

OPSCHRIFT

Vergadering van 6 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01108

Onderwerp:

Subsidie- en beheersovereenkomst 2018-2019 houdende het realiseren van het beheer van het gebouw 'De Zulle' in Wondelgem - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd de subsidie- en beheersovereenkomst met vzw Woma, Botestraat 98 B002, 9032 Wondelgem, goed te keuren houdende het realiseren van het beheer van gedeelde ruimtes van het gebouw De Zulle in Wondelgem voor de werkingsjaren 2018-2019, waarbij aan vzw Woma een subsidie wordt toegekend van 33.534,79 euro in 2018 en 33.736,00 euro in 2019.

Bevoegd: Elke Decruynaere

Bestemd voor:

- Commissie Onderwijs, Personeel en FM

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Subsidieovereenkomst 2018-2019 De Zulle
- Beheersovereenkomst 2018-2019 De Zulle
- Financiële bijlage (informatief)

MOTIVERING

Er is nood aan aangepaste fuifinfrastructuur en zalen voor activiteiten van en voor (jeugd-)verenigingen.

De Stad bouwde hiertoe verschillende polyvalente zalen.

Voor het beheer van deze zalen wordt een subsidie- en beheersovereenkomst gesloten met de respectievelijke beheersvzw's.

In vergadering van 26 januari 2015 keurde de gemeenteraad een subsidieovereenkomst goed met vzw WoMa voor de inrichting van de polyvalente zaal 'De Zulle' in Wondelgem (besluit 2015_GR_00017).

In zitting van 20 februari 2017 keurde de gemeenteraad een subsidie- en beheersovereenkomst 2017 goed met vzw WoMa (Botestraat 98 B002, 9032 Wondelgem) houdende het realiseren van het beheer van het gebouw 'De Zulle' in Wondelgem.

Om een kwaliteitsvol en toegankelijk beheer van de polyvalente zaal De Zulle in Wondelgem te realiseren, wordt voorgesteld een beheers- en subsidieovereenkomst 2018-2019 te sluiten met vzw Woma, Botestraat 98 B002, 9032 Wondelgem, waarbij voorzien wordt in een jaarlijkse subsidie van 33.534,79 euro in 2018 en 33.736,00 euro in 2019 aan voormelde vzw voor een beheerder en nutsvoorzieningen.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en integraal van de beslissing deel uitmakende subsidieovereenkomst 2018-2019 met de vzw Woma, met maatschappelijke zetel te 9032 Wondelgem, Botestraat 98 b002, in het kader van het realiseren van het beheer van 'De Zulle'.

Artikel 2:

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde en integraal van de beslissing deel uitmakende beheersovereenkomst 2018-2019 - Realiseren van het beheer van 'De Zulle', te sluiten met vzw Woma, met maatschappelijke zetel te 9032 Wondelgem, Botestraat 98 b002.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Onderwijs, Opvoeding en Jeugd - Jeugddienst

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34062 Ondersteunen kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 5617500525.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

Budgetplaats	Budget positie	Subsidie Code	2018	2019	2020	Totaal
3406200ZU	6491000	NIET_REL	30.181,31	33.715,88	3.373,60	67.270,79

toelichting bij de voorgestelde uitgaven:

uitbetalingsmodaliteiten in uitvoering van de subsidieovereenkomst - artikel 8.

Verwachte ontvangsten:

NVT

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Subsidieovereenkomst 2018-2019 De Zulle
- Beheersovereenkomst 2018-2019 De Zulle
-

**Subsidieovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en
Vzw Woma**

**Realiseren van beheer van
'De Zulle'
voor werkingsjaar 2018-2019**

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2013 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt onder voorbehoud van de jaarlijkse goedkeuring van de stadsbegroting door de stad Gent en binnen de perken van de goedgekeurde kredieten;

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

de **Stad Gent**, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden mevrouw Elke Decruynaere, schepen van onderwijs, opvoeding en jeugd, en mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. *<deze datum wordt pas na de zitting ingevuld>*;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

de **vzw Woma**, met ondernemingsnummer 0541.972.058, waarvan de oprichtingsstatuten gepubliceerd zijn in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 21/11/2013 onder nummer 13306973, met maatschappelijke zetel te Botestraat 98 b002, 9032 Wondelgem.

