

De 'collateral damage' van de familie Cayman

Date : 3 juli 2021

Het crowdlendingplatform BeeBonds zit met de handen in het haar. Het Brusselse financieringsplatform, gespecialiseerd in vastgoed, haalde volgens zijn website in 2019 2,67 miljoen euro op voor de bouw van hotel Moxy op de Gentse Kouter. De investeerders, die minstens 1.000 euro moesten inleggen, kregen obligaties met een rente van 6,5 procent op vier jaar. Moxy wordt gebouwd door de Waalse familie Cayman die in ons land 15 hotels exploiteert. Maar [Cayman zit in financieel moeilijke papieren](#) en vroeg gerechtelijke bescherming aan. De obligatiehouders van BeeBonds vrezen dat ze niet terugbetaald zullen worden. De onrust neemt nog toe nu blijkt dat diezelfde groep Cayman door het Gentse hof van beroep begin dit jaar werd veroordeeld voor bedrog bij de verkoop van kamers in het Ibis-hotel in Aalst.

Op de Kouter in Gent centrum ontwikkelt de groep Cayman niet alleen luxeappartementen, ontworpen door de gerenommeerde architect Glenn Sestig, maar ook een vestiging van de hotelketen Moxy. De geplande opening van dat hotel werd in 2019 al uitgesteld. Door de coronacrisis kwam Cayman in liquiditeitsproblemen terecht. De familie vroeg in april een gerechtelijke reorganisatie aan voor bijna al zijn vennootschappen, inclusief de nv Place d'Armes, bouwheer van hotel Moxy zit. Dat geeft Cayman tot oktober om een akkoord met zijn schuldeisers te vinden. De obligatielening van BeeBonds zelf loopt af in 2023. "Volgens mij had de groep Cayman de nodige middelen om een gerechtelijke organisatie en dus een mogelijk faillissement te vermijden.", zegt Joël Duysan, CEO van BeeBonds, aan De Tijd. De groep Cayman wil alvast eerst de bouw van de luxeflats afwerken. Cayman zou daarnaast werken aan een minnelijke schikking met de obligatiehouders.

De onrust omtrent de groep Cayman wordt nog groter nu blijkt dat het Gentse hof van beroep het bedrijf begin dit jaar heeft veroordeeld voor bedrog bij de verkoop van kamers in het Ibis-hotel in Aalst. De nv Lovely, een dochter van de groep Cayman, was jarenlang eigenaar en uitbater van het hotel vlak bij de oprit van de E40. In 2015 startte Cayman een campagne voor de verkoop van 80 kamers in het hotel. Daarbij werd een 'bewezen rendement' van 7,4 procent of gemiddeld 7 procent voorgespiegeld. In de praktijk ontvingen investeerders in 2016 en 2017 maar een rendement van gemiddeld 3 procent op hun zogenaamde 'golden investment oplossing'. Een 35-tal Vlaamse particulieren, die gemiddeld

15.000 euro investeerden, stapten daarop naar de rechtbank. Nadat de klagers in eerste aanleg aan het kortste eind hadden getrokken, kregen ze voor het Gentse hof van beroep wel gelijk. Volgens het hof stelde Cayman de hotelkamers 'altijd op een onverbloemde (vaak sloganeske) wijze' voor als een echte investering. De groep hanteerde 'een verkoopstrategie (...) waarbij ze beleggers aantrekt - ondersteund met een bewering die ze dermate zeker formuleert, herhaalt en volhoudt en omringd door namen die voor kwaliteit en betrouwbaarheid staan, waardoor ze als echt overkomt - terwijl ze weet dat het een leugen is', zo leest de Tijd in het arrest. De rechtbank verklaarde de gesloten overeenkomsten daarom nietig. Cayman moet de koopprijs volledig terugbetalen aan de klagers, waarna het eigendomsrecht van de kamers terugkeert naar de hotelgroep. Die operatie kan Cayman 3 miljoen euro kosten. Het is onduidelijk of de groep die verplichting kan nakomen. Volgens Serge Van Eeghem, de advocaat van de klagers in Aalst, lokte de groep Cayman op een gelijkaardige manier investeerders voor de verkoop van kamers in een Ibis-hotel in Charleroi. Zaakvoerder Olivier Cayman wil tegenover De Tijd niet reageren op het Gentse arrest. 'Een rendement is variabel. Er zijn altijd ontevredenen', zegt hij.