



Vergadering van 8 december 2020

**2020\_GRMW\_01428 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Vrijdagmarkt 36 en toekenning van een huursubsidie aan de gebruiker - 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**

Sinds 1 januari 2003 huurt vzw Poëziecentrum het stadseigendom 'Het Toreken', gelegen te 9000 Gent, Vrijdagmarkt 36. De huurder heeft het stadseigendom bestemd als kenniscentrum, expertisecentrum en infopunt voor alle vragen m.b.t. poëzie, dit ten behoeve van de realisatie van haar statuten.

Op 19 december 2005 werd tussen partijen een nieuwe zesjarige huurovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst, ingegaan op 1 januari 2006, liep af op 31 december 2011 en werd aan dezelfde voorwaarden verlengd met negen jaar d.m.v. de bijakte nr. 2 aan de huurovereenkomst d.d. 19 december 2005. De bijakte nr. 2 loopt af op 31 december 2020.

De huurder heeft conform artikel 2 van de huurovereenkomst d.d. 19 december 2005 de Stad tijdig de vraag gesteld de huur van het stadseigendom met vzw Poëziecentrum te willen verlengen.

Er wordt voorgesteld de overeenkomst te vervangen door een nieuwe overeenkomst van 6 jaar. De nieuwe huurovereenkomst gaat in op 1 januari 2021 en eindigt op 31 december 2026.

Op 7 augustus 2020 werd de markthuur getaxeerd op 72.850 EUR per jaar door landmeter-expert Klaas Claeysens.

De jaarlijkse huurvergoeding van 72.850 EUR wordt vanaf 1 januari 2021 75% (of 54.637,50 EUR) gesubsidieerd door de Dienst Cultuur. De vzw dient nog 25% van de huurvergoeding, of 18.212,50 EUR/jaar, of 1.517,71 EUR/maand te betalen.

Door middel van dit besluit wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst goed te keuren en aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de nominatieve subsidie, gekoppeld aan deze huurovereenkomst en ten behoeve van de vzw Poëziecentrum, goed te keuren.

### **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Visum verleend**

**Vastleggingnummer(s): 20201117**

**Voorgestelde uitgaven: € 327.825,00**

<b>Dienst*</b>		Cultuur
<b>Budgetplaats</b>		341130000
<b>Categorie*</b>		E subs.
<b>Subsidiecode</b>		XHU.HUU
<b>2021</b>		54.637,50
<b>2022</b>		54.637,50
<b>2023</b>		54.637,50
<b>2024</b>		54.637,50
<b>2025</b>		54.637,50
<b>2026</b>		54.637,50
<b>Totaal</b>		327.825

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 72.850 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 75 % of 54.637,50 EUR.

**Verwachte ontvangsten: € 437.100,00**

<b>Dienst*</b>	Vastgoed	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250003	347250002
<b>Categorie*</b>	E	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	nvt
<b>2021</b>	54.637,50	18.212,50
<b>2022</b>	54.637,50	18.212,50
<b>2023</b>	54.637,50	18.212,50
<b>2024</b>	54.637,50	18.212,50

<b>2025</b>	54.637,50	18.212,50
<b>2026</b>	54.637,50	18.212,50
<b>Totaal</b>	<b>327.825</b>	<b>109.275</b>

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 72.850 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 75% of 54.637,50 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 18.212,50 EUR. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Bijlage 1 aan de huurovereenkomst
- Plan
- huurovereenkomst vzw Poëziecentrum

### **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 327.825 EUR of 54.637,50 EUR/jaar aan vzw Poëziecentrum voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Vrijdagmarkt 36 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.