



Vergadering van 19 mei 2020

2020_GRMW_00539 Kwijtschelding huurgelden, andere gebruikersvergoedingen en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen naar aanleiding van de coronamaatregelen - categorie (socio-)economisch - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

Betrokken: Sami Souguir, Sofie Bracke, Rudy Coddens

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 84, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het burgerlijk wetboek boek III, titel III 'Contracten of verbintenissen uit overeenkomsten in het algemeen', artikel 1234.

Motivering

Het coronavirus COVID-19 heeft zich verspreid in verschillende Europese landen. Ook in België is het virus opgedoken.

Ter bestrijding van dit virus werd er op 17 maart beslist tot een zogenaamde lockdown light ingaand op 18 maart 's middags. Vanaf dan konden enkel essentiële winkels openblijven (voedingszaken, apotheken etc.) en waren alle niet essentiële verplaatsingen verboden. Op 15 april besloot de Nationale Veiligheidsraad de geldende inperkingsmaatregelen te verlengen tot en met 3 mei.

Op 24 april besloot diezelfde Nationale Veiligheidsraad onder meer dat stoffen- en fourturenwinkels evenals andere ondernemingen op 4 mei weer mochten opstarten, mits respect voor de afstandsregels en dat alle winkels op 11 mei weer open kunnen gaan.

Ondernemingen die tot deze categorie behoorden, ondervonden dus van 18 maart tot en met 4 resp. 11 mei hinder door de Coronamaatregelen, met een mogelijke daling van hun opbrengst ten gevolg.

Horeca-zaken dienen momenteel zelfs hun deuren nog gesloten te houden, dus voor hen geldt dit des te meer.

Een deel van het patrimonium van de Groep Gent wordt verhuurd/in concessie, erfpacht of opstal gegeven/ ... aan ondernemingen met een (socio-)commercieel karakter, hierna genoemd als 'economische' mede-contractanten'.

Gezien de impact voor deze ondernemingen, heeft Vlaanderen een oproep gedaan aan alle verhuurders om maatregelen te nemen op vlak van de te betalen huurgelden.

Als antwoord op deze oproep, neemt de Stad volgende maatregelen ten opzicht van deze categorie mede-contractanten.

Elke contractant van de groep Gent, behorend tot de (socio-)economische categorie, kan rekenen op een betalingsuitstel van 6 maand voor de huur/concessie/canon,... en forfaitaire bijdragen in de energiekosten van de maanden maart, april en mei 2020.

Elke contractant van de groep Gent, behorend tot de (socio-)economische categorie kan rekenen op een kwijtschelding van huur/ concessie/canon,...(hierna kortweg 'huurgelden') en forfaitaire bijdragen in de energiekosten voor de maanden maart, april en mei 2020 wanneer de onderneming een omzetsdaling ten gevolge van de corona-maatregelen kan aantonen van minstens 60% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (de referentieperiode).

De referentieperiode is de periode van 14 maart tot en met 10 mei 2019. Als die referentieperiode een abnormaal lage omzet vertoonde, bijvoorbeeld door zwangerschapsverlof of arbeidsongeschiktheid, dan kan er vergeleken worden met een andere referentieperiode.

De kwijtschelding dient te worden aangevraagd op basis van een verklaring op eer, die dient te worden ingediend bij de Stad/OCMW uiterlijk op 30 juni 2020.

Voor zover de aanvrager het betrokken pand onderverhuurt of op een andere wijze betalend ter beschikking stelt aan een uitbater, dient bij het aanvraagdossier een verklaring te worden toegevoegd dat de eventuele kwijtschelding ook zal gelden voor de onderhuurder /effectieve uitbater. Deze verklaring dient ondertekend te zijn door zowel de onderhuurder/uitbater als de aanvrager.

