



Vergadering van 11 september 2025

2025_COM_FJEW_00015 Voorwaarden open oproep tijdelijke invulling oostelijke loods FNO site gelegen aan de Nieuwevaart 153 en krijtlijnen in verband met de toekenning van een werkingssubsidie aan de invuller - Goedkeuring

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Mathias De Clercq, Bram Van Braeckvelt, Evita Willaert

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, artikel 1712.

Motivering

De FNO-site gelegen aan de Nieuwevaart 153 te Gent is sinds 2006 eigendom van de Stad Gent, sindsdien zijn er verschillende onderzoeken geweest om de site te herbestemmen. Momenteel onderzoekt Sogent de mogelijkheden om van de FNO-site een verweven stadsontwikkelingsproject met een hoge erfgoed- en natuurwaarde te maken. De oostelijke loodsen maken deel uit van de FNO-site en zijn recent gereconstrueerd door de Stad op vraag van de Vlaamse Overheid (Erfgoed Vlaanderen). Deze loodsen, samen met een groot deel van de volledige site, is nl. beschermd erfgoed.

Om te vermijden dat de gereconstrueerde loodsen opnieuw zouden verloederen, is het aangewezen om daar een tijdelijke invulling te voorzien in afwachting van een definitieve invulling/verdere renovatie.

Binnen het grondgebied Gent is al enige tijd een hoge nood aan een overdekte urban sport- en ontmoetingsruimte. Na een lange zoektocht (door o.a. de Sportdienst, Jeugddienst, Cultuurdienst) zijn de oostelijke loodsen op de FNO-site naar boven gekomen als mogelijke locatie om zo'n plek te creëren. Dit werd verder onderzocht/besproken met de diensten Stedelijke Vernieuwing, Beleidsparticipatie, Groendienst, Vastgoed en FM Thema. Er werd in 2024 ook een kleine marktbevraging gedaan bij enkele verenigingen die ervaring hebben binnen de urban sport en culture scene. Met al deze informatie is een open oproep opgemaakt om een tijdelijke invuller te zoeken voor de oostelijke loodsen op de FNO.

De tijdelijke invuller zal een werkingssubsidie ontvangen en daarvoor een convenant afsluiten met de Stad waaraan een werkingssubsidie verbonden is van 7.000,00 euro voor 2025 (voor de

opstart) en telkens 30.000,00 euro voor 2026 en 2027. Er is ook een mogelijkheid dat er jaarlijks een bijkomende subsidie zal voorzien worden van 15.000,00 euro/jaar voor 2026 en 2027 vanuit de Jeugddienst, maar dat is momenteel nog in onderzoek en is als een optie omschreven in de open oproep. Aan de kandidaten wordt met andere woorden gevraagd welke invulling ze kunnen realiseren voor de vaste subsidie van 67.000 euro, en welke bijkomende zaken ze kunnen realiseren met een extra subsidie van 30.000,00 euro.

Anderzijds zal ook een vastgoedcontract worden afgesloten voor het gebruik van de loods. De invuller dient geen vergoeding te betalen voor het gebruik van de ruimte maar zal zelf moeten instaan voor de kosten van het energieverbruik en zal ook de nodige verzekeringen moeten afsluiten.

Dienst FM Thema zal vanuit de Stad nog instaan voor de functiewijziging van de loods en zal ook nog de nodige werken uitvoeren om de loods van elektriciteit en indien (technisch en financieel) mogelijk van water en riolering te voorzien. Tenslotte zal de Stad (FM Thema) ook een aantal brandveiligheidswerken in het kader van PTI (publiek toegankelijke inrichting) uitvoeren zolang dit past binnen de voorziene budgetten. Deze werken worden gefinancierd door investeringsbudgetten van de Jeugddienst voor een bedrag van 50.000,00 euro. Alle overige werken die nodig zijn om de invulling te kunnen realiseren, worden uitgevoerd door en op kosten van de invuller, die hiervoor desgevallend subsidies kan aanvragen.

De uiterste inschrijvingsdatum is bepaald op 26/10/2025, aansluitend in november zal de jury de ingediende dossiers beoordelen.

De beoordelingscriteria van de oproep zijn bepaald als volgt:

1. invullen (wat ga je doen?) - 40 punten
2. beheren gebouw en site (hoe maak je het mogelijk op deze site?) - 30 punten
3. ontwikkelen van een community/aangaan van partnerschappen (hoe ga je samenwerken?) - 30 punten

Met de gekozen kandidaat zal de Stad enerzijds een convenant (voor de inhoudelijke invulling en de werkingssubsidie) en anderzijds een vastgoedcontract afsluiten van ongeveer 2 jaar.

Volgens de huidige timing, zullen de contracten afgesloten kunnen worden in het najaar van 2025 voor een periode van 2 jaar en die contracten zullen telkens voorgelegd worden aan het bevoegde orgaan voor goedkeuring.

Aan het college van burgemeester en schepenen wordt gevraagd om goedkeuring te geven aan de voorwaarden voor de tijdelijke invulling van de oostelijke loodsen op de FNO-site gelegen te Gent, Nieuwevaart 153.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het toekennen van een werkingssubsidie van 67.000 euro aan de toekomstige invuller goed te keuren, gespreid over een termijn van 2 jaar. Indien er beslist wordt om ook een bijkomende subsidie toe te kennen van 30.000 euro, zal deze bijkomende subsidie nog afzonderlijk aan de gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Geen visum noodzakelijk

Vastleggingnummer(s): NVT - tegenpartij is nog niet gekend

Voorgestelde uitgaven: € 67.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Stedelijke Vernieuwing
Budgetplaats	402490006
Categorie*	E.sub
Subsidiecode	HEU.REG
2025	7.000,00
2026	30.000,00
2027	30.000,00
Totaal	67.000,00

Verwachte ontvangsten: € 30.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Stedelijke Vernieuwing
Budgetplaats	402490006
Categorie*	E.sub
Subsidiecode	HEU.REG
2026	15.000,00
2027	15.000,00
Totaal	30.000,00

Bijgevoegde bijlage(n):

- 20250818_AV_grondplan oostelijkse loodse FNO Nieuwevaart.pdf
- 20250822_DO_ontwerp open oproep oostelijke loodsen FNO.pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de krijtlijnen van de convenant gelinkt aan de tijdelijke invulling oostelijke loods op de FNO-site gelegen te Gent, Nieuwevaart 153:

- convenant voor de duur van +-2 jaar vanaf december 2025 (indicatieve aanvangsdatum)
- werkingssubsidie van 7.000,00 euro voor 2025 en telkens 30.000,00 euro voor 2026 en 2027
- de invuller geeft een urban sports invulling aan de oostelijke loods op de FNO-site gelegen te Gent, Nieuwevaart 153 - de inhoudelijke invulling zal het voorwerp uitmaken van het voorstel van het door de jury gekozen dossier van de open oproep