



Vergadering van 15 mei 2025

**2025\_GR\_00495 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Gent, Tarbotstraat 61 - Bekrachtiging - 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**

Vzw Lousbergs heeft sinds 2014 een huurovereenkomst met de Stad voor de jeugd vleugel van het gebouw gelegen te Gent, Tarbotstraat 61. De vzw treedt op als beheerder van verschillende vzw's die het gebouw samen gebruiken.

In 2023 is een open oproep gelanceerd voor de invulling van het volledig gebouw (dit omvat zowel de jeugd vleugel als het buurtcentrum). Bij deze oproep stelde vzw Lousbergs zich kandidaat voor de invulling van de jeugd vleugel en werd vzw Lousbergs geselecteerd als invuller/beheerder van de jeugd vleugel. Er waren toen geen kandidaten voor de invulling van het deel buurtcentrum.

Bij een tweede oproep in 2024 die betrekking had op de toekomstige invulling van het buurtcentrum, stelde vzw Lousbergs zich ook kandidaat voor dit deel en werd de vzw als de voorkeurskandidaat geselecteerd.

Na verschillende gesprekken met de Stad (o.a. met dienst Vastgoed, Jeugddienst en Dienst Ontmoeten en Verbinden) is er een samenwerking met de Stad opgesteld door vzw Lousbergs. De vzw zal de komende 5 jaar optreden als beheerder van het volledig gebouw (jeugd vleugel en buurtcentrum).

In die hoedanigheid zijn de Stad en vzw Lousbergs de voorbije maanden in gesprek gegaan over de modaliteiten van de af te sluiten overeenkomst voor het gebruik en beheer van het volledige gebouw.

De vzw-huurder engageert zich om tijdens de duur van het contract actief mee te werken aan een aantal buurtactiviteiten en alsook om in haar eigen activiteiten zoveel mogelijk rekening te

houden met (kwetsbare) buurtbewoners. De werking zal jaarlijks geëvalueerd worden door de Jeugddienst en de Dienst Ontmoeten en Verbinden.

De huurder zal hiervoor een 100 % huursubsidie genieten voor het bedrag van 28.468,16 euro/jaar.

De huurder zal instaan voor de betaling van de energiekosten en verzekering.

Door middel van dit besluit wordt aan de gemeenteraad gevraagd om de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gederfde huurontvangsten goed te keuren voor een bedrag van 28.468,16 euro per jaar aan vzw Lousbergs, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te Gent, Tarbotstraat, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder dient zich te houden aan de voorwaarden opgenomen in de open oproepen 'Invulling en beheer van het huidige Buurtcentrum Lousbergs en/of JOC Lousbergs' d.d. 07/09/2023 en 'Open oproep - invulling en beheer van het huidige Buurtcentrum Lousbergs' d.d. 29/02/2024 en de ingediende dossiers bij deze open oproepen.
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, na te leven.

Tot slot wordt door middel van dit besluit aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met vzw Lousbergs te bekrachtigen, voor de huur van het stadseigendom gelegen te Gent, Tarbotstraat 61, voor duur van 5 jaar vanaf 01/01/2025 en onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van het verstrekken van een nominatieve subsidie aan deze gebruiker.

Deze overeenkomst bevat enerzijds de afspraken voor het gebruik van het oud-buurtcentrum en vervangt anderzijds de huurovereenkomst tussen de Stad en vzw Lousbergs die goedgekeurd werd door het college van 22/02/2024 aangaande de 'jeugdvlugel' van het gebouw.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend**

**Visum verleend op: 23/04/25**

**Voorgestelde uitgaven: € 142.340,80**

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huursubsidie bedraagt 28.468,16 euro en zal voorzien worden door de Jeugddienst.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Jeugddienst
<b>Budgetplaats</b>	3406300WK
<b>Categorie*</b>	E subs

<b>Subsidiecode</b>	XHU.HUU
<b>2025</b>	28.468,16
<b>2026</b>	28.468,16
<b>2027</b>	28.468,16
<b>2028</b>	28.468,16
<b>2029</b>	28.468,16
<b>Totaal</b>	142.340,80

**Verwachte ontvangsten: € 142.340,80**

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huur is bepaald op 28.468,16 EUR.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

<b>Dienst*</b>	Vastgoed
<b>Budgetplaats</b>	347250002
<b>Categorie*</b>	E
<b>Subsidiecode</b>	NIET_RELEVANT
<b>2025</b>	28.468,16
<b>2026</b>	28.468,16
<b>2027</b>	28.468,16
<b>2028</b>	28.468,16
<b>2029</b>	28.468,16
<b>Totaal</b>	142.340,80

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Huurovereenkomst Tarbotstraat 61

**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 28.468,16 euro per jaar aan vzw Lousbergs voor de huur van het stadseigendom, gelegen te 9000 Gent, Tarbotstraat 61, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder dient zich te houden aan de voorwaarden opgenomen in de open oproepen 'Invulling en beheer van het huidige Buurtcentrum Lousbergs en/of JOC Lousbergs' d.d. 07/09/2023 en 'Open oproep - invulling en beheer van het huidige Buurtcentrum Lousbergs' d.d. 29/02/2024 en de ingediende dossiers bij deze open oproepen.
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, na te leven.