



Vergadering van 21 november 2023

**2023\_GR\_01002 Sluiten van een huurovereenkomst met vzw Festival van Vlaanderen Gent & Historische Steden met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Bijlokekaai 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**

Vzw Festival van Vlaanderen Gent & Historische Steden betreft sinds 1 februari 2018 een deel van het G3-gebouw op de Bijlokesite, gelegen Bijlokekaai 6-8 te 9000 Gent, kadastraal gekend onder 6de afdeling, sectie F deel van nummer 637/S.

Op 29 augustus 2019 werd het 'Ruimtelijk masterplan Bijlokesite' goedgekeurd door de Stad Gent. Hierin worden het G2- en het G3-gebouw in deelopdracht 1 - creatiecluster opgenomen. De bestemming van deze verhuuring past in deze creatiecluster.

De huidige huurovereenkomst d.d. 26 november 2020 eindigt op 30 november 2023. Vzw Festival van Vlaanderen Gent & Historische Steden heeft om verlenging gevraagd.

Het betreft de lokalen F00.22 (voor 2/12den, zijnde de maanden augustus en september) en F00.H7 op het gelijkvloers, lokaal F01.20 op de eerste verdieping en lokalen F02.20, F02.21 en F02.22 op de tweede verdieping van het G3-gebouw met een grootte van ongeveer 174,85 m<sup>2</sup>. Er zijn ook een aantal lokalen die de huurder gemeenschappelijk met andere huurders van het gebouw kan gebruiken. Dit gemeenschappelijk gebruik omvat één lokaal F00.22 op het gelijkvloers, gemeenschappelijk te gebruiken gedurende 10 maanden per jaar (periode oktober tot juli), en een aantal functie-ondersteunende ruimten (ontvangsthal, gangen, traphallen, sanitair en kitchenette), met een totale benaderende oppervlakte van 250,84 m<sup>2</sup>.

De lokalen worden uitsluitend gebruikt als kantoorruimte en daarbij aansluitende functies.

Er kan worden ingegaan op de vraag van vzw Festival van Vlaanderen Gent & Historische Steden om een hernieuwde huurovereenkomst voor 3 jaar te sluiten, ingaande op 1 december 2023 en eindigend op 30 november 2026. Omwille van een gelijkschakeling van de huurperiode van de 3

huurders van het G3-gebouw op de Bijlokesite, wordt voorgesteld om - in een apart besluit - met de 2 andere huurders vzw International Opera Academy en Symfonieorkest Vlaanderen, eveneens een hernieuwde huurovereenkomst voor 3 jaar te sluiten, ingaande op 1 december 2023 en eindigend op 30 november 2026. De huurders gaan hiermee akkoord.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 17.600,68 euro per jaar. Er wordt 50 % huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van Dienst Cultuur. De vzw dient een forfait voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 10.559,00 EUR per jaar, of 879,92 EUR per maand te betalen. Deze bedragen worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex.

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 8.800,34 euro per jaar aan vzw Festival van Vlaanderen Gent & Historische Steden, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 8 (bus 9), ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0410.944.854, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Bijlokekaai 6-8, deel van gebouw G3 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 onderhavige overeenkomst, na te leven.

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met vzw Festival van Vlaanderen Gent & Historische Steden goed te keuren, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Bijlokekaai 6-8, deel van gebouw G3, voor 3 jaar ingaande op 1 december 2023 en eindigend op 30 november 2026, 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 mits voorwaarden**

**Voorgestelde uitgaven: € 58.078,02**

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 17.600,68 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 50 % of 8.800,34 EUR. De nutsvoorzieningen worden geraamd op 10.559,00 EUR per jaar.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst</b>	Cultuur	FM Themagebouwen
<b>Budgetplaats</b>	341130000	349480000
<b>Categorie</b>	E sub	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	niet_relevant
<b>2023</b>	733,36	879,92
<b>2024</b>	8.800,34	10.559,00
<b>2025</b>	8.800,34	10.559,00
<b>2026</b>	8.066,98	9.679,08
<b>Totaal</b>	26.401,02	31.677,00

**Verwachte ontvangsten:** € 84.479,04

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 17.600,68 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 50 % of 8.800,34 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 8.800,34 EUR, of 733,36 EUR per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald. Het forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 10.559,00 EUR per jaar, of 879,92 EUR per maand. Dit forfait wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst</b>	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250003	347250002	347250002
<b>Categorie</b>	E sub	E	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	niet_relevant	niet_relevant
<b>2023</b>	733,36	733,36	879,92
<b>2024</b>	8.800,34	8.800,34	10.559,00
<b>2025</b>	8.800,34	8.800,34	10.559,00
<b>Later</b>	8.066,98	8.066,98	9.679,08
<b>Totaal</b>	26.401,02	26.401,02	31.677,00

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- huurovereenkomst Festival

- bijlage 1 - plan verhuring Festival
- bijlage 2 - huurders- vs eigenaarslasten G3

## **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 8.800,34 euro per jaar aan vzw Festival van Vlaanderen Gent & Historische Steden, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Bijlokekaai 8 (bus 9), ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0410.944.854, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Bijlokekaai 6-8, deel van gebouw G3, 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 onderhavige overeenkomst, na te leven.

### **Artikel 2:**

Keurt goed dat de nodige kredieten voor de huursubsidie (uitgaven- en ontvangstenzijde) worden voorzien in het MJP 26-31 voor de jaren 2026 en verder.