



Vergadering van 17 september 2024

**2024\_GR\_00751 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot een deel van het onroerend goed, gelegen te Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46, middels het toekennen van een huursubsidie aan vzw Rederijkerskamer De Loofblomme - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Betrokken:** Sami Souguir

### **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**

In zitting van 30 juni 2005 heeft de gemeenteraad goedkeuring verleend aan het sluiten van de huurovereenkomst met de vzw Rederijkerskamer De Loofblomme voor een deel van het stadseigendom, gelegen te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46, voor een periode van negen jaar, ingegaan op 1 oktober 2006 om te eindigen op 30 september 2015. Op 8 juli 2009 en op 22 juni 2015 werden twee bijaktes goedgekeurd, als aanvulling op de oorspronkelijke huurovereenkomst. De verlenging via bijakte loopt af op 30 september 2024.

De vzw Rederijkerskamer De Loofblomme heeft aan de Dienst Vastgoed laten weten dat zij de huurovereenkomst wenst te verlengen.

De Dienst Vastgoed stelt voor de huurovereenkomst met 3 jaar te verlengen, ingaande op 1 oktober 2024 en van rechtswege eindigend op 30 september 2027

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 18.611,39 EUR per jaar. Per jaar wordt een huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van Dienst Cultuur. De huurvergoeding voor de huurder bedraagt 0 EUR per jaar.

Het maandelijks forfait voor het verbruik van de nutsvoorzieningen wordt geraamd op 246 EUR per maand en wordt doorgerekend aan de huurder.

De overige voorwaarden uit de huurovereenkomst d.d. 30 juni 2005 en de bijaktes d.d. 8 juli 2009 en 22 juni 2015 blijven gelden.

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 18.611,39 EUR

per jaar aan vzw Rederijkerskamer De Loofblomme, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Vaderlandstraat 162, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 443.146.379, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46 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 de huurovereenkomst, na te leven.

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met vzw Rederijkerskamer De Loofblomme goed te keuren, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46, voor 3 jaar, ingaande op 1 oktober 2024 en van rechtswege eindigend op 30 september 2027, 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: Visum verleend**

**Visum verleend op: 30/08/24**

**Voorgestelde uitgaven: € 64.690,17**

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250003	347250002
<b>Categorie*</b>	E subs.	E
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU	nvt
<b>2024</b>	4.652,85	738
<b>2025</b>	18.611,39	2.952
<b>2026</b>	18.611,39	2.952
<b>2027</b>	7.037,92	2.214
<b>Totaal</b>	55.834,17	8.856

Jaarlijks ontvangst de dienst Vastgoed een huursubsidie van 18.611,39 EUR, ingaande op 1 oktober 2024 en eindigend op 30 september 2027. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd.

Het maandelijks EGW forfait bedraagt 246 EUR, of 2.952 EUR per jaar. Dit is een raming van de EGW uitgaven.

**Verwachte ontvangsten: € 64.690,17**

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002
Categorie*	E subs.	E
Subsidiecode	XHU.HUU	nvt
2024	4.652,85	738
2025	18.611,39	2.952
2026	18.611,39	2.952
2027	7.037,92	2.214
Totaal	55.834,17	8.856

Jaarlijks ontvangst de dienst Vastgoed een huursubsidie van 18.611,39 EUR, ingaande op 1 oktober 2024 en eindigend op 30 september 2027. Deze vergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd.

Het maandelijks EGW forfait bedraagt 246 EUR of 2.952 EUR per jaar.

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Huurovereenkomst

### **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 18.611,39 euro per jaar aan vzw Rederijkerskamer De Loofblomme, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Vaderlandstraat 162, ingeschreven in

het rechtspersonenregister onder nummer 443.146.379, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Kleine Gentstraat +46 , 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 de huurovereenkomst, na te leven.