

DE CONCESSIE VAN DE AANLEG VAN DE VUURTORENWIJK.

III. ONVOORZIENE MOEILIKHEDEN BIJ DE REALISATIE.

TEGEMOETKOMINGEN VAN HET STADSBESTUUR.

In het Jaarboek 1988 van de **HEEMKRING TER CUERE** verschenen het hoofdstuk I "De immobiliaire Bewerkingen" en het hoofdstuk II "De Subsidies" over de Concessie van de Aanleg van de Vuurtorenwijk in Oostende (blz. 67 t/m 93).

Het onderhavig hoofdstuk III sluit uiteraard aan op de voorgaande twee, en handelt over de uitrusting van de nieuw ontworpen wijk met grondaanvullingen, wegen, riolen en drinkwaterleidingen.¹

Het artikel 3 van het concessiecontract bepaalde dat de "uitvoering der werken, die deel uitmaken van de tegenwoordige concessie" zal mogen verdeeld worden op een tijdvak van tien jaren, te beginnen van het bepaalde contract... (1924).

De beide partijen, het Stadsbestuur van Oostende en de N.V. "Ostende Phare et Extensions" (OPEX) hebben toen ongetwijfeld zware illusies gekoesterd. In een rapport van 26/11/1931 schreef de toenmalige stadsingenieur M. Verraert (vertaald uit het frans):

Stellig, bij de aanvang van de onteigeningen bevonden de kadastrale plannen zich in een ongehoeflijke wanorde, en langdurig en geduldig opzoekingswerk was noodzakelijk om de titels van eigendom te kunnen vinden.

¹. Het onderhavig artikel betreft een cascade van vergissingen en fouten vanwege het Openbaar Bestuur. Het leest moeilijk. Het werd geschreven om het gebeurde voor de toekomst te bewaren.

Ik moet hier aan toevoegen dat het oorspronkelijk rioolplan meermaals diende te worden gewijzigd, wat door het Schepencollege in overleg met de N.V. OPEX nog maar onlangs werd goedgekeurd. Het plan moet nog aan de gemeenteraad voorgelegd worden en koninklijke goedkeuring verkrijgen.

... De traagheid van de experten, belast met de bepaling van de waarde van de goederen die moeten onteigend worden, is spreekwoordelijk. Maar ditmaal duurt alles nog langer door de onbeschrijflijke staat van het kadaster...

Hier dient te worden aan toegevoegd dat tijdens de opzoekingen sommige experten overleden zijn, zodat ze dienden te worden vervangen...

... De vennootschap werd in het bezit gesteld van het algemeen rioolplan en het plan van de drinkwaterleidingen voor de concessie.

Het maken van deze plans vergde meerdere jaren werk, want dit diende herhaaldelijk te worden overdaan omwille van de wijzigingen van het programma door de diverse administraties.

Maar nu kan de vennootschap een deel van de verloren tijd terugwinnen. Essentieel is dat zij eerst, waar het mogelijk is, de hoofdleidingen legt.

Reeds in 1926 deed het Bestuur der Waterwegen opmerken dat het opspuiten van gronden met baggerspecie -ter betaling waarvan de N.V. OPEX de som van 100.000 fr had gestort- niet kon voortgezet worden wegens het feit dat de onteigeningen ten noorden van de Thomas van Loostraat niet uitgevoerd waren. In 1928 was de toestand nog onveranderd. Van eigendommen, waarvan de onteigening door de rechtbank uitgesproken was, had de Stad de inbezitstelling nog niet verkregen. De toestand was nog dezelfde in 1930.

De N.V. OPEX schreef op 02.06.1932 aan de Stad:

Het ziet er naar uit dat U zich op het bestek wil steunen om ons te dwingen onze werken te voltooien in 1935. Welnu, geen enkele rechtbank zal U gelijk geven om de eenvoudige reden dat wij geen werken mogen uitvoeren op een terrein dat U niet toebehoort. Redelijkerwijze moet de termijn dus verlengd worden met de duur van de onteigeningen.

Inmiddels was de crisis 1929-30 gekomen, met een ernstige

weerslag op de economie van de concessie. De N.V. OPEX kende zware financiële moeilijkheden en maakte de Stad verwijten over o.a. het niet-verkrijgen van subsidies voor de riool- en waterbedelingswerken.

Het Stadsbestuur van Oostende volgde dezelfde gedragslijn als in 1924, het zoeken hoe een oplossing te vinden zonder directe uitgaven voor zich zelf.

Een bijvoegsel van het bestek werd op 14.07.1931 ondertekend. Het bevatte omzeggens uitsluitend tegemoetkomingen ten voordele van de N.V. OPEX. Reeds in 1928 had de stadsingenieur A. Verraert een verslag opgesteld over de mogelijkheden van het toekennen van "compensaties" aan de N.V. OPEX.

Het punt over de gezondheidswerken, zoals die toen genoemd werden, verdient bijzonder de aandacht:

Het artikel 1,4° van het bestek van 1924 luidt:

Deze wegeniswerken begrijpen... de rioolleidingen met pompstation en zuiveringsgesticht van de als bezinksel achterblijvende wateren, met terugvloeiingsstatie van het overblijvende bezinksel van dit gesticht naar eenen afgelegen grond door den aannemer te leveren; de stadswaterleidingen inbegrepen het waterslot en de verbinding van dit laatste aan de moerleiding van de tusschengemeentelijke maatschappij der wateren.

Het artikel 15 van dit bestek bepaalt:

... Het rioolnet zal bij voorkeur (1) van het afgezonderd stelsel zijn, al de vuile en regenwaters voortkomende van de gebouwen loopende in het gezondheidsrioolnet, en de regenwaters van de openbare wegen in het net der regenwaters. Er zal daarenboven een zuiveringsgesticht moeten gebouwd worden, ofwel een onderaardsche vergaarbak, met pompstation en wegstuwleiding, tot het verwijderen der rioolwaters op gronden door den concessionaris aan te koop. Deze gronden en instellingen maken deel uit van de concessie. De bezoekschouwen, lampopeningen, jachtvergaarbakken en andere toebehooren zullen identiek zijn met de typen die aangenomen zijn voor deze werken in het dubbel net bestaande in het oud gedeelte der Stad.

(1). Men lette op de onnauwkeurigheid van de beschrijving.

De in te richten pompstatiën zullen van een verschillend type mogen zijn, hetzij hydropneumatisch, hetzij electrisch. De buizen van de waterleiding zullen in gietijzer zijn...

Het punt 4° van het proces-verbaal van toewijzing vermeldt:

De openbare leidingen voor riolen en water zullen, zooveel mogelijk, onder de voetpaden van de straten moeten ingericht worden, om de gleuven in de straatwegen tot een minimum te verminderen.

