

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 16

van **MAXIM VEYS**

datum: 12 oktober 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Vitare - Stand van zaken

In 2008 werd Vitare opgericht door de West-Vlaamse projectontwikkelaar Matexi. In 2013 verkocht Matexi 53 hectare onbebouwde grond aan zijn vehikel Vitare, en streek daarbij 35,5 miljoen euro op. De deal werd gefinancierd met een lening van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). De gronden bleken echter grotendeels niet ontwikkelbaar, omdat ze in woonuitbreidingsgebied liggen, en die de lokale besturen niet willen aansnijden. Toch kreeg Matexi voor de grond de maximale schattingsprijs: gemiddeld 670.000 euro per hectare.

Door het uitblijven van bouwprojecten verslechterde de financiële situatie bij Vitare zienderogen. In juni 2016 waarschuwde een onafhankelijk comité van experts nog voor de gevolgen van de grondaankoop. In 2018 werd Vitare in vereffening gesteld, waardoor de Vlaamse overheid met een miljoenenput achterbleef.

Begin 2017 diende de toezichthouder een strafklacht in bij het Gentse gerecht. De toezichthouder koesterde vermoedens dat er strafrechtelijke inbreuken waren gepleegd bij de aankoop van de gronden. Later stelde de toezichthouder zich burgerlijke partij in het strafonderzoek. Begin 2019 begon de interne auditdienst van de VMSW alle individuele leningaansvragen en -overeenkomsten van Vitare te onderzoeken. Op 11 juni 2019 diende ook de VMSW een klacht met burgerlijke partijstelling in bij het gerecht.

De kwestie kwam ook al meermaals aan bod in de commissie Wonen. Tijdens een hoorzitting concludeerde het Rekenhof dat de controle van Vlaanderen op Vitare ernstig in gebreke is gebleven.

1. Wat is de huidige stand van zaken in het dossier? Is de minister op de hoogte van de stand van zaken in het gerechtelijk onderzoek?
2. Graag een overzicht van de huidige toestand per grond/perceel. Welke eindbestemming werd er voor elke grond gevonden? Wat zijn per grond nog de geplande initiatieven?
3. Hoeveel bedraagt momenteel het effectieve verlies voor de Vlaamse overheid?

ANTWOORD

op vraag nr. 16 van 12 oktober 2023

van **MAXIM VEYS**

1. Het gerechtelijk onderzoek is nog steeds lopend. Het geheim van het onderzoek laat niet toe dat hier in dit stadium over wordt gecommuniceerd.
2. Twee gronden die de SHM Vitare had aangekocht zijn verkocht: het gaat om een project (dus grond en sociale huurwoningen) in de Spanjestraat in Roeselare en een grond in Leuven. Het project in Roeselare is verkocht door de vereffenaar aan de SHM De Mandel. De woonmaatschappij Thuiswest beheert nu dus deze sociale huurwoningen. De grond gelegen aan de Wakkerzeelsebaan in Leuven is door de vereffenaar verkocht aan de SHM Dijledal die hierop een project van sociale huurwoningen gaat realiseren.

De andere gronden zijn dus nog in eigendom van Vitare en hebben op dit moment dan ook nog geen andere bestemming: Menen (Lauwbergstraat), Knokke (Sacramentstraat), Lochristi (Stationstraat), Nazareth (tussen Axeldreef en Warandestraat), Zulte (Waalbeekstraat), Puurs (Sint-Andriesstraat), Mechelen (Struikheidestraat), Kalmthout (Foxemaatstraat) Rijkevorsel (Lijsterstraat), Ranst (Weidestraat), Turnhout (Huidevettersstraat), Rijkevorsel (Sparreweg-Wolbergstraat), Riemst (Bloesemstraat), Maasmechelen (Zuilstraat) en Maaseik (Venlosesteenweg).

3. De VMSW heeft reeds bij de goedkeuring van de jaarrekening voor 2018 vanuit het voorzichtigheidsprincipe waardeverminderingen geboekt op de uitstaande vorderingen op Vitare, voor 22,9 miljoen euro. Dit is niet de volledig uitstaande schuld van Vitare aan de VMSW. Vermits Vitare nog onroerend goed in eigendom heeft, wordt de schattingswaarde daarvan eveneens beschouwd als een te recupereren deel. De insteek van Vlaanderen bij de gerechtelijke procedures is uiteraard om maximaal de belangen van het Gewest te vrijwaren en dus het reële verlies te recupereren.