuwbouwprojecten realiseert in het kader van heropwaardering van de wijk. Het terrein neemt de volledige kopse hoek in van de Dambruggestraat en de Oudesteenweg. Het betreft een zeer sterke zichtlocatie.

Eigendom | Braakliggend terrein
Adres | Oude Steenweg 116, 2060 Antwerpen
Perceeloppervlakte | 162m2
Aankoopprijs | 150.000 euro
Bestemming | grond- en pandenbeleid



Ver- en aankopen AG VESPA- patrimonium voor politie

Aankoop Bredabaan 401 - 409

Het bestuursakkoord wil de politie zo dicht mogelijk bij haar burgers brengen. Het hoofdkantoor van de lokale politie van Merksem is momenteel gehuisvest in de Borrewaterstraat. Om de in het bestuursakkoord geformuleerde doelstelling te halen, ging AG VESPA op zoek naar een nieuw hoofdkantoor voor de herhuisvesting van de lokale politie van Merksem. Bij het zoeken van de nieuwe locatie werd rekening gehouden met het programma van eisen voor een politiekantoor. Uit de talrijke prospectierondes bleek dat het aantal eigendommen die in aanmerking komen voor de realisatie van een hoofdkantoor zeer beperkt zijn. Uiteindelijk vond AG VESPA een locatie die aan de voorwaarden voldoet: de eigendommen gelegen te Merksem, Bredabaan 401-403, Bredabaan 407-409 en Winkelhaakstraat 23-25. Met de eigenaars van de Bredabaan 401-403 en de eigenaars van de Bredabaan 407-409 en Winkelhaakstraat 23-25 werd na het voeren van onderhandelingen een akkoord bereikt. De aktes van aankoop zijn verleden op 25 november 2011.

Eigendom | voormalig wok-restaurant en leegstaande winkelruimte
Adres | Bredabaan 401-403/407-409 en Winkelhaakstraat 23-25, 2170 Merksem
Perceeloppervlakte | 1.903m2
Aankoopprijs | 1.290.000 euro
Bestemming | nieuwbouw politiekantoor



Ver- en aankopen stadspatrimonium

Verkoop Pastorij Dokter Coenstraat

De pastorie in de Dokter Coenstraat 8 in Hoboken dateert uit 1863-1864. De herenwoning is zeer ruim, heeft een grote ommuurde tuin en twee garages. De pastorie stond leeg en er werd beslist om tot een verkoop over te gaan. De pastorie is opgenomen in de “Inventaris van Bouwkundig Erfgoed”: de kopers krijgen dus voorwaarden opgelegd om de waardevolle eigenschappen van het pand te behouden.

Eigendom | pastorie
Adres | Dokter Coenstraat 8, 2660 Hoboken
Perceeloppervlakte | 680m²
Verkoopprijs | 410.000 euro
Bestemming | B&B



Verkoop Lange Gasthuisstraat 29-31

Het eigendom Lange Gasthuisstraat 29-31 is een monumentaal classicistisch heren-
huis opgetrokken in 1789 op gronden die behoorden tot het Sint-Elisabethgasthuis.
Het gebouw is niet beschermd als monument, maar werd opgenomen in de inventaris
van bouwkundig erfgoed. De tuin met gekasseide binnenplaats is sinds 1950 opgenomen
in het beschermde landschap van de Oude Kruidtuin aan de Leopoldstraat.

De stad kocht het eigendom aan in 1907; vanaf 1911 fungeerde het als stedelijke
normaalschool. Sinds 1999 huisvestte het schoolgebouw de stedelijke onderwijs-
diensten en stond het gekend als het Open Onderwijshuis.

Doordat het college de overstap van het algemeen onderwijsbeleid naar den Bell
goedkeurde, kwam het pand in de Lange Gasthuisstraat 29-31 eind 2010 volledig vrij.

Op 17 december 2010 gaf het college opdracht aan AG VESPA om het pand aan
de Lange Gasthuisstraat 29-31 te valoriseren. Binnen de hernieuwde missie van
het bedrijf voert AG VESPA een strategisch aankoopbeleid en besliste AG VESPA het
eigendom aan te kopen.
AG VESPA zelf staat in voor de renovatie en de verhuur in functie van de nieuwe
bestemming. Intussen werd het pand tijdelijk in gebruik genomen door de politie.

Eigendom | Schoolgebouw
Adres | Lange Gasthuisstraat 29-31, 2000 Antwerpen
Perceeloppervlakte | 2.701 m²
Aankoopprijs | 3.525.000,00 euro
Bestemming | nog te bepalen

Aankoop/Ruil gronden Woonhaven

De stad Antwerpen en Woonhaven ruilden in het kader van het masterplan Luchtbal
enkele gronden.

De stad verwierf de in onbruik geraakte terreinen van voetbalclub Luchtbalboys.
Hierop zal een speelpark worden gerealiseerd.

Woonhaven kreeg in ruil enkele deeltjes openbaar domein, die naar aanleiding van
het rechtekken van de Manchesterlaan in het masterplan bestemd worden als
bouwgrond. Deze grond wordt geïntegreerd in het project Manchesterlaan.

Eigendom | recreatiegrond
Adres | tussen Canadalaan en Columbiastraat, 2030 Antwerpen
Oppervlakte | 13 629 m²
Verkoopprijs | ruil met gesloten beurzen
Bestemming | speelpark

Aankoop gronden Ruggeveld

De stad Antwerpen ontwikkelt het gebied Ruggeveld- Boterlaar – Silsburg - intus-
sen gekend onder de naam Park Groot Schijn- tot een sport- en recreatiepark van
83 ha. Onder regie van AG Stadsplanning kwam het masterplan tot stand door een
intensief participatietraject met bewoners en een veertigtal verenigingen. Voor de
realisatie ervan diende de stad eerst nog een aantal eigendommen te verwerven.
Een eerste deel werd aangekocht in juni 2010.

Op 4 maart 2011 werd de akte verleden waarmee de stad Antwerpen nog eens 46%
van dit gebied kocht van Matexi. De stad kreeg hierdoor 84% in handen. Vervolgens
werd in het najaar ook een akkoord bereikt met de eigenaars van de loten 9, 10 en
11 en 26. Dit betekent dat de stad nu alle eigendommen, uitgezonderd drie, heeft
verworven die noodzakelijk zijn voor de realisatie van de eerste fase van het master-
plan Park Groot Schijn.

Eigendom | innemingen 9,10,11, 14 tot en met 25 en 26
Adres | Ruggeveld – Silsburg – Boterlaar, 2100 Deurne
Perceeloppervlakte | 62.837 m²
Aankoopprijs | 1.964.000,00 euro
Bestemming | sport- en recreatiegebied

Aankopen Moorkensplein

Om de realisatie van een buurtpark,aansluitend bij het Moorkensplein in Borgerhout,
mogelijk te maken, kreeg AG VESPA de opdracht van de stad Antwerpen om zeven
particuliere huizen te verwerven in de Mareestraat, Langstraat en Bakkerstraat.
In 2011 keurde de gemeenteraad de aankoop van de huizen Bakkerstraat 58 en Lang-
straat 107 goed. Voor de overige huizen zetten we de onderhandelingen tot aankoop
verder in 2012.

Eigendom | woonhuis
Adres | Bakkerstraat 58, 2140 Borgerhout
Perceeloppervlakte | 130 m²
Bestemming | afbraak voor de realisatie van een buurtpark

Eigendom | woonhuis
Adres | Langstraat 107, 2140 Borgerhout
Perceeloppervlakte | 66 m²
Bestemming | afbraak voor de realisatie van een buurtpark





Aankoop Driekoningenstraat

Naast het cultuurcentrum Berchem, centraal gelegen in de Driekoningenstraat te Berchem, stond reeds lange tijd een leegstaand handelspand te koop. AG VESPA kocht dit pand in opdracht van de stad Antwerpen. Na verbouwing/renovatie zal het pand worden gebruikt om de activiteiten van het cultuurcentrum uit te breiden.

Eigendom | Handelspand
Adres | Driekoningenstraat 130, 2600 Berchem
Perceeloppervlakte | 100 m²
Aankoopprijs | 216.000,00 euro
Bestemming | uitbreiding cultureel centrum Berchem

Aankopen in kader van Hollebeek

De stad wenst van de Hollebeekvallei een natuur-en waterrijk valleigebied te maken met diverse groengebieden. Om deze doelstelling te kunnen realiseren, kreeg GA VESPA opdracht van de stad Antwerpen om diverse gronden langsheen de Hollebeek te verwerven. AG VESPA realiseerde in 2011 de aankoop van een braakliggend terrein in de Hollebeekstraat in Hoboken. De aankoop van het terrein draagt bij tot de realisatie van een aaneengesloten groengebied langs de beek. Het gaat om een terrein dat op de biologische waarderingskaart staat ingekleurd als waardevol en belangrijk is om tot een meer optimale natuurontwikkeling en waterhuishouding te komen.



Eigendom | braakliggend terrein
Adres | Hollebeekstraat z/n, 2660 Hoboken
Perceeloppervlakte | 5.411m²
Aankoopprijs | 127.600 euro
Bestemming | aanleg groengebied

Aankopen in het kader van Kievit

De Kievitwijk lag tot voor kort verscholen achter het centraal station en de zoo. Door de komst van het HST-station groeit deze wijk vandaag uit tot een internationale ontvangstlocatie voor de stad Antwerpen. In het kader hiervan besloot de stad de voorbereiding van een tweede fase van stadsvernieuwing zelf in handen te nemen. Er werd een stadsontwerp opgemaakt met een gezonde mix van woningen, kantoren en publieke voorzieningen. Zo zal er onder meer ruimte vrijkomen voor een groen publiek domein tussen de nieuwe ontwikkeling en de bestaande Kievitwijk. In het kader van dit nieuwe stadsontwerp zijn in de loop van 2011 onderhandelingen aangeknoopt met verschillende eigenaars. Voor de aankoop van een appartement met garage is de akte verleden. In 2012 wordt de aankoop van diverse andere panden gefinaliseerd.

Eigendom | appartement met garage
Adres | Van Spangestraat 14, 2018 Antwerpen
Perceeloppervlakte | 154 m²
Aankoopprijs | 125.000,00 euro
Bestemming | Heraanleg Kievitwijk



Aankopen in het kader van IGLO

AG VESPA kocht op Linkeroever gronden van Woonhaven in het kader van de realisatie van het InterGenerationeel project LinkerOever (IGLO). IGLO wil de sociale samenhang tussen de verschillende generaties en culturen in de wijk Europark bevorderen. Een nieuwe, sociale infrastructuur moet wonen, zorg, cultuur, onderwijs en opvang op Linkeroever toegankelijk maken. De stad Antwerpen en het OCMW Zorgbedrijf investeren daarom in Europark in een aantal voorzieningen voor deze doelgroep, namelijk een kinderdagverblijf, een Woon- en Zorgcentrum, een dienstencentrum, serviceflats, een buurtsporthal, een jeugdcentrum allen gelegen in een vernieuwd openbaar domein.

Adres | Europark, Linkeroever
Totale oppervlakte | 13.131 m²
Aankoopprijs | 559.800 euro
Bestemming | IGLO project



ONDERHOUD VAN HET AG VESPA PATRIMONIUM

Als vastgoeddochter wil AG VESPA een evenwichtige en kwalitatieve vastgoedportefeuille ontwikkelen waar Antwerpen fier op kan zijn. Tevens zorgt de portefeuille ervoor dat de inkomsten voor de stad en voor de eigen werking gegarandeerd blijven.

Het vastgoed dat in 2010 naar AG VESPA werd overgedragen, was vaak weinig onderhouden en in slechte staat. Daarom kreeg AG VESPA de opdracht om de kwaliteit van het vastgoed te verbeteren. Eind 2011 werd reeds voor 90% van het AG VESPA patrimonium een plaatsbezoek uitgevoerd, voor 75% werd een gedetailleerde audit opgemaakt. Aan de hand van deze analyses werd een globaal onderhoudsplan opgesteld voor het AG VESPA patrimonium.

Eenzijds stelt dit plan dat AG VESPA het curatief en preventief onderhoud van haar eigen patrimonium (incl. gronden) verzorgt. Anderzijds richt het onderhoudsplan zich ook op de (volledige) renovatie, restauratie en nieuwbouw van haar patrimonium. In 2011 werden hiervoor diverse herbestemmings- en haalbaarheidsstudies uitgevoerd en werd gestart met de uitvoering van de eerste plannen.

ONDERHOUDSPROJECTEN 2011 IN DE KIJKER

Onderhoud AG VESPA financieel patrimonium

Kloosterstraat 15

Het Mercator-Orteliushuis, een patriciërs woning gebouwd in de 16de eeuw, met uitbreiding in de 17de eeuw, werd in 1946 beschermd als monument. Sinds de verhuis van de archeologische dienst van de stad Antwerpen naar den Bell eind 2010 staat het pand leeg. Het bestaat uit vier vleugels rond een binnenpatio met achteraan een ruime stadstuin. In het kader van een herbestemming liet AG VESPA een studie uitvoeren om de mogelijkheden van het gebouw en haar stedenbouwkundige randvoorwaarden te onderzoeken. Hierna stelden we verschillende scenario's voor een mogelijke herbestemming werden vooropgesteld. Een definitieve beslissing volgt na het aanstellen van een concessiehouder of huurder.



Adres | Kloosterstraat 15, 2000 Antwerpen
Werken | Herbestemmingsstudie voor AG VESPA Financieel Patrimonium

Lange Gasthuisstraat 29-31

Het monumentale herenhuis dateert van 1789 en is opgetrokken in classicistische stijl. In 1910 werd op de plaats van de vroegere paardenstallen een nieuwe zijvleugel bijgebouwd waar een meisjesschool in ondergebracht werd. Tot voor kort stond het gebouw bekend als het “Open Onderwijshuis” en bood het onderdak aan enkele stedelijke diensten. Toen het Open Onderwijshuis eind 2010 verhuisde, kocht AG VESPA de gebouwen aan. Er zijn aanpassingswerken uitgevoerd om het gebouw tijdelijk te kunnen verhuren aan de lokale politie. Simultaan werd een herbestemmingsstudie opgemaakt om de mogelijkheden van het gebouw en haar stedenbouwkundige randvoorwaarden te onderzoeken. Deze herbestemming is een combinatie van retail, horeca en wonen. Een definitieve beslissing volgt na het aanstellen van een concessiehouder of huurder.

Adres | Lange Gasthuisstraat 29-31
Werken | Herbestemmingsstudie voor AG VESPA Financieel Patrimonium

Tijdelijke verhuur aan Lokale Politie Antwerpen:
Werken | aanpassingen elektriciteit, aanpassingen sanitair, vervangen loden leidingen, renovatiewerken aan parket en schilderwerken.
Investeren | +/- 67.000,00 euro (bouwkost)
Oplevering | juli 2011





Belgiëlei 91

AG VESPA is op zoek naar een nieuwe bestemming voor het voormalige “Hotel Thijs”, gebouwd in 1905 en één van de meest luxueuze meesterwoningen uit de Belle Epoque. Het gebouw is in 1937 aangekocht door Pieter Smidt Van Gelder, die er zijn immense kunstverzameling en eigen woonst in onderbracht. Het gebouw en de collectie zijn aan de stad Antwerpen geschonken en verworven in 1950, waarna het gebouw omgevormd is tot het Stedelijk Museum Smidt Van Gelder. Het gebouw is in zijn geheel beschermd in 2002. De keuze of beslissing over de herbestemming van het pand is lopende.

Adres | Belgiëlei 91, 2000 Antwerpen

Werken | Herbestemmingsstudie voor AG VESPA Financieel Patrimonium

Sint-Jacobsmarkt 20-22

Het eigendom is gelegen in het centrum van Antwerpen. Het pand grenst aan de Sint-Jacobskerk. Het gaat om twee huizen in classicistische stijl die werden samen-gevoegd. Het pand is niet beschermd als monument maar beide delen zijn opgenomen in de Inventaris voor Bouwkundig Erfgoed.

Het gelijkvloers wordt verhuurd aan een vereniging. Op de verdiepingen bevinden zich twee identieke appartementen en één duplexappartement. Dringende onderhoudswerken zijn noodzakelijk om de appartementen terug te kunnen verhuren.

In een eerste fase zorgt AG VESPA voor een volledige renovatie van het interieur van de appartementen. Elk appartement krijgt een nieuwe parketvloer, keuken en badkamer. Het geheel wordt opnieuw geschilderd. Begin 2012 zijn de appartementen klaar voor verhuur. Bij deze renovatie wordt uitsluitend gebruik gemaakt van duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen.

Tijdens de tweede fase wordt de voorgevel volledig gerenoveerd.

Adres | Sint-Jacobsmarkt 20-22

Werken | Renovatie in verschillende fase AG VESPA financieel patrimonium

Investering | Fase 1: 110.000,00 euro (bouwkost)

Oplevering | Fase 1: januari 2012



Bredastraat 33

Het voormalige politiekantoor dichtbij Park Spoor Noord werd in 1978 verbouwd en gerenoveerd tot drie appartementen. Bij een plaatsbezoek in 2010 stelde AG VESPA vast dat het appartement op de derde verdieping niet langer verhuurbaar was. Ook de overige appartementen voldeden niet langer aan de huidige woon- en comfort-normen, daarom is ervoor gekozen om het volledige gebouw te renoveren.

Het gebouw werd volledig gestript en heringericht volgens de hedendaagse normen. Het eindresultaat zijn drie prachtige appartementen.

Adres | Bredastraat 33, 2000 Antwerpen

Werken | renovatie appartementgebouw

Investering | ca. 260.000,00 euro

Oplevering | januari 2012



Biekorfstraat 98

In het kader van het eigenaarsonderhoud voerde AG VESPA enkele onderhouds- en herstellingswerken uit aan de daken en aan het sanitair. Verder kreeg het hellend dak een nieuwe zinken dakbedekking. De bekleding met vezelcementleien op de achtergevel is verwijderd en vervangen door een gladde bepleistering. Ook de tuinmuren zijn bepleisterd.

Adres | Biekorfstraat 98, 2060 Antwerpen

Werken | eigenaarsonderhoud

Investering | 10.851 euro

Oplevering | maart 2011



Leysstraat 7

AG VESPA voorziet een totale restauratie en globale herbestemming van de vier aansluitende panden (nummers 7 tot 15). In het kader van deze restauratie is geopteerd om bij het afsluiten van een nieuw contract met Geox de eerste verdieping uit het contract te halen de bergingen te verplaatsen naar de kelder. Dit zorgt ervoor dat de ruimtes op de eerste verdieping beschikbaar worden voor een latere invulling.

Adres | Leysstraat 7, 2000 Antwerpen

Werken | herinrichtingswerken kelder naar stockageruimte en kitchenette

Investering | 27.182,50 euro excl. BTW

Oplevering | september 2011





Onderhoud AG VESPA patrimonium voor politie

Oudaan 5: Politie Hoofdkantoor West:

Het ontwerp van Renaet Braem behoort tot de eerste en architecturaal meest oorspronkelijke hoogbouwprojecten uit de naoorlogse periode. Het 76 meter hoge torengedouw neemt een dominante positie in het stadsbeeld. AG VESPA zorgde voor een grondige screening van onder meer de cv-installatie van de Oudaan. De ketels werden voor de eerste maal gereinigd na 15 jaar.

Adres | Oudaan 5, 2000 Antwerpen
Werken | onderhoudswerken aan cv en drukverhogingsinstallatie
Investering | +/- 8.500,00 euro excl. BTW
Oplevering | deel 1 december 2011



Copernicuslaan 50

Het kantorencomplex op het Kievitplein wordt de nieuwe locatie voor de verkeerspolitie. De gebouwen zijn in handen van een internationale vastgoedholding. AG VESPA treedt hier op als onderhandelaar voor de contractbesprekingen en als begeleider tijdens de verbouwingen. Aangezien ook het Vlaamse Verkeerscentrum deze site zal betrekken, is het voor de verkeerspolitie het meest aangewezen moment om zich mee op de site te vestigen. AG VESPA geeft ondersteuning bij de herbestemming van de ondergrondse parking naar kleedruimtes en opslagplaatsen en het inrichten van de kantoorruimtes op de verdiepingen.

