



Vergadering van 12 december 2023

2023_GR_01126 Sluiten van een bijakte nr. 2 bij de huurovereenkomst van 29/01/2015 voor het onroerend goed, gelegen te Gent, Kantienberg, 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

Op 31 januari 2024 loopt de huurovereenkomst gesloten met vzw K.A. Union-Sandeman voor een deel van de Oude Bakkerijkelders bij de Sint-Pietersabdij, gelegen Kantienberg 5 te Gent, ten einde. De vzw heeft verlenging aangevraagd per aangetekend schrijven van 18 juni 2023. Een huurhernieuwing kan echter niet meer worden toegestaan omwille van de herbestemming van het goed voor de huisvesting van de receptieve werking van 'Internationale Solidariteit'. Voorafgaand aan de intrek van 'Internationale Solidariteit' zijn er aanpassingswerken aan het gebouw gepland door FM Themagebouwen. De huurder is hiervan intussen mondeling op de hoogte gebracht.

De huurder vraagt om een korte verlenging van de huurovereenkomst voor de duur van één extra maand omdat er in januari en februari een bridgetornooi is voorzien. Een ontruiming en verhuis tegen de einddatum van de huurovereenkomst is voor de huurder daarom moeilijk, maar eind februari 2024 is wel haalbaar.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 1.447,31 euro per maand. De huurder zal een bedrag van 790,44 euro per maand betalen, en voor het saldo van 656,87 euro per maand wordt een huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van Dienst Cultuur.

Er werd in overleg met de vereniging gezocht naar een alternatieve locatie. Meerdere opties werden aangeboden met perspectief op een doorstart en de vereniging werkt aan de technische voorbereidingen van een verhuis.

De Dienst Vastgoed stelt voor om de huurovereenkomst gesloten met vzw Union-Sandeman ingegaan op 1 februari 2015 en eindigend op 31 januari 2024, met één maand te verlengen tot 29 februari 2024, en dit aan dezelfde voorwaarden.

Door middel van dit besluit wordt gevraagd om de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gedeerde huurontvangsten goed te keuren voor een bedrag van 656,87 euro per maand aan vzw K.A. Union-Sandeman voor de huur van de lokalen in het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Kantienberg 5, en dit onder dezelfde voorwaarden als deze opgenomen in de bijakte nr.1 bij de huurovereenkomst van 29.01.2015.

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de bijakte nr. 2 aan de overeenkomst met vzw K.A. Union-Sandeman goed te keuren, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Kantienberg 5, voor de duur van één maand, ingaande op 1 februari 2024 en eindigend op 29 februari 2024, 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:

Voorgestelde uitgaven: € 819,67

Gebudgetteerd: Ja

De te betalen huurvergoeding bedraagt 790,44 EUR per maand. De gedeeltelijke subsidie bedraagt 656,87 EUR per maand. De nutsvoorzieningen - gedeelte gas is ten laste van FM Gebouwen en wordt geraamd op 162,80 EUR per maand. Gevolgkosten ten laste van de Stad: - Eigenaarsonderhoud: 1.063,00 EUR/maand; - Onroerende Voorheffing: 219,33 EUR/maand; - Brandverzekering: 21,00 EUR/maand. Deze gevolgkosten worden voorzien binnen de voorziene enveloppes.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst	Cultuur	FM Thema
Budgetplaats	341130000	349480000
Categorie*	E-subst.	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant
2024	656,87	162,80
Totaal	656,87	162,80

Verwachte ontvangsten: € 1.610,11

Gebudgetteerd: Ja

De geschatte huurvergoeding bedraagt 1.447,31 EUR per maand. De gedeeltelijke subsidie bedraagt 656,87 EUR per maand. De effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 790,44 EUR per maand. Het forfait voor de nutsvoorzieningen, deel gas bedraagt 162,80 EUR per maand.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002	34725002
Categorie	E-subst.	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	niet_relevant	niet_relevant
2024	656,87	790,44	162,80
Totaal	656,87	790,44	162,80

Bijgevoegde bijlage(n):

- bijakte nr. 2 bij huurovereenkomst d.d. 29.11.2015
- huurovereenkomst d.d. 29.01.2015 met K.A. Union-Sandeman
- bijakte nr. 1 bij huurovereenkomst van 29.01.2015 met K.A. Union Sandeman

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 656,87 euro per maand aan vzw K.A. Union-Sandeman voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Kantienberg 5, en dit onder dezelfde voorwaarden als deze opgenomen in de bijakte nr. 1 bij de huurovereenkomst van 29.01.2015.