



Vergadering van 10 november 2020

2020_GRMW_01206 Bijkomende 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 77.

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

Omwille van de impact van de corona-crisis op ondernemingen, werd bij gemeenteraadsbesluit van 25 mei 2020 een eerste beslissing genomen tot betalingsuitstel en kwijtschelding van de huurgelden en forfaitaire bijdragen in de kosten voor nutsvoorzieningen voor de maanden maart, april en mei 2020.

Deze kwijtschelding kon bekomen worden wanneer de onderneming een omzetsdaling ten gevolge van de corona-maatregelen kon aantonen van minstens 60% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (de referentieperiode).

De referentieperiode was 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 kon er vergeleken worden met een andere referentieperiode.

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

Voor zover de aanvrager het betrokken pand onderverhuurde of op een andere wijze betalend ter beschikking stelde aan een uitbater, diende bij het aanvraagdossier een verklaring te worden toegevoegd dat de eventuele kwijtschelding ook zou gelden voor de onderhuurder /effectieve

uitbater. Deze verklaring diende ondertekend te zijn door zowel de onderhuurder/uitbater als de aanvrager.

Voor de Stad Gent ging het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 66.779,00 aan huurgelden en € 1.377 aan energieforfaits.

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

Voor Farys ging het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 78.726,00.

Wat betreft deze kwijtscheldingen door Farys zou de eventuele compensatie ervan door de Stad worden bekeken in het kader van de werkingssubsidies toe te kennen voor 2021.

Voor Sogent ging het om een potentiële kwijtschelding van in totaal € 363.959,00 aan huurgelden. De Stad zal sogent compenseren voor het kwijtgescholden bedrag via de jaarlijkse werkingsbijdrage aan sogent.

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

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

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

De Stad zal nog beslissen welke compensatie zij hiervoor ten aanzien van de cvba 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.

De Stad kreeg effectief 8 regelmatige aanvragen tot kwijtschelding voor een totaalbedrag van € 46.551,8.

Het OCMW ontving geen dergelijke aanvragen en Sogent en de nv Citadel Finance ontvingen samen 15 regelmatige aanvragen voor in totaal 123.962,71 euro.

Farys ontving aanvragen te belope van in totaal 61.250 euro.

In tussentijd blijft de impact van de corona-crisis op sommige economische sectoren groot en wil de Stad bijkomende ondersteuning bieden aan de getroffen spelers.

Elke contractant van de groep Gent, behorend tot de (socio-)economische categorie, kan dus rekenen op een bijkomend betalingsuitstel voor de huur/concessie/canon,... en forfaitaire bijdragen in de energiekosten van de maanden juni, juli, augustus, september, oktober, november en december 2020 tot en met 31 december 2020.

Elke contractant van de groep Gent, behorend tot de (socio-)economische categorie kan tevens rekenen op een bijkomende kwijtschelding van huur/ concessie/canon,...(hierna kortweg

'huurgelden') en forfaitaire bijdragen in de energiekosten voor enerzijds de maanden juni tot en met september 2020 en later de maanden oktober tot en met december 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 enerzijds de periode van 1 juni tot en met 30 september 2019 en anderzijds de periode van 1 oktober tot en met 31 december 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 voor de periode van 1 juni tem 30 september 2020 uiterlijk op 10 december 2020 en voor de periode 1 oktober tot en met 31 december 2020 uiterlijk op 20 januari 2021.

Voor zover de aanvrager het betrokken pand onderverhuurt of op een andere wijze betalend ter beschikking stelt aan een commerciële 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 eigenaar 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 juni- december 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.

Verwacht kan worden dat de te ontvangen aanvragen voor kwijtschelding, in de lijn zullen liggen met de ontvangen aanvragen bij de eerste kwijtscheldingsronde, en dus voor de Stad rond de € 108.618,99 ; voor de Stad - deel IVA Historische Huizen rond de 31.500 euro en voor sogent en de nv Citadel Finance rond de € 289.246,33 zullen liggen.

Wat betreft de kwijtschelding van de concessievergoeding van het Belfort door het IVA Historische Huizen Gent zal de compensatie ervan intern budgettair verrekend worden.