Het artikel 6° van het Bijvoegsel (1931) schrijft voor:

Deze werken (de gezondheidswerken) begripen:

- a) de hoofd- en bijriolen bestemd tot den afvoer van vuile en andere waters voortkomende uit woningen en van het water dat op den openbaren weg valt, en ze te voeren naar het zuiveringsgesticht;
- b) Het Zuiveringsgesticht van het biologische stelsel (septic tanks en percolatoren of bacterienbedden);
- c) de oponthoud-vergaarbak voor regenwater in te richten, 't zij onder de Schietbaanstraat, 't zij onder een terrein te kiezen door de Maatschappij. Deze vergaarbak is bestemd tot het verzamelen, bij hoogtij, der gezuiverde waters van het Zuiveringsgesticht en, bij middel van een afleider der onweerswateren; afwaarts zal deze vergaarbak verbonden worden met het bestaand afvoerkanaal, dat zich in de voorhaven uitwerpt. De Maatschappij OPEX zal, in 1930-31, de riolen aanleggen van de strook A met inbegrip van het overeenstemmend gedeelte van het Zuiveringsgesticht en den oponthoudvergaarbak. Zij mag ook, indien zij het wil, den bouw van dezen vergaarbak uitstellen op voorwaarde echter, het noodige te doen om de waters der Watering van Breedene te laten uitloopen in de Spuikom, hetgeen haar toelaten zou zich tijdelijk van den daar bestaanden duiker te bedienen als oponthoudvergaarbak.

De gemeenteraad keurde op 06.06.1930 dit Bijvoegsel goed, volgens het gemeenteblad zonder één opmerking en zonder één vraag om uitleg.

Op 01.03.1932 keurde de gemeenteraad zonder bespreking eenparig het bestek goed betreffende de bouw van de riolen in de zone A, na de voorlezing van het volgend verslag door de Schepen Elleboudt:

Het lastenboek en plan, voorgebracht door de Maatschappij OPEX betreffende het in aanbesteding stellen -in 5 loten- van de inrichting der riolen in de strook A harer concessie, gaf geene aanleiding tot opmerking vanwege uw commissie, tenzij:

- dat de laatste paragraaf van art.7 betreffende de betalingen dient te worden weggelaten;
- dat de kosten van drukwerk, enz. ten laste moeten vallen van den aanbesteder.

Wij bidde U deze zienswijze te willen deelen en het Schepencollege te machtigen tot het vervullen der verdere formaliteiten over te gaan.

Volgens dit verslag werd dit bestek overgelegd door de vennootschap OPEX. Vijf maanden later, bij brief van 02.08.1932, beklagt zij zich over het financieel onevenwicht, doordat de Stad haar voor 14.000.000,- fr. waterbedelings- en rioolwerken wil doen uitvoeren zonder het verkrijgen van subsidies.

De stadsingenieur Verraert brengt hierover op 11.08.1932 verslag uit aan het College en wijst op vergissingen in de brief van M. Lebleu, toen (nog) directeur van de N.V. OPEX:

Ik doe hierna opgave van de belangrijkste vergissingen van dhr. Lebleu:

... De ramingen van de ontwerpen van de gezondheidswerken van de concessie OPEX (riolen en waterbedeling) bedragen:

- riolen	11.035.210,35 fr.
- water	2.334.952,85 fr.
SAMEN	13.370.193,20 fr.

(en niet 14.000.000,-fr.).

Sindsdien vallen deze ramingen merkkelijk lager uit, onder meer door bepaalde schrappingen waarvan de voornaamste zijn:

Riolen:

a) automatische jachtbekkens, die zeer kostelijk uitvallen, werden gesupprimeerd. Volgens de methode gebruikelijk in het westelijk net, zal het lozen geschieden door met de hand verrichte manoeuvres: 729.040,- fr

b) het regenwaterkanaal en het wachtbekken in gewapend beton onder de Schietbaanstraat worden vervangen door een bekken in aarden wal langs het wachtbekken. De aanvullingen hebben dienst gedaan voor het nivelleren van de straten. 2.548.000,- fr
17.940,- fr

c) zuiveringsgesticht, bevattend:

1° ondergronds pompstation voor afvalwaters:

150.000,- fr

2° mechanische uitrusting voor opvoeren van deze waters:

200.000,- fr

3° zuiveringsstation voor deze waters (sceptische putten, bacteriënvelden, enz)

3.000.000,- fr

Drinkwater.

Het Schepencollege stemde in met het vervangen van de gietijzeren buizen door eternietbuizen. Dit leidt tot een grote besparing, door dhr. Lebleu geschat op 50%. Laten we het houden bij 30%, hetzij:

700.485,- fr

Totaal besparingen:

7.345.465,- fr

Bijgevolg wordt de totaal aanvaarde kostprijs verminderd met 7.345.465,- fr en herleid tot:

6.084.728,- fr

zonder rekening te houden met de algemene vermindering van de prijzen van de bouwmaterialen.

Betekent zulks dat de gemeenteraad door een goedkeuringsbesluit van 01.03.1932, de N.V. OPEX ontsloeg van de uitvoering voor een toen geldend bedrag van 7.345.465,- fr werken, wat in huidige prijzen neerkomt op een kost van tientallen miljoenen frank?

Wat er ook van zij, het Schepencollege keurde op 13.08.1932 het verslag van 11.08.1932 van de stadsingenieur goed, en op 20.08.1932 werd door de Stad aan de N.V. OPEX o.a. geschreven:

Eerst kunnen wij er op wijzen dat van alle cijfers vermeld in de twee bijlagen van uw brief, niet één exact is en dat zij behoren tot het rijk der verbeelding, bijvoorbeeld:

1/ de raming van de gezondheidswerken van de concessie bedraagt:

- riolen : 11.035.210,35 fr

- water : 2.334.952,85 fr

samen 13.370.193,20 fr.

(en niet 14 miljoen)

Inmiddels werden de voorzieningen aanzienlijk minder hoog gesteld. Wij stellen vast dat de voornaamste schrappingen oplopen tot 7.345.465,- fr. Bijgevolg moet het goedgekeurd globaal bedrag van 13.370.193,- fr verminderd worden met 7.345.465,- fr wat de raming herleidt tot 6.024.728,- fr, waarbij dan nog geen rekening gehouden wordt met de algemeene verlaging van de prijzen van de werken.

De beslissing tot de voornoemde programmawijziging, zó voordelig voor de N.V. OPEX, viel blijkbaar eenzijdig vanwege de Stad Oostende, aangezien:

- de N.V. OPEX, vijf maanden nadat het hier door haar voorgelegd bestek door de gemeenteraad werd goedgekeurd, niets afwist van enige vermindering van de uitvoeringslasten, aangezien zij deze in haar brief van 02.08.1932 nog steeds raamde op 14 miljoen frank;

- zij na de kennisgeving van het bericht van de Stad Oostende dat voor 7.345.465,- fr werken werden gesupprimeerd, antwoordde dat zij daar voor het eerst van hoorde, en graag ou vernemen waaruit die bestond.

De nieuwe socialistische schepen van Openbare Werken J. Peurquaet antwoordde op 12.10.1934 op een interpellatie van zijn voorganger, de heer Elleboudt, in de gemeenteraad:

Naar mijn oordeel is de eisch van OPEX onaannemelijk, omdat het Stadsbestuur geen toelagen kan uitkeeren wanneer zij zelf geene ontvangst vanwege de Staat en de Provincie.

