



---

**2021\_GRMW\_00477 Bijkomende Kwijtschelding huurgelden, andere gebruikersvergoedingen en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen naar aanleiding van de coronamaatregelen - categorie (socio)economisch - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 april 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 Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Annelies Storms, 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 Stephanie D'Hose; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; mevrouw Sandra Van Renterghem; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Evita Willaert; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; mevrouw Hafsa El -Bazioui; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Tine De Moor; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; mevrouw Yeliz Güner; mevrouw Patricia De Beule; de heer Mattias De Vuyst; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers  
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; de heer Danny Van Campenhout, adjunct-algemeendirecteur; de heer Luc Kupers, adjunct-algemeendirecteur

**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 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 gemeenteraadsbesluiten van 25 mei 2020 en 24 november 2020 beslist tot betalingsuitstel en kwijtschelding van de huurgelden en forfaitaire bijdragen in de kosten voor nutsvoorzieningen voor de maanden maart tem mei 2020 ; juni tem september 2020 en oktober tem december 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 in het vorige jaar (de referentieperiode).

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

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.

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 opnieuw rekenen op een bijkomende kwijtschelding van huur/ concessie/canon,...(hierna kortweg 'huurgelden') en forfaitaire bijdragen in de energiekosten voor elk kwartaal van 2021 en voor de periode 1 januari 2022 tem 15 april 2022 wanneer de onderneming een omzetsdaling ten gevolge van de corona-maatregelen kan aantonen van minstens 60% ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2019 (de referentieperiode).

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 per kwartaal te worden aangevraagd op basis van een verklaring op eer, die dient te worden ingediend bij de Stad/OCMW voor de periode van 1 januari tem 31 maart 2021 uiterlijk op 30 april 2021; voor de periode 1 april tem 30 juni 2021 uiterlijk op 31 juli 2021; voor de periode 1 juli tem 30 september 2021 uiterlijk op 31 oktober 2021; voor de periode 1 oktober 2021 tem 31 december 2021 uiterlijk op 20 januari 2022 ; voor de periode 1 januari 2022 tem 15 april 2022 uiterlijk op 31 mei 2022.

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 periode van kwijtschelding die intussen reeds betaald zijn door een onderneming, die verklaart in aanmerking te komen voor de kwijtschelding, zullen worden terugbetaald na ontvangst van de aanvraag.

- Voor de Stad gaat het over een potentiële kwijtschelding van € 264.595€ in 2021 en € 77.174 € in 2022;
- voor sogent gaat het over een potentiële kwijtschelding van € 309.570 € in 2021 en 91.826 € in 2022
- Voor de nv Citadel Finance gaat het over een potentiële kwijtschelding van € 327.480€ in 2021 97.139€ in 2022
- Voor Farys gaat het over een potentiële kwijtschelding van € 144.016 in 2021 en € 40.432 in 2022
- Voor het AGB Erfgoed gaat het over een potentiële kwijtschelding van € 18.245 in 2021 en 5.891,5 in 2022
- Voor de cvba Waalse Krook gaat het over een potentiële kwijtschelding van € 32.872 in 2021 en € 9.751 in 2022.

Deze bedragen betreffende de maximale bedragen. Niet alle socio-economische huurders zullen een omzetzaling van 60% of meer lijden gedurende een deel of het geheel van de periode.

Wat betreft de kwijtscheldingen toe te kennen door sogent, zal deze laatste door de Stad gecompenseerd worden via de jaarlijkse werkingsbijdrage aan sogent 2021 en 2022.

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 kwijtscheldingen die door Farys zullen worden toegestaan zal de compensatie ervan door de Stad worden bekeken in het kader van de werkingssubsidies toe te kennen voor 2022 en 2023.