Hier vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, waarvoor optreden:

- a) Wouter MAES, voorzitter
- b) Eddy DE CLERCK, ondervoorzitter

hierna genoemd de vzw

wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1 - Voorwerp van de subsidieovereenkomst

Artikel 1 - Omschrijving van de actie

Actie.	Realiseren van het beheer van 'De Zulle'
--------	--

Looptijd van de actie	Van 01/01/2018 tot en met 31/12/2019
-----------------------	--------------------------------------

Artikel 2 - Bijdrage aan lokaal jeugdbeleid

Bovenstaande actie levert een bijdrage aan de doelstellingen van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad

Strategische doelstelling	We voeren een kind- en jeugd vriendelijk beleid, zichtbaar in alle levensdomeinen en met aandacht voor kwetsbare jeugd
Operationele doelstelling	Verbeteren van het aanbod, de kwaliteit en het beheer van binnen- en buiteninfrastructuur
Actie	Ondersteunen kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur

Artikel 3 - Prestaties

De vzw verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

De vzw stelt zich tot doel de ondersteuning van jongeren en jeugdverenigingen en het bevorderen van het socio-cultureel leven door middel van het ter beschikking stellen van polyvalent ruimtes aan de Gentse verenigingen.

Ter verwezenlijking van haar doelstellingen zal de vzw de werking uitbouwen van **De Zulle** gelegen te 9032 Wondelgem, Botestraat 98 b002. Dit behelst onder meer het ter beschikking stellen van de polyvalente ruimtes in het gebouw aan diverse gebruikers, het instaan voor de goede orde, de zorg voor het gebouw en het uitvoeren van kleine niet-structurele onderhoudswerken.

Prestatie 1: Een zo optimaal en maximaal mogelijke bezetting van de infrastructuur.

2018-2019	
Prestaties	Indicatoren
De vzw verzorgt een zo optimaal en maximaal mogelijke bezetting van de infrastructuur.	<ul style="list-style-type: none">▪ De infrastructuur wordt in hoofdzaak gebruikt door de prioritaire doelgroepen.▪ Jaarlijks op 31 maart en telkens wanneer de Stad dit verzoekt, wordt een overzicht met de bezetting doorgestuurd.▪ De infrastructuur wordt minstens 200 dagen per jaar gebruikt.▪ Er zijn minstens 200 activiteiten per jaar.▪ Minstens 15% van de gebruikers behoren tot categorie 1 van de prioritaire doelgroepen.▪ Minstens 60% van de gebruikers behoren tot categorie 1 of 2 van de prioritaire doelgroepen.

Prestatie 2: De vzw zorgt voor een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening.

2018-2019	
Prestaties	Indicatoren
De vzw zorgt voor een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening.	<ul style="list-style-type: none">▪ De vzw zorgt voor een laagdrempelige dienstverlening en besteedt aandacht aan communicatie naar en toegankelijkheid voor jongeren.▪ De vzw handelt correct en klantvriendelijk.▪ Het secretariaat is open op vaste tijdstippen, waarvan minstens één moment buiten de kantooruren.▪ De vzw is goed bereikbaar via mail en telefoon.▪ Vragen van potentiële klanten worden ten laatste binnen de twee werkdagen beantwoord.▪ Er is permanente bereikbaarheid voor vragen en informatie voor en tijdens activiteiten.▪ De vzw zorgt voor een duidelijk gebruiksreglement.▪ Er is ondersteuning bij de organisatie van activiteiten (informatieverstrekking, doorverwijzing,...).

Prestatie 3: Er is een klant- en jeugd vriendelijke, praktische en transparante reservatieprocedure.

