



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

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 25 januari 2021

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

mevrouw Zeneb Bensafia, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Elke Decruynaere, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; de heer Bram Van Braeckevelt, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; de heer Christophe Peeters, ondervoorzitter; de heer Johan Deckmyn; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Anne Schiettekatte; mevrouw Elke Sleurs; mevrouw Sara Matthieu; mevrouw Stephanie D'Hose; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; mevrouw Karlijn Deene; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Misplon; mevrouw Tine De Moor; de heer Fourat Ben Chikha; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

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, bureauimte, 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.

Dienst	Cultuur	FM Themagebouwen
Budgetplaats	341130000	349480000
Categorie	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant
2021	9.777,41	1.660,08
2022	10.666,26	1.811,00
2023	10.666,26	1.811,00
2024	10.666,26	1.811,00
2025	10.666,26	1.811,00
Later	11.555,12	1.961,92
Totaal	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
Budgetplaats	347250003	347250002	347250002	347250002
Categorie	E	E	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant	niet_relevant	niet_relevant

2021	9.777,41	1.086,38	1.660,08	366,67
2022	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
2023	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
2024	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
2025	10.666,26	1.185,14	1.811,00	400,00
Later	11.555,12	1.283,90	1.961,92	433,33
Totaal	63.997,57	7.110,84	10.866,00	2.400,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- huurovereenkomst vzw Uitbureau
- plan verhuurde lokalen Uitbureau

Beslissing

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

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.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

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



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
8UCq-2a3r-uQhM-FBQK