Daarbij OPEX weet dat zij, ten titel van vergelding, toegelaten is geweest voor 7.205.400 fr minder werken uit te voeren, hetgeen heel zeker meer dan de verhoopte toelagen betekent. Ondanks alles is de thesis van OPEX: zoo de hoogere besturen geen toelagen toekennen, is de Stad verantwoordelijk en is ze ons uit dien hoofde eene vergoeding verschuldigd.

Geen enkel gemeenteraadslid maakte hierover een opmerking, en de heer Elleboudt antwoordde zelf: *Ik dank de heer Schepen voor deze volledige uiteenzetting der zaak; deze is volkomen juist.*

Het Stadsbestuur van Oostende zou dus zo naïef en onvergeeflijk onvoorzichtig geweest zijn de N.V. OPEX te ontslaan van de uitvoering van voor tientallen miljoenen frank werken (tegen huidige prijzen) zonder deze vennootschap vooraf schriftelijk haar instemming te vragen met de "compensatie" voor het verlies van de subsidies!

Hetzelfde Stadsbestuur van Oostende schreef op 29.07.1937 aan de heer Gouverneur van West-Vlaanderen:

Het lastencohier, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie en aanvaard door OPEX heeft de waarde van een wederkerige overeenkomst, die wel bepaalt, welke de rechten en verplichtingen zijn van de twee in aanmerking komende partijen. Geen enkele partij heeft het recht dit contract te wijzigen uit eigen autoriteit.

Zoals reeds uiteengezet in het hoofdstuk II SUBSIDIES is er een brief van 15.04.1938 van de N.V. OPEX, die o.a. het volgende bevat:

U gelieve hierbij een nota te vinden die onze wederkerige verhoudingen vastlegt, vóór en na het Bijvoegsel:

1°... de Stad heeft afgezien van de uitvoering van werken voor ongeveer 7 miljoen frank.

Laten wij dit cijfer aanvaarden in zijn geheel als "compensatie" voor OPEX, alhoewel dit bedrag tot de helft zou moeten herleid worden. Want als OPEX voor 7 miljoen frank supplementaire gezondheidswerken had moeten uitvoeren, dan mochten de betrokken toelagen geraamd worden op 50%, hetzij 3.500.000,- fr.

Als OPEX nu, voor de bespreking, het cijfer van 7 miljoen frank mee wil vooropstellen, dan gaat het werkelijk maar over 3.500.000,- fr in haar voordeel.

De N.V. OPEX had het verkeerd voor als zij meende dat die ontlasting kon voortgekomen zijn uit het Bijvoegsel van 1931; immers, in dit document was de bouw van een zuiveringsstation opgenomen, en in de latere opsomming van de werken, die niet moeten uitgevoerd worden, komt deze bouw ook voor.

Men vraagt zich toch af welke de beoordelingskwaliteit was van de gemeenteraadsleden, en hoe de burger, die tenslotte alles betaalt, wegwijs kon geraken in zulke problemen en de wijze van de voordracht ervan.

Als toelichting weze vermeld dat men in het nummer van 18 december 1989 van het dagblad "De Standaard" het volgende kon lezen : "Oostende - De plenaire vergadering van de VMZ (Vlaamse Maatschappij voor Waterzuivering) verklaarde zich principieel accoord met de aansluiting van de lozingspunten van de oostelijke zone van de Oostendse haven en de Vuurtorenwijk (= OPEX) op het waterzuiveringsstation van de VMZ. Daardoor komt een belangrijke hoeveelheid afvalwater niet meer in de havengeul terecht, wat een aanzienlijke verbetering van het zeewater betekent, onder andere ter hoogte van het Klein Strand. De uitvoering van de werken neemt het hele jaar 1991 in beslag. De kosten worden geraamd op 85 miljoen frank, die ten laste vallen van de VMZ en de Vlaamse gemeenschap.

Het zuiveringsstation voor het Oostendse werkt nu al vele jaren.

IV. REDELIJKE EN ONREDELIJKE STANDPUNTEN VAN HET STADSBESTUUR VAN OOSTENDE.

Het concessiecontract, ondertekend door het Stadsbestuur van Oostende en de N.V. "Oostende-Phare et Extensions" (O.P.E.X.), kende onbetwistbaar nog enkele belangrijke voordelen toe aan deze vennootschap, onder meer de volgende:

Art.2 van het bestek van 1924:

De gemeentelijke belastingen op de wegenis, de gebouwen, de voorlanden de verbindingen van bijzondere eigendommen aan het gezondheidsrioolnet, zoals deze belastingen van kracht zullen zijn op den ogenblik der vergunning van de concessie, of zoals ze zullen worden gewijzigd binst den duur der concessie, zullen door het Gemeentebestuur vastgesteld en ontvangen worden, en de inkomsten ervan zullen worden gebracht in de stedelijke rekenplichtigheid der concessie.

Bovenstaande bepaling is geldig voor den duur van het concessiecontract, vastgesteld op twintig jaar, te beginnen van den datum van goedkeuring van het bepaald contract.

Art.5, par. 3 en 4, en 6° van het proces-verbaal van toewijzing bepalen:

5° Alle huidige gemeentelijke taksen zullen geïnd worden ten bate van den vergunninghouder. Doch in afwijking van art. 2 van het lastenboek zal, in geval die taksen verhoogd worden, die verhoging aan de Stad toekomen; in geval de taksen verminderd worden, verplicht zich de Stad aan den vergunninghouder het verschil te storten.

Het is wel verstaan dat de aanduiding der straten in categorieën aan den Gemeenteraad voorbehouden blijft.

6° De bouw- en wegenistaksen zullen ten bate dezer laatste op dezelfde wijze en onder dezelfde voorwaarden voorts geïnd worden gedurende een bijvoegelijke tijdruimte van tien jaren na verloop der tegenwoordige vergunning.

Doch, als vergelding zal het onderhoud der door haar uitgevoerde werken, dat reeds te haren laste valt binst den duur der vergunning, uitsluitelijk op hare kosten voort verzekerd worden, gedurende het-

zelfde bijgevoegde tijdverloop van tien jaren.

Art. 12 van het bijvoegsel aan het contract ("avenant") luidt:

Bij afwijking van 5° van alinea 3 van het proces-verbaal van toewijzing der concessie, zullen alle gemeentelijke taksen geïnd worden ten bate van den vergunninghouder, volgens de in zwang zijnde tarieven in andere wijken van de stad. Moesten deze taksen gewijzigd worden gedurende den duur der concessie, dan zouden de gewijzigde taksen toegepast mogen worden in den omtrek van de concessie "Opex".