Adres | Copernicuslaan 50, 2000 Antwerpen
Werken | renovatie en inrichting kantoor- en kleedruimten
Investering | 1.630.163,53€ (projectkost excl. BTW)
Oplevering | september 2011

Aanpassen politiecellen op diverse locaties

De Lokale Politie vroeg aan AG VESPA om aanpassingswerken uit te voeren aan de cellen van diverse politiekantoren zodat deze voldoen aan het Koninklijk Besluit van 14 september 2007. De rustbedden dienden verbreed te worden naar minimaal 90 cm en ook de branddetectie-, ventilatie- en omroepsystemen dienden te worden aangepast.

Adres | verschillende politiekantoren
Werken | aanpassingswerken politiecellen
Investering | 204.184,29 euro
Oplevering | zomer 2012



Onderhoud stadspatrimonium

Districtshuis Deurne

De stad en het district Deurne onderzochten de mogelijkheden om de leegstaande delen van het districtshuis onafhankelijk van elkaar te laten functioneren. De twee zijvleugels van het gebouw, langs de Unolaan, waren oorspronkelijk bedoeld als tentoonstellingsruimte. De studie leidde tot het renoveren van één van deze zijvleugels (zijvleugel aan Unolaan en Maurice Dequeeckerplein) tot horecaruimte. De horecafunctie kan gekoppeld worden aan de ceremoniële functie van het districtshuis.

Adres | Maurice Dequeeckerplein 1, 2100 Deurne
Werken | Herbestemmingsstudie voor stadspatrimonium



AG VESPA voert toonaangevende bouwprojecten uit voor de stad Antwerpen. Met het grond- en pandenbeleid vervangen we omgevingsstorende panden door woningen en handelspanden met een sterke architectuur. Daarnaast bouwen we voor de stad: kinderdagverblijven, scholen en politiekantoren of specifieke gebouwen zoals het MAS.

**BOUWHEER MET OOG VOOR
ARCHITECTUUR,
KWALITEIT
EN DUURZAAMHEID**

AG VESPA ALS BOUWHEER

VAN TOONAANGEVENDE BOUWPROJECTEN

IN DE STAD ANTWERPEN

In wijken en straten die het sociaaleconomisch moeilijker hebben en waar de privésector weinig of geen initiatieven neemt, koopt, renoveert of herbouwt AG VESPA omgevingstorende panden om deze als kwaliteitsvolle en betaalbare wooneenheden opnieuw op de markt te brengen. Gestaag groeit het aantal panden dat AG VESPA op die manier aan doorgaans jonge gezinnen verkoopt. Zo is AG VESPA een belangrijke schakel in het streven van het stadsbestuur om van Antwerpen een aangename woonstad voor gezinnen in alle mogelijke samenstellingen te maken.

Een stad die aantrekkelijk wil zijn voor gezinnen en inzet op kwaliteitsvol wonen, moet ook investeren in gemeenschapsvoorzieningen. Omdat de doorlooptijd van stedelijke bouwprojecten vaak te lang duurde en daardoor de infrastructuur niet tijdig klaar was of te duur uitviel, vroeg het stadsbestuur aan AG VESPA om haar expertise in te brengen. Met de specifieke begeleiding van projecten zoals het Museum aan de Stroom (MAS), nieuwe kinderdagverblijven, jeugdlokalen, grotere brandweerprojecten, een stelplaats voor stads- en buurtonderhoud of het migratiemuseum in de voormalige gebouwen van de Red Star Line, speelt AG VESPA een maatschappelijk relevante rol in een stad die sterk inzet op kwaliteit en duurzaamheid.

In het kader van het grond- en pandenbeleid werden in 2011 belangrijke klemtonen gelegd. Ruim de helft van de in 2011 opgeleverde wooneenheden bevinden zich in de wijk Luchtbal-Noord. Daar werden in totaal 28 wooneenheden (appartementen en woningen) gerealiseerd, door kleine eenheden samen te voegen tot grotere gehelen. Negen gebouwen werden volledig gerenoveerd, één gebouw werd gesloopt en vervangen door nieuwbouw.

AG VESPA kocht verschillende hoekpanden in de wijk aan, waardoor de projecten elkaar versterken en de vernieuwing meer effect en meer uitstraling krijgt. AG VESPA deed hiervoor een beroep op vier architectenbureaus die erin slaagden om, met respect voor de architectuur van de gebouwen, lichte en ruime woningen te bouwen. Door de panden niet af te breken maar te behouden, vormen ze een mooi geheel met de belendende huizen. AG VESPA besteedde tevens veel aandacht aan de communicatie met de buurt.

Als gedelegeerd bouwheer voor de stad en haar diensten volgde AG VESPA in 2011 acht projecten in werffase op. Deze werven zijn het resultaat van diverse ontwerp-wedstrijden die AG VESPA eerder in opdracht van haar klanten uitschreef. Na intensieve voorbereidingen en ontwerpfasen kunnen zowel de klanten als AG VESPA zelf nu de vruchten beginnen plukken van het reeds geleverde werk. Bijzonder aan het jaar 2011 is dat van al de klanten (kinderdagverblijven, onderwijs, brandweer en politie), waarvoor AG VESPA optreedt als gedelegeerd bouwheer, een of meerdere projecten in werffase beland zijn. De afwerking van deze projecten is voorzien voor 2012. Stuk voor stuk zijn deze realisaties voor de stad een mooi visitekaartje. Naast deze concrete projecten werden er in 2011 voor deze klanten ook diverse haalbaarheidsstudies uitgevoerd.

GROND- EN PANDENBELEID

AG VESPA voert het grond- en pandenbeleid van de stad Antwerpen uit en is hierbij vooral actief op kleinere percelen en hoekpercelen. Waar wenselijk en mogelijk worden ook aanpalende panden aangekocht om in één beweging een groter geheel aan te pakken. Er wordt maximaal ingezet op woonkwaliteit. Daarnaast moeten de uitstraling en architecturale kwaliteit van de woning een meerwaarde geven aan de omgeving. Hiervoor werkt AG VESPA samen met jonge, beloftevolle architecten. Verschillende projecten werden reeds met een architectuurprijs beloond.

Zowel de Vlaamse als de federale overheid stellen voor het grond- en pandenbeleid financiële middelen ter beschikking. AG VESPA koopt hiermee leegstaande en verwaarloosde panden aan. De opbrengsten van de verkoop na renovatie of vernieuwbouw worden in een rollend fonds ondergebracht. Uit dit fonds wordt geput om opnieuw verkrotte panden aan te kopen, zodat de strijd tegen leegstand en verkrotting een duurzaam karakter krijgt.

De afgelopen jaren heeft AG VESPA 64 projecten afgewerkt, goed voor 166 wooneenheden. Nog eens evenveel eenheden zijn in ontwikkeling, verspreid over ruim 30 locaties.

BOUWPROJECTEN 2011 IN DE KIJKER

Deze projecten situeren zich in de tuinwijk van Luchtbal Noord. Het zijn twee nagenoeg identieke vrijstaande gebouwen, in cottage-stijl, met oorspronkelijk elk zes kleine sociale huurappartementen, De zes appartementen werden telkens omgevormd tot vier wooneenheden: twee woningen met tuin op het gelijkvloers en de eerste verdieping, en twee appartementen op de tweede verdieping. De architecten maakten een doordachte analyse van de bestaande morfologie en wisten vervolgens met kleine maar slimme ingrepen vier ruimtelijk boeiende en functionele wooneenheden te creëren. Dit zijn twee van de tien gebouwen die AG VESPA in deze wijk aankocht van de sociale huisvestingsmaatschappij Woonhaven Antwerpen. Deze projecten maken deel uit van een masterplan waarmee de stad de draagkracht, de leefbaarheid en het beeld van de wijk Luchtbal wil verbeteren.

Architect | De Gouden Linaal Architecten
Aannemer | ICOM nv
Fonds | Federaal Grootstedenbeleid



GLASGOWSTRAAT 37- 39 - 41- 43,
LIVERPOOLLAAN 5-7-9-11, 2030 ANTWERPEN
VOOR/NA

De gebouwen in de Bostonstraat 2-28-30-44-46 zijn vijf nagenoeg identieke hoekpanden uit de jaren '30, eveneens gelegen in de tuinwijk 'Luchtbal Noord'. De hoekpanden werden verhuurd als sociale woningen. De woningen voldeden niet meer aan de hedendaagse normen van oppervlakte en comfort. Door het waardevolle karakter van de tuinwijkarchitectuur en de redelijke staat van de gebouwen werd beslist de hoekpanden niet af te breken maar te renoveren. In elk pand werd het aantal wooneenheden gereduceerd van drie naar twee. De architecten ontwierpen een duplexwoning met garage en mogelijkheid tot handelsruimte op gelijkvloers en eerste verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich telkens een appartement met dakterras.

Architect | HASA architecten
Aannemer | Brebuild nv
Fonds | Federaal Grootstedenbeleid



BOSTONSTRAAT 2-28-30-44-46, 2030 ANTWERPEN
VOOR/NA

Het gebouw in de Bostonstraat 22-24 is een appartementsgebouw uit de jaren '30 en ligt ook in de tuinwijk van Luchtbal Noord. Het bevatte voorheen acht sociale appartementen. Het aantal wooneenheden werd gereduceerd van acht naar vier. De architecten voorzien twee gespiegelde duplexwoningen met tuin. Op de tweede en derde verdieping worden eveneens twee gespiegelde duplexwoningen ingeplant. De leefruimtes bevinden zich op de dakverdieping en profiteren van een ruim dakterras met zicht op de haven.

Architect | De Smet Vermeulen architecten
Aannemer | D'Hulst-Van Rymenant nv
Fonds | Federaal Grootstedenbeleid



BOSTONSTRAAT 22-24, 2030 ANTWERPEN
VOOR/NA

Ook dit project is een onderdeel van de opwaardering van Luchtbal-Noord. Oorspronkelijk stonden op de hoek van de Grimsbystraat en de Liverpoollaan twee woningen en één handelspand. De gebouwen waren in slechte staat en konden moeilijk aangepast worden, tenzij met een zeer ingrijpende verbouwing. Bovendien is deze locatie een opvallende hoek, aan een open publieke ruimte. AG VESPA brak daarom de woningen af om drie kwalitatieve eengezinswoningen op te trekken, waarvan één met polyvalente ruimte met mogelijkheid tot handelsfunctie. De nieuwe woningen hebben elk een tuin en/of terras. Het ontwerp sluit op een hedendaagse manier aan bij de context van de tuinwijk en zorgt tegelijkertijd voor een sterke hoekoplossing.

Architect | Poot-Roegiers architecten
Aannemer | D'Hulst- Van Rymenant nv
Fonds | Federaal Grootstedenbeleid



GRIMSBYSTRAAT 2 – LIVERPOOLLAAN 18 –
DUBLINSTRAAT 18-20, 2030 ANTWERPEN
VOOR/NA



**BELFASTSTRAAT 43 – GLASGOWSTRAAT 26-28,
2030 ANTWERPEN**
VOOR/NA



ZANDVLIETSTRAAT 30, 2020 ANTWERPEN
VOOR/NA



KROONSTRAAT 92, 2140 BORGERHOUT
VOOR/NA

Dit is het laatste project van AG VESPA in de tuinwijk van Luchtbal Noord. Het gebouw was nog in redelijke staat, dus werd besloten te renoveren en het aantal wooneenheden te reduceren van vier naar drie. Het ontwerp omvat één gelijkvloers appartement met tuin en twee duplexappartementen op de eerste en de tweede verdieping, met dakterras.

Architect | Poot-Roegiers architecten
Aannemer | Renotec nv
Fonds | Federaal Grootstedenbeleid

Het oorspronkelijke pand op dit adres werd door een zware brand beschadigd. AG VESPA kocht het aan en verving het door een nieuwbouw eengezinswoning. De architect ontwierp een uitermate compacte woning met drie bouwlagen en een plat dak. Ondanks een smalle gevelbreedte en een beperkte bouwdiepte slagen de architecten erin de woning een groot gevoel van ruimtelijkheid mee te geven. Dit bereiken ze door een split-level te introduceren en de trap in te zetten als schakel tussen de verschillende ruimtes. De ruimte die verloren gaat aan circulatie wordt zo tot een minimum beperkt. De zitruimte heeft een extra hoog plafond waardoor het licht maximaal de woning kan binnenvallen.

Architect | BULK architecten
Aannemer | Groep Goris NV
Fonds | Stedenfonds

Het eigendom in de Kroonstraat 92 was in gebruik door de Stad Antwerpen als bedrijfs- en opslagruimte met daarboven een woonst. Het pand kwam leeg te staan en AG VESPA besliste het gebouw af te breken en er een nieuwbouw te realiseren. Op het vrijgekomen perceel ontwierp de architect twee woningen. De twee wooneenheden zijn niet gestapeld, maar in elkaar gewikkeld. De eerste woning heeft rechtstreeks contact met de tuin. De tweede woning beschikt ook over een stuk van de tuin en heeft twee dakterrassen. Het project werd gebouwd in sobere, duurzame en hedendaagse materialen.

Architect | BULK architecten
Aannemer | Postelmans-Frederix nv
Fonds | Stedenfonds

AG VESPA bouwde in de Driekoningenstraat in Berchem twee karaktervolle woningen boven een handelsruimte. De architecten kozen niet voor een klassieke stapeling van handelsruimte met daarop twee horizontaal liggende appartementen. Ze ontwierpen daarentegen twee aparte, verticale triplex-woningen bovenop de handelsruimte.

Architect | de vylder vinck taillieu
Aannemer | Frans Willems nv
Fonds | Federaal Grootstedenbeleid



DRIEKONINGENSTRAAT 39-41, 2600 BERCHEM
VOOR/NA

De hoek van de Vingerlingstraat en de Korte Schipperskapelstraat markeert het begin van de prostitutiebuurt. In dit verleidelijk stukje Antwerpen ontwikkelde AG VESPA een nieuwbouwproject met vijf woongelegenheden en een ondergrondse parkeergarage. Door het gebouw los te trekken van de rechter buur slagen ze erin een ruim binnengebied te creëren, zodat er voldoende licht en lucht in het hoekgebouw kan toetreden. Elke woongeleghenheid strekt zich uit over twee bouwlagen en raakt aan de voorzijde aan de straatkant en aan de achterzijde aan het binnengebied.

Architect | BULK architecten
Aannemer | Postelmans-Frederix nv
Fonds | Stedenfonds



**KORTE SCHIPPERKAPELSTRAAT 17/23-
VINGERLINGSTRAAT 22/24, 2000 ANTWERPEN**
VOOR/NA



SPEERSTRAAT 55, 2020 ANTWERPEN
VOOR/NA

In de Speerstraat op het Kiel in Antwerpen heeft AG VESPA een verwaarloosd pand met magazijn vervangen door een nieuwbouw eengezinswoning met ruime tuin. Een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp was het contact met de zuid georiënteerde tuin. Door de open achtergevel en het gebruik van geschrante niveaus wordt het licht binnengetrokken tot diep in de woning.

Architect | Puls architecten
Aannemer | Groep Goris nv
Fonds | Stedenfonds



KROONSTRAAT- BLEEKHOFSTRAAT, 2140 BORGERHOUT / CUBERDON II
VOOR/NA

Op de hoek van de Kroonstraat en de Bleekhofstraat, in hartje Borgerhout, verzezen op de terreinen naast een gewezen snoepfabriek 17 nieuwbouwwoningen. Het nieuwbouwproject past binnen een totaalproject dat tot stand kwam dankzij een geslaagde samenwerking tussen De Kringwinkel, AG VESPA en een aantal particuliere partijen. Het pakhuis in de Kroonstraat werd op de eerste verdieping ingenomen door een nieuwe winkelruimte Kringwinkel, met nog eens vijf woon-werkeenheden op de tweede en derde verdieping. Op de percelen links en rechts van het pakhuis stond AG VESPA in voor de realisatie van 17 wooneenheden. De architecten hebben de woningen gegroepeerd in volumes zodat er buitenruimtes ontstaan, in de vorm van tuinen, patio's en terrassen, waar rond of waarlangs de verschillende woningen gezet worden.

Architect | 360 architecten
Aannemer | Hooyberghs nv
Fonds | Federaal Grootstedenbeleid

In Falconrui 3 maakte een verwaarloosde rijwoning plaats voor een compacte eengezinswoning met buitenruimte. Het architectuurbureau ontwierp een woning die slim inspeelt op de kleine bouwkael. De verschillende ruimtes worden door een systeem van split-levels zo georganiseerd dat de woning – ondanks de beperkte vloeroppervlakte (42m²) – aangename leefruimtes, drie slaapkamers en een grote kelderruimte kan omvatten. Het leefniveau is een meter boven het straatniveau opgetild, zodat bewoners maximaal van hun privacy kunnen genieten.

Architect | met zicht op zee
Aannemer | Luc Wens bvba
Fonds | Stedenfonds



FALCONRUI 3, 2000 ANTWERPEN
VOOR/NA

In de Wijnegemstraat, in het centrum van Oud-Borgerhout, kocht AG VESPA op nummer 36 een kleine, verwaarloosde rijwoning. Deze woning maakt deel uit van een ondiep driehoekig bouwblok. AG VESPA vroeg aan de architecten om een ontwerp voor deze woning uit te tekenen, waarbij zoveel mogelijk elementen van de woning behouden zouden blijven. Het hoofdvolume werd gerenoveerd. De achterbouw werd gesloopt en heropgebouwd, evenwel minder diep, waardoor een grotere buitenruimte overbleef. Twee nieuwe dakkapellen zorgen voor een mooie lichtinval in de woning.

Architect | LAT architecten
Aannemer | S-Construct bvba
Fonds | Stedenfonds



WIJNEGEMSTRAAT 36, 2140 BORGERHOUT
VOOR/NA

Verkopen 2011

In 2011 verkocht AG VESPA 33 wooneenheden en één handelsruimte voor een totaalbedrag van 6.329.552 euro. Deze opbrengsten werden opnieuw ingebracht in het rollend fonds. Voor een gedetailleerd overzicht van verkopen, zie pagina 23.

Aankopen 2011

OM BLIJVEND TE INVESTEREN IN AANDACHTSGEBIEDEN KOCHT AG VESPA IN 2011 ZEVEN EIGENDOMMEN AAN, DIE GOED ZIJN VOOR 9 WOONEENHEDEN, VOOR EEN TOTALE SOM VAN 812.250,00 EURO.

