

SCHRIFTELIJK ANTWOORD OP SCHRIFTELIJKE VRAAG BUITEN DE RAADSZITTINGEN

2025/096

Indiener: K. Lauwers

Datum indiening: 5 augustus 2025

Vraag: Nekkerhal - vervolgvraag

Antwoord college

De huurovereenkomst met Easyfairs voor de Nekkerhal ging in op 15 januari 2015.

De overeenkomst voorziet in een jaarlijkse vergoeding van 1.050.000 euro en wordt jaarlijks op de verjaardag van de overeenkomst geïndexeerd.

De overeenkomst voorziet wel expliciet in bepaalde correcties die kunnen gebeuren op de jaarlijks huurvergoeding zoals:

- De herstellings-, vervangings- en opfrissingswerken, alsmede de investeringen in het goed, worden jaarlijks in overleg tussen huurder en verhuurder besproken. Indien de huurder, na akkoord van de verhuurder, bepaalde werken of investeringen zou doen dan geeft dit recht op een aanpassing van de huur. In het eerste jaar een korting van 250.000 euro voor eigenaarsherstellingen, en voor de volgende jaren een bedrag ten belope van 15% van de jaarlijkse huurvergoeding.
- De huurder zal geen bijkomende belastingen en heffingen met betrekking tot het goed en zijn exploitatie op zich nemen indien de fiscale situatie van het goed en zijn exploitatie zou worden gewijzigd door toedoen van de Stad. Hier gaat het vanaf 2016 in concreto over de belasting op bedrijfsruimten die wel wordt betaald door Easyfairs, maar wordt verrekend in de huurprijs.
- In onderling akkoord zijn er nog bijkomende grotere investeringen gebeurd (o.a. vernieuwing elektriciteitscabine, de heraanleg van de inkomzone). Het betrof hier zuivere eigenaarsverplichtingen, maar deze werden uitgevoerd door de huurder o.a. omdat in hoofde van de huurder de btw kon worden gerecupereerd waar dat door de Stad niet had gekund. De Stad verrekende het bedrag excl. btw in de huur (electriciteitscabine: 540K euro) via een annuïteit op 5 jaar of via het

verlenen van een eenmalige investeringstoelage (inkomzone: 159K euro).

- Naar aanleiding van de coronacrisis werd ook door de gemeenteraad meer algemeen tot diverse steunpakketten beslist voor handel en horeca.

Samengevat werd door de Stad tussen 2015 en heden al voor 2.524.306 euro geïnvesteerd in de Nekkerhal. De Netto ontvangen huur over deze periode bedroeg 8.733.820 euro.

Jaar	Brutohuur	Eigenaarsinvesterings - 15%	Belasting op bedrijfsruimten	Investering elektriciteit scabine	Verrekening studie betonrot	Corona	Nettohuur
2015	1.050.000,00	-250.000,00					800.000,00
2016	1.063.390,05	-157.500,00	-72.911,20				832.978,85
2017	1.081.779,20	-157.500,00	-72.911,20				851.368,00
2018	1.096.748,00	-157.500,00	-72.911,20		-8.861,10		857.475,70
2019	1.113.831,44	-157.500,00	-79.211,20	-108.061,28	-11.432,40		757.626,56
2020	1.109.843,25	-157.500,00	-72.891,20	-72.755,50		-748.746,50	57.950,05
2021	1.140.456,69	-157.500,00	-72.891,20	-27.015,32		-120.480,13	762.570,04
2022	1.234.977,17	-157.500,00	-72.891,20	-108.061,28		-42.519,87	854.004,82
2023	1.298.700,24	-157.500,00	-72.891,20	-108.061,28			960.247,76
2024	1.318.696,22	-157.500,00	-72.891,20	-108.061,28		-116.351,74	863.892,00
2025	1.366.097,48	-157.500,00	-72.891,20				1.135.706,28
		-1.825.000,00	-735.292,00	-540.306,40			8.733.820,06

Mechelen, 18 augustus 2025

Opdracht burgemeester
van 02.12.2024, in toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur

Gert Eraerts
algemeen directeur

Kristof Calvo
schepen