

De jackpot van de Oude Dokken

Knack - 28 Feb. 2007
Pagina 32

De zakenpartners van de Gentse Open VLD-schepen Geert Versnick staan op het punt een grote slag te slaan. De ontwikkeling van de Oude Dokken kan hen miljoenen euro's opleveren en dat ten koste van de Gentse belastingbetaler.

De historische haven van Gent telt drie 'oude dokken': het Handelsdok, het Achterdok en het Houtdok. Er komt stilaan schot in de plannen om deze site - vanaf de Dampoort tot de haven in het noorden - te ontwikkelen. Samen met Flanders Expo is dit het grootste bouwproject dat momenteel in Gent op stapel staat. De Oude Dokken moeten worden omgetoverd tot een moderne, residentiële woonwijk aan het water, met hier en daar een jachthaventje. Het is een groot gebied en omdat de ontwikkeling ervan enorm omslachtig is, werd ze toevertrouwd aan het autonome Stadsontwikkelingsbedrijf (SOB). Zo'n autonoom gemeentebedrijf wordt door steden en gemeenten gebruikt om soepeler te kunnen werken dan een openbaar bestuur.

Het Gentse SOB wil beginnen met de ontwikkeling van het Houtdok. Het bezit ongeveer 38.700 vierkante meter van dit dok, de NMBS is eigenaar van zo'n 2000 m² en de NV Dufky - een voormalige producent van veevoeder - bezit een flink stuk van bijna 10.000 vierkante meter. Omdat het SOB, dat tot 1 januari van dit jaar nog werd voorgezeten door Open VLD-schepen Geert Versnick (sindsdien is hij ondervoorzitter), het geplande woonproject moet realiseren, leek het normaal dat het het ontbrekende stuk van de NV Dufky zou kopen. Dat wordt in november 2003 ook zo beklonken in een 'raamakkoord'.

We maken een grote sprong voorwaarts naar 29 maart vorig jaar. Voor de raad van bestuur van het SOB komt plots, als een duveltje uit een doosje, de Gentse advocaat Patrick Devers uitleg geven over de verschillende mogelijkheden voor 'de ontwikkeling van de Oude Dokken'. Devers is goed thuis in SP.A- én VLD-kringen, en duikt op bij alle complexe dossiers rond bouwprojecten in Gent. Hij werd door het SOB speciaal voor dit project ingehuurd. Uit de notulen blijkt dat hij een nogal ondoorzichtige toelichting gaf en de raad van bestuur er plots van wilde overtuigen de SOB-gronden te verkopen aan de NV Dufky. Precies het omgekeerde van wat werd overeengekomen in november 2003.

Op 29 april komt meester Devers nogmaals de raad van bestuur inlichten over de vorderingen, rond 'de krachtlijnen van de optieovereenkomst tussen NV Dufky en het SOB'. De stad is dus blijkbaar daadwerkelijk van plan zo'n 40.000 vierkante meter op een toplocatie te verkopen aan een voormalige veevoederfabrikant. De prijs die vooropgesteld wordt, zo blijkt uit documenten, is 300 à 400 euro per vierkante meter. Voor de realisatie van luxueuze residentiële bebouwing met exclusief wonen aan het water is dit aan de erg lage kant. In veel andere Vlaamse steden start de verkoopprijs van gronden bestemd voor luxueuze appartementen vanaf gemiddeld 1600 euro per vierkante meter. Zelfs als we uitgaan van een voorzichtige 700 euro, dan zou deze verkoop de NV Dufky toch al een financieel voordeel opleveren van 14 miljoen euro. 'De Gentenaars dreigen hier opgelicht te worden', aldus een bevoegde bron die liefst anoniem wil blijven.

'Het SOB neemt bovendien zware financiële engagements op zich: voorbereidingen, bodemonderzoek, herstelwerken aan kaaimuren. Een voorlopige schatting: 16,5 miljoen euro, exclusief de saneringskosten. Nochtans is recent gebleken dat het SOB er financieel zeer slecht voorstaat. De salarissen van medewerkers moesten met kortlopende leningen worden betaald. Begin januari heeft men bij het SOB om een bestek van alle kosten van het hele Houtdokproject gevraagd, maar er is nog steeds geen Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voor dit project. De vraag is hoe men alle kosten kan ramen als nog niet exact op papier staat wat er allemaal gebouwd zal worden.'

Niettemin keurt de raad van bestuur het dossier op 31 mei 2006 goed. Zat de oppositie, die ook vertegenwoordigd is in het autonome gemeentebedrijf, dan te slapen? Vorig jaar al schreef voorzitter Versnick aan Knack dat de oppositie mee aan tafel zit in het SOB en er dus niets geheimzinnigs kan gebeuren. De realiteit is dat die oppositie uit kleine fracties bestaat, met te weinig middelen en mensen voor een grondige democratische controle.

