



Vergadering van 21 april 2026

2026_GR_00377 Sluiten van een huurovereenkomst met betrekking tot onroerend goed, gelegen te Gent, Banierstraat, middels het toekennen van een huursubsidie - Goedkeuring

Bevoegd: Joris Vandenbroucke

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

Jong Gent in Actie heeft een sterk uitgebouwde werking in de Dampoortwijk, een wijk die gekenmerkt wordt door een multiculturele inwonerssamenstelling met een hoog aandeel jongeren, hoog scoort op verschillende armoede-indicatoren en verschillende belangrijke sociaal-maatschappelijke uitdagingen kent. Eerst werkten zij uitsluitend outreachend in het Wolterspark. Dankzij een plek in de tijdelijke invulling De Kring op de Heilig Hartsite kreeg deze organisatie een eigen plek in de wijk en konden zij hun werking verder uitbouwen. Deze plek moeten zij echter op korte termijn verlaten.

Vandaag heeft Jong Gent in Actie een werking voor tieners en jongvolwassenen, met een bijzondere aandacht voor de Oost-Europese jongeren uit Dampoort en de schoolgaande jongeren uit de wijkscholen. Ze hebben ook een specifieke meisjeswerking en speciale aandacht voor de jongeren rond het Wolterspark en rond het Bijgaardepark.

In hun werking bieden ze laagdrempelige instuifwerking, verzorgen ze een brugfunctie tussen jongeren en hun families enerzijds en andere welzijnswerkers en -organisaties in de buurt anderzijds, zetten ze trajectbegeleiding op waarbij jongeren individueel ondersteund worden bij uiteenlopende hulpvragen en vervullen ze een politiserende functie. Als onderdeel van deze brugfunctie staan ze dan ook in nauw contact met verschillende stedelijke werkingen, zoals het Jobteam, het Welzijnsbureau, de (jeugd)straathoekwerkers en het buurtwerk maar ook met vzw Jong of de Gentse politie. Zo is Jong Gent in Actie een essentiële partner van Stad Gent in het jeugd welzijnswerk in de wijk Dampoort en ondersteunt de stad hen financieel voor hun werking.

Jong Gent in Actie is op zoek naar een vaste plek waar zij hun werking kunnen verder zetten in de omgeving van de Heilig-Hartsite. Deze nieuwe plek moet plaats bieden voor hun

verschillende deelwerkingen en hun instuifwerking. De Banierstraat is de ideale locatie om zowel dicht bij hun doelpubliek te blijven als om dicht bij hun wijkpartners gevestigd te blijven. In de Banierstraat blijven ze in hun werkingsgebied, dicht bij het Bijgaardepark, het Wolterspark en de cluster stedelijke voorzieningen op de Heilig-Hartsite. Daarenboven is het Banierpark vandaag al een plek waar veel Bulgaarse families verzamelen. Vanuit deze plek zal Jong Gent in Actie dan ook nog beter in staat zijn hun brugfunctie te vervullen.

Om te beantwoorden aan de nood van Jong Gent in Actie aan een vaste plek in de buurt wordt SoGent de opdracht gegeven een huurovereenkomst af te sluiten met Jong Gent in Actie voor het volledige pand in de Banierstraat 32, 9000 Gent voor de periode van 01/07/2026 tot 31/12/2027.

De op basis van de modelonderhoudskost bepaalde huurprijs voor dit goed bedraagt 19.031,79 euro per jaar. Er wordt 43,44 % huursubsidie (8.267,80 euro per jaar) toegekend, binnen de bevoegdheid van Lokaal Sociaal Beleid. Jong Gent in Actie betaalt zelf 10.763,99 euro per jaar aan SoGent.

Jong Gent in Actie staat zelf in voor het verbruik van EGW, huurdersherstellingen en het afsluiten van de nodige verzekeringen.

Door middel van dit besluit:

wordt de verhuur voor de duur van anderhalf jaar, ingaande op 01/7/2026 en eindigend op 31/12/2027, voorgesteld van het stadseigendom, gelegen te Gent, Banierstraat 32, middels een huurovereenkomst tussen sogent en Jong Gent in Actie, onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring door de gemeenteraad van de toekenning van een nominatieve subsidie aan deze gebruiker;

en wordt voorgesteld de toekenning van een nominatieve subsidie goed te keuren voor een bedrag van 8.267,80 euro per jaar aan Jong Gent in Actie, voor de huur van dit stadseigendom, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder is verplicht zich te houden aan de convenant afgesloten tussen het OCMW Gent en Jong Gent in Actie, dit zowel voor de lopende overeenkomst als alle komende overeenkomsten die de huidige zullen vervangen.
2. De huurder organiseert vanuit het gebouw een buurtgerichte werking.
3. De huurder staat in voor het beheer van het gebouw en stelt het ter beschikking aan buurtorganisaties wanneer de eigen werking het gebouw niet gebruikt.

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum:

Vastleggingnummer(s): 6400002822

Voorgestelde uitgaven: € 12.401,70

Gebudgetteerd: Ja

De jaarlijkse huursubsidie is bepaald op 8267,8 EUR en zal voorzien worden door dienst lokaal sociaal beleid. De huursubsidie wordt jaarlijks doorgestort aan SoGent.

Uitgaven

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	dienst Lokaal Sociaal Beleid
Budgetplaats	35142ID00
Categorie*	E.subs
Subsidiecode	niet relevant
2026	4.133,90
2027	8.267,80
Totaal	12.401,70

Verwachte ontvangsten: € 0,00

Gebudgetteerd: Ja

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 **€ 8.267,80** per jaar aan Jong Gent in Actie voor de huur van het stadseigendom, gelegen te Gent, Banierstraat 32, en dit onder de volgende voorwaarden:

1. De huurder is verplicht zich te houden aan de convenant afgesloten tussen het OCMW Gent en Jong Gent in Actie, dit zowel voor de lopende overeenkomst als alle komende overeenkomsten die de huidige zullen vervangen.
2. De huurder organiseert vanuit het gebouw een buurtgerichte werking.
3. De huurder staat in voor het beheer van het gebouw en stelt het ter beschikking aan buurtorganisaties wanneer de eigen werking het gebouw niet gebruikt.