



Vergadering van 23 januari 2024

**2024\_GR\_00003 Sluiten van een huurovereenkomst met vzw Kunst in Huis met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Gent, Sint-Pietersplein 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 Kunst in Huis betreft sinds 24 mei 2004 een deel van het stadseigendom Kunsthal Sint-Pietersabdij, gelegen Sint-Pietersplein 9-15 te 9000 Gent, kadastraal bekend afdeling 5 sectie E onder deel van nummer 469A.

Het betreft de noordelijke pandgang op de eerste verdieping van de Kunsthal en de zolder boven het mortuarium, met een totale grootte van ongeveer 228 m<sup>2</sup>. Deze ruimte wordt gebruikt voor het tentoonstellen en uitlenen van kunstwerken overeenkomstig het statutair doel van de vzw.

De noordelijke pandgang is tijdens de openingsuren van vzw Kunst in Huis ook toegankelijk voor de bezoekers van de Kunsthal.

De huidige overeenkomst d.d. 25 november 2013 eindigt op 31 december 2023. Vzw Kunst in Huis heeft per aangetekend schrijven van 10 mei 2023 om verlenging gevraagd.

Er kan worden ingegaan op de vraag van vzw om een hernieuwde overeenkomst te sluiten. Er wordt een huurovereenkomst voorgesteld, te sluiten voor 3 jaar, ingaande op 1 januari 2024 en eindigend op 31 december 2026.

De geschatte huurprijs voor de lokalen die de vzw betreft bedraagt 18.468 euro per jaar. Er wordt 50 % huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van Dienst Cultuur. De overige 50% van de geschatte huurprijs wordt aan de huurder doorgerekend.

De vzw dient een forfait voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 1.500,00 euro per jaar, of 125,00 euro per maand te betalen. Voor de schoonmaak dient er een forfait van 1.533,60 euro per jaar of 127,80 euro per maand te worden betaald.

Deze bedragen, alsook de gedeeltelijk te betalen huur, worden jaarlijks aangepast aan de gezondheidsindex.

Door middel van dit besluit wordt aan de gemeenteraad gevraagd om de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gederfde huurontvangsten goed te keuren voor een bedrag van 9.234,00 euro per jaar aan vzw Kunst in Huis, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 418.464.730, voor de huur van een deel van het stadseigendom Kunsthal Sint-Pietersabdij, gelegen te 9000 Gent, Sint-Pietersplein 9-15, 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 aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met vzw Kunst in Huis goed te keuren, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Sint-Pietersplein 9-15 voor 3 jaar ingaande op 1 januari 2024 en eindigend op 31 december 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:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 36.802,80

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 18.468,00 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 50 % of 9.234,00 EUR. De nutsvoorzieningen worden geraamd op 1.500,00 EUR per jaar. De kosten voor schoonmaak worden geraamd op 1.533,60 EUR per jaar.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst</b>	Cultuur	FM Themagebouwen	Aankoop en Logistiek
<b>Budgetplaats</b>	341130000	349480000	347050031
<b>Categorie</b>	E sub	E	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	niet_relevant	niet_relevant
<b>2024</b>	9.234,00	1.500,00	1.533,60
<b>2025</b>	9.234,00	1.500,00	1.533,60
<b>2026</b>	9.234,00	1.500,00	1.533,60
<b>Totaal</b>	27.702,00	4.500,00	4.600,80

**Verwachte ontvangsten:** € 64.504,80

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 18.468,00 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 50 % of 9.234,00 EUR. De jaarlijks effectief te betalen huurvergoeding bedraagt 9.234,00 EUR, of 769,50 EUR per maand. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald. Het forfait voor de nutsvoorzieningen bedraagt 1.500,00 EUR per jaar, of 125,00 EUR per maand. Er wordt maandelijks ook een forfait van 127,80 EUR betaald voor schoonmaakkosten. Deze forfaits worden jaarlijks geïndexeerd en maandelijks betaald.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst</b>	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250003	347250002	347250002	347250002
<b>Categorie</b>	E sub	E	E	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	niet_relevant	niet_relevant	niet_relevant
<b>2024</b>	9.234,00	9.234,00	1.500,00	1.533,60
<b>2025</b>	9.234,00	9.234,00	1.500,00	1.533,60
<b>Later</b>	9.234,00	9.234,00	1.500,00	1.533,60
<b>Totaal</b>	27.702,00	27.702,00	4.500,00	4.600,80

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- huurovereenkomst KiH
- plan

## **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 9.234,00 euro per jaar aan vzw Kunst in Huis, met maatschappelijke zetel te te 1000 Brussel, Bloemenstraat 32, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 418.464.730 voor de huur van een deel van het stadseigendom Kunsthal Sint-Pietersabdij, gelegen te 9000 Gent, Sint-Pietersplein 9-15 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.