



---

**2021\_GRMW\_00478 Derde Kwijtschelding huurgelden, andere gebruikersvergoedingen en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen (non-profit) naar aanleiding van de coronamaatregelen van 1 januari 2021 t.e.m. 15 april 2022 - 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; de heer Nicolas Vanden Eynden; 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:** 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**

Bij gemeenteraadsbeslissingen van 26 mei 2020 en 25 januari 2021 werden kwijtscheldingen toegekend van huurgelden, gebruikersvergoedingen, erfpacht- of opstalcanons en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen voortvloeiend uit de overeenkomsten die gebruikers hebben met de Stad /het OCMW als eigenaar. De kwijtschelding betrof de maanden maart t.e.m. juni en oktober t.e.m. december 2020.

De vrijstellingen werden toegekend ten aanzien van contractanten werkzaam in de sociale sector en vrije tijdssectoren cultuur, sport, jeugd, welzijn,...die genoodzaakt waren hun werking in de gehuurde goederen stop te zetten / af te bouwen en die niet konden rekenen op andere overheidssteun. Door de gedwongen periode van inactiviteit was er ook geen verbruik van nutsvoorzieningen, waardoor de aanrekening van een forfait onbillijk zou geweest zijn.

Gelet op de impact van de hele crisis op de vrijetijds- en non-profitsector wil de Stad deze sectoren ondersteunen door een aantal forse relancemaatregelen.

In dat kader wordt er een bijkomende kwijtschelding voorgesteld van huurgelden, gebruikersvergoedingen, erfpacht- of opstalcanons en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen voortvloeiend uit de overeenkomsten die gebruikers hebben met de Stad /het OCMW als eigenaar. De kwijtschelding heeft betrekking op de vergoedingen verschuldigd vanaf 1 januari 2021 t.e.m. 15 april 2022. De reeds betaalde bedragen zullen teruggestort worden aan de gebruikers.

Bovendien wordt aan de huurders, aan wie de onroerende voorheffing contractueel wordt doorgerekend, deze doorrekening met betrekking tot aanslagjaar 2020 en 2021 kwijtgescholden.

Tevens wordt beslist om de huurders die gehuisvest zijn in een passief gebouw van de Stad/OCMW en waarbij het energieverbruik door de Stad aan de huurder wordt doorgefactureerd op basis van meterstanden (werkelijk verbruik) het energieverbruik kwijt te schelden voor de periodes maart-mei 2020 en oktober - december 2020. Dit omdat een passief gebouw met zich meebrengt dat er een blijvend verbruik was (ventilatie) ook al kon er geen gebruik gemaakt worden van het gehuurde goed, hetgeen een onbillijke situatie ten aanzien van de gebruiker teweeg heeft gebracht. Bij wijze van relancemaatregel zullen de doorrekeningen in deze specifieke gevallen evenmin gebeuren voor de periode 1 januari 2021 tot en met 15 april 2022.

Opnieuw betreft het een kwijtschelding ten aanzien van contractanten werkzaam in de sociale sector en vrije tijdssectoren cultuur, sport, jeugd, welzijn,.... Contracten mbt woninghuur en onderwijsactiviteiten komen niet in aanmerkingen, evenmin als contracten met organisaties die hoofdzakelijk gefinancierd worden door (hogere) overheden.

De kwijtschelding wordt enkel toegekend aan de contractanten van de Stad /OCMW op voorwaarde dat zij een gelijkaardige kwijtschelding toekennen aan hun eventuele onderhuurders/medegebruikers.

Aan sogent en Farys wordt gevraagd om eenzelfde kwijtschelding toe te staan aan hun gelijkaardige huurders;

Voor de eerste periode, nl. van maart tem juni 2020, werd een compensatie voorzien voor de kwijtschelding toegekend door sogent en Farys aan hun gelijkaardige medecontractanten, voor de tweede periode, nl. deze van oktober tem december 2020, nog niet.

Wat betreft de kwijtscheldingen die door sogent werden toegestaan in het laatste kwartaal van 2020 en zullen worden toegestaan in de periode 1/1/2021 - 15/04/2022 aan gebruikers die aan de hoger vermelde voorwaarden voldoen, zal de Stad sogent compenseren voor de kwijtschelding van de vergoedingen ten bedrage van € 54.134,11 in 2020; € 237.327 in 2021 en € 69.868€ in 2022. Dit zal verrekend worden met de jaarlijkse werkingsbijdrage van de Stad aan sogent in 2021 en 2022.

Wat betreft de kwijtscheldingen die door Farys werden toe gestaan in het laatste kwartaal van 2020 en zullen worden toegestaan in de periode 1/1/2021 -15/04/2022 voor de gebruikers die aan de hoger vermelde voorwaarden voldoen, ten bedrage van in totaal € 14.033 in 2020; € 57.086€ in 2021 en € 16.650€ in 2022, zal de eventuele compensatie ervan worden bekeken in het kader van de werkingssubsidies toe te kennen voor 2022 en 2023.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Geen visum ontvangen**

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

**Voorgestelde uitgaven:** € 449.099,00

Gebudgetteerd: Neen

Zie onderaan de financiële tabel.

