

Yves MIROIR tekende bij de Vlaamse regering (ABB) beroep aan tegen de recente beslissing van de Gemeenteraad van 22/9/25 in het THERMENGATE.

VANZELFSPREKEND JUICHT HIJ TOE DAT DE RESTAURATIE VAN DE GAANDERIJEN AFGESPLITST WERD van het globaal voornemen om heel het complex buiten én binnen te renoveren via een Publiek-Private Samenwerking.

De SamenwerkingsOvereenkomst (SWO) waarin dit zou gebeuren, wordt in deze recente beslissing al enigszins gewijzigd en zal nog gewijzigd worden ; telkens gesaucissoneerd aan de Gemeenteraad gepresenteerd zodat de extreme bevoordelingen van de actuele huurder Restotel niet teveel opvallen.

Yves MIROIR gaat echter **niet akkoord** en verzet zich tegen:

- . de voor de stadskas zeer nadelige financiële gevolgen van deze regeling
- . de afwezigheid van een aangepast financieel plan
- . de supplementaire bevoordelingen die Restotel er nog sluw liet bijvoegen
- . de erin aangekondigde toekomstige wijzigingen waarvoor de GR nu al een blanco check geeft.

Een niet-limitatief overzicht van de inhoud van deze recente wijzigingen “Principes op Hoofdpijnen” geheten, is hieronder te vinden: “Het THERMENGATE : de Gemeenteraadsbeslissing van 22/9/25”.

Dit administratief beroep bij de toezichthouder op lokale besturen moet nu beoordeeld worden door Hilde Crevits, minister van Binnenlands Bestuur van de Vlaamse regering.

Deze is echter rechter en partij ! Cfr o.m. de Agentschappen Onroerend Erfgoed en Toerisme, die nu ook betrokken worden; zie ook de voorwaarden voor toekenning van 30 miljoen subsidies in de Regeringsverklaring zelf. Er is daarna wel nog een beroep mogelijk bij de Raad van State, die een objectief en neutraal rechterlijk orgaan is.

Na grondig juridisch onderzoek vraagt Yves MIROIR in ditzelfde beroep **ook** de nietigverklaring van de op 18/12/2023 goedgekeurde beslissing over de oprichting en de modaliteiten van de SWO zelf: een juridisch wangedrocht waaruit geen enkel Gemeenteraadslid wijs geraakt. (Enkel de KAIZERBOM die Yves MIROIR op een latere zitting lanceerde, schrok de vorige GR even wakker en bracht dit gevoel, over de verkiezingen heen, waar het nu herbegint.)

De beide beslissingen zijn aangetast door machts- en bevoegdheidsafwendings- en misbruik; ze getuigen van belangenvermenging en functievermenging; die het algemeen belang herhaaldelijk en grof miskennen; strijdig zijn met het recht, de wet, de beginselen van behoorlijk bestuur, en de lopende huurovereenkomst die partijen nog steeds tot wet strekt; ze zijn niet-transparant, niet-onpartijdig, maar wel onrechtmatig en onwettig. Het bedrog is ook duidelijk. Dit tast de volledige overeenkomst aan. (Het c-woord wordt nu nog niet eens gebruikt !).

Essentieel blijft Yves MIROIR eisen dat de stad eenvoudigweg RESTOTEL, die nu nog steeds haar huurder is (*), **aangetekend aanmaant** om het nu nog steeds doorlopend (*) huurcontract -m.b. het duidelijke artikel 4- **integraal na te leven**. Restotel moet volgens dit nu nog steeds van toepassing zijnde (*) artikel 4, zelf alle herstellingen (ook die welke volgens het gemeen recht lastens de eigenaar vallen), én ook alle vernieuwingen... uitvoeren/betalen.

Na aanmaning kan de stad volgens art 4 & 14 van dit nog steeds geldend huurcontract zelf herstellen, op kosten van de huurder.

Zij kan ook de nalatige huurder in een relatief korte en goedkope procedure voor de vrederechter dagvaarden ofwel tot gedwongen herstel; ofwel tot recuperatie van al de herstel- en renovatiekosten; telkens met ontbonding der huur lastens de huurder. Dat heeft ook tot voordeel dat de stad dan met een vrij van huur zijnde complex doet wat ze wil. Nu geeft ze als premie voor deze opzettelijke nalatigheden een erfpacht van 99 jaar die het complex bezwaart.

