



Vergadering van 21 mei 2024

2024_GR_00402 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Sint-Amandsberg, Doornakkerstraat 52, 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

Sinds 1 januari 2020 coördineert de Dienst Werk en Activering van de Stad Gent met Europese middelen de projectwerking 'Mobiel Arbeidsteam'. In dit project vormt de Stad Gent samen met het OCMW Gent en verschillende vzw's een partnerschap waarbij samen een laagdrempelige dienstverlening voor werkzoekenden wordt aangeboden.

In zitting van 20 januari 2020 heeft de gemeenteraad hiertoe goedkeuring verleend aan het sluiten van de projectovereenkomst tussen het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement WSE, afdeling ESF en Duurzaam ondernemen en de Stad Gent, alsook aan het sluiten van de partnerovereenkomst tussen de Stad Gent, het OCMW Gent en de vzw's die in de periode 2020 - 2023 meewerkten aan dit project, met name vzw Groep INTRO, vzw De Sloep, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES, vzw JONG, vzw Weerwerk en vzw TOPunt Gent (De Stap).

Vanaf 1 januari 2024 kent het partnerschap Jobteam een nieuwe samenstelling en een hernieuwde werking, en dit voor de periode 2024 - 2029.

Hiertoe heeft de gemeenteraad in zitting van februari 2024 een nieuwe partnerovereenkomst tussen de Stad Gent, het OCMW Gent en de vzw's, met name vzw Groep INTRO, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES, vzw Voluit, vzw Amal en VDAB goedgekeurd.

Zowel personeelsleden van de Dienst Werk en Activering van de Stad Gent en het OCMW Gent, als personeel van deze vzw's (niet van vzw Amal en VDAB), zijn in uitvoering van het project van Jobteam samen aan het werk op twee locaties die eigendom zijn van de Stad Gent. Het gaat om Kattenberg 2 te 9000 Gent als centrale locatie en Doornakkerstraat 52 te 9040 Gent als decentrale locatie.

Voor Kattenberg 2 te 9000 Gent als centrale locatie heeft de gemeenteraad in zitting van februari 2024 een nieuwe huurovereenkomst tussen de Stad Gent en de vzw's, met name vzw Groep INTRO, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES en vzw Voluit, goedgekeurd.

De locatie, gelegen te 9040 Gent - Sint-Amandsberg, Doornakkerstraat 52, werd tot eind 2023 als kantoor gebruikt door de Dienst Ontmoeten en Verbinden. Voor de uitvoering van het project van Jobteam wordt deze locatie nu een tweede uitvalsbasis van Jobteam voor een team van 12 medewerkers, waarvan 7 medewerkers van de Stad Gent en het OCMW Gent die de locatie als vaste werkplek zullen gebruiken en 5 medewerkers van de vzw's, (vzw Groep INTRO, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES en vzw Voluit), die deze locatie eerder als een co-workingspace gebruiken.

Bergruimte 1, bergruimte 3 en de patio van Doornakkerstraat 52 worden verder door de Dienst Ontmoeten en Verbinden gebruikt. De stockageruimte van deze locatie wordt gedeeld gebruikt met Let's Save Food. Met Let's Save Food zal een aparte overeenkomst voor dit gebruik gesloten worden. Deze ruimten maken geen deel uit van de huurovereenkomst voor Jobteam.

Momenteel loopt er een onderzoek naar een mogelijke toekomstige invulling als welzijnscluster van de gebouwen, gelegen te 9040 Gent - Sint-Amandsberg, Doornakkerstraat 52-54.

In overleg met de Dienst Werk en Activering van de Stad Gent wenst de Dienst Vastgoed een huurovereenkomst tussen de Stad Gent en de vzw's, met name vzw Groep INTRO, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES en vzw Voluit, af te sluiten.

Deze overeenkomst heeft tot doel het gebruik van de locatie Doornakkerstraat 52 en de daarbij horende faciliteiten voor de 5 medewerkers van deze vzw's contractueel vast te leggen.

