



Opschrift

Vergadering van 14 december 2021

Nummer: 2021_MV_00596

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Gert Robert: Belfortcafé en het stedelijk beleid rond concessies

Raadslid(-leden):

Gert Robert - N-VA

Bevoegd: Annelies Storms

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

-

Vraag:

Het Belfortcafé onder de stadshal is was al geruime tijd dicht. Deze handelszaak is in concessie gegeven door Stad Gent.

Het Belfortcafé is ondertussen opnieuw open. Welke oplossing werd ervoor gevonden?

Kan de schepen toelichten hoeveel zaken die een concessie hebben van de stad op dit moment dicht zijn en wat daar de redenen voor zijn?

Voor hoeveel zaken moet de stad op zoek naar een nieuwe concessionaris? Zijn de randvoorwaarden zoals de prijs niet te streng?

Hoe kan het beleid worden bijgestuurd om dergelijke problemen in het vervolg te voorkomen?

Antwoord

Het Belfortcafé onder de stadshal is was al geruime tijd dicht. Deze handelszaak is in concessie gegeven door Stad Gent. Het Belfortcafé is ondertussen opnieuw open. Welke oplossing werd ervoor gevonden?

Het Stadscafé, nu 'Grand Café Sgol' genoemd, is niet in concessie gegeven door de Stad. Hier werd er een open oproep op de markt gedaan voor de inrichting en de exploitatie van de handelszaak met een erfpachtovereenkomst. De oproep dateert van na de goedkeuring bestek door de GR 27/06/2011.

De erfpachtovereenkomst werd gesloten voor 40 jaar, ingegaan op 1 juni 2012 en eindigend op 31 mei 2052.

Het Belfortcafé was inderdaad een tijdje gesloten. Er is nu door de uitbater een overnemer gevonden, die in de rechten en plichten van de erfpachter zal treden. De erfpachtovereenkomst loopt dus ongewijzigd verder. Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de overdracht van het erfpachtrecht goedgekeurd op 28 oktober 2021.

Kan de schepen toelichten hoeveel zaken die een concessie hebben van de stad op dit moment dicht zijn en wat daar de redenen voor zijn? Voor hoeveel zaken moet de stad op zoek naar een nieuwe concessionaris?

Concessies worden door verschillende diensten toegestaan. Vanuit Dienst Vastgoed die onder mijn bevoegdheid valt, zijn er twee dossiers gekend:

Voor de locatie waar vroeger de “blauwe kiosk” op de Kouter was gevestigd, is een nieuwe oproep gelanceerd via dienst Feesten en Ambulante Handel voor de tijdelijke exploitatie van een verplaatsbare eet- en drankgelegenheid op de Kouter 2. Dit gebeurt nadat op een eerdere oproep voor het zoeken van een nieuwe uitbater de best gerangschikte kandidaat het contract heeft beëindigd. Reden daarvoor was de impact van de coronamaatregelen op de horeca.

Een tweede dossier dat gekend is bij de dienst Vastgoed is de open oproep die we in 2021 lanceerden voor een opstalhouder voor de drank- en eetgelegenheid aan de Boer Janssensstraat. Er was voor die procedure één inschrijver, nl. de huidige uitbater, en de gesprekken met deze inschrijver over het opstalrecht lopen momenteel nog.

Zijn de randvoorwaarden zoals de prijs niet te streng?

Het vinden van een degelijke exploitant is belangrijk voor een kwalitatieve exploitatie. Het is daarbij altijd zoeken naar een goede verhouding tussen enerzijds de kwalitatieve en kwantitatieve eisen, waaronder de prijs, en anderzijds voldoende ruimte laten voor de markt.

In een open oproep worden in bepaalde gevallen minimale voorwaarden opgelegd. Zo zal er in sommige gevallen een minimale instelprijs zijn, in andere gevallen is er geen minimale instelprijs. Naast de minimale voorwaarden wordt er daarnaast met beoordelingscriteria gewerkt, om een rangschikking te maken tussen de verschillende kandidaten. Het is finaal aan de markt om hierop te reageren en een bod uit te brengen. Zolang er inschrijvers zijn, wat tot op heden zo is (al is het aantal inschrijvers soms eerder beperkt), kunnen de voorwaarden dan ook als aanvaardbaar worden geacht.

Hoe kan het beleid worden bijgestuurd om dergelijke problemen in het vervolg te voorkomen?

Als er weinig kandidaten zijn en het onduidelijk is waarom, gebeurt er in bepaalde gevallen een bevraging door de Dienst Vastgoed. Hieruit leren we wat de oorzaak is en sturen we bij waar nodig.

Daarnaast werken we in functie van toekomstige open oproepen in sommige gevallen ook met een voorafgaande marktverkenning. Op die manier kan vooraf al eens afgetoetst worden bij mogelijke geïnteresseerden of de gewenste randvoorwaarden voor hen haalbaar zijn, waar bijsturing nodig is, ...
