



Vergadering van 17 november 2020

2020_GRMW_01277 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed G3-gebouw op de Bijlokesite, gelegen te Gent, Bijlokekaai 6-8 en toekenning van een huursubsidie aan de huurder - Goedkeuring

Bevoegd: Annelies Storms

Betrokken: Sami Souguir

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 30 november 2017 gaf het college van burgemeester en schepenen goedkeuring aan het sluiten van een driejarige huurovereenkomst met vzw Symfonieorkest Vlaanderen, afgekort SOV, voor het huren van lokalen op de eerste verdieping van het G3-gebouw op de Bijlokesite, gelegen Bijlokekaai 6-8 te 9000 Gent, kadastraal gekend onder 6de afdeling, sectie F deel van nummer 637/S.

De huurovereenkomst d.d. 30 november 2017 eindigt op 30 november 2020. Op 22 oktober 2020 heeft de vzw een aanvraag tot hernieuwing van de bestaande huurovereenkomst ingediend.

Het betreft de lokalen F01.21 en F01.22 op de eerste verdieping van het G3-gebouw met een grootte van ongeveer 71,37 m². Er zijn ook een aantal lokalen die de huurder gemeenschappelijk met andere huurders van het gebouw kan gebruiken. Dit gemeenschappelijk gebruik omvat één lokaal F00.22 op het gelijkvloers, gemeenschappelijk te gebruiken gedurende 10 maanden per jaar (periode oktober tot juli), en een aantal functie-ondersteunende ruimten (ontvangsthal, gangen, traphallen, sanitair en kitchenette), met een totale benaderende oppervlakte van 250,84 m².

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

Op 29 augustus 2019 werd het 'Ruimtelijk masterplan Bijlokesite' goedgekeurd door de Stad Gent. Hierin wordt het G3-gebouw in deelopdracht 1 - creatiecluster opgenomen. De bestemming van deze verhuur past in deze creatiecluster.

Er wordt voorgesteld een nieuwe overeenkomst te sluiten met vzw Symfonieorkest Vlaanderen voor een deel van het G3-gebouw op de Bijlokesite, gelegen Bijlokekaai 6-8 te 9000 Gent, voor een periode van 3 jaar.

De nieuwe huurovereenkomst gaat in op 1 december 2020 en eindigt op 30 november 2023 en is in bijlage gevoegd.

In het G3-gebouw huren er tot 31 januari 2021 nog 2 andere verenigingen, namelijk vzw Festival van Vlaanderen, Gent & Historische Huizen en vzw International Opera Academy. Er volgt een voorstel - in een apart besluit - om deze 2 huurovereenkomsten te hernieuwen tot dezelfde einddatum 30 november 2023, zodat de 3 huurders in dit gebouw een gelijklopende huurtermijn verkrijgen.

De jaarlijkse huurvergoeding van 8.858,55 EUR wordt vanaf 1 december 2020 voor 50 %, nl. voor een bedrag van 4.429,28 EUR, gesubsidieerd door de Dienst Cultuur. De vzw betaalt zelf een bedrag van 4.429,28 EUR per jaar aan huur. De vzw dient ook een forfait voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 3.369,00 EUR per jaar, of 280,75 EUR per maand te betalen.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst met vzw Symfonieorkest Vlaanderen, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 8 (bus 8), ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0411.022.553, 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 Symfonieorkest Vlaanderen, 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:** € 23.394,84

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 8.858,55 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 50 % of 4.429,28 EUR. De nutsvoorzieningen worden geraamd op 3.369,00 EUR per jaar.

Dienst	Cultuur	FM Themagebouwen
Budgetplaats	341130000	349480000
Categorie*	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant
2020	369,11	280,75
2021	4.429,28	3.369,00
2022	4.429,28	3.369,00
2023	4.060,17	3.088,25
Totaal	13.287,84	10.107,00

Verwachte ontvangsten: € 36.682,68

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 8.858,55 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 50 % of 4.429,28 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 4.429,28 EUR, of 369,11 EUR per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald. Het forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 3.369,00 EUR per jaar, of 280,75 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	369,11	369,11	280,75
2021	4.429,28	4.429,28	3.369,00
2022	4.429,28	4.429,28	3.369,00
2023	4.060,17	4.060,17	3.088,25
Totaal	13.287,84	13.287,84	10.107,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- aanvraag hernieuwing huurovereenkomst

- huurovereenkomst m.i.v. 01.12.2020
- plan verhuring

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 4.429,28 EUR per jaar aan vzw Symfonieorkest Vlaanderen, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 8 (bus 8), ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0411.022.553, voor een deel van het stadseigendom G3-gebouw op de Bijlokesite, gelegen te 9000 Gent, Bijlokekaai 6-8 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 de huurovereenkomst, na te leven.