In de eerste plaats is het wenselijk de vage opgave alle gemeentelijke taksen nader te omschrijven. In art. 2 van het bestek stond de gemeentelijke taksen op de wegenis, de gebouwen, de voorlanden, de verbindingen van bijzondere eigendommen aan het gezondheidsrioolnet. In het proces-verbaal van toekening en in het bijvoegsel is telkens sprake van alle gemeentelijke taksen. Dat dit woord dynamiet kon worden voor een onverzadigbare vennootschap-concessionaris blijkt uit de volgende vordering van 15-4-1938 van de N.V. OPEX" (vertaling uit de franse tekst):

Wij dringen er bijgevolg ten zeerste op aan dat u de rekening zou opstellen van de taksen die u ten voordele van ons hebt geïnd, en wij vestigen bijzonder uw aandacht op de gemeentelijke opcentiemen, die een gemeentebelasting zijn, en waarvan wij tot vandaag nog niets gezien hebben.

Dit lijkt de eerste keer te zijn dat de N.V. "OPEX" ook de opcentiemen bij de grondbelasting vroeg. In een rapport van 11-3-1942 antwoordden de Stadssecretaris, de Stadsontvanger en de inspecteur van Financiën dat de N.V. "OPEX" daar geen aanspraak op kon maken, met de volgende argumentatie:

Zeker zou de N.V. "OPEX" en in 't bijzonder M. Lebleu (directeur) die de zaak met de Stad vanaf haar oorsprong behandeld heeft, niet hebben gewacht om haar rechten te eisen, hetgeen nooit gedaan werd, zelfs niet toen "OPEX" in 1935 de uiteenzetting gaf van de aanspraken van de Maatschappij.

"OPEX" brengt ook voor dat de wijzigingen aan het lastenboek geschieden ten opzichte van den ongunstigen stand der Stadsfinanciën;

Wij kunnen ons bij deze uiteenzetting aansluiten, welke eens te meer onze zienswijze bevestigt, ingevolge welke deze wijzigingen geen aanleiding konden geven tot verderen afstand van inkomsten van de Stad, namelijk... de (verpande)opcentiemes...

Deze stelling komt als juist voor, te oordelen naar het artikel 1156 van het burgerlijk wetboek:

Men moet in de overeenkomsten nagaan welke de gemeenschappelijke bedoeling was van de contracterende partijen, veeleer dan zich aan de letterlijke betekenis van de woorden te houden.

De gemeentelijke opcentiemen vertegenwoordigen in de verstreken jaren een belangrijke som, want in 1935 waren in de zone van de concessie, naar een brief van de N.V. "OPEX", al meer dan 250 huizen gebouwd. En welke betekenis diende te worden toegekend aan een nota van 1-6-1935 van de N.V. "OPEX":

Want de welbegrepen belangen van het Stadsbestuur van Oostende dat er naar streefde geen kosten te maken voor de aanleg van de Vuurtorenwijk, bestond er in het uitvoeren van werken zo sterk mogelijk te bevorderen, want met de bebouwing verkreeg de Stad er de voordelen van in de stedelijke bedrijven voor het bedelen van water, gas en elektriciteit, en uit de belastingen.

Dit betekent onweerlegbaar dat de term *alle gemeentelijke belastingen* niet als absoluut bedoeld was, en dat nog belas-

tingen ten goede kwamen aan de Stad.

In een rapport van 29-12-1945 betreffende de geschillen tussen de Stad en de N.V. "OPEX" werd niet langer gewag gemaakt van de eis betreffende de opcentiemen. In algemene zin werd vermeld: "De meeste geschillen tussen de Stad en de N.V. "OPEX" zijn opgelost. De vennootschap ziet af van sommige eisen".

Inzake de toepassing van sommige taksen, protesteerde de N.V. "OPEX" tegen de volgende voorvallen:

- 1- het vrijstellen van gebouwen van de Mij voor Goedkope woningen "De Oostendse Haard";
- 2- het vrijstellen van officiële gebouwen;
- 3- het vrijstellen van de vrije school en de kloostergemeenschap;
- 4- het wijzigen van het reglement van 1940.

Toen in 1924 het bestek voor het aanbesteden van de concessie werd aangenomen, was het reglement op de bouw- en wege-nistaks van kracht, dat door de gemeenteraad was gestemd op 17-9-1915. Dit reglement was letterlijk de hernieuwing voor 10 jaar van dit, aangenomen door de raad op 9-5-1903 en 28-12-1905, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 17-2-1906.

Dit reglement sloeg op:

- a) een onrechtstreekse taks op het openen van straten en een indirecte taks op het aardewerk;
- b) een indirecte bouw-taks op gebouwen, onderverdeeld in 6 categorieën straten;
- c) een indirecte en een directe taks op de aanleg van wegverhardingen.

Van deze laatste taks alleen, -- dus op de aanleg van wegverhardingen --, was vrijstelling toegekend voor gebouwen van een openbare dienst (art.13).

Op een verzoekschrift van 26-7-1921 van de Mij "De Oostendse Haard" besloot de gemeenteraad op 23-8-1921 deze vennootschap te ontslaan van de taksen op de wegenis en op het bouwen, voor zover zij er in toestond aan de Stad Oostende af te staan: "de gronden benodigd tot het aanleggen van straten door hare eigendommen".

Bij een raadsbeslissing van 12-12-1922 waren de tarieven opgevoerd.

Op 17-12-1926 werd in de gemeenteraad het reglement voor-gebracht betreffende de taksen op het openen van straten, het

bestraten en het bouwen. Hier komt een vrijstelling naar voren, zo blijkt uit het verslag:

Dit voorstel werd, na grondig onderzoek, zonder opmerkingen goedgekeurd, mits de voorwaarde dat de bepaling behouden worde, waarbij de eigendommen wier totale waarde de 30.000 fr niet bereikt, ontslagen worden van de betaling der bouwaksen...

De N.V. "OPEX" eiste voor de gebouwen, die opgetrokken werden door de mij "De Oostendse Haard", de inning van de bouwaks. De Stad Oostende antwoordde bij brief van 29-11-1932:

Voor de huizen van blok A is de coöperatieve vennootschap "Oostendse Haard" van de betaling van de taks wettelijk vrijgesteld.

De N.V. "OPEX" nam op 3-12-1932 het volgende standpunt in:

- a) de bouwaks is toepasselijk op de gebouwen van algemeen nut;
- b) zij is het ook op de goedkope woningen van "De Oostendse Haard"

En de Stad Oostende repliceerde:

Luidens een brief van 10-10-1930 van de Bestendige Deputatie, met verwijzing naar de art. 112 en 113 van de Grondwet, zijn alle wetten en reglementen die opgelegd zijn aan de Stad, ook toepasselijk op haar concessiehouder, de vennootschap OPEX. De vrijstelling van de categorieën a) en b) zijn een gevolg van de ministeriële onder-richtingen (zie o.m. de circulaire van 10 maart 1926) en bijgevolg kan de Stad geen bouwaks vorderen op gebouwen van algemeen nut, noch op de woningen opgetrokken door "De Oostendse Haard".

Het antwoord van de Stad was dus hetzelfde als in de zaak van de subsidies: de Hogere Overheid beslist zó, wij kunnen er niets aan veranderen.