ADRES	PLAATS	GEPLANDE WOONEENHEDEN	FONDS	AANKOOPPRIJS
Kattenberg 53	2140 Borgerhout	2	FGSB DS	€ 68.250
Mellaertsstraat 5-7-9	2140 Borgerhout	0	FGSB DS	€ 360.000
Oudesteenweg 116	2060 Antwerpen	3	SF	€ 150.000
Florastraat 145	2140 Borgerhout	1	FGSB DS	€ 15.000
Florastraat 157	2140 Borgerhout	1	FGSB DS	€ 79.000
Merksemsestraat	2060 Antwerpen	1	SF	€ 55.000
Ijzerlaan 57	2060 Antwerpen	1	SF	€ 85.000
		9		€ 812.250

*SF= Stedenfonds * FGSB DS= Federaal Grootstedenbeleid Duurzame Stad

Opgeleverde projecten 2011

IN 2011 LEVERDE AG VESPA 51 WOONEENHEDEN EN 2 HANDELSRUIMTES OP, OP 18 VERSCHILLENDE LOCATIES. DE PROJECTEN DIE IN 2011 ZIJN OPGELEVERD:

ADRES	PLAATS	WOONEENHEDEN
Liverpoollaan 5-7-9-11	2030 Antwerpen	4
Zandvlietstraat 30	2020 Antwerpen	1
Kroonstraat-Bleekhofstraat	2140 Borgerhout	10
Driekoningenstraat 39-41	2600 Berchem	2
Vingerlingstraat 22/24 - Korte Schipperskapelstraat17/23	2000 Antwerpen	5
Glasgowstraat 37-39-41-43	2030 Antwerpen	4
Bostonstraat 22-24	2030 Antwerpen	4
Speerstraat 55	2020 Antwerpen	1
Kroonstraat 92	2140 Borgerhout	2
Falconrui 3	2000 Antwerpen	1
Liverpoollaan 18-Dublinstraat18/20-Grimsbystraat 2	2030 Antwerpen	3
Bostonstraat 2	2030 Antwerpen	2
Bostonstraat 28	2030 Antwerpen	2
Bostonstraat 30	2030 Antwerpen	2
Bostonstraat 44	2030 Antwerpen	2
Bostonstraat 46	2030 Antwerpen	2
Wijnegemstraat 36	2140 Borgerhout	1
Glasgowstraat 26-28/Belfaststraat 43	2030 Antwerpen	3

BOUWEN VOOR STADS-DIENSTEN

AG VESPA voert toonaangevende bouwopdrachten uit voor verschillende stedelijke bedrijven en verzelfstandigde entiteiten. Zo worden alle bouwopdrachten uitgevoerd voor de brandweer, het autonome gemeentebedrijf Stedelijk Onderwijs Antwerpen en het autonome gemeentebedrijf Kinderopvang. Daarnaast worden ook bijzondere bouwopdrachten toegewezen. Dat gebeurt vandaag onder andere voor Cultuur en Jeugd. Als eigenaar van het politiepatrimonium voert AG VESPA de nieuwbouwprojecten uit voor de lokale politie Antwerpen.

AG VESPA treedt voor al deze projecten op als gedelegeerd bouwheer, die instaat voor de volledige projectbegeleiding en de complexe procescoördinatie van de klant overneemt. De aanpak is projectmatig en analytisch en vertrekt altijd van een sterke architectuur.

BOUWPROJECTEN 2011 IN DE KIJKER

Bouwprojecten AG VESPA patrimonium voor politie

Politiekantoor Statiestraat

De realisatie van dit wijkkantoor toont de ambitie om de politie meer naar centrale en bereikbare plaatsen te brengen. De sterke architectuur onderstreept deze ambitie en geeft hiermee een impuls aan de buurt. De gevel, een afwisseling van hout- en glasvlakken, zorgt voor een bijzonder effect. Het nieuwe politiekantoor heeft een open en laagdrempelig onthaal, waar burgers gemakkelijk met hun vragen terecht kunnen.

Project | Wijkkantoor Statiestraat
Adres | Statiestraat 44, 2600 Berchem
Projectkost | 1,2 miljoen euro
Architect | JDS architects
Aannemer | Postelmans-Frederix
Oplevering | Eind 2012



Politiekantoor Antwerpen – Frankrijklei

Het project op de Frankrijklei betreft de verbouwing van een kantoorgebouw tot hoofdkantoor voor de Lokale Politie, waarin de afdelingen Centrum, Slachtofferzorg en Orida gehuisvest worden. De achtergelegen parkeerniveaus krijgen een groendak. Het ontwerp heeft een groot potentieel op het vlak van globale duurzaamheid met aandacht voor groenvoorzieningen. Het gebouw zal voldoen aan de passiefhuisstandaard.

Project | Renovatie tot Hoofdkantoor Lokale Politie
Adres | Frankrijklei 71-73, 2000 Antwerpen
Projectkost | 16.150.000 euro (inclusief aankoop gebouw)
Architect | hub_architecture
Oplevering | najaar 2014



Politiekantoor Ekeren – Kristus Koning

In het kader van de heraanleg van het Kristus Koningplein zal een nieuw multifunctioneel gebouw de vierde pleinwand vormen. Centraal richt het volume zich tot een statige pleingevel. Aan de straatzijde plooit de gevel terug zodat in de straat harmonische bouwhoogtes ontstaan met ruime zuid-georiënteerde terrassen. De plint van het gebouw is bestemd voor het onthaal van de politie en winkels aan het plein. Op de hoek wijkt de plint terug om plaats te maken voor een verruimd openbaar domein dat in de straat aansluit met een kiss & ride zone voor de naastliggende school. Wit-geglazuurde steenstrips zorgen voor een knappe pleingevel, die contrasteert met de matte, lichtgroene crepi in verschillende tinten voor de overige gevelvlakken. Het totale gebouw wordt ontwikkeld door een private partner Sogiaf, AG VESPA voert de projectregie van het politiekantoor.

Project | Politiekantoor Ekeren
Adres | Kristus Koningplein, 2180 Ekeren
Projectkost | n.v.t.
Architect | 360 architects
Private partner | Sogiaf
Oplevering | midden 2013





Politiekantoor Borgerhout – Zegelstraat

De Zegelstraat is één van de toekomstige haltes van de metrolijn richting Herentalsebaan. Om de voorziene metro-ingang een meerwaarde te geven, slaan De Lijn en AG VESPA de handen in elkaar. De metro-ingang is mooi geïntegreerd in een bouwvolume dat meteen ook de hoek van de twee straten Zegelstraat / Turnhoutsebaan oplost. De toegang van een wijkkantoor voor de politie zorgt op een gepaste wijze voor een optimale veiligheid van deze plek. Zes appartementen vervolledigen het project.

Project | Wijkkantoor Zegelstraat
Adres | Turnhoutsebaan 344, 2140 Borgerhout
Projectkost | 4,5 miljoen euro
Architect | hub
Oplevering | voorjaar 2014
Fondsen/subsidies | Stedenfonds



Politiekantoor Hoboken – Kioskplaats

AG VESPA bouwt voor de Lokale Politie Antwerpen een nieuw wijkkantoor aan de Kioskplaats in Hoboken. Het nieuwe kantoor vervangt de vestiging aan de Berkenrodelei en heeft een grotere zichtbaarheid en bereikbaarheid. Met geglaazuurde baksteen en letters in de luifel verwijst de gevel naar de oude bioscoop aan de overkant, terwijl een gevelklok benadrukt dat het om een openbaar gebouw gaat. De achtergevel, zichtbaar vanuit het achterhuis lijkt volledig op de voorgevel. Het gebouw, dat even hoog is als het appartementsgebouw links, sluit aan op de aanpalende woning.

Project | Wijkkantoor Kioskplaats
Adres | Kioskplaats 29, 2660 Hoboken
Projectkost | 2,9 miljoen euro
Architect | De Smet Vermeulen architecten
Oplevering | najaar 2013

Politiekantoor Linkeroever Halewijnlaan

De gebouwen van het wijkkantoor van de Lokale Politie Antwerpen zijn niet langer aangepast aan de actuele noden. AG VESPA zal het gebouw grondig laten renoveren tot een laagenergie wijkkantoor om de medewerkers een comfortabele werkomgeving te bieden en een kwalitatieve dienstverlening mogelijk te maken.

Project | Politiekantoor Halewijnlaan
Adres | Halewijnlaan 84, 2050 Antwerpen Linkeroever
Projectkost | 3,5 miljoen euro
Architect | Bovenbouw
Oplevering | najaar 2014



Bouwprojecten stadspatrimonium

Stedelijk onderwijs

Topsportschool

Ter vervanging van de tijdelijke klascontainers van de Topsportschool bouwt AG VESPA een nieuwe school met uitgebreide sportinfrastructuur op de site van Fort VI in Wilrijk. Het gebouw, dat een schoolgedeelte en uitgebreide sportinfrastructuur omvat, zal plaats bieden aan circa 150 leerlingen. Buiten de schooluren kunnen de sportclubs uit de buurt en de studenten van de Universiteit Antwerpen de sportinfrastructuur gebruiken.

De centrale positie in het fort laat toe het gebouw langs alle kanten verschillend te benaderen. De infrastructuur omvat, naast de school met leslokalen en administratief gedeelte, ook een sporthal, een judo- en taekwondozaal, een fitness met kinesitherapieruimtes en een cafetaria.

Project | Topsportschool Wilrijk
Adres | Edegemsesteenweg 100, 2610 Wilrijk
Projectkost | 12,7 miljoen euro
Architect | Compagnie-O
Oplevering | najaar 2014
Fondsen/subsidies | Agion





Kinder- en jongerencampus Hardenvoort

De nieuwe kinder- en jongerencampus Hardenvoort zorgt voor 550 extra plaatsen: acht kleuterklassen, twaalf lagere schoolklassen en tien klassen voor de midden-school.

De kleuterschool bevindt zich op het gelijkvloers in een gesloten, veilige en geborgen vorm. De middenschool zit in een toren die zich op de stad en de wereld richt. Het gebouw heeft twee gezichten: een stedelijke zijde met de hogere bouwvolumes en toren en een ‘zachte’ parkzijde met de verschillende niveaus. Zo maakt het gebouw de perfecte overgang tussen het park en de straatzijde aan Hardenvoort en sluit het aan op het Opleidingsgebouw.

De kinder- en jongerencampus Hardenvoort zal in het Stedelijk Onderwijs de eerste campus volgens het 4-4-4 model zijn. De school zal breed ingezet worden naar de buurt en ook een samenwerkingsverband aangaan met de huidige gebruikers van het Opleidingsgebouw Joepik (Academie van het Stedelijk Onderwijs), de naschoolse opvang (BKO) en het jongerencentrum Noordpool.

Project | Kinder- en Jongerencampus Hardenvoort
Adres | Hardenvoort X, 2060 Antwerpen
Projectkost | 19 miljoen euro
Architect | BURO II + ARCHI+I
Oplevering | midden 2015
Fondsen/subsidies | Agion

Basisschool Alberreke

Het schoolgebouw Alberreke wordt gerenoveerd én uitgebreid. Het charmante schoolgebouw en zijn omsloten speelplaats worden gereorganiseerd en gerenoveerd. Aan de Albertstraat wordt de basisschool uitgebreid met themaklassen, lerarenkamer, administratieve en technische ruimtes. De witte baksteengevels en de brede erker op de verdiepingen, verwijzen naar de specifieke architectuur in de straat. De monumentale trap naar de themaklassen is het belangrijkste nieuwe element op de speelplaats.



Project | Renovatie en nieuwbouw basisschool Alberreke
Adres | Albertstraat 32, 2018 Antwerpen
Projectkost | 2,9 miljoen euro
Architect | Collectief Noord (nieuwbouw)
Ontwerpatelier Bert Gebreurs- Peter Jannes (renovatie)
Aannemers | Hooyberghs, Gebr Van de Velde/T.V. Van Thuyne
Oplevering | midden 2012
Fondsen/subsidies | Agion

Cadix Kunstencampus

Het project behelst de realisatie van een ‘Kunstencampus Eilandje. Zowel het SISA als de ballestschool zullen deel uitmaken van de campus, waarbij eigenheid van de respectievelijke scholen een architecturale uitwerking krijgt in het ontwerp. Om het volledige programma te kunnen realiseren wordt er, naast de renovatie van het bestaande van Averbekes gebouw, 18.000m² nieuwbouw gepland op de aanpalende terreinen van het Kempisch dok. Daarnaast worden er aan het bestaande volume twee nieuwbouwbeuken toegevoegd met een totale oppervlakte van 2.200 m². AG VESPA begeleidt AG Stedelijk Onderwijs bij de voorbereiding van dit project en het doorlopen van de DBFM procedure met ‘Scholen van morgen’.

Project | Stedelijke kunstencampus
Adres | Napelsstraat 37, 2060 Antwerpen
Architect | HildundK
Oplevering | in functie van timing Vlaamse DBFM “Scholen van morgen”
Fondsen/subsidies | Agion “Scholen van morgen”



Sporthal IGLO en jeugdcentrum

Binnen het kader van het InterGenerationeel project LinkerOever (IGLO) worden een nieuwe sporthal en een jeugdcentrum gepland, aanpalend aan het bestaande Lyceum Linkeroever en ter hoogte van de nog aan te leggen Iglo-straat. Het ontwerp huisvest beide programma’s in een gezamenlijk volume dat als een paviljoen naast het Lyceum wordt ingeplant.

Project | Sporthal en Jeugdcentrum IGLO
Adres | langs de nog aan te leggen IGLO-straat op Linkeroever
Projectkost | 4,8 miljoen euro
Architect | THV Tom Thys architecten bvba – Technum-Tractebel engineering
Oplevering | voorjaar 2014





Berenschool en kinderdagverblijf Neuze Neuze

De autonome gemeentebedrijven Stedelijk Onderwijs en Kinderopvang gaan samen een nieuw gebouw oprichten in Berendrecht waarvan AG VESPA gedelegeerd bouwheer is. Het bestaande gebouw van de school ‘Middenschool’ en het kinderdagverblijf ‘Neuze Neuze’ wordt gesloopt. Het nieuwe gebouw biedt plaats voor ongeveer 430 kleuters en lagere schoolkinderen en voor vier leefgroepen voor baby’s en peuters. Buiten de schooluren wordt het gebouw, gedeeltelijk open gesteld voor het brede publiek. Dit wordt de eerste school in passiefhuisstandaard in Antwerpen.

Project | Berenschool en kinderdagverblijf Neuze Neuze
Adres | Kleine Bredestraat 2A, 2040 Berendrecht
Projectkost | 11 miljoen euro
Architect | Planners
Oplevering | midden 2014
Fondsen/subsidies | Agion & VIPA

Kinderdagverblijven

Kinderdagverblijf en Groenstelplaats Merksem

Langs de Speelpleinstraat te Merksem, tussen het park en de begraafplaats, ontwierpen de architecten een kinderdagverblijf voor 112 kinderen en een stelplaats voor de dienst Stads- en Buurtonderhoud. Het gebouw is ontworpen als een paviljoen in het park. Het uitgangspunt is een cirkelvormig gebouw, als een scharnier ingeplant in het midden van het terrein. In het gebouw wordt een omsloten binnentuin voorzien voor het kinderdagverblijf. Het ontwerp maakt mogelijk dat de twee verschillende programma’s als aparte entiteiten kunnen functioneren, maar naar buiten toe één coherent geheel vormen ten opzichte van het parklandschap.



Project | Kinderdagverblijf en groenstelplaats Speelpleinstraat
Adres | Speelpleinstraat 55, 2170 Merksem
Projectkost | 5,8 miljoen euro
Architect | 51N4E
Aannemers | Strabag/Bossuyt/Vanhout Pro/Lauwerysen-Driesen/Keysers/Kobre
Oplevering | Najaar 2012

Kinderdagverblijf Brabbel

AG VESPA bouwt een kinderdagverblijf voor 112 kinderen in een binnen gebied in Antwerpen-Noord. Aan de straatkant in de Wetstraat en de Regentstraat realiseert AG VESPA in het kader van haar grond- en pandenbeleid tevens één woning en vier appartementen. Centraal in het bouwblok herbergt een enorm dak acht leefgroepen en twee gemeenschappelijke ruimten. Een performante isolatie van wanden en dak, een zonneboiler, PV-panelen, een balansventilatie met warmterecuperatie dragen bij tot de energetische duurzaamheid van het gebouw. Het dak wordt uitgevoerd als groendak.

Project | Kinderdagverblijf Brabbel
Adres | Regentstraat 9, 2060 Antwerpen
Projectkost | 3,1 miljoen euro
Architect | Cuypers en Q architecten
Aannemer | Frans Willems
Oplevering | voorjaar 2012
Fondsen/subsidies | VIPA & Stedenfonds



Kinderdagverblijf Kloosterstraat

Om tegemoet te komen aan het huidige tekort aan kinderopvang in de wijk Antwerpen Zuid, wil AG Kinderopvang tijdelijk 56 extra plaatsen voorzien in het kinderdagverblijf Pagadder. Om op korte termijn extra plaatsen te kunnen aanbieden en omdat de uitbreiding een tijdelijk karakter heeft, wordt deze extra capaciteit aangeboden via containerunits. Na drie jaar opent een nieuw kinderdagverblijf in deze wijk en worden de containerunits elders ingezet. De containers, voldoen met een E-peil van E 54 ruim aan de huidige EPB-normgeving.

Project | Kinderdagverblijf Kloosterstraat
Adres | Kloosterstraat 45, 2020 Antwerpen
Projectkost | 1.056.000 euro
Architect | Van Halewyck & Marco Architects
Aannemer | de meeuw
Oplevering | midden 2012





Kinderdagverblijf Mastvest

De locatie van dit kinderdagverblijf is gelegen op de plaats van de voormalige jeugdherberg in de restant van de Brialmontvesting, niet ver van de Antwerpse Ring. De oude jeugdherberg van 1953 is verhuisd naar het stadscentrum waardoor het gebouw een nieuwe bestemming krijgt met als hoofdfuncties een kinderdagverblijf voor 90 kinderen, buitenschoolse opvang in de zomer en opvang voor gehandicapten. De architecten behouden in hun ontwerp het meest karakteristieke gedeelte van het gebouw. Een binnenstraat tussen het oude en het nieuwe gedeelte is de centrale as die voor de verticale en horizontale verbindingen zorgt.

Project | Kinderdagverblijf Mastvest
Adres | Eric Sasselaan 2, 2020 Antwerpen
Projectkost | 4,7 miljoen euro
Architect | Cuypers & Q
Oplevering | nog te bepalen



Kinderdagverblijf Van Luppenstraat

Het voormalige kostuumatelier werd aangekocht om de westelijke publieke verbinding tussen het Militair Hospitaal en de buurt te realiseren. AG VESPA realiseert op deze site, naast deze doorsteek, een kinderdagverblijf met 84 plaatsen voor AG Kinderopvang, vijf woningen binnen het grond en-pandenbeleid en ondergrondse parkeergarage. Zowel de woningen als het kinderdagverblijf worden gerealiseerd conform het passiefhuisprincipe.

Project | Kinderdagverblijf Van Luppenstraat
Adres | Van Luppenstraat 44-50, 2018 Antwerpen
Projectkost | 9.720.000 euro
Architect | Puls Architecten
Oplevering | midden 2014
Fondsen/subsidies | Stadsvernieuwingsfonds & Stedenfonds

Kinderdagverblijf Conforta

AG VESPA bouwt op de voormalige site van de industriële bakkerij “De Kort” in Deurne een kinderdagverblijf (84 kindplaatsen) voor AG Kinderopvang en een tiental woningen en praktijkruimte binnen het grond- en pandenbeleid en een ondergrondse parkeergarage. Centraal in het bouwblok wordt het dak van het kinderdagverblijf uitgevoerd als een groendak waarop de privétuinen van de woningen zijn gesitueerd. Zowel de woningen als het kinderdagverblijf worden gerealiseerd conform het passiefhuisprincipe.

Project | Kinderdagverblijf Conforta
Adres | Confortalei 62-70 en Dumontstraat 41-63, 2100 Deurne
Projectkost | 10,8 miljoen euro
Architect | BULK architecten
Oplevering | voorjaar 2016
Fondsen/subsidies | Stad Antwerpen, VIPA, Federaal Grootstedenbeleid Duurzame Stad & Stedenfonds



Brandweer

Brandweervoorpost Sint-Jacobsmarkt

In het kader van een optimalisatie van de spreiding van brandweerkazernes over de stad Antwerpen verbouwt AG VESPA het voormalige administratieve gebouw van de brandweer tot een voorpostkazerne uitgerust voor 12 personen in dienst. De architecten zorgen, ondanks de zeer ingrijpende en complexe verbouwing, voor een open en aangename atmosfeer met veel rechtstreekse lichtinval in de nieuwe voorpost. Voor de oude kazerne in Kipdorp wordt ondertussen naar een mogelijke nieuwe bestemming gezocht.

