

Opschrift

Vergadering van 21 november 2022

Nummer: 2022_MV_00614

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Joris Vandenbroucke: De nietigverklaring van de verkoop van OCMW-gronden

Raadslid(-leden):

Joris Vandenbroucke - Vooruit

Bevoegd: Rudy Coddens

Omschrijving van de vraag**Toelichting:**

Het hof van beroep in Gent heeft op 8 november jl. een verkoop van OCMW-gronden uit 2016 nietig verklaard. Met deze transactie was een bedrag van 17,5 miljoen euro gemoeid. Inmiddels werd het arrest gepubliceerd. Ervan uitgaande dat een eerste analyse van het arrest is kunnen gebeuren, stel ik u graag volgende vragen

Vraag:

- Wat zijn de concrete gevolgen van dit arrest op de transactie van 2016?
- Is er een financiële impact?
- Welke stappen zal het stadsbestuur zetten nav deze uitspraak?

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.
