

De Antwerpse Handelsbeurs



Nu een iconisch eventlocatie, restaurant en hotel

De Antwerpse Handelsbeurs, waarvan de eerste versie in 1531 gebouwd werd, schittert weer in z'n negentiende-eeuwse neogotische glans. De historische beurshal is omgevormd tot een modern uitgeruste evenementenlocatie met een capaciteit van 1.600 personen. De bovenliggende gaanderijen omvatten een tiental lokalen voor vergaderingen en presentaties. Geïntegreerd in de site zijn een hotel en een restaurant. Het geheel is voorzien van een ondergrondse parking voor bijna 290 wagens. De prachtig gerenoveerde site is een internationale toplocatie voor bijzondere bedrijfs- en publieksevenementen, congressen en beurzen.

Lange leegstand

Een prachtig pand, de Handelsbeurs in Antwerpen. Het stond al leeg sinds 1997, toen de Antwerpse effectenbeurs opgeslorpt werd door de Brusselse beurs. De jaren daarna vonden er nog wel wat fuiven plaats en de modeshow van de Antwerpse Academie, maar begin deze eeuw werd het grote pand om veiligheidsredenen gesloten. Toch was het al als monument beschermd sinds 1983.

AG Vespa, de autonome vastgoedvereniging van de stad Antwerpen, schreef in 2004 een wedstrijd uit. De winnaar daarvan tekende en hertekende plannen tot een ambitieus project. De stad drong wel aan op een oplossing. In augustus 2012 werd het plan bekend dat de Antwerpse Handelsbeurs samen met de aanpalen-

om de de financiering van het grootse ontwerp rond te krijgen. Het project werd overgedragen en Danny Achten, met vele jaren financiële ervaring, werd in 2013 bij de renovatie betrokken. Hij zorgde voor olie in de machine: de nodige investeerders bijeenbrengen, overeenkomsten afsluiten met exploitanten, de financiële structuur en de financiering opzetten, bouwvergunningen, commerciële optimalisatie, rulings... Er kwam terug schot in de zaak.

In oktober 2014 keurde de stad een nieuwe bouwaanvraag voor het project goed. Een aantal bureaus protesteerde echter tegen mogelijke geluids- en verkeersoverlast die de evenementenlocatie zou veroorzaken. De bezwaren werden verwerkt in een nieuwe bouwaanvraag, die leidde tot een bouwvergunning in 2015.

Elke zaterdag, zondag en maandag

voor het publiek toegankelijk

de Schippersbeurs zou ombouwen tot een evenementenruimte. De totale kosten werden geschat op 28 miljoen euro. In januari 2013 werd duidelijk dat de aanvankelijke projectontwikkelaar meer tijd nodig had voor de bouwaanvraag evenals meer tijd

Archeologie

Vooraleer te beginnen met bouwen, gaf de Handelsbeurs voorrang aan het archeologisch onderzoek. Beter dat, dan de werken tijdens de werffase te moeten stilleggen omwille van een archeologische vondst. In februari 2016 vond men tijdens opgravingen inderdaad verschillende archeologische relictten. Zo werden vloerniveaus, muren en een haard/oven uit de late middeleeuwen (1200-1500) ontbloot. Paalkuilen onder een aantal muren wijzen vermoedelijk op middeleeuwse houtbouw. Het donkergrijze zand dat men vond, duidt op middeleeuwse tuin- en/of



landbouw. Tenslotte was er een opmerkelijke vondst van enkele urnen die dateren uit de ijzertijd (800-57 vC).

Protest

Begin december 2014 raakte bekend dat verschillende omwonenden beroep hadden aangetekend bij de bestendige deputatie van de provincie tegen de bouwvergunning. In april 2015 bevestigde de provincie de bouwvergunning onder voorwaarde van enkele aanpassingen die tegemoetkwamen aan de verzuchtingen van de klagende buurtbewoners: de stad moest de verkeersstudie opnieuw doen en de evenementen verhuisden naar de best geïsoleerde ruimten.