De omzetsdaling van 60% zal door de Stad/OCMW achteraf worden gecontroleerd, en dit op basis van een aantal stavingsstukken (bv. Dagontvangsten, geleverde prestaties, tijdsregistratie, btw-aangifte...), die de aanvrager gedurende 4 jaar moet bijhouden met het oog op deze controle. Als na controle door de verhuurder blijkt dat de huurvrijstelling onterecht werd bekomen, zullen deze dienen terugbetaald te worden.

Huurgelden of andere vergoedingen voor de maanden maart, april en/of mei 2020 die reeds betaald zijn door een onderneming, die verklaart in aanmerking te komen voor de kwijtschelding, zullen worden terugbetaald na ontvangst van de aanvraag.

Voor de Stad Gent gaat het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 66.329,00 aan huurgelden en € 1.377 aan energieforfaits.

Voor het OCMW Gent gaat het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 660,66 euro aan huurgelden en € 743,66 aan energieforfaits.

Voor Farys gaat het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 78.726,00.
Wat betreft deze kwijtscheldingen door Farys zal de eventuele compensatie ervan door de Stad worden bekeken in het kader van de werkingsubsidies toe te kennen voor 2021.

Voor Sogent gaat het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 363.959,00 aan huurgelden.

Wat betreft deze kwijtscheldingen die door sogent worden toegestaan, zal de Stad sogent compenseren voor het effectief kwijtgescholden bedrag. Dit zal verrekend worden met de jaarlijkse werkingsbijdrage van de Stad aan sogent.

Voor de nv Citadel Finance, een dochtervennootschap van sogent, gaat het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 265.191,00 aan huurgelden.

Wat betreft de kwijtscheldingen die door deze vennootschap wordt toegestaan, zal de Stad de nv Citadel Finance compenseren door middel van een subsidie gelijk aan het effectief kwijtgescholden bedrag van zodra dit gekend is.

Wat betreft de cvba Waalse Krook gaat het om een potentiële kwijtschelding van € 113.936,00 aan huurgelden en € 2.850,00 aan energieforfaits.

Voor zover deze cvba beslist om kwijtscheldingen van de huurgelden toe te staan, zal er op een later ogenblik door de Stad worden beslist welke compensatie de Stad hiervoor voorziet, dit op basis van een voorstel van de Raad van Bestuur van de cvba Waalse Krook waarbij wordt aangegeven welke aandeelhouder voor welk deel van de kwijtschelding zal instaan.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend mits voorwaarden

Vastleggingnummer(s): er is nog geen vastlegging - deze zal kunnen gebeuren na goedkeuring van de BW2020 door de gemeenteraad

Voorgestelde uitgaven: € 629.150,00

Gebudgetteerd: Ja

Compensatie door de Stad van de potentiële (maximaal berekend) kwijtscheldingen huurgelden aan ondernemingen uit de economische categorie die door Sogent (363.959 euro) en de nv Citadel Finance (265.191 euro) in het kader van de Coronamaatregelen worden toegestaan. De compensatie aan Farys en aan de cvba Waalse Krook zal bepaald worden in latere besluitvorming

Dienst*			
Budgetplaats		diverse	
Categorie*		diverse	
Subsidiecode			
2020		€ 629.150	
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
Later			
Totaal			

Compensatie door de Stad van de potentiële (maximaal berekend) kwijtscheldingen huurgelden aan ondernemingen uit de economische categorie die door Sogent (363.959 euro) en de nv Citadel Finance (265.191 euro) in het kader van de Coronamaatregelen worden toegestaan. De compensatie aan Farys en aan de cvba Waalse Krook zal bepaald worden in latere besluitvorming

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Kwijtschelding van huurgelden door de Stad voor de maanden maart, april en mei 2020 - potentieel- ten bedrage van totaal 66.329,00 euro en kwijtschelding van forfaits nutsvoorzieningen voor deze maanden van 1.377,00 euro. Kwijtschelding van huurgelden door het OCMW voor de maanden maart, april en mei 2020 - potentieel- ten bedrage van totaal 660,66 euro en kwijtschelding van forfaits nutsvoorzieningen voor deze maanden van 743,67 euro .