<b>Dienst*</b>	Diverse		
<b>Budgetplaats</b>	diverse		
<b>Categorie*</b>	E		
<b>Subsidiecode</b>	Niet_relevant		
<b>2021</b>	291.462		
<b>2022</b>	140.987		
<b>2023</b>	16.650		
<b>Totaal</b>	449.099		

Voor de eerste periode, nl. van maart tem juni 2020, werd een compensatie voorzien voor de kwijtschelding toegekend door sogent en Farys aan hun gelijkaardige medecontractanten, voor de tweede periode, nl. deze van oktober tem december 2020, nog niet.

De Stad zal **sogent** enerzijds compenseren voor de kwijtscheldingen van huurgelden aan haar huurders (non-profit) in het laatste kwartaal van 2020, en voor de kwijtscheldingen die ze zal

toestaan aan deze categorie huurders in 2021 en 2022.

Voor 2021 (incl. bedragen laatste kwartaal 2020 (54.135€) ) komt het op een compensatie van € 291.462€ en in 2022 komt het op een compensatie van € 69.868 De compensatie zal meegenomen worden bij de verrekening van de werkingsmiddelen van sogent in 2021 en 2022. Er zal een visum onder voorbehoud worden verleend.

De Stad zal **Farys** enerzijds compenseren voor de kwijtscheldingen van huurgelden aan haar huurders (non-profit) in het laatste kwartaal van 2020, en voor de kwijtscheldingen die ze zal toestaan aan deze categorie huurders in 2021 en 2022. Voor 2021 (incl. bedragen laatste kwartaal 2020 (14.033€) ) komt het op een compensatie van € 71.119€ en in 2022 komt het op een compensatie van € 16.650.

De compensatie zal meegenomen worden bij de verrekening van de werkingsmiddelen van farys in 2022 (exploitatiejaar 2021) en in 2023 (exploitatiejaar 2022). Er zal een visum onder voorbehoud worden verleend.

Voor alle bedragen werd er uitgegaan van een globaal indexeringspercentage van 1.7% en een min of meer constant blijvende portefeuille gedurende de periode van kwijtschelding.

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.

<b>Dienst*</b>	STAD	OCMW	
<b>Budgetplaats</b>	Diverse	Diverse	
<b>Categorie*</b>	7*	7*	
<b>Subsidiecode</b>	Niet_relevant	Niet_relevant	
<b>bedrag op jaarbasis</b>			
2021	364.600	561	
<b>2022</b>	116.663	163	
<b>Totaal</b>	481.263	724	

Kwijtschelding van huurgelden, nutsvoorzieningen en onroerende voorheffing door de Stad ten bedrage van totaal 364.599 euro in 2021 en 116.663,59€ € in 2022 ; Kwijtschelding van huurgelden door het OCMW ten bedrage van € 561 euro in 2021 en 163 € in 2022 .

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

- 20210311\_LIJ\_overzicht non profit.pdf

## **Beslissing**

### **Beslist het volgende:**

- Met unanimiteit

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de kwijtschelding van 1) de verschuldigde huurgelden, gebruikersvergoedingen, erfpacht- of opstalcanons en 2) de (forfaitaire) bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen en 3 ) de contractuele doorrekening van onroerende voorheffing aan gebruikers/vzw's, behorend tot de non-profitsector en opgesomd in de lijst in bijlage, die middels contract gebruik maken van een stads/ocmw-eigendom en die het pand niet gebruiken als hoofdverblijfplaats (woninghuur); die niet behoren tot de onderwijssector en / of die niet hoofdzakelijk gefinancierd worden met middelen van andere (hogere) overheden.

Het gaat om een kwijtschelding van huurgelden, gebruikersvergoedingen, erfpacht- of opstalcanons van in totaal € 247.290 euro in 2021 en € 72.126 in 2022 door de Stad respectievelijk € 561 euro in 2021 en € 163 in 2022 door het OCMW en een kwijtschelding van energieforfaits en onroerende voorheffing ten bedrage van in totaal € 117.309,83 euro in 2021 en € 44.537,33 in 2022 door de Stad.

Deze kwijtschelding geldt voor de maanden januari 2021 t.e.m. april 2022 en geldt enkel voor zover de gebruikers een gelijkaardige kwijtschelding toestaan aan hun eventuele onderhuurders of medegebruikers van de betreffende onroerende goederen.

(adjunct-) algemeen directeur

voorzitter

2021\_GRMW\_00478 - Derde Kwijtschelding huurgelden, andere gebruikersvergoedingen en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen (non-profit) naar aanleiding van de coronamaatregelen van 1 januari 2021 t.e.m. 15 april 2022



QR Connect

Bekijk het document op  
<https://qrconnect.stad.gent>  
met code  
y39v-Smwe-MDEj-9E6n