Project | Brandweervoorpost Sint-Jacobsmarkt
Adres | Sint-Jacobsmarkt 58-60, 2000 Antwerpen
Projectkost | 2,9 miljoen euro
Architect | hub
Aannemers | Renotec/Nadiluxe nv
Oplevering | najaar 2012





Brandweervoorpost Berendrecht

Op een braakliggend terrein in het havengebied, langs de Kruisweg in Berendrecht, komt een nieuwbouw voorpostkazerne voor de brandweer. De voorpost geeft onderdak aan een bemanning van 12 brandweerleden en drie voertuigen. De brandweerkazerne is een loods met daarop een huis. Het gebouw bestaat grotendeels uit hout: een weloverwogen keuze.

Project | Brandweervoorpost Berendrecht
Adres | Kruisweg, 2040 Berendrecht
Projectkost | 2,5 miljoen euro
Architect | Bovenbouw
Oplevering | midden 2013

Brandweervoorpost Wilrijk

De bouw van een nieuwe brandweervoorpost in Wilrijk moet ervoor zorgen dat de stad qua interventietijd overal een gelijkwaardige dekking kan bieden. De voorpost zal continu een bemanningsdienst huisvesten. Het gebouw heeft dus zowel een publieke- als een woonfunctie. De brandweer wil een voorbeeldrol opnemen in het duurzaam bouwbeleid van de stad. AG VESPA zal deze voorpost dan ook bouwen in overeenstemming met de passief-huisstandaard. In 2011 werd de haalbaarheid onderzocht en een projectdefinitie opgemaakt.

Project | Brandweer Wilrijk
Adres | nog te bepalen
Projectkost | 3,1 miljoen euro
Architect | nog te bepalen
Oplevering | 2015

Jeugd, cultuur en andere

Huis van de Student

Met “Het Huis van de Student” wil AG VESPA een waardevolle bestemming geven aan het vervallen monument. Er komen zowel algemene studentenvoorzieningen als studentenlogies. Het gebouw huisvest huisvest onder meer een studentenloket voor de opvang van de buitenlandse studenten. Daarnaast komt op het gelijkvloers een onafhankelijk te gebruiken polyvalente zaal. Helemaal links op de site bevindt zich de toegang tot studentenwoningen. Op de twee bovenste verdiepingen voorziet AG VESPA 14 studentenkamers.

Project | Huis van de Student
Adres | Kleine Kauwenberg 15, 2000 Antwerpen
Projectkost | 5.150.000 euro
Architect | BOB.361
Oplevering | voorjaar 2014
Fondsen/subsidies | Restauratiepremie Vlaamse gemeenschap



Opleidingsgebouw- deeltijds kunstonderwijs, buitenschoolse kinderopvang, jeugdlokaal

AG VESPA verbouwt het voormalige opleidingsgebouw van de NMBS. Het gebouw is een industrieel pareltje middenin Park Spoor Noord en is getuige van het vroegere spoorwegemplacement. Het gebouw biedt plaats aan het deeltijds kunstonderwijs, aan buitenschoolse kinderopvang en een jeugdlokaal. In het ontwerp blijven de oorspronkelijke elementen van dit voormalige spoorweggebouw behouden en worden ze aangevuld met enkele bescheiden ingrepen die het gebouw verankeren in het park. Later zal het opleidingsgebouw een onderdeel vormen van de nog te bouwen naastliggende kindercampus.

Project | Verbouwing van opleidingsgebouw
Adres | Hardenvoort 55-57, 2060 Antwerpen
Projectkost | 2,6 miljoen euro
Architect | 360 architecten
Aannemers | Coertjens/Gebr Van de Velde/ Yprado/T.V. Van Thuyne-Fosselle
Oplevering | Zomer 2011
Fondsen/subsidies | Federaal Grootstedenbeleid





Feestzaal Casco

AG VESPA realiseert een stedelijke feestzaal binnenin de historische spoorwegberm tussen het Kievitplein en de brug Plantijn-Moretus. De zaal voorziet plaats voor 900 personen. De feestzaal zal te bereiken zijn via een nieuwe doorsteek die de Simonstraat met de Van Immerseelstraat verbindt. Het rauwe karakter van de binnenruimte wordt behouden.

Een publieke zone met akoestische inkomsas en café begrenst de feestruimte aan de zijde van de doorsteek.

Project | Fuifzaal Casco

Adres | Simonstraat 107, 2018 Antwerpen

Projectkost | 725.000 excl. btw voor de fuifzaal + 300.000 euro incl. btw voor de doorgang

Architect | BULK architecten

Oplevering | januari 2013

Fondsen/subsidies | Federaal grootstedenbeleid



Parkloods – Sportinfrastructuur en evenementenhal

De voormalige “Werkplaats voor Diesel-Tractiemotoren” in Park Spoor Noord krijgt een nieuwe bestemming als evenementenhal en sportinfrastructuur. Stad Antwerpen en Artesis Hogeschool investeren samen in het project. AG VESPA treedt op als projectcoördinator in opdracht van AG Stadsplanning, die het algemene beheer over het park voert. In 2011 is het gebouw opgeleverd en in dienst genomen.

Project | Parkloods – Sportinfrastructuur en evenementenhal

Adres | Damplein 31, 2060 Antwerpen

Projectkost | 15 miljoen euro

Architect | Verdickt & Verdickt Architecten bvba

Aannemer | Cordeel/Hermans &co

Oplevering | Midden 2011

Fondsen/subsidies | Stedenfonds en Doelstelling 2

Red Star Line- Memoriaal

De stad Antwerpen kocht de bestaande gebouwen van rederij Red Star Line en besliste er een memoriaal in te realiseren dat het verhaal van de landverhuizers opnieuw vertelt. Het beschermde monument wordt gerestaureerd, en wordt aangevuld met een hedendaagse toren die uitkijkt over de Schelde. Het museum moet voor de voormalige emigranten opnieuw het unieke moment heroproepen waarop ze Europa verlaten hebben. Voor de jongere bezoekers wordt de link gelegd met emigratiestromen over heel de wereld.

Het ontwerp van gebouw en scenografie is in handen van het Amerikaanse architectenbureau Beyer Blinder Belle Architects, in samenwerking met studiebureau.Arcade en scenograaf Christophe Gaetan.

Project | Red Star Line museum

Adres | Montevideostraat 15, 2000 Antwerpen

Projectkost | 17 miljoen euro

Architect | TV Beyer Blinder Belle (New York) - Arcade

Aannemers | Van Wellen-MBG/Strabag

Opening | 2013

Fondsen/subsidies | Restauratiesubsidies Vlaanderen



AG VESPA kreeg de opdracht om vanuit haar vastgoedpositie samen met private spelers stadsontwikkelingsprojecten te realiseren. Met onze bedrijfsmatige aanpak en efficiënte structuur zijn we een geschikte partner voor de privé. Tegelijkertijd zien we er op toe dat elke realisatie meebouwt aan een betere stad. Kwaliteit staat dus voorop.

ONTWIKKELING EN REALISATIE VAN STADSPROJECTEN

AG VESPA BRENGT VOORUITGANG IN STADSPROJECTEN

'T GROEN KWARTIER – MILITAIR HOSPITAAL EEN UNIEKE SAMENWERKING TUSSEN PUBLIEK EN PRIVAAT

Het project “Militair Hospitaal” is een mooi voorbeeld van de manier waarop autonome gemeentebedrijven en openbare besturen samenwerken met private partners om de stadsontwikkeling op gang te trekken. Via PPS of publiek-private samenwerking krijgt stadskernvernieuwing een nieuwe dimensie en wordt de stad opnieuw aantrekkelijk voor iedereen. Dat is ook de overtuiging van Lode Waes, bestuurder van Vanhaerents, een van de twee partners van het consortium projectontwikkelaars Wilma –Vanhaerents.

“Het grote voordeel van een PPS-project is dat er andere belangen op het spel staan dan bij een ‘puur’ privéproject,” zegt Lode Waes. “De grondwaarde ligt van bij het begin vast, zodat je als ontwikkelaar kunt investeren in andere ambities dan de louter economische. De marge is kleiner, de complexiteit is groter, maar daar staat tegenover dat je projecten kunt realiseren die veel meer kwaliteit bieden, in alle betekenissen van het woord. In dit project gaan we zo ver mogelijk, op architecturaal vlak, in het beschermen van de aanwezige monumenten,... En dat is te voelen op de site. Het biedt een echte meerwaarde.”

Een bewijs van deze meerwaarde is ook de aandacht die in dit project wordt besteed aan het menselijke aspect. Lode Waes: “Het gaat niet alleen over architectuur en design, maar ook over de mens. We wilden een kwalitatieve woonmix van doelgroepen (jong en oud, betaalbaar wonen, sociaal wonen,...) en inkomenscategorieën. Er worden dus diverse woontypes en- groottes aangeboden. Door sommige woningen casco aan te bieden, kunnen mensen de inrichting afwerken volgens hun eigen budget. Ook dat zorgt voor variatie. Dit mocht geen site worden voor de happy few, maar een groene oase vlakbij het centrum, voor iedereen. En het werkt: mensen voelen dat het geen ‘normaal’ project is en willen er deel van uitmaken. De vraag is groter dan het aanbod.”

Bij een project van dergelijke omvang zijn erg veel partijen betrokken. Het is de rol van AG VESPA om deze allemaal met elkaar te verzoenen. “De regierol die AG VESPA op zich neemt in dit verhaal, tussen verschillende publieke actoren, is voor ons erg belangrijk,” zegt Lode Waes. “Het biedt een serieuze meerwaarde. Er komen vaak diverse adviezen van verschillende overheden, en door de tussenkomst van AG VESPA kunnen we hier samen over nadenken, samen rond de tafel gaan zitten. Als je erin slaagt om alle partijen te betrekken – en het is ons effectief gelukt, soms zaten we wel met 18 man rond tafel –, als ze het totale verhaal zien en erin geloven, spreekt iedereen ook dezelfde taal.”

PROJECTEN 2011

IN DE KIJKER

Nieuw Zurenborg | Berchem

Nieuw Zurenborg is één van de strategische projecten uit het Strategisch Ruimtelijk Structuurplan Antwerpen, dat werd geselecteerd als nieuw gemengd woongebied. Het doel van dit project is om enerzijds nieuwe bewoners en jonge gezinnen naar de stad te lokken, nieuwe woontypologie- en in een aangename woonomgeving aan te bieden en de woonkwaliteit van de huidige bewoners in de directe omgeving te verbeteren. De twee belangrijkste onderdelen in het programma van Nieuw Zurenborg zijn dan ook aan de ene kant het woonprogramma en aan de andere het aandeel aan publieke, groene ruimte.

In 2011 is een bodemsaneringsproject opgemaakt en is verder gewerkt aan de opmaak van een plan MER en een Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Eens deze procedures rond zijn, kunnen we de sanering van de gronden en de verkoop onder voorwaarden opstarten.

ROL AG VESPA

AG VESPA voert onderhandelingen met de verschillende grondeigenaars. Dit leidde tot de aankoop van de voormalige gassite en tot de aankoop van enkele particuliere woningen in de Vlijtstraat.

Als eigenaar van de voormalige gassite staat AG VESPA in voor de bodemsanering van de voormalige gassite.

AG VESPA werkt een ontwikkelingsstrategie voor de site uit.

AG VESPA start onderhandelingen met private ontwikkelaars en investeerders op.

PARTNERS

AG Stadsplanning

Private ontwikkelaars (pas in volgende fase)

BELANGRIJKE GEGEVENS

Oppervlakte: 11,5 hectare

Bestemming: woongebied met groene ruimte

Ongeveer 600 nieuwe woningen, waarvan een 200-tal grondgebonden woningen en een wijkpark

STATUS

in voorbereiding

FONDSEN/SUBSIDIES

Stadsvernieuwingsfonds (conceptsubsidie)



Cadixwijk Eilandje | Antwerpen

AG VESPA en AG Stadsplanning sturen het programma voor de Cadixwijk in tandem aan.

Met de verkoop van de eerste loten en de aanbesteding van de eerste fase van het openbaar domein is de realisatie van de Cadixwijk nu definitief van start gegaan.

Naast een uitgebreid woonprogramma (75% van de nieuw te realiseren vloeroppervlakte) is er ook ruimte voor handelsvestigingen en kantoren (21% van de nieuw te realiseren vloeroppervlakte), gemeenschapsvoorzieningen (4% van de nieuw te realiseren vloeroppervlakte) en het nieuwe wijkplein Cadix, dat het hart van de Cadixwijk moet worden.

ROL AG VESPA

AG VESPA voert de financiële regie over het project Cadix.

AG VESPA neemt de ontwikkeling van het vastgoed en de sanering van de gronden voor zijn rekening.

PARTNERS

AG Stadsplanning
Haven van Antwerpen
Private ontwikkelaars (pas in latere fase)

BELANGRIJKE GEGEVENS

Oppervlakte: 26 hectare
Bestemming: gemengd stedelijk woongebied

Te valoriseren vloeroppervlakte: 200.000 m², waarvan 150.000 m² woongelegenheid, 40.000 m2 kantoren en handel en 10.000 m2 gemeenschapsvoorzieningen.

STATUS

in uitvoering



Militair Hospitaal | Antwerpen

De stad Antwerpen wil op de site van het voormalig Militair Hospitaal een nieuw woongebied realiseren, met een gezonde sociale mix van bewoners: 35 % van de woningen zijn bestemd voor residentieel wonen, 40% voor betaalbaar wonen en 25% voor sociaal wonen. Een andere mix is deze tussen woningen met tuin en appartementen. In 2005 koos het stadsbestuur voor het consortium Vanhaerents– Wilma voor de uitvoering van het project. In juli 2006 ondertekenden AG VESPA en het consortium, onder de naam ‘Militair Hospitaal Antwerpen nv’, een ‘recht van opstal’ en begonnen zij met de voorbereiding van het masterplan. Op de site zorgen een nieuw park en een verkeersluwe inrichting voor ademruimte. Bij de ontwikkeling zijn de historische gebouwen maximaal behouden. AG Stadsplanning waakt over het stedenbouwkundige concept en ontwerp, terwijl AG VESPA instaat voor de projectvoorbereiding en –opvolging. AG VESPA volgt ook de uitvoering van de subsidies in het kader van het Stadvernieuwingsfonds op en realiseert in dit kader onder meer de fysieke doorgangen van de site naar de omliggende buurt. In 2011 wonen reeds een 30- tal gezinnen op de site in de zone Noord-Zuid renovatie (betaalbaar wonen), terwijl aan de andere kant van de site het door Woonhaven gerealiseerde gebouw in gebruik is genomen door haar sociale huurders. In 2011 werden ook de paviljoenen in de monumentenzone aan toekomstige bewoners verkocht. Verder zijn de nieuw te realiseren woningen met tuin in de zone Arsenaal Noord verkocht, net als een aantal op te richten appartementen in de zone Noord-Zuid renovatie. De vergunningsaanvraag voor de drie gebouwen met parkappartementen is ingediend. De toekomstige bestemming van de kapel is een restaurant, uitgebaat door de bekende Nederlandse kok Sergio Herman. De opening is voorzien voor 2013.

ROL AG VESPA

AG VESPA kocht de gronden van het Ministerie van Defensie aan voor de stad Antwerpen.
AG VESPA sloot de overeenkomst met de projectontwikkelaar Wilma-Vanhaerents.
AG VESPA deed de administratieve en juridische afhandeling van de verkopen.
AG VESPA begeleidt en volgt het project in zijn diverse aspecten verder op.

PARTNERS

AG Stadsplanning
Projectontwikkelaar Wilma Vanhaerents

BELANGRIJKE GEGEVENS

Oppervlakte: 7,7 hectare waarvan bijna 2 hectare openbaar groen
Bestemming: woongebied en groene ruimte
404 woningen: 169 betaalbaar wonen, 136 residentieel wonen, 99 sociaal wonen.

STATUS

in uitvoering/in verkoop



Eksterlaer | Deurne

Het gebied Eksterlaer met een oppervlakte van 15 hectare ligt tussen de Dascottelei, Eksterlaar, de Herentalsebaan en de Kerkhofweg in Deurne. 1/3de van de gronden is eigendom van AG VESPA /de stad Antwerpen en 2/3de van de gronden behoren toe aan de private partner. Op deze site komt een nieuw woongebied met ongeveer 320 woningen met tuin en 140 tot 160 appartementen, in een groene omgeving. Er komt een publiek park met een grote waterpartij van 3 ha. Naast wonen is er ook ruimte voor vrije beroepen en buurtwinkels, 14 locaties voor commerciële ruimtes zijn voorzien. Om de realisatie van het project mogelijk te maken zijn een 120-tal volkstuinten naar het nabij gelegen gebied Drakenhof verhuisd. Px3 Development ontwikkelt de site, in samenwerking met AG VESPA. De stad Antwerpen sloot hierover reeds in 2001 een overeenkomst met private ontwikkelaar Px3 Development. In 2006 volgde een aanvulling op de overeenkomst, waarbij AG VESPA namens de stad handelt. Eind 2011 zijn de, aan de huidige wettelijke en stedenbouwkundige normen aangepaste, vergunningsaanvragen ingediend voor de verkaveling en voor de aanleg van de wegen. We verwachten dat de vergunningen in het voorjaar van 2012 toegekend worden, zodat we in het najaar van 2012 kunnen starten met de voorbereidingen van de bouwwerken.

ROL AG VESPA

AG VESPA onderhandelde de overeenkomst met Px3 Development. De verkoopsoptbrengsten van de gronden zijn bij elke verkoop van een onroerend goed voor 1/3 AG VESPA, en voor 2/3de voor Px3, na afhouding van geprefinancierde kosten van beide partners. Het gaat om kosten voor onder andere erelonen van de architect en ontwikkeling van weginfrastructuur.

AG VESPA heeft de verhuis van een 120-tal volkstuinten naar Drakenhof begeleid.

AG VESPA begeleidt en ondersteunt het traject tot het bekomen van een vergunning.

PARTNERS

Px3 Development, dochteronderneming van Vooruitzicht

BELANGRIJKE GEGEVENS

Oppervlakte: 15 hectare

Bestemming: woongebied

320 woningen met tuin en 140 tot 160 appartementen

STATUS

in voorbereiding



Blue Gate Antwerp | Antwerpen

De stad Antwerpen, AG VESPA, Waterwegen en Zeekanaal nv (W&Z) en de Participatie Maatschappij Vlaanderen (PMV) hebben in 2006 een intentieverklaring ondertekend om 75 ha braakliggende gronden op Petroleum Zuid te herontwikkelen. Deze gronden bieden ruimte aan een stadsregionaal watergebonden distributiecentrum, innovatieve en hoogwaardige productiebedrijven en ‘onderzoek en ontwikkeling’ (O&O) volgens het principe van eco-effectiviteit. Aan de kop van het gebied is ook een voetbalstadion gepland met een sterke architecturale kwaliteit als stadsbaken op het einde van de Scheldekaaien. Het gebied wordt verbonden met een groene corridor die de Hobokense polder verbindt met de Groene Singel.

In 2011 troffen we verdere voorbereidingen voor de ontwikkeling van het gebied. De naam Petroleum Zuid werd gewijzigd naar Blue Gate Antwerp. We rondten verdere studies af ter voorbereiding van de effectieve ontwikkeling van het project: naast de oplevering en goedkeuring van een strategisch stedenbouwkundig masterplan werden onder meer een archeologisch vooronderzoek, een opmetingsplan, een haalbaarheidsstudie rond hernieuwbare energie en een analyse van de goederenstromen opgeleverd. Recent startte een extern stedenbouwkundig bureau met de verdere verfijning van het strategisch masterplan in een beeldkwaliteitplan. Ook stelden we een extern bureau aan voor het opmaken van een milieueffectenrapport, het uitwerken van de saneringsaanpak en het opmaken van een waterstudie. Deze studies worden opgeleverd in het voorjaar van 2013. Daarnaast troffen we verdere voorbereidingen voor de sloop van de bouwvallige installaties van International Oil. De sloop van deze gebouwen is gepland in de loop van 2012.

