



Vergadering van 19 september 2023

2023_GR_00683 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed gelegen te Gent, Sint-Bernadettestraat 258, middels het toekennen van een huursubsidie - 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 2022 is een nieuwbouw gerealiseerd in de Sint-Bernadettestraat 258 in Sint-Amandsberg aan de bestaande school de Tandwiel. In die nieuwbouw zijn 2 jeugdlokalen voorzien waarvan er 1 exclusief zal ingezet worden voor jeugdwerking en het ander gedeeld gebruikt zal worden door de school en jeugdwerking. Daarnaast zal de jeugdwerking ook gebruik kunnen maken van een stockageruimte in de kelder, het sanitair en de turnzaal van de school. Op die manier wordt er ingezet op gedeeld gebruik en komt de bijkomende jeugdwerking in de school tegemoet aan de doelstellingen die de Stad wil realiseren in deze wijk.

De Jeugddienst ging in 2021-2022 op zoek naar een geschikte partner binnen het jeugdwerk in de Bernadettewijk. Daarbij kwam vzw Sportaround al meest geschikte naar boven en werden er gesprekken opgestart met vzw Sportaround over de inhoudelijke werking en over de huur van de ruimte in de nieuwbouw. Vzw Sportaround is reeds actief in de wijk/school met een aanbod voor buitenschoolse activiteiten en wenst in de toekomst die werking verder uit te bouwen.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 20.683,36 euro per jaar. Er wordt 100 % huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van de Jeugddienst. De huurder zal een forfait betalen voor het EGW-verbruik en zal ook een waarborg moeten stellen.

Door middel van dit besluit wordt gevraagd om de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gederfde huurontvangsten goed te keuren voor een bedrag van 20.683,36 euro per jaar aan vzw Sportaround, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Sint-Bernadettestraat 258, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de huurder dient te beschikken over een erkenning door de Jeugddienst van de Stad als jeugdwerkinitiatief en gesubsidieerd te worden voor haar werking;
2. 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 of gedeeltelijk te financieren;
3. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst en de subsidieovereenkomst met de Jeugddienst, na te leven.

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met vzw Sportaround goed te keuren, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Sint-Bernadettestraat voor duur van 6 jaar ingaande op 01/06/2023, en onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van het verstrekken van een nominatieve subsidie aan deze gebruiker.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 7/07/23

Voorgestelde uitgaven: € 124.100,16

De jaarlijkse huursubsidie bedraagt 20.683,36 EUR en zal opgenomen worden door de Jeugddienst Het jaarlijks forfait voor EGW wordt bepaald op 1.111,56 EUR/jaar

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

| Dienst* | Jeugddienst | FM Onderwijs |
|---------------------|-------------|---------------|
| Budgetplaats | 3406300WK | 349890000 |
| Categorie* | E subs. | E |
| Subsidiecode | XHU.HUU | NIET_RELEVANT |
| 2023 | 12.065,48 | 463,15 |
| 2024 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2025 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2026 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2027 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2028 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| Later | 8.618,06 | 463,15 |
| Totaal | 124.100,16 | 6.669,36 |

Verwachte ontvangsten: € 130.769,52

De jaarlijkse huur bedraagt 20.683,36 EUR Het jaarlijks forfait voor EGW wordt bepaald op 1.111,56 EUR/jaar

| | | |
|---------------------|-------------|---------------|
| Dienst* | Jeugddienst | Vastgoed |
| Budgetplaats | 3406300WK | 347250002 |
| Categorie* | E.subs | E |
| Subsidiecode | XHU.HUU | NIET_REVELANT |
| 2023 | 12.065,48 | 463,15 |
| 2024 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2025 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2026 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2027 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| 2028 | 20.683,36 | 1.111,56 |
| Later | 8.618,06 | 463,15 |
| Totaal | 124,100,16 | 6.669,36 |

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20230523_AV_plan VD-1 Sint-Bernadettestraat 258_vzw Sportaround.jpg
- 20230523_AV_plan gelijkvloers Sint-Bernadettestraat 258_vzw Sportaround.jpg
- 20230620_AK_huurovereenkomst Sint-Bernadettestraat 258_vzw Sportaround_ondertekend.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gedeerde huurinkomsten voor het bedrag van 20.683,36 euro per jaar aan vzw Sportaround voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Sint-Bernadettestraat 258, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de huurder dient te beschikken over een erkenning door de Jeugddienst van de Stad als jeugdwerkinitiatief en gesubsidieerd te worden voor haar werking;

2. 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 of gedeeltelijk te financieren;
3. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in onderhavige overeenkomst en de subsidieovereenkomst met de Jeugddienst, na te leven.