



---

Vergadering van 19 mei 2020

**2020\_GRMW\_00538 Kwijtschelding huurgelden, andere gebruikersvergoedingen en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen naar aanleiding van de coronamaatregelen - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Annelies Storms

**Betrokken:** Sami Souguir, 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 de Nationale Veiligheidsraad onder meer dat stoffen- en furniturenwinkels 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. Voor het overige blijven de maatregelen ongewijzigd voor zover er niet uitdrukkelijk van werd afgeweken.

De 'vrije-tijds'/ 'non-profit'sector is en blijft tot op heden dus geïmpacteerd door de maatregelen.

Een groot deel van het patrimonium van de groep Gent wordt verhuurd/in gebruik gegeven aan gebruikers die behoren tot deze sectoren.

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

Als antwoord op deze oproep, wordt er een kwijtschelding voorgesteld van huurgelden, gebruikersvergoedingen, erfpacht- of opstalcanons en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen voortvloeiend uit de overeenkomsten die gebruikers hebben met de Stad /het OCMW als eigenaar.

Het gaat om contractanten werkzaam in de sociale sector en vrije tijdssectoren cultuur, sport, jeugd, welzijn,...die genoodzaakt waren hun werking in de gehuurde goederen stop te zetten en die niet kunnen rekenen op andere overheidssteun.

Voor zover de werking gecontinueerd kon worden door een gebruiker behorend tot deze categorieën, wordt geen kwijtschelding toegestaan.

Elke contractant van de groep Gent, die niet wordt kwijtgescholden, 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.

De Stad en het OCMW wensen deze ondersteuning te bieden om hun contractanten, werkzaam in de bovenvermelde sectoren, ademruimte te geven en te vermijden dat hun voortbestaan in het gedrang komt. Veel van deze organisaties zijn immers afhankelijk van de inkomsten die zij genereren uit de activiteiten die zij organiseren, wat op heden dus niet mogelijk is. Voor zover de betrokken gebruikers genieten van andere overheidssteun, en hun bestaansmiddelen op die manier gewaarborgd worden, wordt er geen kwijtschelding toegestaan.

De kwijtschelding heeft betrekking op de vergoedingen verschuldigd voor de maanden maart, april en mei 2020. De reeds betaalde bedragen zullen teruggestort worden aan de gebruikers.

De kwijtschelding wordt enkel toegekend aan de contractanten van de Stad /OCMW op voorwaarde dat zij een gelijkaardige kwijtschelding toekennen aan hun eventuele onderhuurders/medegebruikers.

Voor de contractanten die behoren tot de onderwijssector werd beslist geen kwijtschelding toe te staan, gelet op het feit dat deze sector reeds andere steunmaatregelen geniet.

Wat betreft de kwijtscheldingen die door sogent worden toegestaan voor gebruikers die aan de hoger vermelde voorwaarden voldoen, zal de Stad sogent compenseren voor de kwijtschelding van de vergoedingen ten bedrage van 51.908€. Dit zal verrekend worden met de jaarlijkse werkingsbijdrage van de Stad aan sogent via BW 2020.

Wat betreft de kwijtscheldingen die door Farys worden toegestaan voor de gebruikers die aan de hoger vermelde voorwaarden voldoen, ten bedrage van in totaal 15.978 € , zal de eventuele compensatie ervan worden bekeken in het kader van de werkingssubsidies toe te kennen voor 2021.

## **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:** € 51.908,00

Gebudgetteerd: Ja

Compensatie door de Stad van de kwijtscheldingen huurgelden die door Sogent in het kader van de Coronamaatregelen worden toegestaan.

<b>Dienst*</b>			
<b>Budgetplaats</b>	diverse		
<b>Categorie*</b>	diverse		
<b>Subsidiecode</b>			
<b>2020</b>	51.908 €		
<b>2021</b>			
<b>2022</b>			
<b>2023</b>			
<b>2024</b>			
<b>2025</b>			
<b>Later</b>			
<b>Totaal</b>			

**Verwachte ontvangsten:** € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Kwijtschelding van huurgelden door de Stad voor de maanden maart, april en mei 2020 ten bedrage van totaal 64.546,48 euro en kwijtschelding van forfaits nutsvoorzieningen voor deze maanden voor totaal 25.632,15 euro. Kwijtschelding van huurgelden door het OCMW voor de maanden maart, april en mei 2020 ten bedrage van totaal 138.06 euro.

<b>Dienst*</b>	STAD	OCMW	
<b>Budgetplaats</b>	Diverse	Diverse	

<b>Categorie*</b>	diverse	diverse	
<b>Subsidiecode</b>			
<b>2020</b>	- 90.178,63	- 138.06	
<b>2021</b>			
<b>2022</b>			
<b>2023</b>			
<b>2024</b>			
<b>2025</b>			
<b>Later</b>			
<b>Totaal</b>			

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- 20200507\_LIJ\_bijlage bij besluit kwijtschelding huurgelden.xlsx (deel van de beslissing)

### **Voorstel**

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

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de kwijtschelding van de verschuldigde huurgelden, gebruikersvergoedingen, erfpacht- of opstalcanons en de forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen aan gebruikers/vzw's, opgesomd in de lijst in bijlage, die middels contract gebruik maken van een stads/ocmw-eigendom, die hun werking in de in gebruik genomen goederen omwille van de coronamaatregelen dienden stop te zetten en die geen andere overheidssteun genieten.

Het gaat om een kwijtschelding van huurgelden, gebruikersvergoedingen, erfpacht- of opstalcanons van in totaal € 64.546,48 euro door de Stad respectievelijk € 138,06 euro door het OCMW en een kwijtschelding van energieforfaits ten bedrage van in totaal € 25.632,15 door de Stad.

Deze kwijtschelding geldt voor de maanden maart, april en mei 2020 en geldt enkel voor zover de gebruikers een gelijkaardige kwijtschelding toestaan aan hun eventuele onderhuurders of medegebruikers van de betreffende onroerende goederen.

#### **Artikel 2:**

Keurt goed dat de Stad sogent compenseert voor de kwijtschelding van de huurvergoedingen aan haar gebruikers in het kader van de Coronamaatregelen, zoals weergegeven in de lijst in bijlage en voor een totaal bedrag van 51.908€, hetwelke zal verrekend worden met de jaarlijkse werkingsbijdrage van de Stad aan sogent via BW 2020.

#### **Artikel 3:**

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 en niet worden kwijtgescholden, ten aanzien van de organisaties, opgesomd in de lijst in bijlage.