



Vergadering van 12 maart 2026

2026_GR_00192 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te Gent, Noorderlaan, middels het toekennen van een huursubsidie - Bekrachtiging

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Betrokken: Bram Van Braeckevelt

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

Bij authentieke akte verleden voor notaris Blindeman, op 4 juli 2017, werd tussen de Stad Gent en de vzw 'Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming', een opstalovereenkomst afgesloten met betrekking tot het onroerend goed, gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 9, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0658X 02 en 0658V 02, op heden kadastraal bekend onder perceelnummer 658C2/2, waarbij de Stad Gent, een opstalrecht verleende aan de vzw 'Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming' voor een periode van 50 jaar, ingaande op 1 augustus 2017 en eindigend op 31 juli 2067, met het oog op de oprichting van een gebouw, hoofdzakelijk bestemd als dierenasiel voor honden en katten en andere huisdieren, dierenpension of aanverwanten.

Bij authentieke akte verleden voor notaris Blindeman, op 11 juni 2019, werd tussen de Stad Gent en de vzw 'Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming', een bijakte nr. 1 aan voormelde opstalovereenkomst afgesloten, ingaande op 1 juli 2019 en eindigend op 31 juli 2067, met het oog op de toekenning aan de Stad Gent van een huurrecht op het bijgebouw, bestaande uit een berging en sanitair blok, voor een periode ingaand vanaf de 1ste van de maand volgend op de voorlopige oplevering van het bijgebouw en eindigend op 31 juli 2067.

In afwachting van de bouw van het bijgebouw werd tussen de Stad Gent en de vzw 'Hondenschool Bassebeek' een bruikleenovereenkomst d.d. 17 augustus 2017 gesloten, met als doel het gebruiksrecht te regelen betreffende het naastgelegen perceel grond, gelegen te 9000 Gent, Noorderlaan 8, kadastraal bekend onder Gent, 9de afdeling, sectie B, deel van perceelnummer 0658X 02, op heden kadastraal bekend onder perceelnummer 658B2/2. Dit perceel grond wordt sindsdien gebruikt als buitenterrein voor de Hondenschool.

Op 12 juni 2019 werd het bijgebouw opgeleverd.

Op 18 juli 2019 werd tussen de Stad Gent en de vzw 'Hondenschool Bassebeek' een bijakte nr. 1 aan de bruikleenovereenkomst d.d. 17 augustus 2017 gesloten, met als doel het gebruiksrecht voorlopig te regelen betreffende het bijgebouw, in afwachting van het sluiten van een definitieve overeenkomst tussen partijen.

Op 27 april 2020 werd voormelde bruikleenovereenkomst hernieuwd naar een huurovereenkomst, en dit voor de periode vanaf 1 december 2019 t.e.m. 30 november 2025.

Onderhavige overeenkomst heeft als doel de huurovereenkomst d.d. 27 april 2020 te hernieuwen voor een periode van 1 jaar, ingaande vanaf 1 december 2025 en eindigend op 30 november 2026.

De geschatte huurprijs voor dit goed bedraagt 6.386,23 euro per jaar. De huurder zal een bedrag van 1.596,56 euro per jaar betalen, en voor het saldo van 4.789,67 euro per jaar wordt een huursubsidie toegekend ter waarde van de gederfde huurontvangsten, binnen de bevoegdheid van de Sportdienst.

De huurder draagt de kosten voor elektriciteit, gas en water (EGW) van het bijgebouw, bestaande uit een berging en een sanitair blok. Deze kosten worden afgerekend op basis van de aanwezige tussenteller. De huurder verbindt er zich toe deze jaarlijkse afrekening rechtstreeks te betalen aan de opstalhouder, vzw Koninklijke Vereniging voor Dierenbescherming.

Door middel van dit besluit wordt gevraagd om de toekenning van een subsidie ter waarde van de gederfde huurontvangsten te bekrachtigen voor een bedrag van 4.789,67 euro per jaar aan de vzw Hondenschool Bassebeek, voor de huur van een perceel grond met bijgebouw, gelegen te Noorderlaan 8, en dit onder de volgende voorwaarden:

- 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 club de terreinen speelklaar maakt en de accommodatie ter beschikking stelt;
 - het terrein mag niet betreden worden door dieren.
- de huurder staat open voor alle doelgroepen: jeugd, minder getalenteerden, migranten, etc;
- 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, ...).
- de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in de huurovereenkomst, na te leven.

Tot slot wordt door middel van dit besluit gevraagd om het sluiten van de overeenkomst met vzw Hondenschool Bassebeek te bekrachtigen, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te Noorderlaan 8, voor een periode van 1 jaar ingaande op 1 december 2025 en eindigend van rechtswege op 30 november 2026, en onder opschortende voorwaarde van de bekrachtiging door de gemeenteraad van het verstrekken van een subsidie aan deze huurder.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Voorgestelde uitgaven: € 4.789,67

Gebudgetteerd: Ja

De huursubsidie voor een bedrag van 4.789,67 euro per jaar (399,14 euro voor het jaar 2025) kan vanaf 1 december 2025 geboekt worden op budgetplaats 344740000 voor het boekjaar 2025 ev.

Dienst*	Sportdienst
Budgetplaats	344740000
Categorie*	E. subs.
Subsidiecode	XHU.HUU
2025	399,14
2026	4.390,53
Totaal	4.789,67

Verwachte ontvangsten: € 6.386,23

Gebudgetteerd: Ja

De huursubsidie voor een bedrag van 4.789,67 euro per jaar (399,14 euro voor het jaar 2025) kan vanaf 1 december 2025 geboekt worden op budgetplaats 347250003 voor het boekjaar 2025 ev. De huurder betaalt zelf 1.596,56 euro per jaar aan huur aan de Stad. De huurgelden voor een bedrag van 1.596,56 euro per jaar (133,05 euro voor het boekjaar 2025) kunnen vanaf 1 december 2025 geboekt worden op budgetplaats 347250002 voor het boekjaar 2025 ev.

Dienst*	Vastgoed	Vastgoed
Budgetplaats	347250003	347250002
Categorie*	E. subs.	E
Subsidiecode	XHU.HUU	NIET_RELEVANT

2025	399,14	133,05
2026	4.390,53	1.463,51
Totaal	4.789,67	1.596,56

Bijgevoegde bijlage(n):

- Huurovereenkomst
- Plan

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 4.789,67 euro per jaar aan de vzw 'Hondenschool Bassebeek', met maatschappelijke zetel te 9000 Gent, Koekoeklaan 9 ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.406.184, voor de huur van het stadseigendom, gelegen te Gent, Noorderlaan 8 en dit onder de volgende voorwaarden:

- 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 club de terreinen speelklaar maakt en de accommodatie ter beschikking stelt;
 - het terrein mag niet betreden worden door dieren.
- de huurder staat open voor alle doelgroepen: jeugd, minder getalenteerden, migranten, etc;
- 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, ...).
- de huurder dient de voorwaarden, opgenomen in de huurovereenkomst, na te leven.

