



Vergadering van 19 maart 2024

2024_GR_00183 Sluiten van een bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 13.07.2023 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

De Stad heeft sinds 2022 een huurovereenkomst met vzw Sportaround voor het gebruik van een deel van het schoolgebouw gelegen te Gent, Sint-Bernadettestraat 258. In het schoolgebouw zijn 2 jeugdlokalen voorzien waarvan er 1 exclusief verhuurd wordt voor jeugdwerking en het ander gedeeld gebruikt met de school. Vzw Sportaround neemt de ruimtes in gebruik na de schooluren en op zaterdagen, alsook tijdens de schoolvakanties.

Het is de bedoeling dat vzw Sportaround naast haar eigen werking, de lokalen waar mogelijk ook terbeschikking stelt aan andere jeugdverenigingen. Scouts Akabeast zou een deel van haar werking de komende jaren ook huisvesten in de nieuwbouw van de Sint-Bernadettestraat 258 en kan daarvoor onderhuren van vzw Sportaround. Daarvoor dient het contract tussen vzw Sportaround en de Stad uitgebreid te worden met het gebruik van een extra (stockage)ruimte en een extra dag gebruik voor het gebruik van de turnzaal, meer bepaald op zondag, wanneer de werking van scouts Akabeast doorgaat.

De jaarlijkse huur(subsidie) stijgt van 20.683,36 EUR naar 24.704,14 EUR/jaar. Er wordt 100 % huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van de Jeugddienst. De bijkomende huursubsidie van 4.020,78 EUR zal voorzien worden door de Jeugddienst. De huurder zal zelf een bijkomend forfait betalen voor het EGW-verbruik. De huurder stelt reeds een waarborg.

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 4.020,78 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 een bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 13/07/2023 met vzw Sportaround goed te keuren, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Sint-Bernadettestraat 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: € 25.720,31

De nieuwe jaarlijkse huursubsidie bedraagt 24.704,14 EUR, het verschil van 4020.78/jaar zal opgenomen worden door de Jeugddienst Het nieuw jaarlijks forfait voor EGW wordt bepaald op 1.151,88 EUR/jaar, het gaat over een bijkomend bedrag van 40,32 EUR/jaar tegenover het reeds verschuldigd bedrag van 1.111,56 EUR

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	3.685,72	36,96
2024	4.020,78	40,32
2025	4.020,78	40,32
2026	4.020,78	40,32
2027	4.020,78	40,32
2028	4.020,78	40,32
Later	1.675,33	16,80
Totaal	25.464,95	255,36

Verwachte ontvangsten: € 25.720,31

De nieuwe jaarlijkse huur bedraagt 24.704,14 EUR. Het nieuw jaarlijks forfait voor EGW wordt bepaald op 1.151,88 EUR/jaar, het gaat over een bijkomend bedrag van 40,32 EUR/jaar tegenover het reeds verschuldigd bedrag van 1.111,56 EUR.

Dienst*	Jeugddienst	Vastgoed
Budgetplaats	3406300WK	347250002
Categorie*	E.subs	E
Subsidiecode	XHU.HUU	NIET_REVELANT
2023	3.685,72	36,96
2024	4.020,78	40,32
2025	4.020,78	40,32
2026	4.020,78	40,32
2027	4.020,78	40,32
2028	4.020,78	40,32
Later	1.675,33	16,80
Totaal	25.464,95	255,36

Bijgevoegde bijlage(n):

- oorspronkelijke huurovereenkomst Sint-Bernadettestraat - vzw Sportaround.pdf
- 20240111_bijakte aan de huurovereenkomst d.d. 13.07.2023 Sint-Bernadettestraat 258_vzw Sportaround (1).pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de toekenning van een bijkomende nominatieve subsidie ter waarde van de gedeelde huurinkomsten voor het bedrag van 4.020,78 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.