De Stad was kort van geheugen: de vrijstelling voor de mij "De Oostendse Haard" van de taks op de wegenis en het bouwen werd door de raad besloten op 23-8-1921, dus enkele jaren vóór de toewijzing van de concessie. Het proces-verbaal van toewijzing bepaalt sub. 5° dat alle huidige gemeentelijke takken zullen geïnd worden ten bate van de vergunninghouder, en de directeur M. Lebleu of andere leden van de raad van bestuur van de N.V. "OPEX" konden vrij kennis nemen van het taksreglement en de toepasselijke heffingen en vrijstellingen.

Hetzelfde geldt *mutatis mutandis* voor de gebouwen van een dienst van openbaar nut, omdat de vrijstelling van de bestratingstaks in het reglement sub art. 13 al voorzien was in 1905 en steeds zó hernieuwd werd.

Maar over de betekenis van de woorden "dienst van openbaar nut" kon wèl getwist worden, en de N.V. "OPEX" schreef op 1-6-1935:

Naar we vernomen hebben heeft de Stad de bouwstaks noch de bestratingstaks geïnd op de kloosters, de congregatie en de vrije scholen en deze instellingen zijn er niet van vrijgesteld. "OPEX" vraagt de Stad welke maatregelen zij denkt te moeten treffen en of in geval van weigering van de betrokkenen, zij zelf voor het tekort zal instaan.

Dat de geciteerde termen op verschillende wijze konden geïnterpreteerd worden, blijkt uit de bespreking in de raadszitting op 21-1-1938:

M. ELLEBOUDT: ... De gebouwen dienende voor algemeen nut zijn ontslagen van de grondbelastingen. De gebouwen der lagere scholen van het vrij onderwijs moeten toch wel in die reeks gevoegd worden en dit wordt ook gedaan wat de grondbelastingen betreft, maar zij worden door de Stad niet ontslagen van de wegenistaxe noch van de bouwtaxe.

Als er geen grondbelastingen moeten betaald worden, ingevolge de wet die zegt dat die gebouwen ontslagen zijn, omdat hun eigenaars geen geldbejag als doel hebben, is het maar logisch ook dat de Stad geen wegenistaxe heft waarvan de grondbelastingen als grondslag dienen.

Hetzelfde voor wat de bouwtaxe betreft. Immers de bouwtaxe bedraagt zes reeksen die lopen van 0,75 tot 2,25 fr taxe op een m3 gebouw...

M. VROOME, Schepen: ... De vraag van den heer Elleboudt werd onderzocht en ik veronderstel dat gij in het dossier de briefwisseling met de "Union des Villes" gezien hebt. De vraag werd gesteld of een vrije school een gebouw is van openbaar nut of niet? De "Union des Villes" antwoordt ontkennend. De vrije scholen worden dus aan(ge)zien als algemeen nut of van nut, maar niet van openbaar nut. Ik laat dus over aan de welwillendheid van de Gemeenteraad dit in te zien of niet. Moest dat van rechtswege aangezien geweest zijn als een inrichting van openbaar nut, dan were het nutteloos geweest dit in te schrijven...

M. ELLEBOUDT: De wegenistaxe wordt toch berekend op de waarde van de grondbelasting. Wanneer geen grondbelasting bestaat, hoe is het mogelijk een wegenistaxe te berekenen? (2)

Wat nu de kwestie van openbaar nut betreft. Ik heb hier de "Revue van de Union des Villes en zie in nr. 3 van het jaar 1937:

"Het gebouw, dienende tot kliniek (dus van nog minder openbaar nut dan een school), is ontslagen van de grondbelasting, omdat deze instelling eigenlijk geen winstbejag tot doel had."

Dit is een vonnis van het Verbrekingshof, dat gelijk gegeven heeft aan een kloostergemeente.

Ik vraag dus daarmede rekening te houden. De bestratingstaxe is ook gevraagd geweest, maar dit is een vergeldingstaxe. In het onderhavig geval is het toch een kleine zaak die scholen te ontslaan van de bouw- en wegentaxe.

M. PORTA: Bijzonderlijk daar het aan de Gemeenteraad toegelaten is dit te doen. Ik zou dus voorstellen daarvan gebruik te maken.

M. VROOME, schepen: Dit is hier een bijzondere principekwestie. Ik moet U zeggen dat wij daar zo gemakkelijk niet zullen overgaan.

Op 6-12-1938 werd de wegentaks hernieuwd voor twee jaar, en in dit reglement werd het volgend artikel opgenomen:

2. Opmerking: De wegentaks werd toen berekend op grondslag van het kadastraal inkomen.

Art. 2. De belastingsschuldigen die, krachtens art. 4, par. 2 en 3 (goederen van het openbaar domein en onroerende goederen tot nut van 't algemeen aangewend door een eigenaar die geen enkel winstoogmerk heeft), art. 13, par. 1 (verschillen tussen het werkelijk inkomen en het kadastraal inkomen), 2 en 3 (grote oorlogsinvaliden), art. 33 par. 1 (bescheiden woonhuizen die door hun eigenaars bewoond worden), en art. 49 bis par. 1 a) (hoofden van kroostrijke gezinnen) der bij Koninklijk Besluit van 12 september 1936 samengestelde wetten op de inkomstenbelastingen, vrijstelling of vermindering genoten inzake grondbelastingen, bekomen op de wegenistaks dezelfde vrijstelling.

Van de bouwstaks werd deze vrijstelling niet gestemd.

Het reglement op de bestratingstaks (Raadsbesluit van 21-1-1938) legde deze last op de eigenaars van bebouwde eigendommen, maar bij een hernieuwing op 26-9-1939 werd hij gelegd:

c) op de eigenaars die overgaan tot den verkoop van onbebouwde eigendommen gelegen langs den openbaren weg waar bestratingswerken uitgevoerd werden.

Dit ging onopgemerkt voorbij, en daar er van overheidswege geen enkele opmerking kwam over andere punten, werd dit reglement opnieuw zo aangenomen op 21-8-1940.

De N.V. "OPEX" besepte eerst maanden later de gevolgen van deze wijziging, en schreef op 23-3-1941 aan het Stadsbestuur:

"De heren Notarissen van onze stad hebben ons deze zaak toevallig kenbaar gemaakt. Zij ontvingen inderdaad omzendbrieven van den Heer Gemeente-ontvanger, hen aanmanend de taksen te heffen op de eigenaars welke bouwgronden verkopen, erin begrepen de Maatschappij "Opex".
...Indien "OPEX" de taksen op het openen van straten, het aardewerk en op de bestrating moet betalen en dat de opbrengsten op het krediet van "OPEX" overgeschreven worden, zou dit deze bewerking tot nul brengen, zodat de Stad het beloop der taksen zou moeten aanvullen..."

