

# “Quartier Bleu niet in gevaar”

## Ex-uitbater Versuz scherpt messen in juridisch steekspel, maar ontwikkelaar blijft er gerust op

**HASSELT** - Vrijdag start de verkoop van stadsappartementen aan het Quartier Bleu aan de Kanaalkom in Hasselt, maar een nog lopende juridische procedure met de ex-uitbater New Dockside dreigt nog roet in het eten van het prestigeproject. De advocaat wijst in zijn vordering op een aantal onwettigheden van de onteigeningsprocedure en vordert het herstel in natura van de Versuz op zijn oorspronkelijke plaats. “Die verkoop van appartementen kan dus eigenlijk helemaal niet van start gaan.”

Mark VAN LUYK/Dirk JACOBS

De grond en het gebouw van de discotheek Versuz waren in het bezit van de familie Vanderstraeten. Die liet een procedure vallen nadat de stad een bedrag van naar schatting 2 à 3 miljoen euro betaalde. Maar ook de toenmalige uitbater van de discotheek, New Dockside, startte een procedure. De Nederlandse uitbater Douwe Bart Velds, zelf geen onbesproken figuur, vindt dat hij bedrijfsschade heeft opgelopen door de onteigening. Op 1 maart 2016 stelde de vrederechter van Hasselt New Dockside een schadevergoeding voor van 1.168.000 euro op basis van het verslag van een aangestelde gerechtsdeskundige. De stad Hasselt ging niet akkoord met het bedrag en vindt dat de schade moet worden begroot op 92.793 euro.

### In natura

De tegenpartij formuleert nu een aantal tegenvorderingen waarin met uitvoerige juridische argumenten wordt betoogd dat de onteigeningen niet volgens de wettelijke procedures zijn gebeurd. “Onze cliënt is geschaad omdat hij zijn exploitatie heeft moeten stopzetten ten gevolge van een manifest misbruikte procedure. Daarom vragen we dat de rechtbank beslist dat het onteigende goed wordt teruggegeven zoals het was en op de plaats waar het stond”, zegt Johan Verstraeten, een Leuvense advocaat gespecialiseerd in onteigeningen. “De tegenpartij kan zich niet verschuilen achter uitgevoerde of uit te voeren werken, gezien zij dat op eigen risico heeft gedaan en hiervoor dan ook aansprakelijk is. Het goed dient teruggegeven te worden, zonder meer.”

Voor een onteigening is een algemeen nut nodig, maar dat is er volgens Verstraeten niet. “De hoogdringendheid van de onteigening wordt uitsluitend gemotiveerd door de aanleg van een ondergrondse parking, maar in realiteit gaat het om een groot immobiëlenproject waarbij de parking maar een klein deel vormt. Het is een project van privéontwikkelaar Kanaalkom NV en dient géén maatschappelijk nut”, argumenteert Verstraeten. “Daarnaast heeft de stad Hasselt eerst een gewone onteigeningsprocedure ingesteld en roept ze vervolgens een procedure van hoogdringendheid in voor een procedure die al jaren aansleept.”

De advocaat beschuldigt de stad ook van belangenvermenging omdat er een ruilvereenkomst is over gronden tussen de stad en Kanaal-

De tegenpartij wil vermoedelijk het bedrag van de schadevergoeding de hoogte in jagen

Tom VANDEPUT (CD&V)  
Schepen

kom NV terwijl de stad Hasselt ook de vergunning aflevert.”

### Geen gevaar

Volgens hoofd Technische Diensten Marc Swyngedouw zal het project aan de Blauwe Boulevard geen gevaar lopen door de nog lopende rechtszaak. “De onteigening van de grond en het gebouw van de Versuz is gebeurd. Wij hebben daar destijds tussen de 2 en 3 miljoen euro voor betaald aan de familie Vanderstraeten, die eigenaar was”, zegt Swyngedouw. “Onze jurist verzekert ons ook dat een onteigeningsprocedure niet kan worden teruggedraaid. Het



In een tent op de Kolenkaai moet vrijdag de verkoop starten van de Quartier Bleu-appartementen. FOTO SERGE MINTEN

gaat hier enkel nog om bedrijfs-economische schade waarvoor de expert in maart een bedrag heeft uitgesproken van 1,1 miljoen euro. Dat vonden wij overdreven en dus volgt er na de zomer een nieuwe zitting. Het project zal zeker niet meer in gevaar komen.” Volgens schepen Tom Vandeput (CD&V) is de parkeergarage onder Quartier Bleu wel degelijk voldoende om te kunnen spreken van openbaar nut. “Vermoedelijk wil

de tegenpartij enkel het bedrag van de schadevergoeding de hoogte in jagen”, aldus de schepen. “De onteigeningsprocedure die liep in het kader van de realisatie van het BPA Blauwe Boulevard is een procedure die gevoerd wordt tussen de stad Hasselt en de onteigende”, vindt Els Empereur, advocaat-vennoot van LAW-Square namens Kanaalkom NV. “Kanaalkom NV is als ontwikkelaar niet betrokken in deze procedure.

Wij weten dat de onteigening wettig werd verklaard door de vrederechter van het eerste kanton te Hasselt in het vonnis van 26 juni 2012. Bijgevolg worden noch de bouwrechten van Kanaalkom NV als ontwikkelaar, noch de verkoop van de appartementen, die vrijdag start, belemmerd.” De zaak komt op woensdag 18 oktober voor in Hasselt bij de Rechtbank van Eerste Aanleg. Er is ook nog beroep mogelijk.

*Promo's vergelijken?*

**Hoeft niet.** Wij doen dat elke dag voor u.  
Indien nodig verlagen we onze prijs.  
**Zo garanderen we u de laagste prijzen.**

Geldig t.e.m. 22/4/2017.

**Chipolata**  
Beenhouwerij

Reactie promo concurrent  
**6,25** €/kg

**BIO**

**Bananen Fairtrade**  
Boni Selection Bio  
los  
Herkomst: Dominicaanse Republiek/Peru/ Ecuador.

Reactie promo concurrent  
**1,45** €/kg

**Courgettes**  
los  
Herkomst: België/Spanje.  
Versmarkt

Reactie promo concurrent  
**0,99** €/kg

**colruyt** laagste prijzen