



Opschrift

Vergadering van 21 november 2022

Nummer: 2022_MV_00605

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Jeroen Van Lysebettens: Impact uitspraak zaak Huts

Raadslid(-leden):

Jeroen Van Lysebettens - Groen

Bevoegd: Rudy Coddens

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Het hof van beroep oordeelt scherp in de zaak over de verkoop van een lot van 450 hectare verpachte OCMW-landbouwgronden in Zeeuws-Vlaanderen aan de havenfamilie Huts. De verkoop van de landbouwgronden tussen het OCMW en de familie Huts wordt nietig verklaard. Het hof is van mening dat het OCMW Gent een fout heeft gemaakt bij de verkoop van de gronden: door de gronden in één lot te verkopen heeft het OCMW de koper op een onwettige manier een voordeel gegeven die hij niet zou verkregen hebben bij normale marktvoorwaarden. Met andere woorden: de verkoop is niet volgens een concurrerende inschrijvingsprocedure gebeurd. Wat de impact hiervan is op stad en OCMW is echter niet volledig duidelijk.

Vraag:

- Hoe beoordeelt de stad deze uitspraak van de rechtbank?
- Zal het OCMW Gent beroep aantekenen bij cassatie? En wat is de verwachte timing voor een bijkomende uitspraak door dit hof?
- Wat zijn de financiële gevolgen van deze uitspraak? Betekent dit dat er geld moet teruggestort worden?
- Hoe zal het Gentse OCMW omgaan met de gronden die mogelijks nu weer in haar bezit komen? Blijft het de bedoeling deze te verkopen? Op welke manier zal men het arrest tegemoet komen?

Antwoord

Ik beantwoord voor alle duidelijkheid de vragen van de gemeenteraadsleden samen en houd dit alles zo concreet mogelijk.

De transactie van 2016 werd nietig verklaard. De reden hiervoor is dat het Hof van oordeel is dat de verkoop van de gronden is gebeurd tegen een lagere prijs dan de marktprijs. Concreet heeft dit als gevolg dat OCMW Gent en Bijloke BV in de toestand worden geplaatst waarin zij zich bevonden indien de transactie van 2016 nooit was gesloten. Bijgevolg dient, volgens het arrest, Bijloke BV de gronden opnieuw over te dragen aan OCMW Gent, en dient OCMW Gent -in het kader van de teruggaveverplichtingen die ontstaan door de nietigverklaring- op haar beurt de ontvangen verkoopprijs aan Bijloke BV terug te betalen.

Naar ons oordeel heeft het Hof hier geopteerd voor een erg ingrijpende sanctie, te meer daar Bijloke BV een deel van de gronden intussen heeft doorverkocht aan derde partijen die helemaal niet betrokken waren in de procedure. Het arrest is dus praktisch gezien onuitvoerbaar want Bijloke BV zou ook deze gronden opnieuw moeten overdragen aan OCMW Gent.

De erg ongebruikelijke nietigheidssanctie roept bovendien vragen op, nu de Europese Commissie in haar advies stelde dat de terugbetaling van de steun door Bijloke BV aan OCMW Gent de gepaste sanctie zou zijn. Er bestonden dus andere, minder ingrijpende vormen van schadeherstel. De beslissing van het Hof om de verkoopovereenkomst te vernietigen is o.i. bovendien moeilijk te verzoenen met eerdere rechtspraak van het Hof van Cassatie (van 7 mei 2020).

Voorts ziet OCMW Gent niet in hoe de fout die zij volgens het Hof zou hebben gemaakt, namelijk de verkoop van de gronden aan Bijloke BV tegen een lagere prijs dan de marktprijs, enige schade zou hebben veroorzaakt in hoofde van de appellant (Van Poucke).

Ondanks dit arrest blijft OCMW Gent ervan overtuigd dat het geen fouten heeft gemaakt en een correcte verkoopprocedure heeft georganiseerd.

Het OCMW en het stadsbestuur blijven vanzelfsprekend ook principieel achter de beslissing staan om de landbouwgronden gelegen in Zeeuws-Vlaanderen, in Nederland dus, te verkopen. Dit buitenlands patrimonium hield geen opbrengst in voor het OCMW of de stad. Door de gronden te verkopen werd de duidelijke keuze gemaakt om dit patrimonium te verzilveren voor Gent en de Gentenaars, én dit op een sociale manier door de opbrengst te investeren in de bouw van woonzorgcentrum Zuiderlicht.

Met de opbrengst hebben we dus een woonzorgcentrum gezet met plaats voor 144 bewoners waar in een huiselijke sfeer de beste zorgen worden gegeven. We pionieren er met gespecialiseerde zorg voor personen met jongdementie, personen met een verstandelijke beperking en personen met een psychische kwetsbaarheid. Ons WZC is bekend om zijn innovatieve aanpak en staat regelmatig in de belangstelling. Zo werd het in mei nog verkozen tot Beste Zorgwerkgever van het Jaar.

Terug naar de juridische kwestie nu, en naar de volgende mogelijks te nemen stappen. Het OCMW Gent bekijkt momenteel de verdere stappen die zij kan zetten, waaronder de mogelijkheid van een cassatievoorziening. Er zal onderzocht worden of een voorziening in cassatie mogelijk is, daartoe moet advies ingewonnen worden bij een cassatieadvocaat.

De conclusie luidt dus dat de concrete gevolgen voor de gronden afhangen van de mogelijke verdere stappen. In het geval van een voorziening in cassatie is het

aangewezen dat OCMW Gent geen daden van beschikking stelt, zoals een verkoop, in afwachting van het cassatiearrest.

Afsluitend moet toch nog worden opgemerkt dat, in tegenstelling tot de signalen en suggesties die reeds in de media zijn verschenen, OCMW Gent de verkoop van de gronden niet kan linken aan bepaalde beleidsinitiatieven zoals de voedselstrategie van de stad Gent. Om een nieuwe aantijging van staatssteun te vermijden, moet zij zich immers gedragen zoals een marktdeelnemer in een markteconomie. Dit wil zeggen dat OCMW Gent moet kunnen aantonen dat een private verkoper dezelfde transactie zou afsluiten. Enkel op die manier kan het bestaan van staatssteun worden uitgesloten.