Het Schepencollege besloot aan de Gemeenteraad voor te stellen de nieuwe bepaling in te trekken. Bij de besprekingen in de Raad werd o.a. gezegd:

De heer BURGEMEESTER: Dit artikel werd gestemd in 1939, zonder dat iemand de draagwijdte ervan bemerkt heeft. Het werd ten andere nimmer toegepast. De verkopeningen werden gedaan zonder dat de belasting geïnd werd door den notaris, die ten andere geen kennis gekregen heeft van deze bepaling door de gemeenteoverheid. Dit punt heeft echter onze aandacht getrokken in de laatste tijden, en daar het goedgestemd werd, moest het ook van toepassing wezen. Dit zou echter ene grote belemmering in den verkoop der gronden teweegbrengen, voornamelijk in gronden van "OPEX".

M. ELLEBOUDT: Ik zal een ontkennende stemming uitbrengen... omdat de zaak "OPEX" in die bespreking niet te pas komt, daar de Stad en "OPEX" door een contract verbonden zijn, contract dat door beide partijen moet geërbiedigd worden. Het lastenkohier van de concessie, volledig door het proces-verbaal in de overname, stelt immers vast dat de recuperatietaksen daar geïnd worden ten bate van "OPEX" en op haar krediet ingeschreven worden.

De intrekking van die bepaling werd evenwel gestemd door de Raad, doch de Gouverneur liet op 6-8-1941 weten dat de Bestendige Deputatie over die intrekking een ongunstig advies had uitgebracht, en dat hij derhalve beslist had die Raadsbeslissing niet goed te keuren.

Bijgevolg werden de taksen geïnd van de N.V. "OPEX" bij de verkoop van haar bouwgronden.

De N.V. "OPEX" had tussen 20-1-1941 en 12-8-1941 gronden verkocht waarbij voor ruim 267.000,- fr taksen niet geïnd waren van de verkoopster, dus van haar zelf. Deze taksen werden van haar gevorderd door afname op haar tegoed, en zij werden er vervolgens voor gecrediteerd.

Aangezien uit besprekingen in de Raad blijkt dat de notarissen van de getroffen maatregel niet tijdig verwittigd werden (?), is het begrijpelijk dat de N.V. "OPEX" er voor een zekere periode door verrast was. Nadien kon zij, bij het bepalen van de verkoopprijs van haar gronden, een evenredige som méér vragen van de kopers, die van deze taks ontslagen werden. Alsdan leed de N.V. "OPEX" maar weinig nadeel uit deze maatregel.

De N.V. "OPEX" voerde grondaanvullingen uit in de voet van de concessie, nabij de sluizen van de voorhaven. Zij vroeg aan de Stad de rekening te betalen.

Het terrein behoorde daar aan de Domeinen van de Staat, maar het viel in de zone van de toegestane concessie. Bijgevolg was de bepaling van het artikel 1, 2° van het bestek toepasselijk, dat voorschreef dat deze grond zou onteigend worden "op de uitsluitelijke kosten van den concessionaris". De Stad Oostende heeft zeer ernstig gepoogd deze grond te verkrijgen door middel van een ruiling, maar rond 1931 werd dit voorstel opgegeven omdat het in de bedoeling van de Staat lag hem aan de Stad over te dragen bij een "avenant" van de conventie van 1912 tussen de Staat en de Stad.

De N.V. "OPEX" zou de betaling van de grondaanvulling van dit terrein gevraagd hebben bij brief van 27-10-1938. Zonder de uitvoering van deze werken in twijfel te willen trekken, moet toch gezegd worden dat de N.V. "OPEX" in contradictie was met zich zelf. Een brief van 2-6-1932 van deze vennootschap bevatte namelijk o.a. als argument van verdediging van het niet-uitvoeren van uitrustingswerken:

Welnu, geen enkele rechtbank zal U gelijk geven om de eenvoudige reden dat wij geen werken mogen uitvoeren op gronden die ons niet toebehooren.

Over de grondaanvullingen bepaalt het "avenant" van 14-7-1931 onder meer:

Art. 5.- Zullen door de vergunninghoudende Maatschappij aangeworven en onvergolden aan de Stad afgeleverd worden, de hierna aangeduide gronden, die in rode kleur op het hieraangehechte plan verbeeld staan:

a) al de bedden der straten, lanen, openbare plaatsen, markten en squares, waarvan de rooilijn goedgekeurd is of goedgekeurd zal worden door Koninklijk Besluit;

b) gemengde gemeentescholen:

*Voorhavenlaan en A. Mouquéstraat,
te zamen:*

8.500 m²

c) Parochiale kerken:

8.500 m²

*d) Vervormstation voor elektriciteit
(hoek der Sergeant Debruyne- en
Tilman Suysstraten):*

1.000 m²

e) Kerkhof:

4.500 m²

*f) Sportpleinen
samen*

23.000 m²

45.000 m²

Het gebeurlijk nivelleren der hierboven vermelde gronden zal aan den concessionaris betaald worden tegen 6 fr den m3 aanvulling in profiel gemeten na persing. Deze prijs is gesteund op het indexgetal 900 en zal aan herziening onderhevig zijn in verhouding der verandering van dit getal.

Het artikel 12 van ditzelfde "avenant" bepaalt in zijn laatste paragraaf:

Nochtans, ten einde de taksen voor grondwerk, voorzien door artikel 16 van het tarief-reglement eenvormig te maken, zal de maatschappij op al deze gebouwen een eenvormige taxe mogen toepassen van dertig frank per m2 oppervlakte, begrepen tussen de rooilijn van het gebouw en de middellijn van den aanpalenden straatweg. Deze taks zal terzelftijd de buitengewone bouwaks (openen der straten) bevatten, waarvan sprake in art. 1 tot 12 van het Hoofdstuk I van het tariefreglement van 24 december 1923, herzien bij Koninklijk Besluit van 14 mei 1927.

Men kan al vlug raden waarover een betwisting ontstond: de Stad beweerde dat in het artikel 5 van het "avenant" de zinsnede **de hierboven vermelde gronden** enkel betrekking had op deze opgesomd sub b), c), d), e) en f), en geenszins op de straatbeddingen, aangezien het artikel 12 van het "avenant" toeliet dat de N.V. "OPEX" de taks op het grondwerk voor de straten inde door de opname in een uniforme taks.

