

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 76

van **AN MOERENHOUT**

datum: 29 november 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Bouwgroep Matexi en SHM Vitare - Verkoop niet-ontwikkeldbare gronden - Mogelijke dading

In 2013 verkocht de bouwgroep Matexi 53 hectare onbebouwde grond aan de sociale huisvestingsmaatschappij Vitare. De gronden bleken grotendeels niet-ontwikkeldbaar.

Door de vereffening van de woonmaatschappij Vitare dreigde de Vlaamse overheid met een waardeverlies van 22,9 miljoen euro op de gronden opgezaaid te worden.

De overheidslening van 35,5 miljoen euro waarmee de gronden van Matexi zijn gekocht, werd niet terugbetaald. De jaarlijkse interestlast van 1,3 miljoen euro evenmin, aangezien die werd voorgefinancierd door de Vlaamse overheid. De verliespost loopt voor de Vlaamse overheid zo op tot bijna 42 miljoen euro.

Om de verjaring van het dossier tegen te gaan, trok de Vlaamse overheid in 2023 de erkenning van de woonmaatschappij in en benoemde twee vereffenaars die zich burgerlijke partij stelden in het lopende strafdossier. Volgens bronnen van De Tijd werden voor de zomer gesprekken opgestart om tot een dading te komen in het dossier.

1. Hoe evalueert de minister de constructie van Matexi - woonmaatschappij Vitare (specifiek ook het feit dat Vitare voor 80 procent in handen was van Matexi)?
2. Hoe evalueert de minister het feit dat de woonmaatschappij Vitare, een nieuwkomer die voor 80 procent in handen was van Matexi, zulke bedragen aan overheidsleningen te gelde kon maken voor gronden die grotendeels niet-ontwikkeldbaar bleken? Hoe wil de minister voorkomen dat een soortgelijk dossier zich opnieuw voordoet?
3. Wat is de stand van zaken in het lopende strafdossier?
4. Wat is de stand van zaken in de gesprekken die opgestart zouden zijn om tot een dading te komen in het dossier?
5. Als er een dading is, onder welke voorwaarden werden die afgesloten? Met hoeveel verlies blijft de Vlaamse overheid over?

ANTWOORD

op vraag nr. 76 van 29 november 2023

van **AN MOERENHOUT**

U moet begrijpen dat we alle lopende gerechtelijke trajecten maximale slaagkansen willen geven omdat het de beste garantie is om als Vlaamse overheid onze middelen maximaal te kunnen recupereren. Daarom kan ik dus voorlopig geen publieke uitspraken doen over de inhoud van die trajecten en in welke fase ze zich bevinden.

Voorts kan ik enkel meegeven dat Vitare een specifiek project was, dat een wrange nasmaak heeft nagelaten. Want hoewel zowel de VMSW als de toezichthouder altijd correct gehandeld hebben en alle regelgeving nauwgezet hebben opgevolgd, bleek dit onvoldoende om te vermijden dat op korte termijn zoveel gronden werden aangekocht met Vlaamse leningen, zonder dat er voldoende zekerheid was over de ontwikkelmogelijkheden. Er zijn sindsdien dan ook maatregelen genomen die een gelijkaardige situatie in de toekomst moeten vermijden.

Zo hebben woonmaatschappijen nog steeds de autonomie om zelf gronden aan te kopen maar bij de aankoop van gronden met een waarde hoger dan 1,5 miljoen euro moeten ze sinds een paar jaar advies vragen aan Wonen in Vlaanderen, die controleert of de maatschappij dit financieel aankan. Projecten boven het financieringsplafond zijn niet mogelijk en investeringen met eigen middelen kunnen alleen maar mits akkoord van de financiële begeleidingscommissie van Wonen in Vlaanderen. Die commissie volgt ook maatschappijen op indien hun financiële situatie op een bepaald moment extra aandacht vereist en dit samen met de toezichthouder die de aankoop van gronden (vooral in het geval er eigen middelen worden aangewend) zal schorsen en of vernietigen wanneer blijkt dat dit niet past in de financiële situatie van de actor.