2018-2019	
Prestaties Er is een klant- en jeugd vriendelijke, praktische en transparante reservatieprocedure.	Indicatoren <ul style="list-style-type: none">▪ De vzw werkt een procedure uit voor de wijze van reservatie en de reservatieperiode voor de gebruikers.▪ Het gebruik van de ruimtes wordt geregistreerd met onderscheid in gebruikers, ruimte en soort activiteit.▪ De vzw ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de ruimtes.▪ De vzw biedt ondersteuning aan de jeugdverenigingen die gebruik maken van De Zulle bij hun reservatie en activiteiten.▪ De vzw ziet toe op de juiste reservatietermijn per type gebruiker.▪ De vzw staat in voor de administratie voor het ter beschikking stellen van de ruimtes waaronder het opstellen van een tegensprekelijke staat van bevinding voor en na gebruik, de ondertekening van de gebruiks-overeenkomsten, het innen en terugstorten van de waarborg, het innen van de huurgelden, ...▪ De vzw staat in voor het overhandigen van de sleutels, het geven van uitleg, het afstellen en controleren van de installaties.

Prestatie 4: De vzw staat in voor een actieve bekendmaking van de infrastructuur bij de prioritaire doelgroepen.

2018-2019	
Prestaties Er wordt reclame gemaakt bij de prioritaire doelgroepen. Er wordt actie ondernomen om meer jongeren en jeugdverenigingen te bereiken.	Indicatoren <ul style="list-style-type: none">▪ Er is promotiemateriaal dat wordt verspreid en bekendgemaakt.▪ Er is een website en deze wordt bekendgemaakt.▪ De website van de zaal is actueel en overzichtelijk.▪ De vzw realiseert minstens één actie om meer jongeren en jeugdverenigingen te bereiken.

Prestatie 5: De vzw zorgt ervoor dat de gebruikers tevreden zijn over het gebruik van de infrastructuur en beheert het gebouw als een goede huisvader.

2018-2019	
<p>Prestaties</p> <p>De vzw zorgt ervoor dat de gebruikers tevreden zijn over het gebruik van de infrastructuur en beheert het gebouw als een goede huisvader.</p>	<p>Indicatoren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het gebouw is kind-, jeugd en fuifvriendelijk ingericht. ▪ De vzw beheert het gebouw als een goede huisvader. ▪ De vzw houdt toezicht op de netheid van het gebouw. ▪ De vzw zorgt voor de veiligheid van het gebouw. ▪ De vzw test regelmatig de werking van de brandalarminstallatie, nooduitgangen, vluchtwegen en blusinstallatie. ▪ De vzw verzorgt de logistieke ondersteuning van het gebouw. (drank, schoonmaak, onderhoudsproducten,...) ▪ De maximale bezettingscapaciteit van de ruimtes wordt duidelijk gecommuniceerd en bewaakt. ▪ De vzw voert een actief afvalpreventiebeleid. ▪ De vzw staat in voor de uitwerking van een systeem voor het gebruik van herbruikbare bekertjes. ▪ De vzw voorziet de mogelijkheden om fair trade producten af te nemen. ▪ Gebruikers dienen actief gratis kraantjeswater aan te bieden op fuiven en dit duidelijk te communiceren en promoten naar deelnemers toe. Deze verplichting wordt opgenomen in het gebruikersreglement en wordt gecontroleerd door de vzw.

Prestatie 6: Er is een constructieve communicatie en samenwerking tussen alle partners binnen het gebouw en met alle gebruikers.

2018-2019	
<p>Prestaties</p> <p>Er is een constructieve communicatie en samenwerking tussen alle partners binnen het gebouw en met alle gebruikers.</p>	<p>Indicatoren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De vzw betreft de vaste gebruikers van De Zulle bij het beheer van de infrastructuur en het bestuur van de vzw. ▪ De vzw betreft de omwonenden actief bij de werking en informeert hen over de activiteiten in De Zulle. ▪ De vzw organiseert structureel overleg met de vaste gebruikers van De Zulle.