ROL AG VESPA	Tot een sluitende financiering van het project komen.
	Bewaking kwaliteit ontwikkeling en traject opvolging.
	Private partners aantrekken voor de ontwikkeling van de site, onder andere via een marktbevraging, en eventuele markttoets.
PARTNERS	ParticipatieMaatschappij Vlaanderen
	Werk en Economie vzw
	Waterwegen en Zeekanaal
	AG Stadsplanning
BELANGRIJKE GEGEVENS	Oppervlakte: 75 hectare
	Bestemming: regionaal gemengd bedrijventerrein, watergebonden bedrijvigheid en groene corridor
STATUS	in voorbereiding



Falconplein - Zeemanshuis | Antwerpen

Het Schipperskwartier is een verleidelijk stukje Antwerpen tussen de binnenstad en het Eilandje. De stad Antwerpen investeert al enkele jaren om de wijk opnieuw aantrekkelijk te maken als woon-, werk- en investeringsgebied. Tot het projectgebied hoort het Falconplein-Zeemanshuis, grenzend aan Falconplein, Falconrui, Generaal Belliardstraat en Oudeleeuwenrui. Samen met SD Worx beschikt de stad over nagenoeg 80% van de eigendommen binnen het projectgebied. In samenwerking met SD Worx gaat de stad de uitdaging aan om de invulling van dit bouwblok opnieuw af te stemmen op de rest van de wijk. In het kader van deze samenwerking en rekening houdend met de noden van deze buurt keurde de Vlaamse regering in 2007 het BPA voor het Falconplein-Zeemanshuis goed. Het BPA omvat onder meer twee multiculturele gebouwen in het binnengebied waarmee vier publieke tuinen gecreëerd worden. Daarnaast komen er woningen, kantoorruimtes, gemeenschapsvoorzieningen en een ondergrondse parkeerruimte.

ROL AG VESPA	AG VESPA voert de onderhandelingen met SD WORX rond de herontwikkeling van de site. AG VESPA staat in voor de verkoop onder voorwaarden van de stadsgronden binnen het projectgebied. Bouwproject in functie van grond-en panden.
PARTNERS	SD Worx Private ontwikkelaar CIP NV (in een latere fase)
BELANGRIJKE GEGEVENS	Oppervlakte: 3ha Bestemming: 2 nieuwe multifunctionele gebouwen (C-blok en L-blok), 7.500 m² groene binnenruimte, 10.000m² nieuwe grondgebonden woningen
STATUS	in voorbereiding



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

De afdeling fondsen en subsidies van AG VESPA vervult drie taken:

Fondsenbeheer: efficiënt beheer van de bovenlokale fondsen Stedenfonds – Federaal Grootstedenbeleid – Strategisch Veiligheids-en Preventieplan – Globaal Plan – EFRO Doelstelling 2

Subsidieverwerving: verwerven van bijkomende subsidies voor de stad en het actief ondersteunen van de stedelijke diensten hierbij.

Europese werking: de werking van de Eurodesk verdiepen en uitbouwen. Dit houdt in het profileren van Antwerpen op de Europese kaart en het proactief werken met betrekking tot Europees beleid. Dit alles met het doel meer Europese subsidies naar de stad te halen.

KENNISCENTRUM VAN BOVENLOKALE FONDSEN EN SUBSIDIES

FONDSSENBEHEER IN DE KIJKER

VISITATIE STEDENFONDS

In opdracht van de Vlaamse regering werden in de eerste helft van 2011 in de dertien Vlaamse centrumsteden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie (VGC) visitaties voor het Vlaamse Stedenfonds georganiseerd. Op 5 en 6 mei 2011 heeft de stad Antwerpen de visitatiecommissie ontvangen.

Deze visitaties vinden hun oorsprong in de regelgeving over het Vlaamse Stedenfonds. In het decreet Stedenfonds (2002) wordt de visitatie omschreven als een halfweg evaluatie van de beleidsovereenkomst die de Vlaamse overheid afsluit met de steden en de VGC in het kader van het Stedenfonds. De visitatie 2011 is de tweede visitatie sinds de oprichting van het Stedenfonds en is gericht op de evaluatie van de beleids-overeenkomst voor de periode 2008-2013.

De visitatiecommissie heeft een dubbele **opdracht**:

- per stad de voortgang (de effectiviteit en de efficiëntie) van de beleidsovereenkomst evalueren en eventueel voorstellen tot bijsturing formuleren;
- een globale evaluatie maken van de efficiëntie en effectiviteit van het decreet als beleidsinstrument en voorstellen tot bijsturing formuleren.

De opdracht voor het uitvoeren van de visitatie werd door de Vlaamse overheid toevertrouwd aan het adviesbureau IDEA Consult, dat instond voor de concretisering en invulling van de uitgangspunten. Voor de stad Antwerpen coördineerde AG VESPA zowel de voorbereiding als het eigenlijke programma van de visitatie. Met verschillende stedelijke partners werd een heel voorbereidingstraject doorlopen. Op verschillende momenten werd stadsbreed input gevraagd en informatie doorgegeven, onder andere door en aan het college van burgemeester en schepenen, het managementteam, het OCMW, de strategisch coördinator, de stedelijke regisseurs voor het stedenfonds en de betrokken stedelijke bedrijven.

De visitaties werden uitgevoerd door een externe visitatiecommissie die als volgt was **samengesteld**:

- prof. dr. Arno Korsten, voorzitter, bijzonder hoogleraar Bestuurskunde aan de Universiteit Maastricht en emeritus hoogleraar Bestuurskunde aan de Open Universiteit (NL)
- prof. dr. Herwig Reynaert, voorzitter, voorzitter Centrum voor Lokale Politiek (UGent)

- Bart Van Herck, projectleider manager IDEA Consult
- Rob De Lobel, verslaggever, Senior consultant IDEA Consult
- prof. dr. Thomas Block, verslaggever, Centrum voor lokale politiek (UGent)
- prof. dr. Kristof Steyvers, Expert strategische organisatie Centrum voor lokale politiek (UGent)
- Joris Scheers, expert stadsontwikkeling Vlaamse Overheid, departement bestuurszaken, vastgoedbeleid
- Karl Filip Coenegrachts, departementshoofd Gent
- Reginald Van Hecke, stadssecretaris Aalst
- Wim Dries, burgemeester Genk
- Reginald Claeys, departement Ruimtelijke Planning, mobiliteit en openbare werken van de stad Gent

Vertegenwoordigers van het team Stedenbeleid en het Kenniscentrum Vlaamse steden woonden de visitaties bij als waarnemer.

RESULTAAT

Het besluit van de visitatiecommissie is terug te vinden in het ‘Rapport van de visitatiecommissie Stedenfonds 2011 Antwerpen - overtuigd en overtuigend stadsbestuur’ (raadpleegbaar op de website van AG VESPA). De visitatiecommissie was onder de indruk van wat er in Antwerpen gebeurt en hoe de zaken door het stadsbestuur worden aangepakt. Algemeen kan gesteld worden dat de commissie de drie belangrijke speerpunten voor het bestuur onderschrijft: het verbeteren van de fysieke infrastructuur, het realiseren van een samenhangigheidsgevoel onder de inwoners en de ‘groep Antwerpen’ uitbouwen tot een collectief. Tenslotte is door de visitatiecommissie ook duidelijk de opmerking van het stadsbestuur gehoord over de relatie met de Vlaamse overheid en de impact van (federale) wetgeving. In het samenspel tussen de besturen op de verschillende niveaus zijn nog behoorlijk wat verbetermogelijkheden. Voor de stad is het noodzakelijk dat de hogere overheden daarbij ook luisteren naar de ervaringen van de steden. De beleidsovereenkomst in het kader van het Stedenfonds moet ook in de toekomst flexibiliteit in de relatie tussen de steden en de Vlaamse overheid mogelijk maken.

FONDSENBEHEER

Om haar bestuursakkoord te realiseren doet de stad Antwerpen een beroep op structuurfondsen van bovenlokale overheden. Het gaat om het Stedenfonds, Federaal Grootstedenbeleid, Strategisch Veiligheids –en Preventie-plan, Globaal Plan en het EFRO Doelstelling 2 programma.

STEDENFONDS

Sinds 2003 ondersteunt de Vlaamse overheid met het Stedenfonds de 13 centrum-steden en de Vlaamse Gemeenschapscommissie om een duurzaam stedenbeleid te voeren. Het huidige subsidieprogramma loopt van 2008 tot 2013. Hiervoor werd op 21 december 2007 een beleidsvereinkomst met de Vlaamse regering afgesloten, die met een jaarlijks addendum wordt aangevuld. De beleidsvereinkomst werd afgestemd op het bestuursakkoord en de strategische meerjarenplanning van de stad. Er werden voor het Stedenfonds 11 strategische doelstellingen bepaald.

In 2011 steeg het bedrag dat de stad Antwerpen jaarlijks ontvangt uit het Steden-fonds tot 56.769.970 euro. 50% hiervan werd besteed door de stad. De andere 50% werd door het OCMW aangewend voor de uitvoering van haar projecten. Het bedrag voor 2010 lag meer dan 2 miljoen euro hoger dan in 2010.



STEDENFONDS – PROJECT FIETSSCHOOL

IN HET ADDENDUM WERDEN DE MIDDELEN VOOR 2011 ALS VOLGT TOEGEWEZEN AAN DE STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN:

STEDENFONDS 2011	STAD	OCMW	TOTAAL
Cultuur	638.000	0	638.000
Jeugd	2.688.500	0	2.688.500
Leren	3.912.000	0	3.912.000
Samenleven	7.543.800	0	7.543.800
Gezondheidszorg en dienstverlening	1.037.900	755.000	1.792.900
Sport	915.800	0	915.800
Stadsontwikkeling	1.788.744	0	1.788.744
Werk en activering	3.370.900	11.861.354	15.232.254
Wonen	4.238.200	13.371.189	17.609.389
Diversiteit	1.628.900	2.410.986	4.039.886
Kritische succesfactor	612.800	13.431	626.231
Overdrachten vorige en volgende jaren	9.441	-26.975	-17.534
ALGEMEEN TOTAAL	28.384.985	28.384.985	56.769.970

Met de middelen van het Stedenfonds worden door de stad en het OCMW, binnen 11 strategische doelstellingen, 49 prestaties uitgevoerd. Hiervoor coördineren stad en OCMW jaarlijks samen een 150-tal projecten die, vaak ook in samenwerking met partners, worden uitgevoerd. De impact van het Stedenfonds op de uitvoering van het beleid van stad en OCMW is dan ook groot.

Bij de projecten zijn niet alleen stedelijke bedrijven betrokken: ze worden vaak uitgevoerd door externe organisaties die de stad als werkingsgebied hebben. De klemtoon van deze projecten ligt op aandachtswijken en –groepen.

Een belangrijke klemtoon blijft liggen op de financiële controle van de projecten. Met het oog op de uitbetaling van de saldi 2010 werd er een interne en externe audit georganiseerd. AG VESPA controleerde de afrekeningsdossiers van de projecten van het stedelijk aandeel van het stedenfonds. Het auditkantoor PKF Bedrijfsrevisoren zorgde voor de externe controle van een selectie van de projecten van zowel het stedelijke als het OCMW-aandeel. Naar aanleiding van het verslag van de controles werden de financiële richtlijnen voor de afrekening van het Stedenfonds verder op punt gesteld, binnen het kader dat de Vlaamse overheid hiervoor oplegt.

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.



FEDERAAL GROOTSTEDENBELEID – PROJECT
UITBOUW PUBLIEKSGERICHTE WERKING ECOHUIS

Met de contracten Duurzame stad wil de federale overheid drie doelstellingen realiseren: een verbetering van de sociale cohesie in aandachtswijken, een verkleining van de ecologische voetafdruk van de steden en een verhoogde uitstraling van de steden.

Vanaf 2009 wordt met jaarovereenkomsten gewerkt; deze overeenkomst werd in 2010 met een jaar verlengd via een avenant. In 2011 werd de overeenkomst opnieuw verlengd, maar dit jaar met aparte avenanten voor de eerste en de tweede jaarhelft.

De federale overheid voorziet in 2011 met het contract Duurzame stad een budget van 15.791.941 euro voor Antwerpen. Het OCMW ontvangt van dat budget 1.184.300 euro.

- De stad investeert de middelen van 2011 in een 25-tal projecten die zowel binnen de federale doelstellingen als binnen de eigen stedelijke beleidsprioriteiten kaderen:
- Toegankelijke en leefbare pleinen door een zinvol animatieaanbod
 - Buurt- en persoonsgebonden regie op maat van elke stadswijk
 - Netheid van het openbaar domein door inrichting van sorteerstraatjes en inschakeling van sociale economie
 - Leefbare ecocity door de uitbouw van een lokale entiteit energie, opmaak van actieplannen en restyling van het EcoHuis
 - Bewonersbetrokkenheid bij stadsontwikkelingsprojecten
 - Verhoging van de kwaliteit van het woonaanbod door doorgedreven wooninspecties, premies en bijkomende transitwoningen
 - Grond- en pandenbeleid op strategische locaties in de stad

Het OCMW zet haar middelen in op levensloopbestendige wijken door de uitbouw van een 24 uren-zorgsteunpunt en de renovatie van stadsflats.

DIT GEEFT VOLGENDE BUDGETTAIRE VERDELING PER BELEIDSDOMEIN:

FEDERAAL GROOTSTEDENBELEID PER BELEIDSDOMEIN	BEDRAG 2011
Jeugd	927.800
Samenlevingsopbouw	376.700
Veiligheid	2.623.300
Wonen	6.365.200
Stadsontwikkeling	800.000
Stads- en buurtonderhoud	2.134.141
Leefmilieu	950.500
OCMW	1.184.300
Coördinatie – Fondsenbeheer	430.000
Totaal	15.791.941

STRATEGISCH VEILIGHEIDS-
EN PREVENTIEPLAN

Het Strategisch Veiligheids- en Preventieplan (SVPP) is een subsidieprogramma van de federale overheid onder de bevoegdheid van de minister van Binnenlandse Zaken. In 2011 werd het meerjarencontract Strategisch Veiligheids- en Preventieplan 2007-2010 verlengd met 2 aparte overeenkomsten voor de eerste en de tweede jaarhelft.

De federale overheid stelt in 2011 per jaarhelft een enveloppe van 1.219.044,50 euro ter beschikking aan de stad Antwerpen.

Op basis van haar Lokale Veiligheidsdiagnostiek kiest de stad de prioriteiten die ze wenst te behandelen. Ze zet deze om in algemene, strategische en operationele doelstellingen.

DE ENVELOPPE WORDT ALS VOLGT VERDEELD:

PRIORITEITEN	BEDRAG 2011
Druggerelateerde maatschappelijke overlast	1.181.602
Geweld in het openbaar vervoer	152.430
Jeugdcriminaliteit	854.324
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. In Antwerpen worden de gemeenschapswachten ingezet als Lijnspotters. Zij verhogen de veiligheid en het veiligheidsgevoel op en rond het openbaar vervoer.



STRATEGISCH VEILIGHEID –EN
PREVENTIEPLAN – PROJECTEN
STRAATHOEKWERK, MOBIELE
WERKING EN MEDISCH SOCIAAL
OPVANGCENTRUM

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. Het gaat hierbij om:

- dienstverlening en opleiding in het kader van de probatiewet
- werkstraf
- bemiddeling in strafzaken
- alternatieve maatregelen ter vervanging van de voorlopige hechtenis
- alternatieve maatregelen ter vervanging van een beslissing door de jeugdrechter: de rechtsomlegging (diversiemaatregelen) tot april 2007
- gratiemaatregelen

De stad ontving hiervoor in 2011 een toelage van 249.133 euro. Het merendeel van de projecten is ondergebracht bij private organisaties.

DOELSTELLING 2 EFRO
2007 - 2013



EFRO DOELSTELLING 2 – PROJECT RENOVATIE-
TOELAGE HANDELS-PANDEN
VOOR/NA

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 2011 kregen 19 projecten begeleiding bij de uitvoering van hun project. Twee daarvan werden voltooid in 2011. Het project Carnotstraat werd opgeleverd en het eerste project renovatietoelagen werd ook succesvol afgerond.

Vier projectleiders werden ondersteund bij het indienen van een nieuw projectvoorstel. Dit resulteerde in vier bijkomende EFRO-projecten in Antwerpen. Twee daarvan werden goedgekeurd onder de prioriteit stedelijke ontwikkeling. De twee andere projecten kaderen in de oproep “Energie-efficiënte maatregelen binnen de sociale huisvesting”. Daarnaast bevinden er zich nog 4 projecten in de goedkeuringsprocedure.

DE IN 2011 GOEDGEKEURDE PROJECTEN ZIJN:

- **Inkomzone Bredabaan Merksem** (Stad Antwerpen)
Opwaarderen van de inkomzone van de Bredabaan (Burgemeester Jozef Nolfplein)
Totale projectkost: 3.907.300 euro waarvan 40% EFRO-steun.
- **Uitbreiding van de renovatietoelage voor handelspanden in Antwerpen** (Stad Antwerpen)
In 5 strategische gebieden worden de bestaande toelagen voor de renovatie van de voorgevel en de verfraaiing van de commerciële ruimte van handelspanden in Antwerpen uitgebreid.
Totale projectkost: 769.800 euro waarvan 40% EFRO-steun en 30% Hermessteun.
- **Energie-efficiënte maatregelen binnen de sociale huisvesting** (ABC)
Vervangen individuele cv-installaties van 172 woningen in Antwerpen
Totale projectkost: 1.675.844,53 euro waarvan 7.7% EFRO
- **Energie-efficiënte maatregelen binnen de sociale huisvesting** (Woonhaven):
Vernieuwing van de bestaande minder-rendabele stookinstallatie en raamsystemen in 3 gebouwen gelegen in Wilrijk.
Totale projectkost: 656.257,16 euro waarvan 32.9% EFRO.

SUBSIDIEVERWERVING

De tweede kerntaak van de afdeling Fondsen behelst het verwerven van bijkomende subsidies voor de groep stad (= stad Antwerpen en haar dochters) en het actief ondersteunen van de stedelijke diensten hierbij. Dit houdt in dat we kennis uitbouwen over bovenlokale subsidies en stedelijke diensten en dochters stimuleren om hierop een beroep te doen. We inventariseren welke subsidies relevant zijn voor de stad Antwerpen en volgen de subsidieregelingen op de voet. Ook ondersteunen we stedelijke diensten bij hun subsidieaanvragen. Zij kunnen ook beroep op onze ondersteuning doen tijdens de looptijd van het project. Want meer subsidies betekent meer realisaties in de stad.

We gaan na welke projecten uit de strategische meerjarenplanning van de stad in aanmerking komen voor subsidies. Komt een stedelijke dienst of organisatie in aanmerking voor een subsidie, dan brengen we hen daarvan op de hoogte. Anderzijds zoekt AG VESPA ook voor specifieke en duidelijk afgebakende projecten naar subsidies en premies op alle niveaus. Daarenboven coördineert AG VESPA binnen Antwerpen de voorbereiding en indiening van projectvoorstellen voor de Vlaamse subsidielijnen ‘oproep stadsvernieuwing’ en ‘thuis in de stad prijs’.

AG VESPA brengt voor stedelijke diensten en organisaties de **kosten en baten** van het indienen van een subsidiedossier in kaart. Welke input moet er gegeven worden, wat zijn de voor- en nadelen van een partnerschap, hoe zit het met de vereiste projectorganisatie, welke risico's zijn verbonden aan de uitvoering van het project? Het hoofddoel van een subsidieaanvraag is niet altijd geld. Vaak gaat het ook om **immateriële opbrengsten en langetermijneffecten**: er wordt kennis opgedaan door met buitenlandse partners samen te werken, het netwerk van de stad breidt uit, Antwerpen profileert zich.

