



2020_GRMW_00972 Hernieuwen van de handelshuurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed Groot Vleeshuis en penshuisje nr. 7, gelegen te Gent, Groentenmarkt 7 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

Betrokken: Sofie Bracke

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';
- Wet van 30 april 1951 met betrekking tot de handelshuur.

Motivering

Op 24 juni 2003 werd tussen de stad Gent en de vzw Economische Raad voor Oost-Vlaanderen, afgekort EROV, een handelshuurovereenkomst gesloten waarbij de stad Gent een gedeelte van het stadseigendom gekend als het Groot Vleeshuis en het penshuisje nr. 7, beiden gelegen te 9000 Gent, Groentenmarkt 7, in huur heeft gegeven aan de vzw Economische Raad voor Oost-

Vlaanderen, voor een termijn van 9 jaar, ingaande op 1 september 2003 en aflopend op 31 augustus 2012.

De handelshuurovereenkomst werd overeenkomstig artikel 13 van de handelshuurwet aan dezelfde voorwaarden hernieuwd, voor een nieuwe periode van 9 jaar, ingaande op 1 september 2012 en eindigend op 31 augustus 2021.

De huurder heeft op 23 april 2020, overeenkomstig de handelshuurwet, via een aangetekende zending haar aanvraag ingediend om een 2de hernieuwing van de handelshuur aan dezelfde voorwaarden en voor een periode van 9 jaar te verkrijgen. De Stad ontving dit aangetekend schrijven op 12 mei 2020 waardoor de aanvraag tijdig is ontvangen.

Ingevolge voormelde handelshuurwet kan de handelshuur hernieuwd worden van 1 september 2021 tot en met 31 augustus 2030 aan dezelfde voorwaarden als de huidige huurovereenkomst.

Voor het Groot Vleeshuis is er momenteel een restauratiedossier in opmaak om de dakstructuur te vernieuwen. De uitvoering van deze werken is momenteel voorzien tegen ongeveer 2026, dus wellicht binnen de termijn van de hier gevraagde handelshuurhernieuwing voor 9 jaar. De huurder is op de hoogte van deze plannen en de voorbereiding van dit restauratiedossier. Tijdens de uitvoering van deze werken, die ongeveer 2 jaar zullen duren, zal het gebouw niet toegankelijk zijn.

Indien de restauratiewerken starten voor het einde van de gevraagde handelshuurhernieuwing, dan kan deze overeenkomst in onderling overleg tussen partijen voortijdig worden beëindigd overeenkomstig artikel 3 ° 4 van de handelshuurwet.

In dat geval zal de Dienst Vastgoed - van zodra de Stad kennis heeft van de start van de werken - met vzw EROV onderhandelingen opstarten tot voortijdige beëindiging in onderling overleg van de handelshuurovereenkomst, en desgevallend zullen er ook afspraken worden gemaakt naar het toekomstig gebruik van het Groot Vleeshuis.

Door middel van dit besluit wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd akte te nemen van de hernieuwing van de handelshuurovereenkomst aan dezelfde voorwaarden en aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de nominatieve subsidie, gekoppeld aan deze handelshuurovereenkomst en ten behoeve van de vzw EROV, goed te keuren.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum: Visum verleend

Vastleggingnummer(s): 20200902

Voorgestelde uitgaven: € 150.217,47

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijks effectief te ontvangen huurvergoeding bedraagt 52.411.03 EUR. De jaarlijkse huursubsidie bedraagt ongeveer 32% of 16.690,83 EUR.

Dienst*	Economie
Budgetplaats	354110000
Categorie*	E
Subsidiecode	XHU.HUU
2021	5.563,61
2022	16.690,83
2023	16.690,83
2024	16.690,83
2025	16.690,83
Later	77.890,54
Totaal	150.217,47

Verwachte ontvangsten: € 621.916,74

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 69.101,36 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt ongeveer 32% of 16.690,83 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 52.411,03 EUR, of 4.367,59 EUR per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald.

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002
Categorie*	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant
2021	5.563,61	17.470,34
2022	16.690,83	52.411,03
2023	16.690,83	52.411,03
2024	16.690,83	52.411,03
2025	16.690,83	52.411,03
Later	77.890,54	244.584,81
Totaal	150.217,47	471.699,27

Bijgevoegde bijlage(n):

- Handelshuurovereenkomst van 24.06.2003
- Bijakte 1 bij de handelshuur van 24.06.2003
- Bijakte 2 aan de handelshuurovereenkomst d.d. 24 juni 2003
- aanvraag huurhernieuwing

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 150.217,47 EUR aan vzw EROV voor een deel van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Groentenmarkt 7, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de huurder ;
2. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in de handelshuurovereenkomst en haar bijakten, na te leven.