Wat betreft de bijkomende kwijtscheldingen toe te kennen door sogent, zal deze laatste door de Stad gecompenseerd worden via de jaarlijkse werkingsbijdrage aan sogent. Wat betreft de kwijtscheldingen die door de nv Citadel Finance worden 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 eventuele bijkomende kwijtscheldingen door Farys ten belope van geraamd 140.000,00 euro zal de eventuele compensatie ervan door de Stad worden bekeken in het kader van de werkingssubsidies toe te kennen voor 2021.

Wat betreft eventuele bijkomende kwijtscheldingen door de CVBA de Waalse Krook, zal de Stad nog beslissen welke compensatie zij hiervoor ten aanzien van de cvba 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: Geen visum ontvangen

Voorgestelde uitgaven: € 289.246,33

Gebudgetteerd: Ja

Compensatie door de Stad van de potentiële (berekend op basis van de eerste kwijtscheldingsronde) kwijtscheldingen huurgelden aan ondernemingen uit de economische categorie die door Sogent en de nv Citadel Finance (samen ter waarde van 289.246,33 euro) in het kader van de Coronamaatregelen worden toegestaan. Dit valt binnen het totale visumbedrag dat in de eerste kwijtscheldingsronde was voorzien. De compensatie aan Farys en aan de cvba Waalse Krook zal bepaald en desgevallend gebudgetteerd worden in latere besluitvorming

Dienst*	
Budgetplaats	diverse
Categorie*	diverse
Subsidiecode	
2020	€ 289.246,33
Totaal	€ 289.246,33

Compensatie door de Stad van de potentiële (berekend op basis van de eerste kwijtscheldingsronde) kwijtscheldingen huurgelden aan ondernemingen uit de economische categorie die door Sogent en de nv Citadel Finance (samen ter waarde van 289.246,33 euro) in het kader van de Coronamaatregelen worden toegestaan.

Dit valt binnen het totale visumbedrag dat in de eerste kwijtscheldingsronde was voorzien.

De compensatie aan Farys en aan de cvba Waalse Krook zal bepaald en desgevallend gebudgetteerd worden in latere besluitvorming

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Kwijtschelding van huurgelden en forfaits nutsvoorzieningen door de Stad (incl. Iva Historische Huizen) voor de maanden juni, tem december 2020 te verwachten - geraamd op basis van de eerste kwijtscheldingsronde- ten bedrage van totaal 140.118,99 Geen bijkomende kwijtschelding van huurgelden door het OCMW te verwachten. Valt binnen het bedrag van het oorspronkelijk verleende visum.

Dienst*	STAD	OCMW
Budgetplaats	Diverse	Diverse
Categorie*	diverse	diverse
Subsidiecode		
2020	- 140.118,99	0
Totaal	- 140.118,99	0

Kwijtschelding van huurgelden en forfaits nutsvoorzieningen door de Stad (incl. Iva Historische Huizen) voor de maanden juni, tem december 2020 te verwachten - geraamd op basis van de eerste kwijtscheldingsronde- ten bedrage van totaal 140.118,99
Geen bijkomende kwijtschelding van huurgelden door het OCMW te verwachten.

Valt binnen het bedrag van het oorspronkelijk verleende visum.

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20200513_DO_VERKLARING OP EER TWEEDE RONDE jun-aug.docx
- 20200513_DO_VERKLARING OP EER TWEEDE RONDE sep -dec.docx

Voorstel

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

Artikel 1:

Keurt goed een bijkomend uitstel van betaling voor de huurgelden/concessievergoedingen/erfpacht-/opstalcanons, en energieforfaits... verschuldigd voor de maanden juni, jtot en met december 2020 tot en met 31 december 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 enerzijds de maanden juni tot en met september 2020 en anderzijds de maanden oktober tem december 2020 aan de ondernemingen, opgesomd in de lijst in bijlage, onder volgende voorwaarden:

- De betrokken onderneming lijdt een omzetzdaling ten gevolge van de corona-maatregelen van minstens 60% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (de referentieperiode). De referentieperiode is respectievelijk de periode van 1 juni tot en met 30 september 2019 en 1 oktober tot en met 31 december 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 de periode juni - september 2020 uiterlijk 10 december 2020 en voor de periode oktober-december 2020 uiterlijk 20 januari 2021 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 commerciële 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 aanvrager bewaart alle bewijsstukken (zowel voor de referentieperiode als voor de periode waarop de kwijtschelding slaat) gedurende 4 jaar 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 juni-december 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.