Als een stedelijke dienst of organisatie beslist om een subsidie aan te vragen, biedt AG VESPA ondersteuning op drie vlakken. Stedelijke diensten en organisaties kunnen op ons beroep doen om hun projectidee doorheen de interne stedelijke beslissingsprocedure te leiden. Ze kunnen eveneens bij ons terecht voor hulp bij de opmaak van hun subsidieaanvraagdossier, en we kunnen hen ook bijstaan bij hun projectorganisatie: de financiële en administratieve organisatie, het opzetten van samenwerkingsverbanden en het verzamelen van informatie.

De meeste subsidiekanalen stellen uitgebreide verantwoordingseisen aan de afronding van een project. AG VESPA kan dit verantwoordingsdossier samen met de stedelijke organisatie samenstellen.

In sommige Europese samenwerkingsprojecten neemt AG VESPA tevens een formele controlerol op zich. We kijken alle uitgaven na die in het kader van het project gemaakt worden alvorens deze worden ingediend voor Europese subsidiëring.

Deze werking leidde in 2011 tot 38 ingediende subsidiedossiers. Er werd in 2011 een bijkomende subsidie gerealiseerd van 1.691.131,50 euro. 9 dossiers zijn nog in beraad.



SUBSIDIEVERWERVING –
PROJECT CRUISE GATEWAY



EURODESK – DEELNAME ANTWERPEN AAN OPEN DAYS 2011

EUROPESE WERKING

In 2011 werd de werking van de Eurodesk, die sinds 2006 actief is als onderdeel van de afdeling Fondsen, verder uitgebouwd. De krijtlijnen van deze verdere operationalisering van de Eurodesk zijn uiteengezet in een ‘visietekst’, die op 18 maart 2011 door het college werd bekrachtigd.

De visietekst beklemtoont in eerste instantie de finaliteit van de Europese werking van de stad. De reden waarom de stad Antwerpen zich op het Europese toneel beweegt, is tweërlei: om haar bestuursakkoord en doelstellingen te realiseren, wil de stad Antwerpen bijkomende Europese subsidies en projecten aantrekken, alsook gebruik kunnen maken van de reeds aanwezige expertise in Europa. In andere woorden: [subsidiewerving en kennisdeling staan centraal](#).

Ten tweede expliciteert de visietekst dat deze ambitie enkel gerealiseerd kan worden, indien de Eurodesk voldoende ‘verankerd’ is, zowel intern (binnen de groep stad) als extern (buiten de stad). Interne verankering duidt op de nood aan samenwerking tussen de Eurodesk en de stedelijke diensten. Externe verankering doelt op de nood aan samenwerking met partners op bovenlokaal niveau (zowel binnen Vlaanderen als in Europa), alsook aan externe profilering van de stad en haar Europese ambities.

De visietekst wordt uitgevoerd aan de hand van een actieplan, dat verheldert welke acties de Eurodesk moet ondernemen om een succesvolle Europawerking op touw te zetten. Daarnaast gaf de visietekst ook aanleiding tot een ‘rondgang’ binnen de groep stad, om concrete afspraken te maken met de verschillende stedelijke diensten over de opvolging van Europese dossiers, subsidiemogelijkheden en samenwerkingsverbanden. De Europese ambitie van de stad is immers een gezamenlijk project, dat de Eurodesk enkel in samenwerking met de stedelijke diensten kan realiseren. Deze samenwerking verloopt voortaan via een uitgebreid netwerk van EU-contactpersonen, die in het licht van belangrijke beleidsdossiers en subsidiekanalen uitgenodigd worden op het ‘Europa-overleg’.

Wat subsidies aangaat, werd in 2011 naast de gekende kanalen (waaronder INTERREG) ook veelvuldig ingetekend op minder traditionele kanalen, in het bijzonder oproepen van het Zevende Kaderprogramma (KP7) voor onderzoek en technologische ontwikkeling (cf. Smart Cities). Dit is zonder meer een gunstige evolutie. Dat Antwerpen niet enkel als projectpartner, maar eveneens als hoofdpartner (cf. INTERREG 2 Zeeën-project DNA) subsidies binnenhaalt, is evenzeer een stap voorwaarts.

Ook op vlak van [externe profilering](#) en de aanwezigheid op het Europese toneel, werd er in 2011 vooruitgang geboekt. De deelname binnen het Eurocities-netwerk werd opgeschroefd: de activiteiten van de werkgroep Cohesiebeleid worden voortaan nauwgezet opgevolgd, en Antwerpen slaagde erin om zowel het Milieu- als het Cultuurforum naar de stad te halen en in goede banen te leiden. Daarnaast nam Antwerpen voor de allereerste maal deel aan de zogenaamde ‘Open Days’, de Europese week van regio’s en steden: samen met de collega’s van Blue Gate Antwerp organiseerde de Eurodesk een workshop over publiek-private samenwerking op vlak van energie-efficiëntie en milieubescherming. Een ander voorbeeld van Europese profilering is de medewerking van stad Antwerpen aan een vergelijkend onderzoeksproject van EURICUR (European Institute for Comparative Urban Research) over de evolutie van stadsontwikkeling tijdens de laatste twee decennia.

Ten slotte stond 2011 ook in het teken van de eerste voorbereidingen naar de nieuwe Europese programmeerperiode toe (2014-2020). Vooral de besprekingen over het toekomstige cohesiebeleid eisen de aandacht van de Eurodesk op. In het licht van de eerste voorstellen van de Europese Commissie, die in oktober 2011 gelanceerd werden, heeft Antwerpen – in samenwerking met stad Gent – een duidelijk standpunt ingenomen, waarin gepleit wordt voor een ambitieuze stedelijke agenda. Op 21 oktober 2011 nam het college hierover een beslissing. Samen met Vlaanderen moet er nu werk worden gemaakt van nieuwe operationele programma’s die een stimulans betekenen voor stedelijke ontwikkeling. Ongetwijfeld zal de toekomst van het Europese cohesiebeleid ook in 2012 en 2013 één van de aandachtspunten voor de Europese werking van de stad zijn.



EURODESK – DEELNAME ANTWERPEN AAN OPEN DAYS 2011

In dit laatste deel presenteren we AG VESPA in feiten en cijfers. We zijn een succesvolle onderneming die op zeven jaar tijd gegroeid is van zo'n dertig tot meer dan tachtig werknemers. Het bestuur van het bedrijf is democratisch verankerd, en de jaarrekening toont een financieel gezond bedrijf, dat de nodige inkomsten genereert.

AG VESPA IN FEITEN EN CIJFERS 2011

BESTUURSORGANEN

RAAD VAN BESTUUR	In 2011 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 2011	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), Monica De Coninck (OCMW-voorzitter en schepen voor sociale zaken, diversiteit en loketten), Philip Heylen (schepen voor cultuur en toerisme), Guy Lauwers (schepen voor openbare werken, stads- en buurtonderhoud, leefmilieu, binnengemeentelijke decentralisatie en patrimoniumonderhoud), Marc Van Peel (schepen voor haven en personeel), Leen Verbist (schepen voor jeugd, wonen en samenlevingsopbouw, stedelijk wijkoverleg en ontwikkelingssamenwerking), 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 2011 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 2011	Herman Boumans (voorzitter), Jos Goossens (algemeen directeur), Petra Buytaert (directeur vastgoed), Steven Decloedt (directeur bouw) en Walter Naets (directeur financiën).

Besluiten

Directiecomité kwam 46 keer samen.
De raad van bestuur vond 8 maal plaats en behandelde 96 agendapunten.

	RAAD VAN BESTUUR	COLLEGE	GEMEENTERAAD
Vastgoed	57	91	43
Bouw	17	4	1
Ontwikkeling	10	5	4
Fondsen	0	63	9
Financiën & ICT	5	5	3
Algemene diensten	7	2	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 2011 had AG VESPA 83 personeelsleden in dienst, goed voor 76,5 voltijdse equivalenten.

HET BEDRIJF KENDE IN 2011 VOLGEND PERSONEELSVEROLOP:

PERSONEELSVEROLOP	AANTAL
Uitdiensttredingen	9
Indiensttredingen	15

DE PERSONEELSKOST IN 2011 BEDROEG:

PERSONEEL	KOSTPRIJS IN EURO
Werknemers	5.142.908
Ter beschikking gestelde ambtenaren	150.095

JAARREKENING 2011

BALANS

ACTIVA IN EURO	TOELICHTING	2011	2010	2009
Vaste Activa		141.700.295	128.525.527	4.545.119
Immateriële activa	1	163.557	132.613	71.824
Materiële vaste activa	2	140.590.163	127.465.789	3.538.290
Financiële vaste activa	3	946.575	927.125	935.006
Vlottende Activa		185.316.998	182.088.871	73.914.545
Vorderingen op meer dan 1 jaar	4	5.204.747	0	0
Vorraden	5	103.152.514	105.454.011	27.238.857
Handelsvorderingen	6	11.797.197	17.825.458	4.602.927
Overige vorderingen	7	15.504.733	14.505.572	22.873.097
Thesaurie	8	48.700.679	43.657.744	18.240.267
Over te dragen kosten	9	957.127	646.085	959.397
Totaal Activa		327.017.293	310.614.398	78.459.664

PASSIVA IN EURO	TOELICHTING	2011	2010	2009
Eigen Vermogen	10	147.864.836	138.548.115	10.278.663
Kapitaal		145.756.343	137.651.590	8.626.758
Reserves		2.108.493	896.525	827.219
Kapitaalsubsidies		0	0	824.685
Verplichtingen		179.152.457	172.066.283	68.181.002
Voorzieningen en uitgestelde belastingen		0	0	524.838
Financiële schulden op meer dan 1 jaar	11	101.797.005	103.017.821	3.683.500
Overige schulden op meer dan 1 jaar	12	10.563.363	9.444.931	9.504.931
Ontvangen vooruitbetalingen	13	57.029.204	47.140.520	44.839.982
Handelsschulden	14	4.798.251	3.613.533	1.924.199
Schulden mbt belastingen en bezoldigingen		1.538.214	933.772	875.829
Overige schulden	15	2.166.341	6.856.747	6.682.168
Overlopende rekeningen		1.260.080	1.058.958	145.554
Totaal Passiva		327.017.293	310.614.398	78.459.664

RESULTATENREKENING

(IN EURO)	TOELICHTING	2011	2010	2009
Omzet inclusief voor stad Antwerpen		49.772.938	48.710.175	34.617.452
verkoopsopbrengsten voor stad Antwerpen	16	5.156.278	9.780.516	10.003.829
verhuuropbrengsten voor stad Antwerpen				7.270.619
Bedrijfsopbrengsten AG VESPA		44.616.660	38.929.659	17.343.004
Verhuur en verkoop AG VESPA eigendommen	17	32.723.973	28.908.067	6.491.912
Dotatie stad Antwerpen	18	319.727	300.366	2.944.988
Omzet stadsprojecten en onderhoud	19	7.057.382	5.728.461	2.908.578
Subsidies	20	2.596.545	2.663.266	4.235.935
Geproduceerde Vaste Activa	21	467.241		
Overige bedrijfsinkomsten	22	1.451.794	1.329.500	761.591
Bedrijfskosten		-40.434.408	-36.098.258	-17.595.049
Onderaannemingen	23	-23.005.156	-14.310.833	-6.168.543
Erelonen en diensten voor bouwprojecten en onderhoud	23	-2.047.978	-1.359.008	-2.387.104
Aankoop panden en terreinen	24	-1.673.330	-5.976.200	-5.036.899
Wijziging in de voorraad	25	-2.055.826	-3.408.848	3.581.205
Diensten en Diverse goederen	26	-3.542.170	-2.982.019	-2.140.564
Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	27	-5.142.908	-4.582.883	-3.848.582
Afschrijvingen op vaste activa		-2.425.245	-2.110.389	-101.318
Waardeverminderingen op voorraden en klanten	28	1.099.766	573.519	-1.200.234
Andere bedrijfskosten	29	-1.641.561	-1.941.598	-293.009
Bedrijfsresultaat		4.182.253	2.831.401	-252.044
Financieel resultaat		-2.905.961	-2.717.385	384.816
Opbrengsten uit vlottende activa	30	678.004	380.067	371.716
Andere financiële opbrengsten	30	361.666	92.501	28.558
Kosten van schulden	30	-3.928.609	-3.188.993	-14.257
Andere financiële kosten	30	-17.023	-960	-1.202
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		1.276.292	114.016	132.772
Uitzonderlijke kosten en opbrengsten	31	-44	-833	-824
Resultaat voor belastingen		1.276.248	113.183	131.948
Belasting op het resultaat	32	-64.280	-43.877	-27.240
Netto Resultaat	32	1.211.968	69.306	104.708

WAARDERINGSREGELS

1. Algemene waarderingsregels

De jaarrekening van AG VESPA wordt opgesteld in overeenstemming met de wetgeving op de jaarrekening van ondernemingen. Krachtens art. 24 van het K.B. van 30 januari 2001 worden de waarderingsregels opgesteld met naleving van de vereisten van het getrouw beeld van het vermogen, de financiële positie en het resultaat van de vennootschap, rekening houdend met de specifieke kenmerken van de onderneming. Voor hetgeen de wet aanvullend regelt in de gevallen waar zij een keuze laat aan de onderneming, heeft de Raad van Bestuur de hierna volgende waarderingsregels bepaald.

2. Specifieke waarderingsregels

2.1. Immateriële vaste activa

2.1.1. ALGEMEEN PRINCIPE

Onder de immateriële vaste activa worden duurzame kosten van onderzoek en ontwikkeling, concessies, octrooien, licenties, know-how, merken, goodwill en vooruitbetalingen op immateriële vaste activa geactiveerd, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 250 euro.

Immateriële vaste activa, van derden verworven of verkregen door inbreng, worden gewaardeerd aan aanschaffingswaarde zoals bepaald in art. 36. (K.B. tot uitvoering van W. Venn. d.d. 30/01/01). De andere worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs voor zover deze niet hoger is dan de voorzichtige raming van de gebruikswaarde of het toekomstig rendement.

2.1.2. HERWAARDERINGEN

Herwaarderingen op immateriële vaste activa zijn sinds het boekjaar dat aanvangt na 31 december 1983 niet meer toegestaan.

2.1.3. AFSCHRIJVINGEN

Afschrijvingen van immateriële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de aanschaffingswaarde, en dit a rato van 20%, lineair, op dagdagelijkse basis (pro rata).

2.2. Materiële vaste activa

2.2.1. ALGEMEEN PRINCIPE

Onder de materiële vaste activa worden duurzame, tastbare bedrijfsmiddelen opgenomen met een gebruiksduur van meer dan één boekjaar, waarvan de initiële aanschaffingswaarde groter dan of gelijk is aan 250 euro. De waardering gebeurt aan aanschaffingsprijs of vervaardigingsprijs zoals bepaald in artikelen 36 en 37 van het K.B. tot uitvoering van W. Venn. d.d. 30/01/01.

2.2.2. HERWAARDERINGEN

Herwaarderingen op materiële vaste activa zijn toegestaan indien de waarde van de activa die voor herwaardering in aanmerking komen op vaststaande en duurzame wijze uitstijgt boven hun boekwaarde en dit in functie van het nut voor het autonoom gemeentebedrijf. De aldus uitgedrukte meerwaarde moet worden verantwoord door de rendabiliteit van het autonoom gemeentebedrijf. Heeft de herwaardering betrekking op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur, dan wordt op basis van de geherwaardeerde waarde afgeschreven, en dit over de vermoedelijke resterende gebruiksduur van de betrokken activa. De herwaarderingsmeerwaarden moeten geïndividualiseerd op het passief van de balans opgenomen worden. Deze meerwaarden worden overgebracht naar een reserve tot het beloop van de op de meerwaarde geboekte afschrijvingen. Bij latere minderwaarde worden de herwaarderingsmeerwaarden afgeboekt tot het beloop van het nog niet afgeschreven gedeelte van de meerwaarde.

2.2.3. AFSCHRIJVINGEN

Afschrijvingen van materiële vaste activa met beperkte gebruiksduur worden geboekt op basis van de eventuele geherwaardeerde aanschaffingswaarde, en dit op dagdagelijkse basis (pro rata) en volgens de waarschijnlijke gebruiksduur. Voor materiële vast activa met onbeperkte gebruiksduur worden waardeverminderingen geboekt bij een duurzame minderwaarde of ontwaarding. (art. 64§2 K.B. tot uitvoering van W. Venn. d.d. 30/01/01) De materiële vaste activa worden afgeschreven volgens volgende onderstaande afschrijvingspercentages:

		HOOFDSOM	BIJK. KOSTEN
A. Terreinen en gebouwen	Terreinen	0% L	0% L
	Gebouwen	2-5% L	2-100% L
B. Installaties, machines en uitrusting	Installaties	33,33% L	33,33% L
	Kantoormaterieel	25% L	25% L
	Informaticamaterieel	33,33% L	33,33% L
C. Meubilair en rollend materieel	Uitrusting	20-25% L	20-25% L
	Meubilair	10% L	10% L
	Rollend materieel	20% L	20% L
D. Overige materiële vaste activa	Terreinen	0% L	0% L
	Gebouwen	3-5% L	3-100% L
	Installaties	33,33% L	33,33% L
	Inrichting	33,33% L	33,33% L

2.2.4. BIJKOMENDE AFSCHRIJVINGEN EN WAARDEVERMINDERINGEN

Op materiële vaste activa met een beperkte gebruiksduur wordt aanvullend afgeschreven indien hun boekwaarde hoger is dan de gebruikswaarde ingevolge technische ontwaarding of wegens wijziging van economische of technologische omstandigheden of wanneer ze buiten gebruik gesteld zijn of niet meer duurzaam tot de activiteit bijdragen en de waarschijnlijke realisatiewaarde lager is dan de boekwaarde.

In geval van duurzame minderwaarde of ontwaarding wordt voor de materiële vaste activa met onbeperkte gebruiksduur een uitzonderlijke minderwaarde geboekt. Deze afschrijvingen en uitzonderlijke waardeverminderingen worden voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.2.5. ACTIVA IN AANBOUW EN VOORUITBETALINGEN

Zolang de materiële vaste activa in aanbouw niet bedrijfsklaar zijn worden deze opgenomen onder deze rubriek. Vanaf de bedrijfsklaarheid van de vaste activa worden ze naar de definitieve rubriek overgeboekt. Er worden op activa in aanbouw geen afschrijvingen toegepast, uitgezonderd ingeval van duurzame minderwaarden en uitzonderlijke omstandigheden.

2.3. Financiële vaste activa

De aandelen en deelbewijzen die de onderneming als participatie aanhoudt, worden geactiveerd aan hun aanschaffingswaarde. De schuldvorderingen die onder deze rubriek geboekt staan, worden opgenomen aan nominale waarde.

Op balansdatum wordt jaarlijks de financiële vaste activa beoordeeld. Ingeval van een duurzame minderwaarde of ontwaarding of indien er voor het geheel of een gedeelte van de vordering onzekerheid ontstaat omtrent de terugbetaling, wordt een waardevermindering geboekt. De hoogte van de waardevermindering wordt voorgesteld door het directiecomité en ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Bestuur.

2.4. Voorraden

Onroerende goederen bestemd voor de verkoop bestaan uit gronden en panden waarvan wordt verwacht dat ze, in voorkomend geval na renovatie, binnen een termijn van 5 jaar worden verkocht. De waardering van de voorraad van onroerende goederen bestemd voor de verkoop wordt bepaald op basis van de vervaardigingsprijs, m.a.w. de aankoop van gronden en panden inclusief de bijkomende productiekosten per pand.

Bij de waardering van de voorraden wordt gebruikt gemaakt van de zogenaamde ‘completed contract method’, zoals opgenomen in IASC Standaard nr. 11.