Prestatie 7: De vzw onderhoudt een goed partnerschap met Stad Gent

2018-2019	
Prestaties De vzw onderhoudt een goed partnerschap met Stad Gent. De vzw kan gebruik maken van de ondersteuning van de Jeugddienst van de Stad Gent (herbruikbare bekens, informatie en advies, promotie, ...).	Indicatoren <ul style="list-style-type: none">▪ De Stad en de vzw verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen en op regelmatige tijdstippen met elkaar overleg te plegen over alle aspecten van deze overeenkomst.▪ De vzw is aanwezig op het overleg tussen beheerders van de zalen van de jeugddienst.

Prestatie 8: De vzw voert structureel de tevredenheidsmeting bij de gebruikers.

2018-2019	
Prestaties De vzw voert een tevredenheidsmeting bij de gebruikers.	Indicatoren <ul style="list-style-type: none">▪ De tevredenheidsenquête wordt na elke activiteit doorgestuurd naar gebruikers en is steeds beschikbaar op de website.▪ Op basis van de resultaten worden verbeteracties uitgevoerd.▪ Minstens 30 % van de gebruikers vult de enquête jaarlijks in.

Hoofdstuk 2 – Duur, wijziging of beëindiging van de overeenkomst

Artikel 4 - Duur

Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2018 en eindigt op 31/12/2019.

Artikel 5 - Wijziging

Onderhavige subsidieovereenkomst wordt jaarlijks geëvalueerd. Ze kan te allen tijde in onderling schriftelijk akkoord tussen beide partijen worden aangepast. Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de vzw onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld.

Artikel 6 - Beëindiging

Onderhavige subsidieovereenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de vzw.

Bij de beëindiging van de subsidieovereenkomst, ook voortijdig, zal de vzw aan de Stad verantwoording afleggen zoals bepaald in artikel 10. betreffende de uitbating van de polyvalente ruimtes. Alle openstaande en nog te vervallen kosten op dag van beëindiging van de subsidieovereenkomst worden door de vzw vereffend. Tussen de Stad en de vzw zal overleg worden gepleegd betreffende de reeds afgesloten overeenkomsten tot reservatie van de ruimtes in de periode na het beëindigen van de subsidieovereenkomst en eventueel ontvangen voorschotten betreffende deze reservaties. De vzw zal het gebouw in goede staat van onderhoud terug ter beschikking stellen aan de Stad.

Hoofdstuk 3 – Subsidie en uitbetaling

Artikel 7 - Subsidie

De Stad kent volgende subsidie toe aan de vzw:

Voor 2018:	
subsidiebedrag voor beheer en nutsvoorzieningen	€33.534,79
Voor 2019:	
subsidiebedrag voor beheer en nutsvoorzieningen	€33.736,00

De vzw kan met de subsidie voor beheer voor de realisatie van de acties vermeld in artikel 3 een medewerker aanwerven. In dat geval wordt de Jeugdendienst van de Stad Gent betrokken bij de opmaak van een functieprofiel en zetelt iemand van de Jeugdendienst in de jury bij de selectieprocedure.

Artikel 8 - Uitbetaling

De subsidie wordt als volgt uitbetaald:

- Een eerste schijf van 45% van het toegekend subsidiebedrag per kalenderjaar wordt zo snel mogelijk na de goedkeuring én ondertekening door beide partijen van onderhavige subsidieovereenkomst uitbetaald in het begin van het betreffende kalenderjaar.
- Een tweede schijf van 45% van het toegekend subsidiebedrag per kalenderjaar wordt, na ontvangst en controle van de inhoudelijke en financiële werkingsrapportage van het voorafgaande kalenderjaar, zo snel mogelijk uitbetaald.
- de uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de controle van de prestaties en de financiële afrekening van het betrokken jaar. De financiële afrekening verduidelijkt de aanwending van de toegekende subsidie waarbij een volledig overzicht van de uitgaven en inkomsten met betrekking tot de prestaties wordt gegeven.

De vzw verbindt er zich toe elke wijziging van rekeningnummer schriftelijk aan het stadsbestuur mee te delen.

