

OPSCHRIFT

Vergadering van: 7 oktober 2014

Nummer: 2014_MC_00342

Onderwerp:

Economische toetredingsdading en stad Gent. - Gert Robert

Raadslid(-leden):

Gert Robert - N-VA

Bevoegd:

Mathias De Clercq

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

-

Vraag:

Het stadsbestuur van Aalst presenteerde onlangs een manier om bepaalde bedrijfgronden opnieuw te activeren en economisch in te schakelen. Het gaat om bedrijfgronden waarop het lokale bestuur krachtens de Wet Economische Expansie uit 1970 een voorkooprecht bezit. Eigenaars die van dergelijke gronden af willen, aarzelen veelal ze te verkopen omwille van dit voorkooprecht en de relatief lage verkoopprijs die eraan verbonden is. Verkopen van dit type bedrijfgronden verzanden ook regelmatig in aanslepende en onzekere juridische procedures. Het stadsbestuur van Aalst ontwikkelde in deze context een nieuw instrument onder de naam 'economische toetredingsdading': kort samengevat ziet de stad af van haar voorkooprecht in ruil voor 20% van de verkoopprijs. De burgemeester van Aalst stelde dit innovatieve concept voor op een recente vergadering van de werkgroep financiën van de centrumsteden (23 september jl.).

1. Hoe staat de schepen tegenover dit innovatieve instrument? Kan dit ook voor Gent een bruikbaar idee zijn? Is de stad eventueel al met vergelijkbare initiatieven bezig?
 2. Beschikt het stadsbestuur over een actueel overzicht van Gentse bedrijfgronden die in het verleden krachtens de voornoemde expansiewet door de stad aan bedrijven verkocht werden (met opgave van welke gronden al verkocht werden of waarvoor een verkoops- of juridische procedure lopende is)?
-

ANTWOORD

8 oktober 2014

Bedankt voor uw vraag. Ik wil meegeven dat dit een vrij complexe vraag is, maar dat er maximaal inspanningen zijn geleverd door de diensten om hier een zo volledig mogelijk antwoord te geven.

U spreekt in uw vraag over een voorkooprecht krachtens de Wet Economische Expansie uit 1970. Dit betreft evenwel een recht van terugkoop of een recht van wederinkoop. Dit is iets anders dan een voorkooprecht.

Bij een recht van voorkoop heeft de houder van dit recht de mogelijkheid om gronden en gebouwen die worden verkocht, aan te kopen bij voorkeur boven ieder andere persoon.

Bij een recht van terugkoop of een recht van wederinkoop gaat het om een mogelijkheid om de grond terug te kopen indien bepaalde voorwaarden, zoals opgenomen in de desbetreffende overeenkomsten, niet worden nageleefd.

Om zicht te krijgen of er gronden zijn die vallen onder de expansiewet, is er het nodige opzoekingswerk gebeurd. Hierbij is gekeken naar een aantal ontwikkelde bedrijventerreinen uit het verleden waarbij de gronden werden verkocht.

Voor de zone van de Tramstraat te Zwijnaarde zijn er aktes opgemaakt door het toenmalig Stedelijk Grond- en Bouwbedrijf met een ontbindende voorwaarde, waarbij de overeenkomst van rechtswege kan worden ontbonden als aan bepaalde essentiële voorwaarden niet wordt voldaan. Er staat niet expliciet in of deze verkopen gebeurd zijn op basis van de wet economische expansie.

Voor de verkoop van de gronden op de site Gentbrugge II zuid (de vroegere Trefil Arbed-terreinen) wordt in bepaalde aktes wel verwezen naar de wet economische expansie. Er is hierbij een terugkooprecht voorzien indien de activiteit niet binnen een bepaalde termijn is opgestart, gestaakt wordt of de voorwaarden tot gebruik niet worden nageleefd. Het is sogent die dit opvolgt.

Wat de toekomstige verkopen Wiedauwkaai – Wondelgemse Meersen betreft, is in de ontwerpakte een terugkooprecht voorzien conform het decreet ruimtelijke economie van 13 juli 2012. De modaliteiten hiervan zijn ook eenparig goedgekeurd in de gemeenteraad van januari dit jaar.

Belangrijk om aan te geven is dat, voor zover men is kunnen nagaan, dat er geen lopende juridische geschillen in dit verband gekend zijn, dit in tegenstelling tot in Aalst.

Indien er zich in de toekomst problemen zouden stellen, dan zullen we, in samenspraak met de Juridische Dienst, dit opnemen en onderzoeken welke stappen moeten en kunnen genomen worden.