In hartje Antwerpen, grenzend aan de Meir

Danny Achten: ‘Dat protest was logisch. Die mensen woonden in een rustige buurt, en de gebouwen op de site stonden al tientallen jaren leeg. Dus er was wat angst voor overlast tijdens de werken, extra verkeersoverlast door de parking en eventueel lawaai tijdens evenementen. Met de bezwaren werd rekening gehouden bij de aanpassingen aan de oorspronkelijke plannen’. Is er nog sprake van protest nu de site stilaan in bedrijf komt? ‘Ja, er werd nog wel wat geprotesteerd, onder meer over overlast bij leveringen’, beaamt Danny Achten. ‘Maar we zijn met de buurtbewoners in gesprek om tot de beste oplossing te komen. Zo is het bijvoorbeeld nooit de bedoeling geweest om rockconcerten of zo te ontvangen’.

Techniek

Om de parking te kunnen uitgraven, werden onder de site eerst 200 gaten geboord van 14 meter diep, die onder hoge druk met een mengsel van cement en water gevuld werden (‘jet-grouting’ techniek). Hierdoor ‘zweefden’ de historische gebouwen op de grond, die daarna uitgegraven werd. Na de uitgravingen werden bij de bouw van de parking de ontstane stutten weer afgebroken en vervangen door nieuwe betonpilaren. ‘Er staat nog zo’n stut-

zuil in een hoek van de parking. Daar kun je nog duidelijk de verschillende lagen van de ondergrond zien, met schelpjes als archeologische herinnering’, zegt Danny Achten.

Partners

Momenteel is het hele complex in handen van de NV Handelsbeurs Antwerpen, waarvan Danny Achten de gedelegeerd bestuurder is. Hij is tevens de algemeen directeur van de eventlocatie, ‘Handelsbeurs Antwerpen Events’.

Volgens hem was de Handelsbeurs op zichzelf moeilijk rendabel te maken, maar samen met het hotel, parking en restaurant is het een rendabel geheel. Bovendien ligt het gebouw in het centrum van de stad, niet echt zichtbaar en slechts ontsloten door smalle straten. De site uitbreiden met de aangrenzende Schippersbeurs en een gebouw van de Dienst Bevolking (het voormalige Hotel du Bois) was dus noodzakelijk voor de rendabiliteit van het project. En een ondergrondse parking maakte het verhaal compleet. De site bestaat uit vier delen. Om te beginnen de oude Handelsbeurs, die als eventlocatie uitgebaat wordt sinds oktober 2019. Voor de catering zorgt J&M catering uit Schelle, dat op de site het restaurant Fiera in de vroegere Schippersbeurs uitbaat. Het restaurant opende haar deuren op 14 februari 2020. Daarnaast komt in het voormalige Hotel du Bois een Marriott Autograph-hotel met 139 kamers, uitgebaat door de Nederlandse groep Borealis Hotel Group. Het hotel gaat open in de loop van 2020 en wordt dan het enige vijfsterrenhotel en Marriott hotel in Antwerpen. Ten slotte is er de reeds toegankelijke ondergrondse parking met 283 plaatsen over drie verdiepingen, beheerd door QPark.

Marriott Autograph-hotel uitgebaat door een Nederlandse groep

NV Handelsbeurs Antwerpen is een publiek-private samenwerking. De financiële krachten achter het project zijn Diepensteyn NV (de familieholding van Jan Toye, de vroegere hoofdaandeelhouder van brouwerij Palm), Denys Global (bouw en infrastructuur).



Uitnodiging voor het seminar van het NederBelgischMagazine

Bent u een Directeur-groootaandeelhouder (DGA)? Woont u in België en heeft u een bedrijf in Nederland? Dan is dit seminar voor u.

