



Vergadering van 19 januari 2021

**2021\_GRMW\_00111 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed genaamd Pakhuis Clemmen, gelegen te Gent, Veldstraat 82A 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 19 december 2011 gaf de gemeenteraad goedkeuring aan het sluiten van een negenjarige huurovereenkomst met vzw Uitbureau Gent, voor het huren van lokalen op het gelijkvloers van het Pakhuis Clemmen, gelegen Veldstraat 82A te 9000 Gent, kadastraal gekend onder Gent, 3de afdeling, sectie C, deel van het perceelnummer 954L

De huurovereenkomst d.d. 19 december 2011 eindigt op 31 januari 2021. De huurder heeft op 12 oktober 2020 om verlenging gevraagd.

Het betreft de lokalen op het gelijkvloers en omvattende: balieruimte, bureauruimte, berging en sanitair.

Op de derde verdieping kan de huurder, in gedeeld gebruik met het Departement Cultuur, gebruik maken van de keuken en de vergaderzaal.

De huurder zal ten behoeve van het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd op het gelijkvloers een 'Uitwinkel' uitbaten. De praktische afspraken m.b.t. deze uitbating worden in samenspraak met het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd vastgelegd.

De nieuwe huurovereenkomst is in bijlage gevoegd.

Op 10 december 2020 verklaarde de huurder zich akkoord.

De jaarlijkse huurvergoeding van 11.851,40 EUR wordt vanaf 1 februari 2021 voor 90 %, nl. voor een jaarlijks bedrag van 10.666,26 EUR, gesubsidieerd door de Dienst Cultuur. De vzw betaalt zelf een bedrag van 1.185,14 EUR per jaar of 98,76 EUR per maand aan huur. De vzw dient ook

een forfait voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 1.811,00 EUR per jaar of 150,92 EUR per maand en een bedrag van 400,00 EUR per jaar of 33,33 EUR per maand voor de huur van 4 bureau-units, te betalen.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst met vzw Uitbureau Gent, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Kammerstraat 19, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0456.659.073, 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 Uitbureau Gent, 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 huurder neemt de uitbating van de Uitwinkel op zich ten behoeve van het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd;
4. de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de huurder;
5. 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;
6. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst, na te leven.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Visum verleend**

**Vastleggingnummer(s): 20201222**

**Voorgestelde uitgaven: € 74.863,57**

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 11.851,40 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 90 % of 10.666,26 EUR. De nutsvoorzieningen worden geraamd op 1.811,00 EUR per jaar.

<b>Dienst</b>	Cultuur	FM Themagebouwen
<b>Budgetplaats</b>	341130000	349480000
<b>Categorie</b>	E	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	niet_relevant

<b>2021</b>	9.777,41	1.660,08
<b>2022</b>	10.666,26	1.811,00
<b>2023</b>	10.666,26	1.811,00
<b>2024</b>	10.666,26	1.811,00
<b>2025</b>	10.666,26	1.811,00
<b>Later</b>	11.555,12	1.961,92
<b>Totaal</b>	63.997,57	10.866,00

**Verwachte ontvangsten: € 84.374,41**

Gebudgetteerd: Neen

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 11.851,40 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 90 % of 10.666,26 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 1.185,14 EUR, of 98,76 EUR per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald. Het forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 1.811,00 EUR per jaar, of 150,92 EUR per maand. Dit forfait wordt maandelijks betaald. Voor de huur van 4 bureau-units wordt er jaarlijks 400,00 EUR, of 33,33 EUR per maand betaald. Dit bedrag wordt per maand betaald.

Dienst	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250003	347250002	347250002	347250002
<b>Categorie</b>	E	E	E	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	niet_relevant	niet_relevant	niet_relevant
<b>2021</b>	9.777,41	1.086,38	1.660,08	366,67
<b>2022</b>	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
<b>2023</b>	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
<b>2024</b>	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
<b>2025</b>	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
<b>Later</b>	11.555,12	1.283,90	1.961,92	433,33
<b>Totaal</b>	63.997,57	7.110,84	10.866,00	2.400,00

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

- huurovereenkomst vzw Uitbureau
- plan verhuurde lokalen Uitbureau

### **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 10.666,26 EUR per

jaar aan vzw Uitbureau Gent, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Kammerstraat 19 en ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0456.659.073, voor een deel van het stadseigendom genaamd Pakhuis Clemmen, gelegen te 9000 Gent, Veldstraat 82A 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 huurder neemt de uitbating van de Uitwinkel op zich ten behoeve van het Departement Cultuur, Sport en Vrije Tijd;
4. de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de huurder;
5. 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;
6. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst, na te leven.