



Vergadering van 21 januari 2025

**2025\_GR\_00022 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het stadseigendom, gelegen te Gent, Linnenstraat 27, en toekennen van een huursubsidie aan de huurder - 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**

In zitting van het college van burgemeester en schepenen d.d. 31 maart 2022 werd het sluiten van een huurovereenkomst met vzw Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge (vzw PCGS) goedgekeurd voor de huur van de bovenverdieping van het stadseigendom buurtcentrum Rooigem, gelegen te 9000 Gent, Linnenstraat 27, om exclusief te gebruiken als kantoorruimte, voor de duur van 3 jaar, ingaande op 1 maart 2022.

De gemeenteraad kende in zitting d.d. 25 april 2022 een nominatieve subsidie voor een bedrag van 6.000 EUR per jaar toe aan de huurder.

In ruil faciliteerde de huurder, op vraag van de Dienst Ontmoeten en Verbinden, in een aantal beheerstaken voor de gelijkvloerse verdieping van het buurtcentrum Rooigem.

Vanaf 1 januari 2025 zet de Dienst Ontmoeten en Verbinden de werking van het buurtcentrum Rooigem en het ter beschikking stellen van de zaal 'De Kluts' via de zalenzoeker stop. Vanaf januari 2025 zal de Stad ook geen schoonmaak, afvalophaling, etc. meer voorzien in het buurtcentrum.

De huurder wenst de locatie verder te huren, in afwachting van de verhuis naar een eigen pand waarvan de verbouwwerken in 2025 zullen aanvangen, en normaal gezien zullen duren tot midden 2026. Het onderzoek naar de toekomstige herbestemming van dit gebouw loopt nog, en dus kan er ingegaan worden op de vraag van vzw PCGS om het gebouw tijdelijk te blijven huren. De huurder is bovendien bereid om de bestaande bewonersinitiatieven te blijven faciliteren.

De huurder zal het volledige gebouw in huur nemen, alsook de energiemeters overnemen, schoonmaak, afvalophaling en internet voorzien, enz.

De huurovereenkomst neemt aanvang op 1 januari 2025 en wordt gesloten voor de duur van 20 maanden, om te eindigen op 31 augustus 2026.

De huurder dient geen huurvergoeding te betalen. De huurder ontvangt van de Dienst Ontmoeten en Verbinden een huursubsidie, in ruil voor het ondersteunen van de bestaande bewonersinitiatieven gedurende de looptijd van het contract. Dienst Ontmoeten en Verbinden bezorgt de huurder een limitatieve lijst met de initiatieven die nog worden ondersteund.

De zaal zal niet langer beschikbaar zijn via de zalenzouker van de Stad Gent. Het is de huurder wel toegestaan om naast de bestaande bewonersinitiatieven ook nieuwe activiteiten te (laten) organiseren en hiervoor een kostendekkende vergoeding aan te rekenen.

Er werd reeds een huurwaarborg van 1.000 EUR gesteld.

De overeenkomst is opzegbaar mits het respecteren van een opzegtermijn van 3 maanden voor de huurder en 6 maanden voor de Stad.

Door middel van dit besluit wordt aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd het sluiten van de huurovereenkomst met vzw PCGS, met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Fratersplein 9, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 837.845.517, voor het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Linnenstraat 27, voor een periode van 20 maanden, ingaande op 1 januari en eindigend op 31 augustus 2026, goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de huursubsidie door de gemeenteraad.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om de nominatieve subsidie, gekoppeld aan deze huurovereenkomst en ten behoeve van vzw PCGS, goed te keuren.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum:**

**Voorgestelde uitgaven:** € 11.028,30

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Ontmoeten en Verbinden
<b>Budgetplaats</b>	3515500AW
<b>Categorie*</b>	E subs.
<b>Subsidiecode</b>	<b>XHU.HUU</b>
<b>2025</b>	6.616,98
<b>2026</b>	4.411,32
<b>Totaal</b>	11.028,30

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 6.616,98 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 100 %.

**Verwachte ontvangsten:** € 11.028,30

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250003
<b>Categorie*</b>	E Subs.
<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU
<b>2025</b>	6.616,98
<b>2026</b>	4.411,32
<b>Totaal</b>	11.028,30

De jaarlijkse huurvergoeding bedraagt 6.616,98 EUR. De jaarlijkse subsidie bedraagt 100 %.

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

- Huurovereenkomst
- Plan - bijlage bij huurovereenkomst

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed de toekenning van een nominatieve subsidie voor het bedrag van 6.616,98 EUR per jaar aan vzw Psychiatrisch Centrum Gent-Sleidinge (PCGS), met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Fratersplein 9, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Linnenstraat 27, en dit onder de volgende voorwaarden:

- de huurder ondersteunt (inhoudelijk, administratief, logistiek) de bewonersinitiatieven die nu reeds activiteiten ontplooiën in het buurtcentrum tijdens de duur van de huurovereenkomst;
- het is de huurder toegelaten het goed ter beschikking te stellen i.f.v. nieuwe activiteiten en hiervoor een kostendekkende vergoeding te vragen;
- de huurder neemt algemene facilitaire taken op zich zoals sleutelbeheer, opvolgen poets en afvalbeheer,...