De ervaring leert dat bij in België woonachtige DGA's met een Nederlandse onderneming vaak een of meer van de volgende fiscale en juridische vragen speelt:

- Wat is de beste en meest efficiënte manier om mijn bedrijf belastingvrij te verkopen?
- Hoe voorkom ik dat mijn erfgenamen bij mijn overlijden 27% betalen over mijn vermogen?
- Wat is (fiscaal) de beste manier om het bedrijf over te dragen aan de volgende generatie? En wat moet er worden aangepast in de juridische structuur van mijn vennootschappen om dit te bewerkstelligen?
- Hoe voorkom ik dubbele belasting ten aanzien van managementvergoedingen vanuit mijn Belgische of Luxemburgse houdstermaatschappij? En hoe werkt dat met sociale premies? Kan ik nog wel verzekerd blijven voor zorg in Nederland of België?

Op 28 april 2020 beantwoorden we onder andere deze vragen. Daarnaast zullen we met u uitvoerig spreken over de (internationale) aspecten van verkoop van uw bedrijf, dividenduitkeringen naar Belgisch en Nederlands fiscaal recht, fiscale aspecten rondom grensoverschrijdende arbeid en estate planning.



Het programma

19.00 uur ontvangst
19.30 uur seminar
21.00 uur afsluiting met hapjes en drankjes

Datum en locatie

Dinsdag 28 april
KPMG, Borsbeeksebrug 30, 2600 Antwerpen
(Nabij Ring, naast station Berchem, Q-Park Berchem Station)

Sprekers

Kizzy Wandelaer, Cees Nijman, Mark Foesenek

Aanmelden

Wilt u het seminar bijwonen, dan kunt u dit nu al kenbaar maken door een mail te sturen naar: info@nbu.be met daarbij uw naam, adresgegevens en telefoonnummer.

Het seminar is gratis voor in België woonachtige DGA's met een Nederlandse onderneming.

Graag in onderwerpveld van de e-mail: 'seminar' vermelden. Maar u kunt dit ook telefonisch doen op het nummer: 03-272.27.27

Het aantal plaatsen is beperkt. Het is raadzaam om u spoedig aan te melden. Voor particulieren is deze workshop ongeschikt.



foto: Wim Kempenaers



tuur), AG Vespa (de vastgoedbeheerder van de stad Antwerpen) en PMV (Participatiemaatschappij Vlaanderen). De vastgoedinvesteringen voor de site van 31.000 m2 liepen op tot ongeveer 60 miljoen euro. De Vlaamse Overheid subsidieerde gedeeltelijk de restauratie van bepaalde onderdelen.

