



Vergadering van 19 april 2022

2022_GR_00303 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van een onroerend goed, gelegen te Gent, Linnenstraat, en toekennen van een huursubsidie aan de huurder - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

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 7 maart 2019 werd een bruikleenovereenkomst goedgekeurd met 'vzw IPSO-Gent' voor de huur van 2 lokalen in buurtcentrum Bloemekenswijk, gelegen te Frans van Ryhovelaan 119, voor een periode van 6 maanden, lopende van 1 maart 2019 t.e.m. 31 augustus 2019. Vzw IPSO-Gent nam de lokalen in huur als kantoor- en werkingsruimte.

Het gebruik van de lokalen werd hernieuwd voor een periode van 2 jaar, eindigend op 31 augustus 2021.

Op 20 mei 2021 werd de huurovereenkomst overgedragen naar vzw Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge, kortweg 'vzw PCGS'. De organisatie biedt op maat uitgewerkte intramurale, ambulante en mobiele zorg en behandeling aan, aan mensen met psychosociale, psychische of psychiatrische problemen.

In zitting van 26 augustus 2021 werd de huurovereenkomst met vzw PCGS, voor de locatie in buurtcentrum Bloemekenswijk, een laatste keer verlengd t.e.m. 28 februari 2022.

Vzw PCGS zal in overleg met de Dienst Ontmoeten en Verbinden in maart 2022 verhuizen naar de bovenverdieping van het buurtcentrum Rooigem, gelegen te 9000 Gent, Linnenstraat 27. Vzw PCGS zal de bovenverdieping exclusief in gebruik nemen als kantoorruimte.

Op het gelijkvloers bevindt zich een ontmoetingsruimte die gebruikt kan worden door bewoners en buurtverenigingen. Vzw PCGS zal er een aantal ondersteunende taken opnemen, ter ondersteuning van bewonersinitiatieven die er activiteiten willen ontplooiën en in functie van andere buurtgerichte activiteiten, meer bepaald:

- bewonersinitiatieven inhoudelijk, administratief en logistiek ondersteunen die nu reeds activiteiten ontplooiën in het buurtcentrum (De Kluts, meditatie, naaiatelier LAP, boekenruilkast);
- nieuwe bewonersgroepen ontvangen, faciliteren en ondersteunen die activiteiten willen opzetten in het buurtcentrum;
- professioneel ondersteunde activiteiten in het buurtcentrum faciliteren (bijv.

koffienamiddagen lokaal dienstencentrum);

- vaste en occasionele gebruikers(groepen) van het buurtcentrum samenbrengen en verbinden;
- gebruikers van het buurtcentrum rondleiden en organisatoren van eenmalige buurtgerichte activiteiten faciliteren;
- algemene facilitaire taken van het buurtcentrum op zich nemen: rondleiding gebruikers, sleutelbeheer, opvolgen poets- en afvalbeheer.

De marktwaarde voor het gehuurde pand bedraagt 6.000 EUR per jaar. De Dienst Ontmoeten en Verbinden kent vzw PCGS een huursubsidie toe van 100 %, in ruil voor het uitvoeren van bovenvermelde taken.

Hiertoe wordt een huurovereenkomst gesloten voor een periode van 3 jaar ingaande op 1 maart 2022. Jaarlijks gebeurt er een evaluatie van de werking en de bijkomende taken die de huurder opneemt. Waar nodig kan de samenwerking bijgestuurd worden.

De huurder zal een huurwaarborg van 1.000 EUR stellen en een brandverzekering afsluiten voor de periode van gebruik.

Maandelijks is er een forfait voor nutsvoorzieningen verschuldigd van 32 EUR. In zitting van 26 april 2021 gaf de gemeenteraad goedkeuring aan de kwijtschelding van huurgelden, andere gebruiksvergoedingen en forfaitaire bijdragen in het verbruik van de nutsvoorzieningen voor alle non-profit organisaties naar aanleiding van de coronamaatregelen, vanaf 1 januari 2021 tot en met 15 april 2022. Vzw PCGS komt in aanmerking en dient geen forfait m.b.t. het verbruik van nutsvoorzieningen te betalen voor de huurperiode 1 maart 2022 t.e.m.15 april 2022. Het maandelijks forfait voor nutsvoorzieningen is verschuldigd vanaf 16 april 2022.

Door middel van dit besluit wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst met vzw PCGS, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Fratersplein 9, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 837.845.517, voor een deel van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Linnenstraat 27, voor een periode van 3 jaar, ingaande op 1 maart 2022 en eindigend op 28 februari 2025, goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de huursubsidie door de gemeenteraad.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de nominatieve subsidie, gekoppeld aan deze huurovereenkomst en ten behoeve van vzw PCGS, goed te keuren.

Vzw PCGS zal in de loop van de maand maart 2022 verhuizen van de locatie in buurtcentrum Bloemekenswijk naar de nieuwe locatie in buurtcentrum Rooigem. Onderlinge afspraken werden hierover gemaakt met de Dienst Ontmoeten en Verbinden.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 25/03/22

Vastleggingnummer(s): nvt

Voorgestelde uitgaven: € 19.152,00

Dienst*	Ontmoeten en Verbinden	Themagebouwen
Budgetplaats	3515500AW	349480000
Categorie*	E subs.	E
Subsidiecode	XHU.HUU	NIET_RELEVANT

2022	5.000	320
2023	6.000	384
2024	6.000	384
2025	1.000	64
Totaal	18.000	1152

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 6.000 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 100% of 6.000 EUR.

De Stad betaalt het verbruik van nutsvoorzieningen in het buurtcentrum en de huurder betaalt dit terug d.m.v. storting van een maandelijks forfait aan de Stad.

Verwachte ontvangsten: € 19.152,00

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002
Categorie*	E Subs.	E
Subsidiecode	XHU.HUU	NIET_RELEVANT
2022	5.000	320
2023	6.000	384
2024	6.000	384
2025	1.000	64
Totaal	18.000	1.152

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 6.000 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 100% of 6.000 EUR.

Per maand wordt een forfaitaire vergoeding van 32 EUR aangerekend voor het verbruik van nutsvoorzieningen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Huurovereenkomst vzw PCGS
- Plan

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de toekenning van een nominatieve subsidie voor het bedrag van 6.000 EUR per jaar aan vzw Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge (PCGS), met maatschappelijke zetel te 9000 Gent,

Fratersplein 9, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Linnenstraat 27, en dit onder de volgende voorwaarden:

- de huurder ondersteunt bewonersinitiatieven inhoudelijk, administratief en logistiek die nu reeds activiteiten ontplooiën in het buurtcentrum (De Kluts, meditatie, naaiatelier LAP, boekenruilkast);
- de huurder ontvangt, faciliteert en ondersteunt nieuwe bewonersgroepen die activiteiten willen opzetten in het buurtcentrum;
- de huurder faciliteert professioneel ondersteunde activiteiten in het buurtcentrum (bijv. koffienamiddagen lokaal dienstencentrum);
- de huurder verbindt en brengt vaste en occasionele gebruikers(groepen) van het buurtcentrum samen;
- de huurder leidt gebruikers van het buurtcentrum rond en faciliteert organisatoren van eenmalige buurtgerichte activiteiten;
- de huurder neemt algemene facilitaire taken van het buurtcentrum op zich: gebruikers rondleiden, sleutelbeheer, opvolgen van poets- en afvalbeheer.