De geschatte totale vergoeding voor dit goed bedraagt 30.830,00 euro per jaar. Het aandeel van de jaarlijkse totale vergoeding voor het gebruik van het goed voor deze 5 gebruikers wordt vastgesteld op 12.845,83 EUR, of 5/12 van de jaarlijkse totale vergoeding. Er wordt 100% huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van de Dienst Werk en Activering.

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 12.845,83 euro per jaar aan de gebruikers, vzw Groep INTRO, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES en vzw Voluit, voor het gebruik van het stadseigendom, gelegen te 9040 Gent - Sint-Amandsberg, Doornakkerstraat 52, en de daarbij horende faciliteiten, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de gebruikers komen de verplichtingen na die zij zijn aangegaan in het kader van de partnerovereenkomst met de Stad Gent voor de projectwerking rond Mobiel Arbeidsteam;
2. de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de gebruikers;
3. de gebruikers dienen de voorwaarden, opgenomen in de huurovereenkomst, na te leven.

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de huurovereenkomst met de gebruikers, vzw Groep INTRO, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES en vzw Voluit, goed te keuren, voor het gebruik van het stadseigendom, gelegen te 9000

Gent, Doornakkerstraat 52, en de daarbij horende faciliteiten, voor de duur van drie jaar van 1 maart 2024 tot en met 28 februari 2027, en onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van het verstrekken van een nominatieve subsidie aan deze gebruikers.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 38.537,49

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Werk en Activering
Budgetplaats	352160000
Categorie*	E subs.
Subsidiecode	XHU.HUU
2024	10.704,86
2025	12.845,83
2026	12.845,83
2027	2.140,97
Totaal	38.537,49

De geschatte totale vergoeding voor dit goed bedraagt 30.830,00 euro per jaar. Het aandeel van de jaarlijkse totale vergoeding voor het gebruik van het goed voor de 5 medewerkers van de vzw's wordt vastgesteld op 12.845,83 euro per jaar, of 5/12 van de jaarlijkse totale vergoeding. Deze wordt 100% door de Dienst Werk en Activering gesubsidieerd. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd, eerstvolgend op 1 maart 2025.

Verwachte ontvangsten: € 38.537,49

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed
Budgetplaats	347250003
Categorie*	E subs.

Subsidiecode	XHU.HUU
2024	10.704,86
2025	12.845,83
2026	12.845,83
2027	2.140,97
Totaal	38.537,49

De geschatte totale vergoeding voor dit goed bedraagt 30.830,00 euro per jaar. Het aandeel van de jaarlijkse totale vergoeding voor het gebruik van het goed voor de 5 medewerkers van de vzw's wordt vastgesteld op 12.845,83 euro per jaar, of 5/12 van de jaarlijkse totale vergoeding. Deze wordt 100% door de Dienst Werk en Activering gesubsidieerd. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd, eerstvolgend op 1 maart 2025.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Bijlage: plan gelijkvloers D52
- Bijlage: plan eerste verdieping D52
- Bijlage: plan tweede verdieping D52
- Huurovereenkomst D52 2024-2027

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 12.845,83 euro per jaar en tijdens de duur van de huurovereenkomst van 1 maart 2024 tot en met 28 februari 2027 aan de gebruikers, vzw Groep INTRO, vzw Job & Co (Compaan), vzw CAW Oost-Vlaanderen, vzw JES en vzw Voluit, voor het gebruik van het stadseigendom, gelegen te 9040 Gent - Sint-Amandsberg, Doornakkerstraat 52, en de daarbij horende faciliteiten, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. de gebruikers komen de verplichtingen na die zij zijn aangegaan in het kader van de partnerovereenkomst met de Stad Gent voor de projectwerking rond Mobiel Arbeidsteam;
2. de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de gebruikers;
3. de gebruikers dienen de voorwaarden, opgenomen in de huurovereenkomst, na te leven.