(*) **burgemeester Crombez bevestigde zelf nog in zijn geschreven Antwoord op een Vraag van een GR-lid dat de huur gewoon verder loopt: de huurovereenkomst wordt nog steeds uitgevoerd en de huurprijs (47.115 per trimester, nog geen 16.000 per maand !) worden stipt betaald...**

Yves MIROIR verdeelde recent een vragenlijst onder Oostendse advocaten, juristen en -studenten en onder mensen met gezond verstand, over de draagwijdte van het artikel 4. *Waar de vzw DEMENT op basis van dit artikel de stad, Restotel en burgemeester Tommelein in verzoening opgeroepen had voor de vrederechter; weigerden deze te verschijnen zodat de vrederechter ook nog niet kon bevestigen dat dit artikel 4 door Restotel als huurder moest nageleefd worden en ZIJ het dus was die heel het door haar gehuurde complex op eigen kosten moest herstellen en renoveren...*

Uit een voorlopig al groot aantal antwoorden blijkt dat dit artikel zeker moet ingeroepen worden tegen Restotel, de nalatige huurder. De antwoorden op deze vragenlijst te geven door de GR-leden zelf, en vooral door de Burgemeester en de Schepenen-advocaten en economen, worden met spanning afgewacht.

Yves Miroir bezorgt eerstdaags ook een gans dossier over beide beslissingen aan **AUDIT VLAANDEREN** dat hier schijnbaar al een onderzoek aan het voeren is. Desgevallend legt hij nog klacht bij de Procureur des Konings of bij de Onderzoeksrechter neer, waarbij zeker ook de rol van de ParticipatieMaatschappij Vlaanderen en van bepaalde kabinetten in dit dossier (maar ook in andere dossiers waarin PMV als doorgeefluik van belastinggelden fungeert) best onderzocht wordt.

Duidelijk een geval van een gelegaliseerde hold-up op overheidsmiddelen en -goederen, gearrangeerd door een machtige, zeer rijke en invloedrijke familieclan in samenspel met invloedrijke lokale en Vlaamse politici en hun kabinetten.

Yves MIROIR vraagt zich af of hetzelfde subsidiescenario zich ook zal afspelen met het ex-Feestpaleis op het Wapenplein, dat ook beschermd Bouwkundig Erfgoed is en recent door nv QRF (dezelfde familie Vanmoerkerke) samen met Fernand HUTS aangekocht werd, en ook gerenoveerd moet worden. Zullen ook hier Oostendse en Vlaamse belastinggelden aangewend worden onder het mom van Erfgoed en Toerisme ?

Voeg dit Thermengate samen met de Versluytstorens op de Oosteroever en het is duidelijk dat ook hier “the sky is the limit” geldt voor wie zeer rijk en zeer invloedrijk is.

=====

NIET-LIMITATIEVE LIJST VAN DE NIEUWE BEVOORDELINGEN VAN RESTOTEL, MET NIEUWE VERPLICHTINGEN OPGENOMEN DOOR DE STAD in de zgn. “PRINCIPES OP HOOFDLIJNEN” goedgekeurd door de Gemeenteraad op 22/9/2025: NOG MEER VERKWANSELING VAN HET PUBLIEK BELANG TGV EEN PRIVÉ-COMMERCIELE FIRMA; het Knokse La Réserve achterna, maar dan hier wel betaald met belastinggelden.

1) Grondige lezing van de “Principes op Hoofdlijnen” door de Gemeenteraad op 22/9/25 goedgekeurd en waartegen beroep aangetekend werd door Yves MIROIR, leidt tot het besluit dat de SWO behouden blijft en quasi-niet gewijzigd wordt.

- . Enkel de meest schandalige projecten verdwijnen onder druk van het publiek protest :
- hoogbouw tegen de Gaanderijen wordt nu een nieuwbouw van een 110-tal studio's;
 - de “oorspronkelijk beoogde inhuizing (sic) van Mu.Zee” wordt vervangen door “een ander actueel bouwscenario voor ogen” (welk, waar, en tegen welke kostprijs, blijft een goed bewaard mysterie);
 - gezien de zware opzettelijke verloedering der Gaanderijen renoveert de stad dit gelukkig zelf; maar volledig op haar eigen kosten (wel met subsidies).

2) Daarnaast gaat de gesaucissoneerde bevoordeling van Restotel schaamteloos verder via voor de GR-leden schijnbaar moeilijk te begrijpen teksten, zodat de GR zich steeds verder vastrijdt. Dit zijn niet loutere “Principes”, “Hoofdpijnen” of nieuwe intentieverklaringen meer: maar wel heel concrete nieuwe bevoordelingen voor Restotel, subtiel verborgen ingelast.