Wat betreft de kwijtscheldingen die door het AGB Erfgoed worden toegestaan, zal de Stad haar compenseren door middel van een subsidie gelijk aan het effectief kwijtgescholden bedrag van zodra dit gekend is en te verrekenen op het budget van 2021 resp. 2022. De kwijtschelding die door deze AGB in 2020 werd toegestaan, ten belope van in totaal € 4.485 euro zal eveneens gecompenseerd worden middels een subsidie te verrekenen op het budget van 2021.

Wat betreft de kwijtscheldingen door de cvba de Waalse Krook, zal de Stad enerzijds de reeds toegestane kwijtschelding voor de periode juni-december 2020, ten belope van 18.712 euro compenseren aan de cvba op het budget van 2021, maar ook de kwijtscheldingen die slaan op het jaar 2021 en 2022 zullen aan deze cvba worden terugbetaald door middel van een subsidie gelijk aan het effectief kwijtgescholden bedrag van zodra dit gekend is.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Geen visum ontvangen**

**Vastleggingnummer(s):** vastleggingen zullen na BW opgemaakt worden

**Voorgestelde uitgaven:** € 1.100.419,00

Gebudgetteerd: Neen

Zie onderaan de financiële tabel.

<b>Dienst*</b>	diverse
<b>Budgetplaats</b>	diverse
<b>Categorie*</b>	E
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
2021	711.364€
2022	348.623€
2023	40.432€
<b>Totaal</b>	<b>1.100.419€</b>

Compensatie door de Stad van de potentiële kwijtscheldingen huurgelden aan ondernemingen uit de economische categorie die volgende entiteiten zullen worden toegestaan – let wel het gaat om de maximum mogelijke bedragen, en bij alle raming werd uitgegaan van een globaal indexeringspercentage van 1.7% en een min of meer constante in de vastgoedportefeuille het komende jaar:

De bedragen van de potentiële kwijtscheldingen zijn gebaseerd op de aanvragen die werden ingediend in het laatste kwartaal van 2020. We gaan er van uit dat deze inschatting accuraat is. Het valt niet uit te sluiten dat zowel meer als minder aanvragen worden ingediend.

- Sogent:

Voor de kwijtscheldingen die in 2020 werden toegekend moet er nog compensatie voorzien worden binnen werkingsmiddelen 2021 voor een totaalbedrag van € 180.045 te verrekenen op de werkingsmiddelen van 2021 met BW21. Hiervoor werd reeds een visum verleend.

Voor de kwijtscheldingen toe te staan in 2021 (€ 309.570) en 2022 (€ 91.826): € 401.396. Hiervoor zal er compensatie worden voorzien ten belope van de effectieve toegekende kwijtscheldingen en met een maximum van dit bedrag. Hiervoor zal een visum onder voorbehoud worden verleend. De compensatie aan sogent zal verrekend worden via de werkingstoelage van 2021 en 2022.

- de nv Citadel Finance: het gaat hier om de door deze entiteit kwijt te schelden bedragen in 2021 (€ 327.480) en 2022 (€ 97.139) voor een maximum bedrag van € 424.619. Hiervoor zal een visum onder behoud worden verleend.

De compensatie voor de nv Citadel Finance zal uitbetaald worden via een subsidie op budget van 2021 resp 2022.

- Farys:

Voor de kwijtscheldingen die in 2020 verleend werden moet er nog compensatie voorzien worden binnen de werkingsmiddelen van 2021 voor een totaal bedrag van € 80.962

Hiervoor werd reeds een visum verleend.

Voor de kwijt te schelden bedragen in 2021(€ 144.016) en 2022 (€ 40.432): € 184.448

De compensatie aan Farys zal verrekend worden via de werkingstoelage 2022 en 2023.

- AGB Erfgoed: het gaat hier om de kwijtscheldingen die werden toegestaan van maart - december van 2020. Hiervan kennen we de exacte cijfers; Voor dit kwartaal werd door het AGB voor € 4.485 aan kwijtscheldingen toegekend; De compensatie slaat tevens op de door deze entiteit kwijt te schelden bedragen in 2021 (€ 18.245) en 2022 (€ 5.891). Voor deze toekomstige periode worden de potentiële kwijtscheldingen geraamd op € 24.136

De compensatie voor de het AGB Erfgoed zal uitbetaald worden via een subsidie op budget van 2021 resp 2022. Hiervoor zal een visum onder voorbehoud worden verleend.

