



Vergadering van 13 oktober 2020

2020_GRMW_01149 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van een onroerend goed, gelegen Godshuizenlaan te Gent, 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

In zitting van 26 september 2011 gaf de gemeenteraad goedkeuring aan het sluiten van een negenjarige huurovereenkomst met vzw Gentse Gidsen, afgekort GG, voor het huren van alle lokalen op de eerste verdieping van het Poortgebouw in de Bijlokesite, gelegen Godshuizenlaan 2-2b te 9000 Gent, kadastraal gekend onder 6^{de} afdeling, sectie F deel van nummer 651/L.

De lokalen worden uitsluitend gebruikt als kantoorruimte en daarbij aansluitende functies.

Het betreft alle lokalen op de eerste verdieping (A00.V1, A00.H1, A00.20 tot A00.27, A01.V2), met een benaderende oppervlakte van 90 m².

Er worden ook een aantal lokalen gemeenschappelijk met andere gebruikers van het gebouw, zijnde het STAM en de gebruikers van de vergaderzalen op het gelijkvloers, gebruikt. Dit gemeenschappelijk gebruik omvat de inkomhal, gangen, traphal en sanitair, met een totale benaderende oppervlakte van 30 m².

De huurovereenkomst d.d. 26 augustus 2011 eindigt op 31 oktober 2020. Op 17 maart 2020 heeft de vzw een aanvraag tot verlenging van de bestaande huurovereenkomst ingediend.

Op 29 augustus 2019 werd het 'Ruimtelijk masterplan Bijlokesite' goedgekeurd door de Stad Gent. Hierin wordt het Poortgebouw in deelopdracht 2, in de toekomst als vergaderaccommodatie bestemd.

Er wordt voorgesteld een nieuwe overeenkomst te sluiten met vzw Gentse Gidsen voor het Poortgebouw op de Bijlokesite, gelegen Godshuizenlaan 2-2b te 9000 Gent, voor een periode

van 3 jaar, en dit in afwachting van de realisatie van het ruimtelijk masterplan Bijlokesite enerzijds, en in afwachting van de herhuisvesting van vzw Gentse Gidsen anderzijds.

De nieuwe huurovereenkomst gaat in op 1 november 2020 en eindigt op 31 oktober 2023 en is in bijlage gevoegd.

De jaarlijkse huurvergoeding van 9.768,38 EUR wordt vanaf 1 november 2020 voor ongeveer 65 %, nl. voor een bedrag van 6.340,88 EUR, gesubsidieerd door de Dienst Cultuur. De vzw betaalt zelf een bedrag van 3.427,50 EUR per jaar aan huur. De vzw dient ook een forfait voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 1.782,00 EUR per jaar, of 148,50 EUR per maand te betalen.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst met vzw Gentse Gidsen, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Godshuizenlaan 2b, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0409.675.837, 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 Gentse Gidsen, 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 de huurovereenkomst, na te leven.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 24.368,64

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 9.768,38 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt ongeveer 65 % of 6.340,82 EUR. De nutsvoorzieningen worden geraamd op 1.782,00 EUR per jaar.

Dienst*	Cultuur	FM Themagebouwen
Budgetplaats	341130000	349480000
Categorie*	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant
2020	1.056,81	297,00
2021	6.340,88	1.782,00
2022	6.340,88	1.782,00
2023	5.284,07	1.485,00
Totaal	19.022,64	5.346,00

Verwachte ontvangsten: € 34.651,14

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 9.768,38 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt ongeveer 65 % of 6.340,88 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 3.427,50 EUR, of 285,63 EUR per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald. Het forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 1.782,00 EUR per jaar, of 148,50 EUR per maand. Dit forfait wordt maandelijks betaald.

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002	347250002
Categorie*	E	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant	niet_relevant
2020	1.056,81	571,25	297,00
2021	6.340,88	3.427,50	1.782,00
2022	6.340,88	3.427,50	1.782,00
2023	5.284,07	2.856,25	1.485,00
Totaal	19.022,64	10.282,50	5.346,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- aangetekende vraag om verlenging
- plan verhuring
- huurovereenkomst m.i.v. 01.11.2020

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 6.340,88 EUR per jaar aan vzw Gentse Gidsen voor de huur van een deel van het stadseigendom Poortgebouw op de Bijlokesite, gelegen te 9000 Gent, Godshuizenlaan 2-2b 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 inde huurovereenkomst, na te leven.