Op 19 juni stuurt Devers een brief aan advocaat Christophe Poppe, die optreedt als advocaat van de NV Dufky én die jarenlang de directe vennoot en vriend was van advocaat Geert Versnick. De NV Dufky is intussen herdoopt in de NV Docksite. Devers stelt dat het SOB akkoord gaat en de optieovereenkomst tegen 15 juli in orde zou moeten worden gemaakt. Poppe antwoordt op 20 juni 'met de meest confraternele groeten' dat het geen probleem is voor de NV Docksite om het raamakkoord uit 2003 te vervangen door de nieuwe overeenkomst.

Het tegendeel zou verbazen: de NV Docksite kan immers een koopje doen.

Maar wie zit er in die NV? Tot december 2004 zijn de bestuurders de heren Depré, de NV Parfund en bedrijfsrevisor Willem Kaekebeke. Op een algemene vergadering van 13 december 2004 treedt plots advocate Karin Kerrinckx toe tot het bestuur van de NV Dufky. Kerrinckx is de echtgenote van Christophe Poppe. Op 31 maart 2006 - op het moment dat het Houtdokdossier door de raad van bestuur van het SOB is gelooft - treedt Kerrinckx weer af en wordt Ruben Piqueur de nieuwe bestuurder. Op 15 juli worden Jan de Paepe en de NV Kimo-invest, vertegenwoordigd door Jeroen Piqueur, nieuwe bestuurders. De laatste is ook een vast lid van het old boys network rond Versnick, en duikt op in vele grote bouw dossiers zoals het 'Arteveldestadion'. Joseph van Wemmel is de bedrijfsrevisor van Kimo-Invest, maar ook de bedrijfsrevisor van de cvba Artevelde én - ook handig - financieel adviseur van het SOB.

De directe link met het kantoor Poppe&Partners verklaart wellicht waarom Versnick vorig jaar in een recht van antwoord aan Knack zijn zakelijke banden met Poppe in alle toonaarden ontkende. 'Ik werk al sinds 2001 niet meer met Poppe samen', schreef Versnick. Maar vorig jaar onthulde Knack dat Versnick tot 1 april 2004 in het bestuur zat van de NV Wet & Advies, gevestigd op het adres van Poppe&Partners. In die nv zitten vandaag nog steeds Karin Kerrinckx als algemeen directeur en Aline Bailleul, de moeder van... Geert Versnick, tevens bestuurslid van de Gentse Open VLD en partner van Open VLD-schepen Rita Uyttendaele. Ook blijkt uit verder onderzoek dat de NV Flemco deel uitmaakt van de NV Wet & Advies. De maatschappelijke zetel van Flemco heeft hetzelfde adres als

Versnicks prachtig gelegen loft op de Korenlei. De bestuurders zijn Aline Bailleul, Rita Uyttendaele en haar tweelingzus Antoinette. En zo zijn er nog meer zakelijk-familiale dwarsverbanden.

Terug naar de geplande verkoop van het Houtdok. Inmiddels gaf het Gentse schepencollege op 14 december 2006 groen licht voor dat eerdere SOB-besluit. Op 21 december 2006 besliste het college om het openbaar domein rond het Houtdok over te dragen aan het SOB met het oog op de verkoop ervan aan de NV Docksite. In januari werd het voorstel ter goedkeuring voorgelegd aan de bevoegde commissie van de gemeenteraad. De meeste raadsleden, velen pas verkozen, wisten eenvoudig niet waarover dit raadsbesluit ging, hoewel ze op het punt stonden het goed te keuren. Om onduidelijke redenen trok de nieuwe SOB-voorzitter Karin Temmerman (SP.A) het voorstel tijdens die vergadering in. Weldra staat het opnieuw op de agenda van de gemeenteraad.

In een reactie stelt schepen Versnick dat er niets geheimzinnigs gebeurt en dat alles open en transparant is besproken in de raad van bestuur van het SOB: 'Ik wil u in alle openheid alles laten zien. Bovendien, er is nog niets definitief getekend. Dat die raamovereenkomst uit 2003 is vervangen, heeft twee belangrijke redenen: de timing ervan was niet realistisch en er waren fiscale bezwaren.' Volgens Versnick is de nu voorliggende overeenkomst zelfs gunstiger: 'De prijs per bebouwd vloeroppervlak van 125 euro per vierkante meter is wél marktconform. Bovendien is er een minimumprijs voorzien en loopt het SOB veel minder risico dan wanneer het zelf projectontwikkelaar was geweest.' En dat uitgerekend Poppe de advocaat van de NV Docksite is? Versnick: 'Poppe is al sinds de jaren tachtig advocaat van de NV Dufky. Dat is dus historisch zo gegroeid.'

DOOR HANS VAN SCHAREN

Copyright © 2016 Roularta Media Group. Alle rechten voorbehouden