Dit is een van de betwistingen die beslecht werd bij een vonnis van 8-7-1942 van het Hof van Beroep te Gent:

"...dat, zo bij artikel 1, alinea 1, van de oorspronkelijke overeenkomst de wegeniswerken ten laste van den concessionaris OPEX gelegd worden, en dat in die werken begrepen worden de aardewerken, uitdelvingen en aanvullingen voor de opening en inrichting der straten, lanen, enz..., nochtans uit het bijvoegsel van 14 juli 1931 blijkt dat het gebeurlijk nivelleren van al de bedden der straten, lanen, openbare markten en squares aan den concessionaris OPEX recht zal geven tot het toekomen van ene vergoeding van zes frank per m3 aanvulling in profiel gemeten na persing;

Overwegend dat het opvallend is dat enkel bij ene loutere onachtzaamheid in het opstellen van het bijvoegsel (avenant), partijen nagelaten hebben de beschikking te wijzigen van artikel 1, alinea 1 der eerste overeenkomst, waarbij de wegeniswerken ten laste van den concessionaris gelegd worden, en dat hun gemeen en definitief inzicht te vinden is in de beschikking van artikel 5 der laatste overeenkomst, waarbij zij op zes frank den m3 de vergoeding bepaalden die aan OPEX voortaan diende betaald te worden wegens de aanvulling der gronden voorzien in voormeld artikel 5 van het bijvoegsel;

Dat, uit den samenhang en algemeenheid der bewoordingen van dit artikel blijkt dat die vergoeding aan geïntimeerde toegestaan werd zonder enige onderscheiding en voor al de gronden die in het artikel vermeld werden, dus ook voor de aan-aardingen der wegeniswerken;

Overwegend dat, aangaande appelante's tegenwerping dat OPEX tweemaal de betaling van de aan-aarding eist, daar die werken haar betaald worden bij middel der taks van dertig frank de m2 voorzien bij artikel 12 - 3e alinea, van de overeenkomst van 14 juli 1931, het ook opvallend is, getet op de klare en duidelijke bewoordingen van gemeld artikel 12, dat de taks van dertig frank den m2, waarvan de inning aan OPEX toegekend werd, volkomen onderscheiden en verschillend is van de vergoeding van zes frank per m3 voor het nivelleren der gronden toegekend;

Dat daar het recht de taks van dertig frank per m2 te innen door OPEX uitdrukkelijk erkend werd door appellante, het niet volstaat dat deze laatste, om zich van haar verplichting te ontlasten, beweert dat de anaardingswerken reeds door de vergoeding van zes frank per m3 betaald werden;

Dat beide bedingen ten voordele van OPEX, in dezelfde overeenkomst van 14 juli 1931 voorkomen en dat dus redelijkerwijze het een beding door het ander niet uitgesloten wordt en dat beide tegelijk hun uitwerksel moeten hebben".

Het betreft hier een post, tegen huidige prijzen, van ettelijke miljoenen frank.

En nu over de deblokkering van fondsen van de N.V. "OPEX" en de uitvoering van de werken, waarvoor die deblokkering bedoeld was, door het Stadsbestuur van Oostende.

In 1948 wou de N.V. "OPEX" nog van haar hoedanigheid van concessiehouder gebruik maken om de deblokkering te verkrijgen van 1.667.600,- fr, die vastgelegd waren als gevolg van de wet van 6-10-1944 ("GUTT-maatregel").

Het Stadsbestuur wenste de Voorhavenlaan volkomen te bekleden met een definitieve rijwegverharding, en burgemeester H. Serruys drong op 19-10-1948 bij de Minister van Financiën aan op het vrijgeven van dit kapitaal van de N.V. "OPEX". Na er op gewezen te hebben dat de N.V. "OPEX" bepaalde werken contractueel diende uit te voeren (o.a. rond de wijk van 38 goedkope woningen opgericht door de zorg van het Ministerie van Wederopbouw), schreef hij:

Het Ministerie van Wederopbouw eist dat de hoger beschreven werken dringend zouden uitgevoerd worden; zij belopen over de 2.000.000,- fr en de N.V. "OPEX" bevindt zich in de onmogelijkheid deze verplichtingen na te komen, doordien in oktober 1944, de opbrengst van recente grondverkopen, ten belope van 2.000.000,- fr. ingevolge de wet van 6 oktober 1944 betreffende de biljetten van de Nationale Bank van België, alsmede de gelddeposito's in landmunt, totaal geblokkeerd werd".

De N.V. "OPEX" kreeg de gewenste deblokkering.

De Stad Oostende heeft naderhand zelf de Voorhavenlaan doen verharden (1951-52 - offerte De Vriese : 1.970.546,90 fr.), met inning te haren profijte van de bestratingstaks, en dit met de instemming van de N.V. "OPEX". Hetzelfde gebeurde met andere straten zoals de Vingerlingstraat, Noord-Edestraat, Ed. Hammanstraat, Aimé Liebaertstraat, Thomas Van Loostraat...

Het beloop van de bouwstaks hing rechtstreeks af van de klassering van de straten, en was gesteld op (gemeenteraad 26-8-1924):

1e klasse	:	2,25 fr:m ³	2e klasse	:	1,95 fr/m ³
3e klasse	:	1,65 fr/m ³	4e klasse	:	1,35 fr/m ³
5e klasse	:	1,05 fr:m ³	6e klasse	:	0,75 fr/m ³

De Congolaan (later: Dr. Ed. Moreauxlaan) was in de 4e, de Afrikastraat was in de 5e, en de andere straten in de Vuurtorenwijk waren in de 6e klasse gerangschikt. Onder 5° van het

proces-verbaal van toewijzing van de concessie werd uitdrukkelijk bepaald dienaangaande:

Het is wel verstaan dat de aanduiding der straten in categorieën aan den gemeenteraad voorbehouden blijft.

Het artikel 12, 1ste en 2e paragraaf van het bijvoegsel van 1931 van het concessiecontract luidt:

Bij afwijking van 5° van alinea 3 van het proces-verbaal van toewijzing der concessie zullen alle gemeentelijke taksen geïnd worden ten bate van de vergunninghouder, volgens de in zwang zijnde tarieven in de andere wijken der stad.

Moesten deze taksen gewijzigd worden gedurende den duur der concessie, dan zouden de gewijzigde taksen mogen toegepast worden in den omtrek van de concessie "OPEX".

De rangschikking van de straten in de andere stadswijken geschiedde volgens de waarde van het aangrenzend terrein (uitleg verschaft in de gemeenteraadszitting van 30-5-1905).

Voor de N.V. "OPEX" was de rangschikking financieel van bijzondere betekenis, omdat bv. de verschuiving van een straat van de 6e naar de 4e klasse de opbrengst voor haar bijna zou verdubbelen. Immers, op 31-7-1931 was, als gevolg van de Raadsbeslissing van 6-6-1930, het bijvoegsel ondertekend dat alle gemeentelijke taksen ten goede bracht van de N.V. "OPEX".

De N.V. "OPEX" had al bij een brief van 23-5-1928 de herklassering van de straten aangevraagd, wat toen voor haar nog geen gevolg kon hebben. Mogelijk waren er al besprekingen geweest en in het vooruitzicht van... Wat er ook van zij, het Schepencollege antwoordde op 15-6-1928 dat de klassering maar voorlopig was.

Op 18-9-1931, dus na het ondertekenen van het "avenant" dat de gelijklopendheid van de taksen vooropstelde met die in de andere stadswijken, werd aan de Gemeenteraad voorgesteld de Congolaan van de 4e naar de 3e klasse op te schuiven, en een 13-tal straten van de 6e naar de 4e klasse. Dit gaf aanleiding tot volgende wel zeer eigenaardige bespreking:

M. PEURQUAET: ... Ik spreek niet van de Congolaan, maar van de Noord-Edelaan. Na besprekingen in de Commissie heb ik mij de moeite getroost ter plaatse te gaan zien, om mij te overtuigen of de voorgestelde wijzigingen gerechtvaardigd waren. Aangezien al deze huizen uitsluitend werkmanswoningen zijn, meen ik dat er gene redenen bestaan, alhoewel dezelve nieuw gebouwd zijn, deze in een hogere categorie te plaatsen.