Hoofdstuk 4 – Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 9 - Regels en richtlijnen

De vzw verklaart kennis te hebben van volgende regels en richtlijnen en zijn opdracht in overeenstemming hiermee uit te voeren:

- De financiële en administratief technische regels en richtlijnen bepaald door de Stad in verband met de uitvoering van het Decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd (Planlastendecreet).
- Alle uitgaven die afgerekend worden op de subsidie dienen inhoudelijk gelinkt te zijn met de doelstellingen waarvoor de middelen ter beschikking zijn gesteld.
- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
 - De uitvoerder is op grond van artikel 17 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 op algemene wijze onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 2, 1° van diezelfde wet zijn voldaan.

- De uitvoering is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 18 van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016 zijn voldaan.”

Artikel 10 - Verantwoording

De vzw dient elk jaar uiterlijk 31 maart van het jaar volgend op het kalenderjaar van de overeenkomst een inhoudelijke en financiële verantwoording te bezorgen aan de Stad volgens de door de Stad bepaalde richtlijnen en sjablonen. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de bevoegde stedelijke dienst.

Dit bestaat uit:

- Het werkingsverslag met daarin een kwalitatieve en kwantitatieve beschrijving van bovenstaande prestaties, volgens het sjabloon ter beschikking gesteld door de Stad.
- Het overzicht van de verhuringen, inclusief geweigerde aanvragen, volgens het sjabloon ter beschikking gesteld door de Stad of volgens de instructies overgemaakt door de Stad.
- Het financieel verslag en een duidelijk globaal boekhoudkundig overzicht van inkomsten en uitgaven.

De vzw dient elk jaar een bewijs van de gemaakte kosten voor nutsvoorzieningen te bezorgen aan de Stad.

Artikel 11.

De vzw dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand uiterlijk op moment van ondertekening van huidige overeenkomst aan de Stad te bezorgen .

Op grond van artikel 5 § 1 van voormelde wet, dient de vzw eveneens gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Artikel 12 - Controle

De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad.

De Stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de vzw, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de vzw.

De toegekende subsidie mag door de vzw niet in pand gegeven worden aan een derde.

In geval de vzw onder curatele wordt geplaatst, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het openstaande voorschot en saldo niet uit te betalen.

De vzw verbindt er zich toe wanneer de Stad om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de Stad mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

Ingeval de vzw zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

De vzw is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst vermeld project, die de Stad of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

De vzw verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Cofinanciering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

Hoofdstuk 5 – Correspondentie en communicatie

Artikel 13 - Communicatie

De vzw die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in.

In publicaties of externe activiteiten van de vzw moet duidelijk vermeld worden dat het een actie met de steun van de Stad Gent betreft.

Artikel 14 - Contactgegevens

De bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad voorliggende overeenkomst.

De gegevens betreffende de vzw en de Stad.

De vzw:

Organisatie	Vzw WoMa
Rechtsvorm	Vzw
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Wouter Maes, voorzitter Liefkensstraat 12 te 9032 Wondelgem
Contactpersoon	Wouter Maes, voorzitter
Correspondentieadres	De Zulle, Botestraat 98 b002, 9032 Wondelgem
Telefoonnummer	09/256.60.75 of 0486.23.47.54
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	Vzw WoMa BE61 9731 0613 5717
E-mail	rvb@dezulle.be

De Stad Gent:

Naam dienst	Jeugddienst
Contactpersoon	Ine Van Nuffel
Adres	Kammerstraat 10, 9000 Gent
Telefoon	09 269 81 23
Fax-nummer	09 225 00 58
e-mail	Ine.VanNuffel@Stad.Gent

Hoofdstuk 6 – Algemene bepalingen

Artikel 15 - Investerings onroerende goederen

Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Artikel 16 - Aansprakelijkheid

De Stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Artikel 17.

De vzw verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of diens partners geen contracten afsluiten met zichzelf of met verwanten in eerste of tweede graad, of met rechtspersonen waarin zichzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de Stad bekomen te worden. De Stad dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Indien dergelijk contract zonder akkoord van de Stad werd afgesloten, is de Stad gerechtigd over te gaan tot terugvordering van de reeds uitbetaalde subsidie of de nog uit te betalen subsidie op te schorten.