D.w.z. dat de eventuele winst pas wordt geboekt na de volledige uitvoering van de bestelling (voorzichtigheidsbeginsel). Aangezien er wordt van uitgegaan dat bij de realisatie van de meeste projecten een minderwaarde zal worden gerealiseerd, wordt in overeenstemming met de boekhoudwetgeving, op balansdatum een waardevermindering ten belope van het te verwachten verlies opgenomen. Dit wordt op balansdatum individueel per niet gerealiseerd pand bepaald. In de gevallen waar er onvoldoende concrete gegevens zijn om de minderwaarde per pand vast te stellen wordt voorzichtigheidshalve een waardevermindering van 25% geboekt. Deze minderwaarde wordt evenwel niet als kost opgenomen in de resultatenrekening, maar wordt verrekend op de vooruitbetaalde subsidies (rubriek 460), in de mate dat de te verwachten minderwaarden worden gedekt door subsidies vanwege het Stedenfonds, Federaal Grootstedenbeleid, e.a...

Bij de realisatie van de panden wordt de aangelegde waardevermindering in de rubriek 460 teruggenomen, en wordt, in de mate dat eventuele verliezen worden gedekt door subsidies, de subsidie overgeboekt van de rubriek 460 naar de rubriek 74.

2.5. Vorderingen op lange of korte termijn

De vorderingen worden opgenomen aan nominale waarde. De vorderingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de vorderingen van meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar invorderbaar is, worden onder vorderingen op hoogstens één jaar opgenomen.

De vorderingen in het kader van de stedelijke en bovenlokale subsidies (stad Antwerpen, Stedenfonds, Federaal Grootstedenbeleid, Doelstelling 2, Urban II, ...) m.b.t. werkingskosten worden slechts opgenomen ten belope van het bedrag dat op de balansdatum effectief verworven is, d.i. in de meeste gevallen het bedrag van de verantwoorde kosten, verminderd met de door de subsidiërende overheid verworpen uitgaven.

Investeringsstoelagen en werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden evenwel opgenomen ten belope van het contractueel overeengekomen bedrag m.b.t. het afgesloten boekjaar.

2.6. Beschikbare waarden

De geldbeleggingen en liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Eventuele waardeverminderingen worden bepaald op een individuele basis. Meerwaarden op beleggingsproducten worden pas in resultaat genomen bij realisatie.

2.7. Overlopende rekeningen

De maatstaf voor kosten of opbrengsten die pro rata opgenomen worden op de balans en resultatenrekening bedraagt 250 €, dit om een juiste toewijzing (cut-off) van kosten en opbrengsten aan het boekjaar waarop zij betrekking hebben mogelijk te maken. Werkingssubsidies die overdraagbaar zijn naar de volgende boekjaren worden op het passief opgenomen onder de rubriek ‘over te dragen opbrengsten’.

2.8. Wettelijke reserve

De wettelijke reserve wordt gevormd door jaarlijks 10% van de winst van het boekjaar toe te wijzen. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 39 (gemeenteraadsbesluit d.d. 16 december 2002) van de statuten van het autonoom gemeentebedrijf AG VESPA.

2.9. Voorzieningen

Voorzieningen worden, in voorkomend geval, gevormd met het oog op:

- a) de verplichtingen die op de vennootschap rusten inzake rust- en overlevingspensioenen, brugpensioenen en andere gelijkaardige pensioenen of renten;
- b) de kosten van grote herstellings- of onderhoudswerken;
- c) de verlies- of kostenrisico's die voor vennootschap voortvloeien uit persoonlijke of zakelijke zekerheden, verstrekt tot waarborg van schulden of verbintenissen van derden, uit verbintenissen tot aan- of verkoop van vaste activa, uit de uitvoering van gedane of ontvangen bestellingen, uit termijnposities of overeenkomsten in deviezen, termijnposities of overeenkomsten op goederen, uit technische waarborgen verbonden aan reeds door de vennootschap verrichte verkopen of diensten, uit hangende geschillen. De voorzieningen voor risico's en kosten beogen naar hun aard duidelijk omschreven verliezen of kosten te dekken die op balansdatum waarschijnlijk of zeker zijn, doch waarvan het bedrag niet vaststaat.

2.10. Schulden op lange of korte termijn

De schulden worden opgenomen aan nominale waarde. De verplichtingen met een contractuele looptijd van meer dan één jaar worden onder de schulden op meer dan één jaar opgenomen. Het gedeelte dat binnen het jaar verschuldigd is, wordt opgenomen onder de schulden op hoogstens één jaar.

Investeringssubsidies in het kader van het grond- en pandenbeleid die contractueel in resultaat kunnen worden genomen ten belope van de geleden verliezen op de gerealiseerde panden, worden in afwachting van de toerekening aan de verliezen opgenomen onder het passief onder de rubriek ‘ontvangen vooruitbetalingen’.

TOELICHTINGEN BALANS

ACTIVA

in miljoenen euro

Vaste Activa

1. Immateriële activa	0,16
-----------------------	------

De immateriële vaste activa omvatten software licenties en ontwikkelingen. Ze verhoogden met nieuwe software en bureautica licencies (+0,08 milj euro).

Deze activa worden afgeschreven over 5 jaar (-0.04 milj euro in 2011)

2. Materiële vaste activa	140,59
---------------------------	--------

Dit zijn de eigendommen, materialen en uitrustingen die voor langere termijn binnen de onderneming worden aangewend voor de bedrijfsvoering. In 2011 werden de gronden en gebouwen van het eilande ingebracht, deels als financieel patrimonium, deels als project-gronden voor de ontwikkeling van de Cadixwijk : in totaal voor 5,82 miljoen euro. AG VESPA kocht tevens voor 8,31 miljoen euro panden in de L. Gasthuisstraat, de Oude Mansstraat en aan de Bredabaan in uitbreiding van het financieel en het politiepatrimonium.

Het commerciële gelijkvloers van het grond en panden project L. Beeldekensstraat werd in het vast actief opgenomen voor 0,54 miljoen euro. Enkele kleinere panden ter waarde van 0,53 miljoen euro werden verkocht (Havenmarkt, Steenbergstraat). 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	104.862	14.835	0.526	119.171	1.644	1.758	0.008	3.393	115.778
Kantooruitrusting	0.230	0.053		0.283	0.188	0.033		0.221	0.062
Meubilair en Rollend materiaal	0.113	0.037		0.150	0.089	0.006		0.096	0.054
Erfpacht	24.030	0.037		24.067	0.481	0.485		0.966	23.101
Overige MVA	0.597	0.328		0.925	0.144	0.099		0.243	0.682
Vaste Activa in aanbouw	0.181	0.913	0.181	0.913	-	-		-	0.913
Totaal MVA	130.012	16.204	0.707	145.509	2.546	4.919	0.008	4.919	140.590

3. Financiële vaste activa0,95

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. De onderneming 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, projectvennootschap in samenwerking met PMV voor de ontwikkeling van de terreinen Petroleum Zuid. De deelneming bedraagt eind 2011 0,54 miljoen euro. Het saldo 0,03 miljoen euro is een financiële waarborg voor de heraanleg van een voetpad na de bouwwerken.

Vlottende Activa

4. Vorderingen op meer dan 1 jaar5,20

Enkele van onze gerealiseerde vastgoed verkopen, met name de sociale flatjes aan Woonhaven en 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 5,20 miljoen euro

5. Voorraden103,15

Op 31.12.2011 bedraagt de voorraad financieel patrimonium die de bestemming heeft om op korte of middellange termijn te worden verkocht nog 67.16 miljoen euro.

De voorraad Grond en Panden van 43 in uitvoering of geplande woonprojecten, heeft een inventariswaarde van 29,55 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 -4,55 miljoen euro geboekt om rekening te houden met het potentiële verlies op deze projecten bij verkoop.

De voorraad Stadsprojecten bestaat uit volgende gebouwen en terreinen:
Militair Hospitaal 4,87 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 4,40 miljoen euro.
en het Cadixproject voor 0,40 miljoen euro geactiveerde kosten.

6. Handelsvorderingen11,80

De handelsvorderingen zijn voor 0,83 miljoen euro te ontvangen betalingen van stedelijke partners zoals Stedelijk Onderwijs, Lokale Politie, Kinderopvang en stad Antwerpen. Voor bouwprojecten in uitvoering moeten aan de opdrachtgevende partners nog facturen opgesteld worden ter waarde van 3,63 miljoen euro.
De in te vorderen huurbedragen totaliseren 1,18 miljoen euro. Voor de huurachterstallen ouder dan 1 jaar werd een provisie voor dubieuze debiteuren aangelegd : -0,64 miljoen euro eind 2011.
Een saldo van 5,58 miljoen euro is te ontvangen uit recente verkoop van panden en gronden. Met Woonhaven en MHA werd de verkoop gesloten op basis van een betaling gespreid over meerdere jaren, het gedeelte te ontvangen op langere termijn staat hoger in de balans (zie toelichting 4).
Voor gerealiseerde verkopen waarvan de akte in 2012 wordt verleden zijn de op te stellen facturen 0,98 miljoen euro.
En er zijn voor 0,24 miljoen euro te ontvangen creditnotas en leveranciers met creditsaldo.

7. Overige vorderingen15,50

De belangrijkste vorderingen zijn de tegoeden van subsidies met betrekking tot het grond- en pandenbeleid. Eind 2011 heeft AG VESPA invorderbare toelagen van het Stedenfonds ten belope van 1,77 miljoen euro, van het Federaal Groot Stedenbeleid voor 11,62 miljoen euro en van Efro voor 0,37 miljoen euro.

In de loop van 2009 stelde AG VESPA een bedrag van 1,25 miljoen euro ter beschikking van NV STADSPROJECTEN onder de vorm van een thesaurievoorschot met een minimumvergoeding van 3% intrest per jaar. NV Stadsprojecten wendde deze fondsen aan voor de overname van de aandelen NV Modenatie waar ze intussen mee fusioneerde. Het saldo inclusief intresten beloopt eind 2011 1,27 miljoen euro.

Van de stad Antwerpen heeft AG VESPA nog een tegoed van 0,46 miljoen euro voor prefinancieringen en toegezegde vergoeding voor subsidiewerving.

8. Thesaurie48,70

De beschikbare thesaurie werd belegd in termijnrekeningen en spaarrekening met aangroeirente. De portefeuille is verdeeld 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 kosten0,96

De vooruitbetaalde kosten zijn voor 0,38 miljoen euro kosten voor sociale zekerheid, huur, verzekeringen...
Verder omvat deze post voor 0,58 miljoen euro verworven maar nog te innen intresten met betrekking tot 2011.

PASSIVA

Eigen Vermogen

10 Eigen vermogen147,86

Het eigen vermogen onderging in 2011 volgende evoluties als gevolg van de overname van nieuwe activiteiten waarvoor de stad Antwerpen bij beslissing van de Gemeenteraad de nodige middelen inbracht onder de vorm van kapitaalsverhogingen;

Inbreng van een aantal eigendommen aan de kaaïen en in de Cadixwijk deels als aanvulling van het Financieel Patrimonium en deels als basis voor de ontwikkeling van de Cadixwijk: 5,94 miljoen euro.
Inbreng van bijkomende middelen voor de ontwikkeling van het openbaar domein MHA : 2,20 miljoen euro.
Inbreng van de nodige middelen voor de realisatie van Het Huis van de Student : 0,84 miljoen euro.

Anderzijds werd het kapitaal verminderd met 0,88 miljoen euro door de teruggave van gronden, nodig voor de Oosterweelverbinding, aan de stad Antwerpen.

Tegenover deze verhogingen en verlaging door stad Antwerpen evolueerde het aandeelhouderschap van de stad als moedervenootschap met dezelfde bedragen.

Verplichtingen

11. Financiële schulden > 1 jaar101,80

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. Eind 2011 betaalde AG VESPA een eerste kapitaals aflossing van 1,22 miljoen euro. Het saldo is 97,80 miljoen euro.

12. Overige schulden > 1 jaar10,56

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 2011 betreft dit een saldo van 8 panden (Falconrui, Van der Keilenstraat, Bothastraat,..) voor een bedrag van 0,48 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.

AG VESPA kocht van de stad een pand aan de Lange Gasthuisstraat als uitbreiding van haar financieel patrimonium. De betaling wordt gespreid over meerdere jaren. 1,13 miljoen dient pas in 2013 te worden vereffend.

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

13. Ontvangen vooruitbetalingen57,03

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 2011 bedraagt de potentiële schuld 56,36 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 aangewende deel van de subsidies en als liquide middelen in afwachting van aanwending of heraanwending in G&P projecten.
AG VESPA ontving ook 0,67 miljoen euro voorschotten op verkoop van eigendommen zoals o.a. Handelsbeurs.

14. Handelsschulden4,80

De handelsschulden 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 2012 dient te worden betaald nl 1,20miljoen euro.

15. Overige schulden2,17

Deze schulden omvatten voor 1,47 miljoen euro met de stad af te rekenen bedragen die betrekking hebben op verrekening van stads-patrimonium (Bell, Freeclinic); voor 0,53 miljoen euro aan derden door te storten subsidies en voor 0,17 miljoen euro ontvangen waarborgen voor huren.

TOELICHTINGEN BIJ DE RESULTATENREKENING

RESULTAAT

in miljoenen euro

Omzet inclusief voor stad Antwerpen

16. Verkoopopbrengsten voor stad Antwerpen5,16

In 2011 genereerde AG VESPA 5,16 miljoen euro verkoopopbrengsten voor rekening van de stad Antwerpen waarvan 2,1 specifiek voor Stedelijk Onderwijs en panden vrijgekomen na de verhuis naar den Bell.

Relatie met stad Antwerpen: In totaal droeg AG VESPA in 2011 12,1 miljoen euro bij aan de stadsbegroting : naast de verkoopso-pbrengsten van stadspatrimonium voor 5,16 miljoen euro betaalde AG VESPA in 2011 nog 4,9 miljoen intresten, 1,2 miljoen aflossing achtergestelde lening, 0,8 miljoen aan terugbetaling OV en recuperatie van oude klantensaldi.

Bedrijfsopbrengsten AG VESPA

17. Verkoop en verhuur eigendommen32,72

Met de verhuur en verkoop van het patrimonium realiseerde AG VESPA bijna 33 miljoen euro opbrengsten.
6,26 miljoen euro zijn opbrengsten uit de verkoop van gerenoveerde en nieuwbouw woningen uit het Grond & Panden beleid.
4,66 miljoen euro uit verkoop van VESPA's Financeel Patrimonium.
2,15 miljoen euro betreft de verkoop van gebouwen en gronden uit het project Militair Hospitaal, en 1,06 miljoen euro de verrekening van het JCC met de stad. De huuropbrengsten zijn voor 5,67 miljoen vergoedingen uit eigen patrimonium, en voor 2.22 miljoen compenserende inkomsten uit niet-financieel patrimonium. Sinds 2010 is AG VESPA leasingnemer en verhuurder van het MAS; de huuropbrengsten voor 2010 en 2011 werden in 2011 aangerekend voor 7,11 miljoen euro.
De huur uit Politiepatrimonium bedraagt 3,23 miljoen euro. Het saldo, 0,14 milj euro, zijn huuropbrengsten uit het Grond en Panden patrimonium.

18. Dotatie stad Antwerpen 0,32

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.

AlsenigebijdrageontvingAG VESPAnog0,26miljoeneuroalsvergoedingvooractievefondsenwervingvoorstadAntwerpen. Eensaldovan 0,06 miljoen euro van vroegere dotatie werd gebruikt om de kosten van overdracht van het financieel patrimonium te financieren.

19. Omzet stadsprojecten en onderhoud 7,06

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 2011 bedroeg de omzet van deze projecten 7,06 miljoen euro. De voornaamste bijdragen zijn voor de Red Star Line (1,83 milj euro), kinderdagverblijven Den Brabbel, Speelpleinstraat, Opsinjoorke, Confortalei, Kloosterstraat (2,11 milj euro), de schoolprojecten Albertstraat, Campus Deurne, Berendrecht, de Topsportschool, Kunstencampus, de containerscholen,... (1,39 milj euro), het opleidingsgebouw Hardenvoort (0,55 milj euro), de voorposten brandweer (0,36 milj euro), het Gymcentrum Kerkstraat (0,24 milj euro). Deze post omvat ook de aan Defensie doorgerekende kosten voor sanering MHA (0,16 milj euro), huurderskosten van de Politiegebouwen (0,19 milj euro), doorgerekende kosten voor het Modenatiegebouw (0,19 milj euro) en overige voor 0,04milj euro.

20. Subsidies 2,60

De verkregen subsidies werden voor 0,63 miljoen euro aangewend om het verlies gerealiseerd op de verkoop van gerenoveerde panden te dekken.

Om de werkingskosten te financieren van het Grond- en Panden beleid en de Coördinatie van de fondsen kreeg AG VESPA uit de verschillende fondsen samen 1,90 miljoen euro werkingssubsidies. Verder kreeg het Blue Gate Antwerp project nog 0,07 miljoen euro toelagen vanuit EFRO subsidies.

21. Geproduceerde vaste activa 0,47

In de L. Beeldenstraat 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 bedrijfopbrengsten opgenomen.

22. Overige bedrijfsinkomsten 1,45

De overige bedrijfsinkomsten zijn voor 1,32 miljoen euro samengesteld uit de facturatie van gemeenschappelijke kosten aan de huurders van panden, en voor 0.13 miljoen euro uit schadevergoedingen.

Bedrijfskosten

23. Onderaannemingen, Erelonen en diensten voor bouwprojecten en onderhoud -25,05

Voor de ontwikkeling van de verschillende bouwprojecten (grond en panden beleid, kinderdagverblijven, scholen, ...) wordt beroep gedaan op architecten, aannemers en alle met de bouw verbonden beroepen.

Deze post omvat voor het eerst ook de kost voor de in leaseneming van het MAS. In 2011 werden de leasekosten voor 2010 en 2011 afgerekend voor 6,93 milj euro.

24. Aankoop panden en terreinen (bestemd voor verkoop) -1,67

In het kader van het grond en pandenbeleid en van specifieke bouwprojecten of ontwikkelingsprojecten, realiseerde AG VESPA in 2011 voor 1,67 miljoen euro aankopen van vervallen en te renoveren panden. De belangrijkste aankopen hiervan zijn panden in de Vlijtstraat Nieuw Zurenborg, Terlostraat/ Florastraat, Oude steenweg, en de Laaglandlaan.

25. Wijziging in de voorraad -2,06

Van de hierboven gemaakte kosten van onderaannemingen en aankopen werd 12,61 miljoen aan de voorraad toegevoegd.

De voorraad verminderde anderzijds met 14,20 miljoen euro, de voorraadwaarde van de verkochte gebouwen, en met 0.47 miljoen euro de voorraadwaarde van de commerciële ruimte L.Beeldekensstraat die in vast actief werd opgenomen (zie toelichting 21)

26. Diensten en Diverse goederen -3,54

Deze kosten hebben betrekking op de algemene werking van AG VESPA; zij omvatten onder andere de huur en de onderhoudskosten van de kantoren, erelonen van externe consultants, verzekeringskosten, gedetacheerden ...

maar ook de kosten voor onderhoud van het eigen financieel en politiepatrimonium dat niet als investering wordt geboekt.

27. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen -5,14

In de loop van 2011 groeide het personeelsbestand met 6,1 voltijdsequivalenten.

28. Waardeverminderingen op voorraden en klanten 1,10

De waardevermindering op panden in voorraad die het mogelijke verlies bij verkoop van deze panden anticipeert werd met 0,63 miljoen euro verminderd. Deze waardevermindering wordt volledig gedekt door de bekomen subsidies. De totale waardevermindering op de voorraad bedraagt eind 2011 4,55 miljoen euro (zie ook toelichting 5). De in 2010 aangelegde voorziening voor dubieuze klanten kon in 2011 worden teruggebracht met 0,47 miljoen euro.

29. Andere bedrijfskosten -1,64

Deze kosten zijn voornamelijk de door te factureren gemeenschappelijke kosten op verhuringen (zie toelichting 22), alsook de kosten van onroerende voorheffing op het patrimonium.

