



Vergadering van 19 mei 2020

2020_GRMW_00493 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Zilverhof 34, en toekenning van een huursubsidie aan de huurder - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1 en artikel 41, 23°;

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, Titel VIII 'Huur'.

Motivering

Op 24 juni 2019 werd tussen de Stad Gent en de vzw Prinsenhof Cultuur een huurovereenkomst gesloten betreffende een deel van de verdieping van het goed, gelegen te 9000 Gent, Zilverhof +32/34, kadastraal bekend onder 15^{de} afdeling, sectie F, deel van perceelnummer 3556/G, voor een periode van één jaar van 1 juli 2019 tot en met 30 juni 2020.

Gezien de huidige huurovereenkomst eindigt eind juni 2020, wensen beide partijen de huurovereenkomst d.d. 24/06/2019 te vervangen door een nieuwe huurovereenkomst voor een periode van zes jaar en tevens een aantal modaliteiten te wijzigen.

De nieuwe huurovereenkomst gaat in op 1 juli 2020 en eindigt op 30 juni 2026.

Het gelijkvloers van het onroerend goed wordt door de Stad beschikbaar gesteld aan derden. Vzw Prinsenhof Cultuur is bereid hiervoor toezichtstaken op te nemen. De toezichtstaken worden nader bepaald in artikel 11 van de huurovereenkomst.

In ruil voor het opnemen van deze toezichtstaken is de Dienst Cultuur bereid de huursubsidie van 50 % naar 75 % te verhogen.

De huurvergoeding van 8.489,16 euro per jaar wordt vanaf 1 juli 2020 75 % (of 6.366,87 euro) gesubsidieerd door de Dienst Cultuur. De vzw dient dus nog 25 % van de huurvergoeding, of 2.122,29 euro per jaar of 176,86 euro per maand, te betalen, alsook een forfait voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 1.353,36 euro per jaar, of 112,78 euro per maand.

Door middel van dit besluit wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst goed te keuren en aan de gemeenteraad wordt gevraagd om

de nominatieve subsidie, gekoppeld aan deze huurovereenkomst en ten behoeve van de vzw Prinsenhof Cultuur, goed te keuren.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s): 20200420

Voorgestelde uitgaven: € 38.201,22

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Cultuurdienst
Budgetplaats	341130000
Categorie*	E subs.
Subsidiecode	XHU.HUU
2020	3.183,43
2021	6.366,87
2022	6.366,87
2023	6.366,87
2024	6.366,87
2025	6.366,87
2026	3.183,44
Totaal	38.201,22

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 8.489,16 euro. De jaarlijkse huursubsidie bedraagt 75 %, of 6.366,87 euro.

Verwachte ontvangsten: € 59.055,12

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002	347250002
Categorie*	7020000	7020000	7040000
Subsidiecode	XHU.HUU	NIET_RELEVANT	NIET_RELEVANT
2020	3.183,43	1.061,15	676,68
2021	6.366,87	2.122,29	1.353,36
2022	6.366,87	2.122,29	1.353,36
2023	6.366,87	2.122,29	1.353,36
2024	6.366,87	2.122,29	1.353,36

2025	6.366,87	2.122,29	1.353,36
2026	3.183,44	1.061,14	676,68
Totaal	38.201,22	12.733,74	8.120,16

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 8.489,16 euro. De jaarlijkse huursubsidie, of 75 %, bedraagt 6.366,87 euro. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 2.122,29 euro, of 176,86 euro per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald.

De forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 1.353,36 euro per jaar, of 112,78 euro per maand. Deze forfait wordt maandelijks betaald.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijlage 1: plan verdieping Zilverhof 34
- Bijlage 2: technische fiche gelijkvloers Zilverhof 34
- Huurovereenkomst 2020-2026

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad / raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de toekenning van een nominatieve subsidie voor het bedrag van € 6.366,87 per jaar aan vzw Prinsenhof Cultuur voor een deel van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Zilverhof 34, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De vzw heeft een sociaal-culturele werking die zich perfect integreert binnen het stedelijk beleid in sociaal-culturele zaken, de erkenning van de vzw door de Stad is het bewijs dat dit het geval is.
2. De vzw biedt een meerwaarde aan het sociaal-culturele leven van Gent. De Cultuurdienst zal hierop toezien en het college van burgemeester en schepenen hierover adviseren.
3. De Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de vzw.
4. De vzw neemt de toezichtstaken op betreffende de terbeschikkingstellingen aan derden van het gelijkvloers van het stadseigendom.
5. Er moet duidelijk worden bewezen dat de vzw niet zelf over de financiële middelen beschikt om de vastgestelde huurwaarde van het te huren goed geheel te financieren.
6. De vzw dient de voorwaarden, opgenomen in de huurovereenkomst, na te leven.