Artikel 18. Non-discriminatie

De vzw verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de toepasselijke overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 19 - Betwisting

In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op / /20

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Voor de vzw,
Vzw Woma

Mieke Hullebroeck,
Stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van
21 februari 2017),
Elke Decruynaere
Schepen van Onderwijs,
Opvoeding en Jeugd

Wouter Maes
Voorzitter

Eddy De Clerck
Ondervoorzitter

**Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en
VZW Woma**

**Realiseren van beheer van
'De Zulle'
voor 2018-2019**

In uitvoering van de gemeenteraadsbeslissing van 18 december 2013 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent.

Wordt deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

de **Stad Gent**, met zetel ten Stadhuize te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door het College van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden mevrouw Elke Decruynaere, schepen van onderwijs, opvoeding en jeugd, en mevrouw Mieke Hullebroeck, stadssecretaris en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. <deze datum wordt pas na de zitting ingevuld>;

hierna genoemd 'de Stad';

en anderzijds

de **vzw Woma**, met ondernemingsnummer 0541.972.058, waarvan de oprichtingsstatuten gepubliceerd zijn in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 21/11/2013 onder nummer 13306973, met maatschappelijke zetel te Botestraat 98 b002, 9032 Wondelgem.

hier vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, waarvoor optreden:

- a) Wouter MAES, voorzitter
- b) Eddy DE CLERCK, ondervoorzitter

hierna genoemd 'de vzw'

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1: Voorwerp van de beheersovereenkomst

Artikel 1 – Doelstellingen en acties van de vzw

De vzw stelt zich tot doel de ondersteuning van jongeren en jeugdverenigingen en het bevorderen van het socio-cultureel leven door middel van het ter beschikking stellen van polyvalente ruimtes aan de Gentse verenigingen.

Ter verwezenlijking van haar doelstellingen zal de vzw de werking uitbouwen van de polyvalente zaal De Zulle gelegen te 9032 Wondelgem, Botestraat 98 b002. Dit behelst onder meer het ter beschikking stellen van de

polyvalente ruimtes in het gebouw aan diverse gebruikers, het instaan voor de goede orde, de zorg voor het gebouw en het uitvoeren van kleine niet-structurele onderhoudswerken.

De concrete prestaties waartoe de vzw zich verbindt en de subsidie die de vzw van de Stad daarvoor ontvangt, worden omschreven in de 'Subsidieovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en vzw Woma- realiseren van beheer van 'De Zulle' voor 2018-2019', goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van, hierna genoemd 'de Subsidieovereenkomst', dewelke als bijlage 1 bij huidige overeenkomst wordt gevoegd.

Artikel 2 – Bijdrage aan lokaal jeugdbeleid

Voorname actie levert een bijdrage aan onderstaande strategische en operationele doelstellingen zoals opgesomd in het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent:

Strategische doelstelling	We voeren een kind- en jeugdvriendelijk beleid, zichtbaar in alle levensdomeinen en met aandacht voor kwetsbare jeugd
Operationele doelstelling	Verbeteren van het aanbod, de kwaliteit en het beheer van binnen- en buiteninfrastructuur
Actie	Ondersteunen kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur

Artikel 3 - Ruimtes

Het gebouw gelegen te 9032 Wondelgem, Botestraat 98 b002 is eigendom van Stad Gent. In het kader van de opdracht van de beheerder stelt Stad Gent volgende ruimtes aan de beheerder ter beschikking:

- een polyvalente inkomruimte (30m²) met bureau voor de vzw (11,50m²)
- een grote polyvalente zaal met mobiel podium en toog (295m²), een backstage/bergruimte met badkamertje (50m²), een drankenberging (27,70m²), een semi-industriële keuken (17,80m²), sanitair (41m²) en een traphal met lift
- bovenverdieping:
- kleine polyvalente zaal (123m²) met drankenberging (15,90m²) die gedeeld wordt met het jeugdhuis, twee repetitieruimtes (elk 29m²), sanitair (26m²), technische berging (3,30m²) en 2 kleine instrumentenbergingen (3,70m² + 2,50m²) en een traphal met lift
- diensttraphal naar 2 technische ruimtes op de bovenverdieping (40,74m² + 14,70m²) en een dienstenberging (8,40m²)