Restotel moet niet meer voor haar helft in de ProjectVennootschap tussenkomen in de renovatiekosten van de Oostelijke en Westelijke Gaanderijen.

(Zij moet zelfs niet eens meer de volledige renovatiekost van het door haar gehuurde Westelijk deel betalen, zoals nochtans voorzien in art 4 van het nu nog steeds doorlopend huurcontract.)

Restotel zou reeds krachtens de SWO-intentieverklaring definitief vrijgesteld worden van de 10-tallen miljoenen door haar niet-uitgevoerde herstel- en renovatiewerken; en van de vergoeding der supplementair veroorzaakte schade wegens de steeds verdere verkommering van het gehuurde, die nu een veel duurdere globale restauratie nodig maakt.

Alhoewel Restotel niet dus niet moet tussenkomen in de renovatie van die Gaanderijen, krijgt zij nu wel de meest denkbare gebruiksfaciliteiten, inspraak, controle en toezicht op de aanwending door de stad van de volledige Gaanderijen:

- . De stad mag er geen permanente invulling aan geven; alle tijdelijke bestemmingen moeten met haar goedkeuring
- . Er mogen daar geen doorgangen naar de parking genomen worden (zelfs niet voor de veiligheid)
- . Nutsvoorzieningsleidingen mogen niet meer vanuit het complex gebruikt worden
- . Restotel moet haar principiële goedkeuring geven aan elke (zelfs tijdelijke) verhuring door de stad van de Koppen
- . Restotel alleen mag een permanent terras (voor het hotel) uitbaten: de stad mag nergens anders zelfs maar een tijdelijk terrasgebruik toelaten
- . Tijdens de renovatie moet de stad gratis 1 van de koppen beschikbaar maken voor de uitbating van brasserie Albert
- . Er mogen zelfs **geen WC's (!)** en andere sanitaire voorzieningen geplaatst worden in de Gaanderijen, zodat iedereen langs de kassa van Restotel moet passeren.
- . De stad zal op eigen kosten ook nieuwe tegels vóór het hotel plaatsen; en dit dan gratis inbrengen in het complex van de ProjectVennootschap zodat Restotel-QRF (die na 7 jaar voor 100% volledig eigenaar van het complex wordt), ook eigenaar van dit deel van de Gaanderijen zal worden.

De stad en Vlaanderen zullen de rest van het complex wél nog inbrengen in de Publiek Private Samenwerking: de voorgenomen SAMENWERKINGSOVEREENKOMST, die ooit eens zou moeten uitmonden in de oprichting van een ProjectVennootschap met haar beruchte ProjectManager, in volle Gemeenteraad aangeklaagd door Yves Miroir. Die inbreng gaat gebeuren tegen een nog steeds belachelijk lage waarde. Mogelijk zal de waarde conform nieuwe “objectieve en onafhankelijke schattingen” zelfs verdubbeld worden... zijnde 2 x2 euro

De stad zal dus toch het deel van de Gaanderijen vóór en onder de Gaanderijen (de grond !) inbrengen in de ProjectVennootschap (zodat Restotel-QRF die na 7 jaar voor 100% volledig eigenaar...) ook dit deel verwerft.

Er moet hoedanook nog een mysterieus gronddeel aan de straatkant (langs het verdwenen zwembad) tot elke prijs verworven worden, schijnbaar met de bedoeling dat Restotel daardoor na 7 jaar ook dat aanpalend terrein kan verwerven voor uitbreiding van haar complex.

3) Goed verborgen blijft nog steeds dat tientallen miljoenen overheids gelden aangewend gaan worden voor het “ontpitten” van de volledige binnenruimtes (zalen, keukens, kamers...) ten gunste van exclusief Restotel (want die krijgt op alles een erfpacht van 99 jaar; dus langer dan een HandelsHuur).

Tot zelfs voor de meubels, inrichtingen, keukens en de bedden worden belastinggelden aangewend !

(Dat de overheden zich zouden beperken tot herstel of renovatie van de buitenschil, en de nalatige huurder zouden opleggen zelf al de binnenwerken uit te voeren, is schijnbaar te eenvoudig en te goedkoop).

Daarbij gaan nog tientallen miljoenen naar de nieuwbouw van een 110 studios (zgz “hotelkamers voor Long Stay”, zijnde zelfs meer dan de vroeger voorziene 15.000 m3 “serviced appartementen” in de hoogbouw tegen de Gaanderijen. Dit ook hoogmoedig project was eerder door volksprotest o.l.v. Dement afgeschoten. *(De vraag van 1 miljoen: waar komen die 110 nieuwe kamers-studios eigenlijk ?)*

Miljoenen gaan ook naar de bouw van de wellness.

