



Vergadering van 19 maart 2024

2024_GR_00194 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed gelegen te Gent, Tarbotstraat 61D 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

De Stad en vzw Lousbergs hebben sinds 2014 een huurovereenkomst betreffende een deel (nl. de linkervleugel) van het stadseigendom gelegen te Gent, Tarbotstraat 61D dat uitgebaat wordt als jeugdgebouw. De overeenkomst d.d. 25/09/2014 is ten einde gelopen op 30/09/2023 en dient verlengd te worden. Daarnaast heeft vzw Lousbergs ook een beheersovereenkomst met de Jeugddienst voor de realisatie van het beheer van JOC Lousbergs, de lopende beheersovereenkomst is afgesloten voor de werkingsjaren 2021 – 2025.

In september 2023 is een nieuwe open oproep gelanceerd voor een nieuwe invulling voor het jeugdcentrum en/of het buurtcentrum dat in de andere helft van hetzelfde gebouw gehuisvest is. De keuze van de toekomstige invuller voor het jeugdcentrum en de startdatum van de nieuwe invulling staan momenteel nog niet vast.

Het college heeft in zitting van 25/01/2024 goedkeuring gegeven aan het toewijverslag van de oproep en aan de opstart van de gesprekken met vzw Lousbergs (huidig bestuur aangevuld met enkele nieuwe spelers). De gesprekken hierover lopen, en eens de gesprekken afgerond zijn, zal de goedkeuring van de overeenkomst met de toekomstige invuller van het jeugdcentrum in het 2e kwartaal van 2024 via afzonderlijke besluitvorming aan het college ter goedkeuring voorgelegd worden.

In overleg met de Jeugddienst wordt voorgesteld om, in afwachting van de goedkeuring van de overeenkomst met de toekomstige invuller, de huurovereenkomst met vzw Lousbergs te verlengen voor 2 jaar vanaf 01/10/2023. Indien blijkt dat via de open oproep een nieuwe invulling eerder zal starten dan oktober 2025, kan in overleg met de Jeugddienst het huurcontract eerder opgezegd worden, volgens de modaliteiten van het contract.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 28.483,31 euro per jaar. Er wordt 100 % huursubsidie toegekend ter waarde van de gedeerde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van de Jeugddienst. De vzw betaalt rechtstreeks het verbruik EGW via afzonderlijke tellers en dient ook de nodige verzekeringen af te sluiten.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om de huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed gelegen te Gent, Tarbotstraat 61D, met vzw Lousbergs goed te keuren, voor de periode van 1/10/2023 t.e.m. 30/09/2025, onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van de toekenning van een nominatieve subsidie aan deze gebruiker.

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 28.483,31 euro per jaar aan vzw Lousbergs, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Tarbotstraat 61D, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder dient zich te houden aan de beheersovereenkomst tussen de Stad Gent en vzw Lousbergs voor de realisatie van het beheer van JOC Lousbergs (werkingsjaren 2021-2025).
2. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in de huurovereenkomst, na te leven.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 13/02/24

Voorgestelde uitgaven: € 56.966,62

De jaarlijkse huursubsidie wordt bepaald op 28.483,31 EUR en zal 100 % voorzien worden door de Jeugddienst

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Jeugddienst
Budgetplaats	3406300WK
Categorie*	E subs
Subsidiecode	XHU.HUU
2023	28.483,31
2024	28.483,31
Totaal	56.966,62

Verwachte ontvangsten: € 56.966,62

De jaarlijkse huur is geschat op 28.483,31 euro.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	347250002
Categorie*	E
Subsidiecode	NIET_RELEVANT
2023	28.483,31
2024	28.483,31
Totaal	56.966,62

Bijgevoegde bijlage(n):

- Plan Tarbotstraat 61 - gelijkvloers
- Plan Tarbotstraat 61 - tussenverdieping
- Plan Tarbotstraat 61 - verdieping 1
- Huurovereenkomst Tarbotstraat 61

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 28.483,31 euro per jaar aan vzw Lousbergs voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te Gent, Tarbotstraat 61D en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder dient zich te houden aan de beheersovereenkomst tussen de Stad Gent en vzw Lousbergs voor de realisatie van het beheer van JOC Lousbergs (werkingsjaren 2021-2025).
2. de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in de huurovereenkomst, na te leven.