- CVBA Waalse Krook: het gaat hier om de kwijtscheldingen die werden toegestaan in van juni - december 2020. Hiervan kennen we de exacte cijfers; Voor dit kwartaal werd door de Waalse Krook voor 18.712,06 euro aan kwijtscheldingen toegekend; De compensatie slaat tevens op de door deze entiteit kwijt te schelden bedragen in 2021 (€ 32.872) en 2022 (€ 9.751). Voor deze toekomstige periode worden de potentiële kwijtscheldingen geraamd op € 42.623

De compensatie voor de CVBA Waalse Krook zal uitbetaald worden via een subsidie op budget van 2021 resp 2022. Hiervoor zal een visum onder voorbehoud worden verleend.

De bijstellingen in het budget (ook voor de komende jaren) zullen gebeuren bij BW21.

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

Gebudgetteerd: Ja

Zie onderaan de financiële tabel.

Dienst*	STAD	OCMW
Budgetplaats	Diverse	Diverse
Categorie*	diverse	diverse
Subsidiecode		
2021	- 264.595,00	0
2022	-77.173,42	
<b>Totaal</b>	<b>- 341.768,42</b>	<b>0</b>

Kwijtschelding van huurgelden en forfaits nutsvoorzieningen door de Stad voor de maanden januari 2021 - 15 april 2021 te verwachten - geraamd op basis van de eerste kwijtscheldingsrond ; een prognose van de situatie in 2021-2022 en een indexeringspercentage van de huurgelden a

rato van 1.7%- ten bedrage van totaal 341.768,42€

Geen bijkomende kwijtschelding van huurgelden door het OCMW te verwachten.

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

- 20210311\_LIJ\_economische.pdf
- 20210311\_DO\_verklaring op eer Q1-2021.pdf
- 20210311\_Do\_verklaring op eer Q2-2021.pdf
- 20210311\_DO\_verklaring op eer q3-2021.pdf
- 20210311\_DO\_verklaring op eer Q4-2021.pdf
- 20210311\_DO\_verklaring op eer Q1 -2022.pdf

### **Beslissing**

#### **Beslist het volgende:**

- Met unanimiteit

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de bijkomende kwijtschelding van huurgelden en forfaitaire bijdragen in de energiekosten ten aanzien van de contractanten, opgenomen in de lijst in bijlage, behorend tot de (socio-)economische categorie . De kwijtschelding slaat op de vergoedingen verschuldigd in elk kwartaal van 2021 en voor de periode 1 januari 2022 tem 15 april 2022 en wordt toegekend voor zover de onderneming een omzetzaling ten gevolge van de corona-maatregelen kan aantonen van minstens 60% ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2019 (de referentieperiode).

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 per kwartaal te worden aangevraagd op basis van een verklaring op eer, die dient te worden ingediend bij de Stad/OCMW voor de periode van 1 januari tem 31 maart 2021 uiterlijk op 30 april 2021; voor de periode 1 april tem 30 juni 2021 uiterlijk op 31 juli 2021; voor de periode 1 juli tem 30 september 2021 uiterlijk op 31 oktober 2021; voor de periode 1 oktober 2021 tem 31 december 2021 uiterlijk op 20 januari 2022 ; voor de periode 1 januari 2022 tem 15 april 2022 uiterlijk op 31 mei 2022.

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 omzetzaling 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.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021\_GRMW\_00477 - Bijkomende Kwijtschelding huurgelden, andere gebruikersvergoedingen en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen naar aanleiding van de coronamaatregelen - categorie (socio)economisch



QR Connect

Bekijk het document op  
<https://qrconnect.stad.gent>  
met code

**Pbn7-qzzr-xjqK-3REQ**