Financieel resultaat

-2,91

30. Financiële opbrengsten en kosten

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 99 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

31. Uitzonderlijk resultaat

In 2011 werden er geen significante uitzonderlijke resultaten geboekt

Netto resultaat

1,21

32. Netto resultaat

De belasting op het resultaat is beperkt tot de Roerende Voorheffing (0,06 milj euro) op de verworven intresten. Omwille van diverse aftrekbare kosten dient er voor 2011 nog geen belasting op bedrijfsresultaat te worden voorzien.
Er rest bijgevolg een Netto Resultaat van 1,21 miljoen euro. Dit resultaat wordt voor het gedeelte dat gerealiseerd werd met het grond en pandenbeleid toegewezen aan de reserve rollend fonds: 0,31 miljoen euro. Het saldo : 0,90 miljoen euro wordt toegewezen aan de wettelijke reserves.

VERHOUDING MET DE STAD

Afrekening met stad Antwerpen

12,07

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 2011 als volgt samengesteld:

Verkopen van stadspatrimonium voor rekening van de stad, doorgestort aan de stad	3.026.361
Afrekening intresten 2010 van achtergestelde lening	1.090.371
Afrekening intresten 2011 van achtergestelde lening	3.788.422
Aflossing van kapitaal op achtergestelde lening	1.220.816
Bijkomende doorstorting van OV 2010	500.000
Bijkomende doorstorting van gerecupereerde oude klantensaldi	314.795
Specifieke verkopen voor Stedelijk Onderwijs, doorgestort aan de stad	929.917
Specifieke verkopen van patrimonium vrijgekomen na verhuis naar Bell, doorgestort aan de stad	1.200.000
Totale bijdrage AG VESPA in stadsbegroting 2011	12.070.682

ANALYTISCH RESULTAAT

(IN EURO)	VASTGOED	BOUW	PROJECTEN	FONDSEN
Opbrengsten AG VESPA	20.649.979	20.212.699	3.104.168	967.843
Verkoop	4.666.356	7.316.311	2.490.149	
Verhuur	7.681.311	3.372.247	81.016	
Verhuur MAS	7.116.584			
Dotatie stad Antwerpen (incl commissie op verhuringen)	59.727			260.000
Omzet stadsprojecten en onderhoud	5.580	6.871.013	180.788	
Subsidies		1.817.621	72.778	706.146
Overige bedrijfsinkomsten	1.119.413	772.724	7.933	1.698
Financiële Opbrengsten	1.008	62.783	271.505	
Kosten	-15.577.866	-20.358.376	- 3.697.649	-940.377
Onderaannemingen/aankopen/voorrrw Projectuitgaven/voorraadbeweging	-10.646.489	-15.800.652	-2.335.150	
Diensten en diverse goederen	-788.789	-2.152.208	-458.941	-134.741
Personeelskosten	-1.675.553	-2.063.617	-748.587	-662.351
Afschrijvingen/Waardeverminderingen	-1.248.014	-55.397	-10.116	-11.951
Andere bedrijfskosten	-1.219.022	-286.461	-4.787	-131.334
Financiële Kosten		-41	-140.067	
Saldo per afdeling	5.072.113	-145.677	-593.481	27.466
Totaal der afdelingen				4.360.420
Diverse opbrengsten en kosten buiten afdelingen				16.976
Financieel resultaat				-3.101.149
Belastingen				-64.280
NETTO RESULTAAT				1.211.968

TOELICHTING BIJ HET ANALYTISCHE RESULTAAT 2011

ANALYTISCH RESULTAAT in miljoenen euro

Afdeling vastgoed 5,07

De belangrijkste recurrente inkomsten voor AG VESPA worden gegenereerd uit de huuropbrengsten van het eigen financieel en het niet financieel patrimonium (7,68 milj euro). De verkochte panden leverden een meeropbrengst van 0,95 miljoen euro. De in leaseming van het MAS en de doorverhuring 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 personeelskosten en de afschrijvingen blijft er een positief resultaat van 5,07 miljoen euro, dat in eerste instantie moet dienen om het onderhoud van het patrimonium en de werking van de afdelingen te financieren en om, bij overschot, te herinvesteren in nieuwe projecten.

Afdeling bouw -0,15

Deze afdeling groepeerde de activiteiten bouw en onderhoud.

Onderhoud
In functie van de toestand en van de bestemming van het patrimonium worden de panden onderhouden en gerenoveerd. Een deel van de gedane uitgaven, in zoverre ze een meerwaarde aan het gebouw geven, wordt geactiveerd en afgeschreven over een termijn van 15 jaar. In 2011 werd een bedrag van 1,58 miljoen aan onderhoud en renovatie van de geouwen besteed, 0,38 miljoen hiervan werd geactiveerd. Na aftrek van de personeelskosten genereert deze activiteit een netto kost van -1,48 miljoen euro.

Grond- en Pandenbeleid
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 Grootstedenbeleid. De middelen die bekomen worden bij verkoop van de panden worden opnieuw geïnvesteerd in aankoop en renovatie van krotten. In 2011 realiseerde deze activiteit een omzet van 6,40 miljoen euro met de verkoop van panden. De verliezen op deze verkopen alsook de werking van de afdeling worden volledig gedekt door subsidies. De positieve resultaten op verkopen en de tijdelijke huurinkomsten uit sommige projecten generen een kleine winst die wordt gereserveerd voor de Reserve Rollend Fonds. In 2011 is dit + 0, 31 miljoen euro.

Bouwprojecten
Deze activiteit bestaat uit de begeleiding (voorbereiding, ontwikkeling, opvolging) van een aantal bouwprojecten. Onder de actuele projecten vinden we onder meer de Red Star Line, kinderdagverblijven, scholen, brandweerkazernes, Parkloods... 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 2011 was het nettoresultaat van deze activiteit -0,26 miljoen euro

Politieparimonium
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 2011 werd 3.23 miljoen euro huur gefactureerd. De kosten in de gebouwen totaliseerden 1.59 miljoen euro waarvan 0.55 in investeringen werd geboekt. Het netto boekhoudkundig resultaat van de activiteit is +1,44 miljoen euro. Er werd tevens een gebouw aangekocht aan de Bredabaan voor 1.29 miljoen euro

De overkoepelende kost van deze afdelingen bedraagt - 0,16 miljoen euro

Afdeling projecten -0,59

Portfolio ontwikkeling
Met de overname van het financieel patrimonium in eigendom heeft AG VESPA een aparte activiteit "Ontwikkeling" opgericht om een weldoordachte analyse van het patrimonium te maken. Doelstelling is de uitbouw van een evenwichtige vastgoedportefeuille. De kost van deze activiteit in 2012 bedraagt - 0,16 miljoen euro.

Projectontwikkeling
De afdeling staat in voor de voorbereiding, de ontwikkeling en opvolging van grote stadsprojecten zoals Blue Gate Antwerp, Falconplein, het Militair Hospitaal, Eksterlaar, Nieuw Zurenborg, Voetbalstadion, Scheldekaaien, Eilandje. De kosten voor project**voorbereiding** worden niet afgerekend op de projecten maar worden gefinancierd door eigen middelen. De kosten voor project**begeleiding** worden wel aan de stad of aan privé partners gefactureerd of ze worden gefinancierd met specifieke subsidies. De kosten voor project**uitvoering** 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 2011 0,43 miljoen euro

Afdeling fondsen 0,03

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.

Financieel resultaat (buiten de afdelingen) -3,10

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,...: + 0,69 miljoen euro. Anderzijds draagt AG VESPA de intrestlast van de achtergestelde lening bekomen van de stad Antwerpen voor de aankoop van het financieel patrimonium: -3,79 miljoen euro

Netto Resultaat 1,21

VERSLAGEN VAN COMMISSARISSEN

VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Verslag van de commissaris gericht tot de Gemeenteraad van de Stad Antwerpen met betrekking tot de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2011 van het Autonoom Gemeentebedrijf Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA)

Overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen, brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van het Autonoom Gemeentebedrijf Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA) over het boekjaar afgesloten op 31 december 2011, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 327.017.293,01 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.211.967,98.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan. Deze verantwoordelijkheid omvat: het ontwerpen, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening zodat deze geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben onze controle uitgevoerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen en volgens de in België geldende controlenormen, zoals uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren. Deze controlenormen vereisen dat onze controle zo wordt georganiseerd en uitgevoerd dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Overeenkomstig deze controlenormen hebben wij controlewerkzaamheden uitgevoerd ter verkrijging van controle-informatie over de in de jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De selectie van deze controlewerkzaamheden is afhankelijk van onze beoordeling welke een inschatting omvat van het risico dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als geval van fraude of van fouten. Bij het maken van onze risico-inschatting houden wij rekening met de bestaande interne controle van het autonoom gemeentebedrijf met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening ten einde in de gegeven omstandigheid de gepaste werkzaamheden te bepalen maar niet om een oordeel over de effectiviteit van de interne controle van het autonoom gemeentebedrijf te geven. Wij hebben tevens de gegrondheid van de waarderingsregels, de redelijkheid van de boekhoudkundige ramingen gemaakt door het autonoom gemeentebedrijf, alsook de voorstelling van de jaarrekening als geheel beoordeeld.

Ten slotte, hebben wij van het bestuursorgaan en van de verantwoordelijken van het autonoom gemeentebedrijf de voor onze controlewerkzaamheden vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie een redelijke basis vormt voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2011 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van het autonoom gemeentebedrijf, in overeenstemming met het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel.

Bijkomende vermeldingen

Het opstellen en de inhoud van het jaarverslag, alsook het naleven door het autonoom gemeentebedrijf van de wetten die op haar van toepassing zijn en van de statuten, vallen onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan.

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Hoewel het autonoom gemeentebedrijf niet is onderworpen aan artikel 96 van het Wetboek van vennootschap heeft zij een jaarverslag opgesteld. Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee het autonoom gemeentebedrijf wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding zijn met de statuten of met de gemeentewet en meer in het bijzonder met de artikelen 263bis tot en met 263decies van de gemeentewet en andere toepasselijke wetten, decreten en besluiten.

Kontich, 1 juni 2012

KPMG Bedrijfsrevisoren Burg. CVBA
Commissaris
vertegenwoordigd door

Erik Clinck
Bedrijfsrevisor

VERSLAG VAN HET COLLEGE VAN COMMISSARISSEN

Verslag van het College van commissarissen gericht tot de Gemeenteraad van de Stad Antwerpen met betrekking tot de jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2011 van het Autonoom Gemeentebedrijf Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA)

Overeenkomstig de Gemeentewet van 28 maart 1995 en de bepalingen opgenomen in de statuten van het autonoom gemeentebedrijf, brengen wij u verslag uit over de uitvoering van de controleopdracht die ons werd toevertrouwd. Dit verslag omvat ons oordeel over de jaarrekening evenals de vereiste bijkomende vermeldingen.

Verklaring over de jaarrekening zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de jaarrekening van het Autonoom Gemeentebedrijf Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (AG VESPA) over het boekjaar afgesloten op 31 december 2011, opgesteld op basis van het in België van toepassing zijnde boekhoudkundig referentiestelsel, met een balanstotaal van € 327.017.293,01 en waarvan de resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 1.211.967,98.

Het opstellen van de jaarrekening valt onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van het autonoom gemeentebedrijf. Deze verantwoordelijkheid omvat: het ontwerpen, implementeren en in stand houden van een interne controle met betrekking tot het opstellen en de getrouwe weergave van de jaarrekening zodat deze geen afwijkingen van materieel belang, als gevolg van fraude of van fouten, bevat; het kiezen en toepassen van geschikte waarderingsregels; en het maken van boekhoudkundige ramingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze jaarrekening tot uitdrukking te brengen op basis van onze controle. Wij hebben van de verantwoordelijken van het autonoom gemeentebedrijf de voor onze controles vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen. Wij hebben op basis van steekproeven de verantwoording onderzocht van de bedragen opgenomen in de jaarrekening. Wij hebben de waarderingsregels, de betekenisvolle boekhoudkundige ramingen die het autonoom gemeentebedrijf maakte en de voorstelling van de jaarrekening in haar geheel beoordeeld. Wij zijn van mening dat deze werkzaamheden een redelijke basis vormen voor het uitbrengen van ons oordeel.

Naar ons oordeel, rekening houdend met de toepasselijke wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften, geeft de jaarrekening afgesloten op 31 december 2010 een getrouw beeld van het vermogen, de financiële toestand en de resultaten van het autonoom gemeentebedrijf en wordt een passende verantwoording gegeven in de toelichting.

Bijkomende vermeldingen

Het is onze verantwoordelijkheid om in ons verslag de volgende bijkomende vermeldingen op te nemen die niet van aard zijn om de draagwijdte van onze verklaring over de jaarrekening te wijzigen:

- Hoewel het autonoom gemeentebedrijf niet is onderworpen aan artikel 96 van het Wetboek van vennootschappen heeft zij een jaarverslag opgesteld. Het jaarverslag behandelt de door de wet vereiste inlichtingen en stemt overeen met de jaarrekening. Wij kunnen ons echter niet uitspreken over de beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee het autonoom gemeentebedrijf wordt geconfronteerd, alsook van haar positie, haar voorzienbare evolutie of de aanmerkelijke invloed van bepaalde feiten op haar toekomstige ontwikkeling. Wij kunnen evenwel bevestigen dat de verstrekte gegevens geen onmiskenbare inconsistenties vertonen met de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.
- Onverminderd formele aspecten van ondergeschikt belang, werd de boekhouding gevoerd overeenkomstig de in België van toepassing zijnde wettelijke en bestuursrechtelijke voorschriften.
- Wij dienen u geen verrichtingen of beslissingen mede te delen die in overtreding zijn met de statuten of met de gemeentewet en meer in het bijzonder met de artikelen 263bis tot en met 263decies van de gemeentewet en andere toepasselijke wetten, decreten en besluiten.

Antwerpen, 1 juni 2012

Voor het College van Commissarissen

Commissaris
Greet Van Gool
Gemeenteraadslid
Stad Antwerpen

Commissaris
Bart De Wever
Gemeenteraadslid
Stad Antwerpen

“De medewerkers van AG VESPA, die ons te woord staan, zijn competent en klantgericht. Als bevoorrechte contactpersoon met de centrale overheid kunnen zij ons uit eerste hand alle informatie geven die we nodig hebben. Verspreiding en vergaring van info is sowieso hun sterke punt, ze spannen zich erg in om voeling te houden met het reilen en zeilen op het vlak van Europese financiering.”

JAN DECEUNINCK,
BESTUURSCOÖRDINATOR OCMW ANT-
WERPEN

“Het Covenant of Mayors omschrijft enkele zeer concrete doelstellingen zoals de reductie van de CO2-uitstoot met 20 procent tegen 2020. Van het Antwerpse bestuur kregen we de opdracht om onze technische knowhow in te zetten en dit te vertalen naar de praktijk. Hiervoor is een intensieve samenwerking nodig met AG VESPA. Het is geweldig dat we van bij de aanvang worden betrokken en dat de projectleiders ons met open vizier tegemoet treden. Zo vindt er een kruisbestuiving plaats tussen kennis van ingenieurs, architecten, en alle andere betrokkenen bij het bouwproces. Waardoor je uiteindelijk met hetzelfde budget veel meer kunt doen.”

JEROEN POPPE,
TECHNISCH ADVISEUR BIJ PASSIEF HUIS PLATFORM

“De samenwerking tussen VVSG / Eurodesk en AG VESPA is van groot belang om het Europese verhaal waar te maken. Zo kunnen we enerzijds de opportuniteiten opvolgen die Europa biedt, anderzijds een grotere bewustwording rond het Europees beleid creëren. Men beseft het niet, maar 80 tot 85% van de regelgeving komt van Europa – en wordt nadien omgezet in federale wetten door de federale overheid of door decreten op Vlaams niveau. AG VESPA speelt een cruciale rol als ‘doorgeefluik’ van informatie hierover aan de stadsdiensten.”

BETTY DE WACHTER, DIENSTHOOFD VVSG INTERNATIONAAL

“Ik werk samen met AG VESPA in het kader van het Stedenfonds. En ik moet zeggen dat het contact prima verloopt. Ze stellen zich bijvoorbeeld erg open en constructief op bij onverwachtse zaken – en die zijn er altijd – en luisteren altijd naar je verhaal. Ook waken ze erover dat de doelstellingen van de Stedenfondsmiddelen correct worden nageleefd.”

MARJOLIJN PELEMAN, DIENSTHOOFD
DIENST ONTMOETINGSRUIMTE, STAD
ANTWERPEN, SAMEN LEVEN, AFDE-
LING ONTMOETING

“We werken samen met AG VESPA in het kader van drie huisvestingsprojecten. Voor ons was het de eerste samenwerking met AG VESPA, en het verloopt bijzonder goed. Ze waren zeer klantgericht tijdens de ontwerpfase en hadden een breed zicht op de problematiek van de verschillende diensten. Ook zetten ze wanneer dat nodig is de juiste of meer mensen en middelen in, met een minimum aan wachttijden: dat vonden we erg verfrissend. De financiële planning en opvolging is heel efficiënt. We hebben ook het gevoel dat de back-up erg flexibel verloopt, wat een meerwaarde biedt.”

STEFAN BREESCH,
STAFSECRETARIS BRANDWEER ANTWERPEN

“’t Slangenhuisje stond al 19 jaar leeg en was onverzorgd. Op eigen initiatief heb ik dan contact genomen met AG VESPA om er samen iets moois van te maken. Ik kwam niet zomaar bij hen terecht: ik had veel positiefs gehoord over hen, ook via mijn klanten. De samenwerking was een succes en ik zie een goede toekomst voor mezelf. Niet dat ik er rijk van zal worden – daarvoor is de locatie veel te klein – maar ik word er wel gelukkig van. En dat is onbetaalbaar.”

HASSAN EDDEBERG, UITBATER VAN KAPERSZAAK HAIRTALK, HUURDER VAN “’T SLANGENHUISJE”

“De Stad Antwerpen heeft met ons een contract van “duurzame stad” afgesloten. In het kader hiervan worden een aantal projecten gerealiseerd en AG VESPA is verantwoordelijk voor de coördinatie. Ik kan alleen maar zeggen dat hun dossierkennis groot is, dat ze de evolutie van de dossiers op de voet volgen en de opvolging nauwgezet verzorgen.”

STIJN VANWOLPUTTE, FSGB

“AG VESPA treedt op als gedelegeerd bouwheer voor het Huis van de Student – een project waarbij een waardevolle bestemming wordt gegeven aan een beschermd monument. Het is een mooi project en de samenwerking verloopt erg vlot en fijn. AG VESPA benadert het project steeds optimaal in functie van onze doelgroep zijnde studenten en de mensen zijn bijzonder gedreven. Je voelt gewoon langs alle kanten dat ze geloven in het project. Niets dan superlovene woorden dus!”

VEERLE DESIMPELAERE,
COÖRDINATOR ANTWERPEN
STUDENTENSTAD VZW

“Bouwen met AG VESPA is nooit een doordeweekse klus: het gaat telkens om echte uitdagingen (moeilijke ligging, omvangrijke projecten,...). Maar in de zes jaar dat we nu samenwerken, hebben we alleen maar positieve ervaringen. Bouwen is geen exacte wetenschap: je moet problemen kunnen uitpraten. Met AG VESPA kunnen we een team vormen om projecten tot een goed einde te brengen.”

PATRICK D’HULST,
AANNEMER D’HULST VAN RYMENANT

“We werken met AG VESPA samen voor diverse projecten, zowel woonprojecten als een politiekantoor. En dat verloopt uitstekend. Als je met AG VESPA werkt, weet je precies waar je aan toe bent: de communicatie is open, de informatie is volledig, de opdracht en de taken zijn duidelijk beschreven. Ze hebben een professionele manier om met moeilijkheden en problemen om te gaan. Ook de sociale dimensie, die door AG VESPA wordt vertaald in de projectdefinitie en hun projecten een extra toets geeft, vind ik positief.”

PAUL VERMEULEN, ARCHITECT DE SMET
VERMEULEN ARCHITECTEN