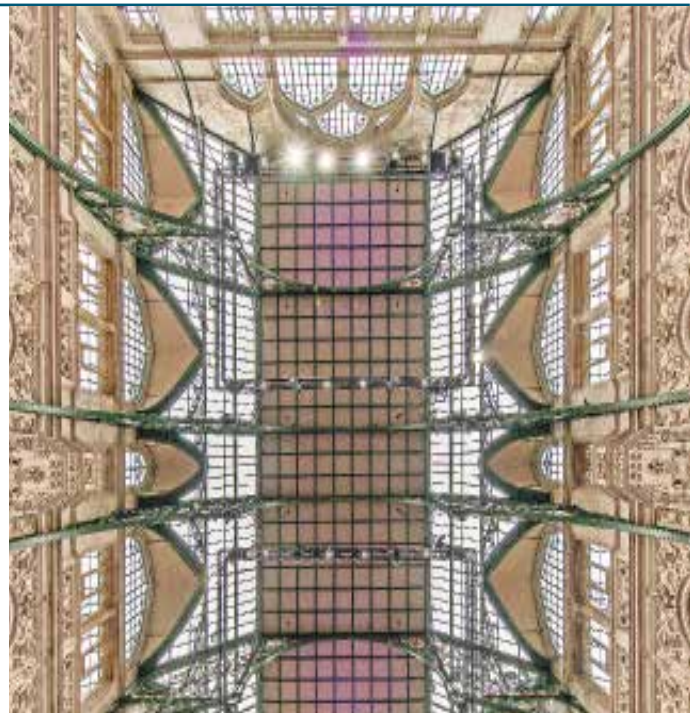
Open voor publiek

De hele site zal voor het publiek toegankelijk en doorwaadbaar zijn, behalve op ogenblikken dat er een privé event plaatsvindt. Danny Achten: ‘Onze bedoeling is om vanaf april de site elke zaterdag, zondag en maandag publiek toegankelijk te maken. Daarnaast zijn er ook een aantal manifestaties die open staan voor het grote publiek’. Voor de komende maanden staan al geprogrammeerd: Vooruitblik van VOKA, Antwerp Spring Festival, de lancering van een nieuw automodel, de Urban Run...

Ontstaan en evolutie Handelsbeurs

Op de huidige locatie van de Handelsbeurs bevond zich van 1531 tot 1997 de Antwerpse effectenbeurs, voor fiere Antwerpenaars ‘de moeder van alle beurzen’. Voor de hoogtijdagen van Antwerpen, was Brugge de grootste handelsstad in Noord-Europa. Vanaf het eind van de vijftiende eeuw nam de betekenis van Brugge als internationaal knooppunt af. De wortels van de Antwerpse Handelsbeurs gaan terug tot 1353. Kooplieden kwamen toen dagelijks samen in een pand in de Hofstraat, dat ze ‘Borze’ (beurs) noemden. In 1485 bouwden de Antwerpse groothandelaren, met toestemming van de stad, een ‘gemeyne borze’. Deze Oude Beurs, een houten constructie rond een open middenplein, werd opgetrokken in het centrum van het toenmalige Antwerpse handelsleven. In 1515 werd het hout vervangen door een arcade in natuursteen.

Na 1531 nam Antwerpen de rol als handelscentrum van Brugge over. Er woonden meer dan 100.000 inwoners, een enorm aantal in die tijd. In dat jaar werd ook voorloper van de huidige Handelsbeurs gebouwd op de huidige plek: een rechthoekig plein met aan vier zijden overdekte galerijen, gebouwd boven op een kruising van straten. Gedurende een halve eeuw zou deze beurs



(foto: Emmanuel De Prycker)

het brandpunt van de Europese handel vormen en het model voor steden met gelijkaardige ambities. De hoog opgetrokken ‘pagaddertorens’ dienden wellicht als uitkijk naar de haven. Iedere natie had in de beurs een min of meer vaste plaats. Naar model van het Antwerpse beursgebouw, werden later beurzen gebouwd in steden zoals London (1565), Middelburg (1592), Rotterdam (1595), Amsterdam (1611).

In 1583 brandde de beurs voor een eerste keer af, maar werd onmiddellijk herbouwd naar dezelfde plannen. Het Beleg van Antwerpen (1584-1585) en de overgave aan de Spanjaarden deed het handelsleven in Antwerpen echter helemaal verkommeren, waarna het zich naar Amsterdam verlegde.

De wortels van de Handelsbeurs

gaan terug tot 1353

Tussen 1661 en 1810 werd het gebouw onder meer gebruikt als tekenacademie en zetel van de Sint-Lucasgilde. Over de open binnenruimte bouwde men in 1853 een koepel in staal en glas, ontworpen door Charles Marcellis, naar het voorbeeld van het Londense Crystal Palace.

Een tweede brand in 1858 verwoestte het gebouw opnieuw. Het stadsbestuur schreef tweemaal een ontwerpwedstrijd uit, waarbij het oude beursconcept behouden moest worden. Het huidige gebouw dat dateert van 1872 is een neogotisch ontwerp van architect Jos Schadde, die er veel referenties aan het oorspronkelijk gebouw in integreerde. Het is een samengaan van de historiserende neogotische stijl en revolutionaire technieken, met name de metalen constructie voor de overkoepeling van de binnenruimte.

Tekst Peter Thoelen