Dienst*		STAD	OCMW
Budgetplaats		Diverse	Diverse
Categorie*		diverse	diverse
Subsidiecode			
2020		- 67.706	-1.404,33
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
Later			
Totaal			

Kwijtschelding van huurgelden door de Stad voor de maanden maart, april en mei 2020 - potentieel- ten bedrage van totaal 66.329,00 euro en kwijtschelding van forfaits nutsvoorzieningen voor deze maanden van 1.377,00 euro.

Kwijtschelding van huurgelden door het OCMW voor de maanden maart, april en mei 2020 - potentieel- ten bedrage van totaal 660,66 euro en kwijtschelding van forfaits nutsvoorzieningen voor deze maanden van 743,67 euro .

Bijgevoegde bijlage(n):

– 20200513_DO_VERKLARING OP EER.docx

Voorstel

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

Artikel 1:

Keurt goed een uitstel van betaling van 6 maanden voor de huurgelden/concessievergoedingen/erfpacht-/opstalcanons, en energieforfaits... verschuldigd voor de maanden maart, april en mei 2020, ten aanzien van de ondernemingen, opgesomd in de lijst in bijlage.

Artikel 2:

Keurt goed de kwijtschelding van de verschuldigde huurgelden, concessievergoedingen, erfpacht- of opstalcanons en de forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen voor de maanden maart, april en mei 2020 aan de ondernemingen, opgesomd in de lijst in bijlage, onder volgende voorwaarden:

- de betrokken onderneming lijdt een omzetzakking ten gevolge van de corona-maatregelen van minstens 60% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (de referentieperiode). De referentieperiode is de periode van 14 maart tot en met 10 mei 2019. Als die referentieperiode een abnormaal lage omzet vertoonde, bijvoorbeeld door zwangerschapsverlof of arbeidsongeschiktheid, dan kan er vergeleken worden met een andere referentieperiode.

- De betrokken onderneming dient voor 30 juni 2020 een aanvraag tot kwijtschelding in via een verklaring op eer, toegevoegd als formulier in bijlage.

- Voor zover de aanvrager het betrokken pand onderverhuurt of op een andere wijze betalend ter beschikking stelt aan een uitbater, dient bij de aanvraag een verklaring te worden toegevoegd dat de eventuele kwijtschelding ook zal gelden voor de onderhuurder /effectieve uitbater. Deze verklaring dient ondertekend te zijn door zowel de onderhuurder/uitbater als de aanvrager.

- De aanvrager bewaart alle bewijsstukken (zowel voor de referentieperiode als voor de periode waarop de kwijtschelding slaat) gedurende 4 jaar met het oog op controle. Als na controle door de verhuurder blijkt dat de vrijstelling onterecht werd bekomen, zullen deze dienen terugbetaald te worden.

Het gaat om een potentiële kwijtschelding van huurgelden, concessievergoedingen, erfpacht- of opstalcanons van in totaal € 66.329,00 euro door de Stad respectievelijk € 660,66 door het OCMW en een kwijtschelding van energieforfaits ten bedrage van in totaal € 1.377,00 door de Stad en € 743,67 door het OCMW .

Artikel 3:

Keurt goed dat de Stad sogent compenseert voor het door haar effectief kwijt te schelden bedrag aan huur- en andere vergoedingen ten aanzien van de ondernemingen in de lijst in bijlage, voor een potentieel totaalbedrag van € 363.959,00, hetwelk zal verrekend worden met de jaarlijkse werkingsbijdrage van de Stad aan sogent en van zodra de definitieve bedragen gekend zijn.

Artikel 4:

Keurt goed dat de Stad de nv Citadel Finance compenseert voor het door haar effectief kwijt te schelden bedrag aan huur- en andere vergoedingen ten aanzien van de ondernemingen in de lijst in bijlage, voor een potentieel totaalbedrag van € 265.191,00, hetwelk zal toegekend worden via een subsidie van zodra de definitieve bedragen gekend zijn.