



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

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 23 september 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Christophe Peeters, voorzitter
Mathias De Clercq, burgemeester; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen; Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen; Johan Deckmyn; Karin Temmerman; Gabi De Boever; Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; Stephanie D'Hose; Sven Taeldeman; Jef Van Pee; Mehmet Sadik Karanfil; Gert Robert; Carl De Decker; Karlijn Deene; Mieke Bouve; Cengiz Cetinkaya; Anneleen Van Bossuyt; Tom De Meester; Bert Misplon; Fourat Ben Chikha; Anita De Winter; Joris Vandenbroucke; Manuel Mugica Gonzalez; Patricia De Beule; Yüksel Kalaz; Stijn De Roo; Sonja Welvaert; Christiaan Van Bignoot; Caroline Persyn; Ronny Rysermans; Nicolas Vanden Eynden; Alana Herman; Els Roegiers; Emilie Peeters; Helga Stevens; Jeroen Van Lysebettens; Anton Vandaele; Nikolaas Schuiten Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

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
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. 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

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- Met unanimiteit

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.

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