M. de Schepen ELLEBOUDT: Maar alle zijn ontslagen van belastingen, omdat zij boven de 50.000,- fr. niet gaan.

M. GOETGHEBEUR: Ware het niet mogelijk te vernemen met welke andere straten in de stad de bedoelde straten gelijkgesteld zijn?

M. de Schepen VROOME: Deze inlichting werd mij in de Commissie gegeven. De Noord-Edestraat gaat van de 6e categorie naar de 4e. In de 4e categorie komen de volgende straten: de Arbeidersstraat, de Blauw Kas-teelstraat, de Dixmudestraat, de Dorpsstraat, de Duivenhokstraat; deze straten zijn alle van dezelfde rangschikking en ik meen dat de genomen maatregelen zeer billijk zijn.

M. PEURQUAET: Indien deze nieuwe straten in geen hogere categorie gerangschikt zijn dan deze van andere werkmanswoningen, heb ik niets te zeggen, maar ik vrees dat deze gelijkstelling niet zal gevolgd worden.

M. VAN GLABBEKE: Ten, profijte van wien wordt deze belasting geïnd?

M. de BURGEMEESTER-VOORZITTER: De Stad int deze taks en moet dezelve aan de maatschappij overhandigen.

M. VAN GLABBEKE: Ingezien wij daar geen belang bij hebben, waarom deze taks verhogen? ³⁾

... indien ik het goed begrepen heb, is er kwestie de straten te veranderen in rangschikking. Straten, die hedendaags belast werden op 25 centiemes per m³, zullen deze belasting op fr. 0,55 zien brengen. Dat maakt een verschil uit, voor deze personen die bouwen, ten voordele van de maatschappij en niet voor de Stad. Indien de Stad uit deze verandering moest profijt trekken, zou ik daar volgaarne in toestemmen; nu staan wij voor het feit dat deze wijziging ten goede komt van ene maatschappij die, mits zekere voorwaarden, dit contract aanvaard heeft met de Stad. Ik weet niet om welke redenen wij deze maatschappij zouden bevoordelen ten nadele van die mensen, die gaan bouwen.

³⁾ Dit is nogal kras! Het Stadsbestuur ondertekent een contract dat o.m. bepaalt dat de straten in de Vuurtorenwijk zullen gerangschikt worden op dezelfde wijze als in de andere wijken in de stad, en dat de taksen ten goede komen van de vergunninghoudster. Als het in de praktijk moet omgezet worden, komt het deze verplichting niet te na... omdat de vergunninghoudster daar voordeel bij heeft!

Deze zaak werd teruggestuurd naar de Commissie van Financiën en ze werd opnieuw voorgebracht. In de Raadszitting van 18-11-1932, dus meer dan een jaar later.

Door M. Goetghebeur werd voorgesteld te bepalen dat de taksen slechts toepasselijk zijn "van den oogenblik dat de straten volkomen in orde zijn, bv. onder oogpunt van rioleering, enz.

Met algemene stemmen stelde de Raad als volgt de rangschikking vast:

1) derde klas: Congolaan.

2) vierde klas: Voorhavenlaan en straten die uitlopen in de Congolaan, d.w.z. de Stanleylaan, de St.-Antoniuslaan; de Thomas Van Loostraat, de Aimé Liebaert-, Eduard Hamman-Noord-Ede- en Vingerlingstraten.

"Deze beslissing zal geen terugwerkende kracht hebben.

... Voormelde taksen zullen niet toegepast worden op eigendommen van openbaar nut".

Op 8-12-1932 gaf de Stad het volgende antwoord op de vraag van de N.V. "OPEX" tot herziening van de rangschikking van de straten:

Aangezien de bouw thans vooruit gaat, en het aanleggen van het riool- en drinkwaternet in uitvoering zijn, heeft het Schepencollege aan de Gemeenteraad een rangschikking voorgesteld, evenredig met de waarde van de bouwgronden.

Eerst bij brief van 22-8-1933, --weer een jaar later-- notificeerde het College aan de N.V. "OPEX" de beslissing van 18-11-1932 van de Gemeenteraad, er echter aan toevoegend:

De taksen zullen maar mogen geheven worden, wanneer de straten gans in orde zullen zijn.

De taksen werden verder gevorderd op grond van de rangschikking in 1924, ook nog in 1946-47, toen de Congolaan al tientallen jaren geplaveid was.

Na de oorlog, om precies te zijn op 29-12-1945, vroeg de N.V. "OPEX" een herziening aan van het urbanisatieplan.

Na wat over en weer geschrijf over de gevolgen van het uitblijven van dit plan, overhandigde de N.V. "OPEX" de volgende verklaring aan het Stadsbestuur:

De naamloze vennootschap "OSTENDE-PHARE & EXTENSIONS", in afkorting "OPEX", met zetel te Oostende, Leopoldlaan 17, vertegenwoordigd door

1) de heer Louis CHANEY, afgevaardigde-bestuurder, wonende te Pyla s/Mer (Frankrijk), 163, boulevard de l'Océan;

2) mevrouw Jenny Van Parys, zonder beroep, wonende te Oostende, Leopoldlaan 17;

— bestuurders van de vennootschap,

bevestigen zonder voorbehoud het ontwerp van bijzonder plan van aanleg nr. 29 bis "Opex Noord" goed te keuren. Dit plan wijzigt de rooiplannen die de grondslag vormden van het concessiecontract van 1924 en zijn bijvoegsel van 14-7-1931, gesloten tussen haar en de Stad Oostende nopens het tot stand brengen van de Vuurtorenwijk.

Daarenboven verklaart zij onherroepelijk af te zien van elke eis om vergoeding of schadeloosstelling uit hoofde van de wijzigingen en nieuwe beschikkingen in het voornoemd aanlegplan, of uit hoofde van de vertraging die het maken ervan heeft opgelopen.

Deze verbintenis geldt met het uitdrukkelijk voorbehoud dat dit aanlegplan uiterlijk einde november negentienhonderd negenenvijftig door de gemeenteraad van Oostende wordt aangenomen, rekening houdend met enkele detailpunten vermeld en opgenomen in de brief van heden van onze vennootschap.

Oostende, 14 oktober 1959.

De Gemeenteraad keurde het nieuw plan, met opneming van de detailwijzigingen gevraagd door de N.V. "OPEX", voorlopig goed op 16-11-1959.

Een nieuw tijdperk was angebroken. De N.V. "OPEX" werd behandeld zoals elke private eigenaar die zijn gronden verkavelde, en een nieuwe villawijk komt tot stand die reikt tot aan de huidige grens van Bredene.

Daniël DEWULF.

Bredene, december 1989 (III)

Bredene, 28 augustus 1990 (IV)