4) Waar in deze recente beslissing (p.3 en 4 supra) voorzien is dat een hekkenwerk het hele complex permanent zal omsluiten (buiten alleen de toegang tot het hotel en de brasserie "*dewelke niet permanent afgesloten wordt*"), houdt dit een rauwe privatisering in van het open publiek domein, met inbegrip van de Gaanderijen (!).

De tijd van de verfoeide **LEOPOLD II** lijkt hier nu te herleven voor de exclusieve gasten van het toekomstig superdeluxe hotel, mooi afgeschermd van het Oostends en Vlaams gepeupel, dat wel continu belastinggelden moet ophoesten voor het hotel. Nu daarenboven blijkt dat heel het complex binnen 7 jaar nog geprivatiseerd ten gunste van de nalatige huurder, getuigt dit toch niet van sociaalvoelendheid van het huidig bestuur.

Deze afsluiting is zelfs in manifeste tegenspraak met art 2 §3 (p.6/21) van de oude beslissing over de Gaanderijen, zijnde de intentieverklaring in de Samenwerkingsovereenkomst die een "wandelfunctie en blijvend publieke toegankelijkheid van de zeekant van de Gaanderijen waarborgt"). Ook dit wordt nu zonder enig voordeel voor de stad en haar bewoners verkwaanseld ten gunste van de (nog steeds op het eerste gezicht onbegrijpelijk verkozen/voorgenomen) partner Restotel, de nalatige huurder die alles opzettelijk liet verkommeren i.p.v. art 4 van haar nu nog steeds doorlopend huurcontract na te leven.)

5) Financieel wordt geen enkele duiding gegeven mbt al deze voor de stadskas dure wijzigingen, waaronder de afsplitsing met renovatie door de stad. Een noodzakelijkerwijze **aangepaste "businesscase"**, een **nieuw "financieel plan"** of een **gewijzigd "kostenverdelingsplan"** ontbreekt.

Dat de stad Oostende zich zelfs nu nog verbindt om bij mindere kost (dan hoeveel ?) van de afgesplitste renovatie van de Gaanderijen, dit saldo zonder tegenprestatie zomaar over te dragen aan de pot van de Projectvennootschap van deze PPS (met dus een private partner voor de helft eigenaar); onder het mom van "*goede besteding van publieke middelen*" en *toeristische en erfgoedwaarde* van het complex; is de **zoveelste hold-up** op de stadskas, toch wel een sarcastisch foefje.

Sliepen de advocaten, juristen, handelaars en zelfs een prof dr economie op de Gemeenteraad ? Dat deze zomaar zulke extreem nadelige voorwaarden voor de stadskas onderhandelden, had hen het recht op een 4e zittijd van eerstejaarsstudies moeten doen ontzeggen. Waar zij ook niet (willen) weten dat zij eenvoudigweg de naleving van het Huurcontract (art 4) kunnen eisen van de nalatige huurder die nu nog steeds verder huurt -zoals zelfs de burgemeester schriftelijk bevestigde- moet dit tot de nietigverklaring van al hun diploma's leiden.

Een geschreven rondvraag door Yves Miroir bij advocaten, juristen, (rechten)studenten en bij mensen met gezond verstand; doet besluiten dat zij bijna eensgezind overtuigd zijn dat de huurder Restotel NU opnieuw aangemaand moet worden om art 4 van het huurcontract na te leven, en desgevallend voor de vrederechter gedagvaard moeten worden. De vzw DEMENT had de stad, Restotel en Tommelein trouwens opgeroepen in verzoening om deze naleving van het huurcontract af te dwingen. De vrederechter kon dit spijtig genoeg niet regelen omdat ze niet wilden verschijnen...

Wordt men eindelijk eens wakker ? Reageert men tegen het verkwaanselen van overheidsgoederen en belastinggelden ? En ook tegen het privatiseren ten gunste van een rijke en invloedrijke familieclan van een uniek complex ?

Lees dit en vraag deze PRINCIPES OP HOOFDLIJNEN op zodat u zichzelf nog meer overtuigt en nog meer schandalen vindt.

Zand en SMEERolie op het stadhuis en zeker ook bij de ParticipatieMaatschappij Vlaanderen te bekomen !

V.u. Yves MIROIR, Violierenlaan 61 te 8400 Oostende