



Vergadering van 12 juni 2025

2025_GR_00565 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Nieuwland 12-14, middels het toekennen van een huursubsidie - Bekrachtiging

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Astrid De Bruycker

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

De vzw CAW Oost-Vlaanderen heeft sinds 2013 een huurovereenkomst voor het stadseigendom gelegen te Gent, Nieuwland 12-14 voor de uitbating van de reguliere nachtopvang. De huurovereenkomst d.d. 31/10/2013 eindigde op 31/10/2022 en dient verlengd te worden.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt (geïndexeerd) 149.858,00 euro per jaar. Er wordt 100 % huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van dienst Lokaal Sociaal Beleid.

De vzw staat zelf in voor het verbruik van EGW, huurdersherstellingen en het afsluiten van de nodige verzekeringen.

Het OCMW heeft momenteel een masterconvenant lopen met de vzw CAW Oost-Vlaanderen tot eind 2025.

De huurovereenkomst is niet eerder verlengd door een interne vraag rond de stijging van de huursubsidie door de indexering. Na overleg met de financiële diensten is bevestigd dat de stijging budgetneutraal opgevangen zal worden binnen de budgettering.

De vzw heeft sinds het aflopen van het vorig contract het pand blijven gebruiken en heeft zich ook gehouden aan alle bepalingen opgenomen in dat contract.

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 149.858,00 euro per jaar aan CAW Oost-Vlaanderen, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te Gent, Nieuwland 12-14, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder is verplicht zich te houden aan de convenant afgesloten tussen het OCMW Gent en vzw CAW Oost-Vlaanderen, dit zowel voor de lopende overeenkomst als alle komende overeenkomsten die de huidige zullen vervangen
2. De huurder moet blijven handelen binnen de huidige doelstellingen van de vzw zoals bepaald in haar statuten
3. De huurder moet de bepalingen van onderhavige overeenkomst respecteren

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met CAW Oost-Vlaanderen te bekrachtigen, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te Gent, Nieuwland 12-14, voor 3 jaar van 01/11/2022 tot 31/10/2025, 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: 23/05/25

Voorgestelde uitgaven: € 449.574,01

De jaarlijkse huursubsidie is bepaald op 149.858,00 EUR en zal voorzien worden door dienst lokaal sociaal beleid

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

De bedragen van 2022 tot en met 2024 zijn pro memorie en leiden niet tot aanpassingen in de budgetten van de corresponderende jaren.

| Dienst* | dienst Lokaal Sociaal Beleid |
|---------------------|------------------------------|
| Budgetplaats | 340040000 |
| Categorie* | E.subs |
| Subsidiecode | XHU.HUU |
| 2022 | 24.976,34 |
| 2023 | 149.858,00 |
| 2024 | 149.858,00 |
| 2025 | 124.881,67 |
| Totaal | 449.574,01 |

Verwachte ontvangsten: € 449.574,01

De jaarlijkse huur is bepaald op 149.858,00 EUR

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

De bedragen van 2022 tot en met 2024 zijn pro memorie en leiden niet tot aanpassingen in de budgetten van de corresponderende jaren.

| | |
|---------------------|-----------------|
| Dienst* | Dienst Vastgoed |
| Budgetplaats | 340040000 |
| Categorie* | E.subs |
| Subsidiecode | XHU.HUU |
| 2022 | 24.976,34 |
| 2023 | 149.858,00 |
| 2024 | 149.858,00 |
| 2025 | 124.881,67 |
| Totaal | 449.574,01 |

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20240104_AK_ontwerp huurovereenkomst Nieuwland 12-14_vzw CAW Oost-Vlaanderen_getekend.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Bekrachtigt de toekenning van een nominatieve subsidie ter waarde van de gederfde huurinkomsten voor het bedrag van 149.858,00 euro per jaar aan vzw Oost-Vlaanderen voor de huur van het stadseigendom, gelegen te Gent, Nieuwland 12-14 en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder is verplicht zich te houden aan de convenant afgesloten tussen het OCMW Gent en vzw CAW Oost-Vlaanderen, dit zowel voor de lopende overeenkomst als alle komende overeenkomsten die de huidige zullen vervangen;
2. De huurder moet blijven handelen binnen de huidige doelstellingen van de vzw zoals bepaald in haar statuten
3. De huurder moet de bepalingen van onderhavige overeenkomst respecteren