



Vergadering van 11 september 2025

2025_COM_FJEW_D_00011 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot onroerend goed gelegen in de Gasthuisstraat te Oostakker, middels het toekennen van een huursubsidie - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Bram Van Braeckvelt

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

Tussen de Stad Gent en de feitelijke vereniging Sint-Amandusbolders werd op 29 mei 2007 een huurovereenkomst gesloten waarbij de Stad Gent een deel van het gebouw dienstig als bolzaal, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Gasthuisstraat 2a (voorheen gekend onder Pijphoekstraat 34), kadastraal bekend onder Gent, 17de afdeling, sectie A, deel van perceelnummer 1253/D, in huur heeft gegeven aan de feitelijke vereniging Sint-Amandusbolders voor een periode van 9 jaar, ingaande op 1 juli 2007 en eindigend op 30 juni 2016.

Bij gemeenteraadsbesluit d.d. 27 juni 2016 werd voormelde huurovereenkomst d.d. 29 mei 2007 verlengd voor een periode van 9 jaar, ingaande op 1 juli 2016 en eindigend op 30 juni 2025, door middel van een bijakte nr. 1 aan de huurovereenkomst d.d. 29 mei 2007.

De feitelijke vereniging Sint-Amandusbolders richtte opnieuw een vraag tot hernieuwing van de huurovereenkomst tussen partijen. De Sportdienst wil deze vereniging een locatie blijven aanbieden. Er wordt voorgesteld om de verhuring door de Stad aan de feitelijke vereniging te verlengen voor een termijn van 3 jaar.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 2.761,47 euro per jaar. De Sportdienst kent vanaf 1 juli 2025 voor 2.071,10 euro een huursubsidie toe ter waarde van de gederfde huurontvangsten, onder bepaalde voorwaarden. De feitelijke vereniging Sint-Amandusbolders dient dus nog 690,37 euro van de huurvergoeding per jaar, te betalen.

De feitelijke vereniging staat zelf in voor de huurderslasten en betaalt een forfaitaire vergoeding voor EGW-kosten.

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 2.071,10 euro per jaar aan de feitelijke vereniging Sint-Amandusbolders, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Gasthuisstraat 2a, en dit onder de volgende voorwaarden:

- er moet duidelijk worden bewezen dat de betrokken huurder niet zelf over de financiële middelen beschikt om de geschatte huurwaarde van het te huren pand geheel of gedeeltelijk te financieren;
- de huurder moet beschikken over een erkenning als Gentse sportclub volgens de vigerende reglementering;
- de Stad beschikt jaarlijks over 10 'stadsdagen' die de competitiewedstrijden uiteraard niet in het gedrang brengen en waarbij de accommodatie kosteloos ter beschikking wordt gesteld aan de Stad (of activiteiten door de Stad goedgekeurd);
- de huurder moet instaan voor een degelijke jeugdwerking waarbij een beroep gedaan wordt op gediplomeerde trainers. Deze jeugdwerking staat open voor alle geïnteresseerde jongeren (cfr. minder getalenteerden, migranten, ...);
- de huurder zal zich profileren als een open vereniging die toegankelijk is voor kinderen/jongeren/initiatieven uit de buurt en bij wie het welzijn van de leden centraal staat;
- de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de vzw;
- de huurder is bereid om gezamenlijke initiatieven met de Sportdienst te ontwikkelen (cfr. kampen, ...).

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met de feitelijke vereniging Sint-Amandusbolders goed te keuren, voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Gasthuisstraat 2a, voor de duur van 3 jaar, ingaande op 1 juli 2025 en eindigend op 30 juni 2028, 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:

Voorgestelde uitgaven: € 8.922,30

Gebudgetteerd: Ja

De huursubsidie voor een bedrag 2.071,10 euro per jaar (1.035,55 euro voor het jaar 2025) kan vanaf 1 juli 2025 geboekt worden op budgetplaats 344740000 voor het boekjaar 2025. De uitgaven voor de nutsvoorzieningen voor een bedrag van 903,00 euro per jaar (451,50 voor het jaar 2025) kan vanaf 1 juli 2025 geboekt worden op budgetplaats 347250002 voor het boekjaar 2025.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Sportdienst	Themagebouwen
Budgetplaats	344740000	349800000
Categorie*	E subs.	E
Subsidiecode	XHU.HUU	NIET_RELEVANT
2025	1.035,55	451,50
2026	2.071,10	903,00
2027	2.071,10	903,00
2028	1.035,55	451,50
Totaal	6.213,30	2.709,00

Verwachte ontvangsten: € 10.724,92

Gebudgetteerd: Ja

De huursubsidie voor een bedrag van 2.071,10 euro per jaar (1.035,55 euro voor het jaar 2025) kan vanaf 1 juli 2025 geboekt worden op budgetplaats 347250003 voor het boekjaar 2025. De ontvangsten van huurgelden voor een bedrag van 690,37 euro per jaar (345,19 euro voor het boekjaar 2025) kunnen vanaf 1 juli 2025 geboekt worden op budgetplaats 347250002 voor het boekjaar 2025. De ontvangsten voor nutsvoorzieningen voor een bedrag van 903,00 euro per jaar (451,50 euro voor het jaar 2025) kunnen vanaf 1 juli 2025 geboekt worden op budgetplaats 347250002 voor het boekjaar 2025.

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002	347250002
Categorie*	E. subs.	E	E
Subsidiecode	XHU.HUU	NIET_RELEVANT	NIET_RELEVANT
2025	1.035,55	345,19	451,50
2026	2.071,10	690,37	903,00
2027	2.071,10	690,37	903,00
2028	1.035,55	345,19	451,50
Totaal	6.213,30	2.071,12	2709,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- Plan

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 2.071,10 euro per jaar aan de feitelijke vereniging Sint-Amandusbolders voor de huur van een deel van het stadseigendom, gelegen te 9041 Gent (Oostakker), Gasthuisstraat 2A, en dit onder de volgende voorwaarden:

- er moet duidelijk worden bewezen dat de betrokken huurder niet zelf over de financiële middelen beschikt om de geschatte huurwaarde van het te huren pand geheel of gedeeltelijk te financieren;
- de huurder moet beschikken over een erkenning als Gentse sportclub volgens de vigerende reglementering;
- de Stad beschikt jaarlijks over 10 'stadsdagen' die de competitiewedstrijden uiteraard niet in het gedrang brengen en waarbij de accommodatie kosteloos ter beschikking wordt gesteld aan de Stad (of activiteiten door de Stad goedgekeurd);
- de huurder moet instaan voor een degelijke jeugdwerking waarbij een beroep gedaan wordt op gediplomeerde trainers. Deze jeugdwerking staat open voor alle geïnteresseerde jongeren (cfr. minder getalenteerden, migranten, ...);
- de huurder zal zich profileren als een open vereniging die toegankelijk is voor kinderen/jongeren/initiatieven uit de buurt en bij wie het welzijn van de leden centraal staat;
- de Stad wordt als ondersteunende overheid vermeld in alle communicatie van de vzw;
- de huurder is bereid om gezamenlijke initiatieven met de Sportdienst te ontwikkelen (cfr. kampen, ...).