



2020_GRMW_00971 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van een onroerend goed, gelegen Groot Begijnhof te Sint-Amandsberg, en toekenning van een huursubsidie aan de gebruiker - Goedkeuring

Beslissing: Behandeld in vergadering van 22 september 2020

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Karin Temmerman; de heer Sven Taeldeman; de heer Mehmet Sadik Karanfil; mevrouw Stephanie D'Hose; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Sara Matthieu; de heer Jef Van Pee; de heer Gert Robert; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; de heer Carl De Decker; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Patricia De Beule; de heer Tom De Meester; de heer Stijn De Roo; de heer Mattias De Vuyst; mevrouw Yeliz Güner; de heer Yüksel Kalaz; de heer Bert Misplon; mevrouw Caroline Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Sonja Welvaert; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Fourat Ben Chikha; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Tine Heyse; de heer Bram Van Braeckvelt; mevrouw Annelies Storms
de heer Tom Van Dyck; de heer André Rubbens

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°;
- Het gemeenteraadsbesluit van 22 januari 2018 houdende hervaststelling dagelijks bestuur.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Het Burgerlijk Wetboek, Boek III, titel VIII 'Huur'.

Motivering

De Stad huurt een deel van het gebouw nr. 47 in het Groot Begijnhof te Sint-Amandsberg van vzw Begijnhof Sinte-Elisabeth, ten behoeve van enkele verenigingen, waaronder vzw Crea Ten Hove. De huurovereenkomst werd gesloten voor een negenjarige periode, ingaande op 1 oktober 2017 en eindigend op 30 september 2026.

In zitting van 31 augustus 2017 gaf het college van burgemeester en schepenen goedkeuring aan het sluiten van een driejarige huurovereenkomst met vzw Crea Ten Hove, Centrum voor Creatieve Expressie, afgekort Crea Ten Hove, voor het huren van lokalen op het gelijkvloers en lokalen op de eerste verdieping in het Convent, gelegen Groot Begijnhof 47 te 9040 Sint-Amandsberg, kadastraal gekend onder Gent 19de afdeling, sectie C, deel van het nummer 902/W/3.

Een wijziging en uitbreiding van een deel van het voorwerp van de verhuring werd via een bijakte op 29 maart 2018 beslist.

De lokalen worden uitsluitend gebruikt voor het geven van cursussen in (momenteel) Aquarel jeugd, Aquarel volwassenen, Teken en Schilderen olieverf/acryl, Porselein schilderen, Sculpturen in speeksteen, Keramiek, Kalligrafie, Pastel en Bloemschikken.

Er worden ook een aantal lokalen gemeenschappelijk met andere huurder(s) van het gebouw gebruikt. Dit gemeenschappelijk gebruik omvat de inkomhal, gangen, traphallen en sanitair, met een totale benaderende oppervlakte van 100 m².

De huurovereenkomst d.d. 31 augustus 2017 eindigt op 30 september 2020. Er wordt voorgesteld een nieuwe overeenkomst te sluiten met vzw Crea Ten Hove voor een periode van 6 jaar, nl. voor het huren van de lokalen A01, B01, B02, C01, C02 en C03 op het gelijkvloers en de lokalen A11, A12 en B13 op de eerste verdieping, met een benaderende oppervlakte van 160,16 m², in het Convent, gelegen Groot Begijnhof 47 te 9040 Sint-Amandsberg.

De nieuwe huurovereenkomst gaat in op 1 oktober 2020 en eindigt op 30 september 2026 en is in bijlage gevoegd.

De jaarlijkse huurvergoeding van 13.760,00 EUR wordt vanaf 1 oktober 2020 voor 100 % gesubsidieerd door de Dienst Cultuur. De vzw dient een forfait voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 1.920,00 EUR per jaar, of 160,00 EUR per maand te betalen.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst met Crea Ten Hove, met maatschappelijke zetel te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 47, goed te keuren onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van het verstrekken van een nominatieve subsidie aan deze huurder.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de nominatieve subsidie, gekoppeld aan de huurovereenkomst en ten behoeve van de vzw Crea Ten Hove, goed te keuren, onder de volgende voorwaarden:

1. de huurder heeft een sociaal-culturele werking die zich perfect integreert binnen het stedelijk beleid in sociaal-culturele zaken, de erkenning van de huurder door de Stad is het bewijs dat dit het geval is;
2. de huurder 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 huurder;

4. er moet duidelijk worden bewezen dat de huurder niet zelf over de financiële middelen beschikt om de vastgestelde huurwaarde van het te huren goed geheel te financieren;

5. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst, na te leven.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Voorgestelde uitgaven: € 82.560,04

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 13.760,00 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 100 %.

Dienst*	Cultuur
Budgetplaats	341130000
Categorie*	E subs.
Subsidiecode	XHU.HUU
2020	3.440,01
2021	13.760,00
2022	13.760,00
2023	13.760,00
2024	13.760,00
2025	13.760,00
2026	10.320,03
Totaal	82.560,04

Verwachte ontvangsten: € 94.080,04

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 13.760,00 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 100 % . Het forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 1.920,00 EUR per jaar, of 160,00 EUR per maand. Dit forfait wordt maandelijks betaald.

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002
Categorie*	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	nvt
2020	3.440,01	480,00
2021	13.760,00	1.920,00
2022	13.760,00	1.920,00
2023	13.760,00	1.920,00

2024	13.760,00	1.920,00
2025	13.760,00	1.440,00
2026	30.960,09	1.125,00
Totaal	82.560,04	11.520,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- plan gehuurde lokalen
- huurovereenkomst m.i.v. 01.10.2020

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 13.760,00 EUR per jaar aan vzw Crea Ten Hove voor de huur van een deel van het onroerend goed, gelegen te 9040 Sint-Amandsberg, Groot Begijnhof 47, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de huurder heeft een sociaal-culturele werking die zich perfect integreert binnen het stedelijk beleid in sociaal-culturele zaken, de erkenning van de huurder door de Stad is het bewijs dat dit het geval is;
2. de huurder 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 huurder;
4. er moet duidelijk worden bewezen dat de huurder niet zelf over de financiële middelen beschikt om de vastgestelde huurwaarde van het te huren goed geheel te financieren;
5. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst, na te leven.

