



Vergadering van 20 september 2022

2022_GR_00702 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Leebeekstraat 2, middels het toekennen van een huursubsidie - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Sofie Bracke

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

Tussen de Stad Gent en de vzw Koninklijke Gilde de Ware Vrienden van Sint-Sebastiaan werd op 24 januari 2003 een huurovereenkomst gesloten waarbij de Stad Gent een deel van de grond en het gebouw, gelegen te 9000 Gent, Leebeekstraat 2 (voorheen gekend onder Kortrijksesteenweg 1017), kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, secite I, deel van perceelnummer 512/N en perceelnummer 512/M, in huur heeft gegeven aan de vzw Koninklijke Gilde de Ware Vrienden van Sint-Sebastiaan voor een periode van 9 jaar, ingaande op 1 januari 2003 en eindigend op 31 december 2011.

Bij gemeenteraadsbesluit d.d. 21 november 2011 werd voormelde huurovereenkomst d.d. 24 januari 2003 verlengd voor een periode van 9 jaar, ingaande op 1 januari 2012 en eindigend op 31 december 2020, door middel van een bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 24 januari 2003.

De vzw Koninklijke Gilde de Ware Vrienden van Sint-Sebastiaan richtte een vraag tot hernieuwing van de huurovereenkomst tussen partijen. De Sportdienst wil deze vzw een locatie blijven aanbieden.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 8.450,00 euro per jaar. De Sportdienst kent vanaf 1 januari 2021 voor 92 % (of 7.767,14 euro) een huursubsidie toe ter waarde van de gederfde huurontvangsten, onder bepaalde voorwaarden. De vzw Koninklijke Gilde de Ware Vrienden van Sint-Sebastiaan dient dus nog 8 % van de huurvergoeding, of 682,86 euro per jaar, te betalen. De Stad Gent werkt aan een kader rond vergoedingen en huursubsidies, welk het komende jaar zal gefinaliseerd worden. Een eventuele hernieuwing/verlenging na 31 december 2023 zal aan de voorwaarden van dat kader moeten voldoen.

Door middel van dit besluit wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst ten behoeve van de vzw Koninklijke Gilde de Ware Vrienden van Sint-Sebastiaan, met maatschappelijke zetel te 9050 Gent (Gentbrugge), Gontrodestraat 68, goed te keuren.

De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van drie jaar ingaande op 1 januari 2021 en ze eindigt van rechtswege op 31 december 2023.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gedeerde huurontvangsten goed te keuren voor een bedrag van 7.767,14 euro per jaar, en dit onder de volgende voorwaarden:

- Er moet duidelijk worden bewezen dat de betrokken huurder niet zelf over de financiële middelen beschikt om de geschatte huurwaarde van het te huren pand geheel of gedeeltelijk te financieren;
- de huurder moet beschikken over een erkenning als Gentse sportclub volgens de vigerende reglementering;
- de Stad beschikt jaarlijks over 10 'stadsdagen' die de competitiewedstrijden uiteraard niet in het gedrang brengen en waarbij:

- de accommodatie kosteloos ter beschikking wordt gesteld aan de Stad (of activiteiten door de Stad goedgekeurd);

- de club de terreinen speelklaar maakt en de kleedkamers en eventuele andere accommodatie ter beschikking stelt;

- de club op deze momenten de cafetaria uitbaat;

- de huurder moet instaan voor een degelijke jeugdwerking waarbij beroep gedaan wordt op gediplomeerde trainers. Deze jeugdwerking staat open voor alle geïnteresseerde jongeren (cfr. minder getalenteerden, migranten, ...);
- de huurder zal zich profileren als een open vereniging die toegankelijk is voor kinderen/jongeren/initiatieven uit de buurt en bij wie het welzijn van de leden centraal staat;
- de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de vzw;
- de huurder is bereid om gezamenlijke initiatieven met de Sportdienst te ontwikkelen (cfr. kampen, ...).

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

Conform het goed te keuren kader huursubsidies wordt de toegekende huursubsidie ter waarde van 7.767,14 euro per jaar binnen de bevoegdheid van de Sportdienst niet-budgettair verwerkt in planon. Dit bedrag stemt overeen met de stijging van de huurwaarde als gevolg van de herschatting van het gebouw. Het dossier betreft een verlenging van een bestaande situatie en valt onder de voorwaarden voor niet-bugettaire verwerking. Het visum is niet van toepassing op dit bedrag gezien er geen uitgaande kasstroom is.

Verwachte ontvangsten: € 2.119,58

Gebudgetteerd: Ja

Conform het goed te keuren kader huursubsidie wordt de toegekende huursubsidie ter waarde van 7.767,14 euro per jaar binnen de bevoegdheid van de Sportdienst niet-budgettair verwerkt

in planon. Dit bedrag stemt overeen met de stijging van de huurwaarde als gevolg van de herschatting van het gebouw. Het dossier betreft een verlenging van een bestaande situatie en valt onder de voorwaarden van niet-budgettaire verwerking. Het visum is niet van toepassing op dit bedrag gezien er geen uitgaande kasstroom is.

Dienst	Sportdienst
Budgetplaats	347250002
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2021	682,86
2022	718,36
2023	718,36
Totaal	2.119,58

Bijgevoegde bijlage(n):

- Plan Leebeekstraat
- Huurovereenkomst 2021-2023
- Huurovereenkomst d.d. 24 januari 2003
- Bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 24 januari 2003

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gederfde huurinkomsten voor het bedrag van 7.767,14 euro per jaar aan de vzw Koninklijke Gilde de Ware Vrienden van Sint-Sebastiaan, voor de huur van een deel van de grond en het gebouw, gelegen te 9000 Gent, Leebeekstraat 2, en dit onder de volgende voorwaarden:

- Er moet duidelijk worden bewezen dat de betrokken huurder niet zelf over de financiële middelen beschikt om de geschatte huurwaarde van het te huren pand geheel of gedeeltelijk te financieren;
- de huurder moet beschikken over een erkenning als Gentse sportclub volgens de vigerende reglementering;
- de Stad beschikt jaarlijks over 10 'stadsdagen' die de competitiewedstrijden uiteraard niet in het gedrang brengen en waarbij:

- de accommodatie kosteloos ter beschikking wordt gesteld aan de Stad (of activiteiten door de Stad goedgekeurd);

- de club de terreinen speelklaar maakt en de kleedkamers en eventuele andere accommodatie ter beschikking stelt;

- de club op deze momenten de cafetaria uitbaat;

- de huurder moet instaan voor een degelijke jeugdwerking waarbij beroep gedaan wordt op gediplomeerde trainers. Deze jeugdwerking staat open voor alle geïnteresseerde jongeren (cfr. minder getalenteerden, migranten, ...);
- de huurder zal zich profileren als een open vereniging die toegankelijk is voor kinderen/jongeren/initiatieven uit de buurt en bij wie het welzijn van de leden centraal staat;
- de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de vzw;
- de huurder is bereid om gezamenlijke initiatieven met de Sportdienst te ontwikkelen (cfr. kampen, ...).