



Vergadering van 15 juni 2021

2021_GRMW_00740 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Godshuizenlaan 2-2b 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 22 juni 2009 heeft vzw Kunstwerkt, Bijlokekaai 7c, 9000 Gent, een huurovereenkomst lopen met de Stad, voor een deel van het gebouw Zaal 41/42 op de Bijlokesite, Godshuizenlaan 2-2b, 9000 Gent. Deze overeenkomst werd in 2018 verlengd voor 3 jaar en deze verlenging loopt af op 30 juni 2021.

Op 14 december 2020 heeft de vzw een aanvraag tot verlenging van de bestaande huurovereenkomst ingediend.

Vzw Kunstwerkt zal verhuizen naar het gebouw De Kleine Sikkell gelegen Nederpolder, Gent, dat momenteel wordt verbouwd door sogent. De afwerking van deze verbouwing is voorzien in voorjaar 2022. Van zodra de vzw kan verhuizen zal deze huurovereenkomst vervroegd worden beëindigd. Omwille van een eventuele vertraging in de bouwwerken werd voldoende marge in huidige huurhernieuwing ingebouwd.

Op 29 augustus 2019 werd het 'Ruimtelijk masterplan Bijlokesite' goedgekeurd door de Stad Gent. Hierin wordt het gebouw Zaal 41/42 opgenomen als te vernieuwen atelier- en kantoorruimte die in de toekomst kan gebruikt worden voor gedeelde kantoren en om gasten op de site te ontvangen. De verhuring aan vzw Kunstwerkt past in deze bestemming.

De huurhernieuwing gebeurt aan dezelfde voorwaarden, zijnde een (geïndexeerde) huurprijs van 8.199,44 euro per jaar. De Dienst Cultuur stelt voor om eenzelfde (geïndexeerde) huursubsidie voor het bedrag van 9.980,63 euro per jaar aan vzw Kunstwerkt, toe te kennen 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 deze overeenkomst, na te leven.

De huurder dient een forfait aan nutsvoorzieningen ten bedrage van 3.396 euro per jaar of 283 euro per maand te betalen.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de huurovereenkomst d.d. 25 juni 2018 tussen de Stad en de vzw Kunstwerkt te hernieuwen voor een periode van 2 jaar, ingaande op 1 juli 2021 en eindigend op 30 juni 2023, onder opschortende voorwaarde van het bekomen van een huursubsidie.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de huursubsidie ten bedrage van 9.980,63 per jaar toe te kennen aan vzw Kunstwerkt, gedurende de periode van 2 jaar ingaand op 1 juli 2021 en eindigend op 30 juni 2023.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Visum:

Voorgestelde uitgaven: € 26.753,26

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 8.199,44 EUR. De jaarlijkse gedeeltelijke subsidie bedraagt 9.980,63 EUR. De nutsvoorzieningen worden geraamd op 3.396,00 EUR per jaar. Gevolgkosten ten laste van de Stad: - Eigenaarsonderhoud: 5.378,00 EUR/jaar; - Onroerende Voorheffing: 1.109,00 EUR/jaar; - Brandverzekering: 106 EUR/jaar.

Dienst	Cultuur	FM Themagebouwen
Budgetplaats	341130000	349480000
Categorie*	E-subs	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant
2021	4.990,32	1.698,00
2022	9.980,63	3.396,00
2023	4.990,32	1.698,00
Totaal	19.961,26	6.792,00

Verwachte ontvangsten: € 43.152,14

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 18.180,07 EUR. De jaarlijkse gedeeltelijke subsidie bedraagt 9.980,63 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 8.199,44 of 683,29 EUR per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald. Het forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 3.396,00 EUR per jaar of 283,00 EUR per maand. Dit forfait wordt maandelijks betaald.

Dienst	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002
Categorie*	E-sub	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant
2021	4.990,32	1.698,00
2022	9.980,63	3.396,00
2023	4.990,32	1.698,00
Totaal	19.961,26	6.792,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- huurovereenkomst m.i.v. 01.07.2021
- huurovereenkomst d.d. 25.05.2009

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 9.980,63 euro aan vzw Kunstwerkt, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 7c, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0474.665.342, voor een deel van het stadseigendom gelegen te 9000 Gent, Godshuizenlaan 2-2b, 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 deze overeenkomst, na te leven.