Artikel 4 – Jeugdhuis Klub' 32

Jeugdhuis Klub' 32 is een vaste gebruiker van De Zulle. De kleine zaal staat wekelijks ter beschikking van het jeugdhuis van vrijdag 18u00 tot zondag 9u00. De planning wordt minstens drie maand voor de aanvang van het volgende jaar doorgegeven aan vzw Woma. In overleg met de beheerder kunnen er aanpassingen gebeuren. Indien gewenst kan het Klub' 32 aanvragen indienen voor gebruik tijdens de week. De kleine zaal is gratis, het huren van andere zalen is volgende de geldende huurprijzen en afspraken. Klub'32 betaalt een waarborg van €100 euro aan vzw Woma. Beide partijen vergoeden elkaar bij schade aan materiaal. Klub'32 krijgt minimaal vijf toegangsbadges ter beschikking. Indien Klub'32 het terras als rookruimte wil gebruiken dienen ze hiervoor zelf de nodige infrastructuurwerken te voorzien. Klub'32 neemt zijn drank af bij vzw Woma tegen inkoopprijs. Klub'32 kan meubilair plaatsen in de kleine zaal.

Er wordt een aparte overeenkomst opgesteld met het jeugdhuis in lijn met de afspraken uit deze beheersovereenkomst, in onderling overleg met de jeugddienst. Eventuele latere aanpassingen gebeuren in samenspraak tussen de verschillende partijen.

Artikel 5 – Duur, wijziging of beëindiging van de overeenkomst

Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2018 en eindigt op 31/12/2019. Ze kan te allen tijde in onderling schriftelijk akkoord tussen beide partijen worden aangepast.

Onderhavige overeenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de vzw.

Bij de beëindiging van de huidige overeenkomst, ook voortijdig, zal de vzw aan de Stad verantwoording afleggen betreffende de uitbating van de ruimtes. Alle openstaande en nog te vervallen kosten op dag van

beëindiging van deze overeenkomst worden door de vzw vereffend. Tussen de Stad en de vzw zal overleg worden gepleegd betreffende de reeds afgesloten overeenkomsten tot reservatie van de ruimtes in de periode na het beëindigen van deze overeenkomst en eventueel ontvangen voorschotten betreffende deze reservaties. De vzw zal de ruimtes in goede staat van onderhoud terug ter beschikking stellen aan de Stad.

Artikel 6 - VZW

De algemene vergadering van de vzw bestaat uit vertegenwoordigers van lokale verenigingen. De vzw engageert zich te waken over een evenwichtige en diverse samenstelling met aandacht voor de participatie van jongeren en jeugdverenigingen. Er zijn transparante toetredingsregels voor de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering van de vzw.

Hoofdstuk 2: Beheersmodaliteiten

Artikel 7 - Terbeschikkingstelling aan gebruikers

De vzw kan de in beheer gegeven ruimtes ter beschikking stellen aan verenigingen en derden in overeenstemming met de gebruiksmodaliteiten zoals onderstaand uiteengezet. De vzw zorgt voor een duidelijk gebruiksreglement.

7.1. Aard van de activiteiten

Gebruikers kunnen de in beheer gegeven ruimten voor allerlei publieke activiteiten gebruiken.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten in desbetreffende ruimten:

- Privé-feesten zoals trouwfeesten, doopfeesten, communiefeesten, verjaardagsfeesten, enz.
- Partijpolitieke activiteiten onder de vorm van een congres, de voorstelling van een politiek programma of een verkiezingsprogramma, politieke propaganda, enz.
- Religieuze activiteiten, erediensten, religieus-educatieve activiteiten, enz.

(Deze opsomming is exemplatief.)

7.2. Prioritaire doelgroepen

De vzw staat in voor een actieve bekendmaking van de infrastructuur bij de prioritaire doelgroepen rekening houdend met vier onderscheiden categorieën van gebruikers, die hier in volgorde van voorrang worden opgesomd:

1. Jeugd

Door de Stad erkende jeugd(werk)initiatieven en studentenverenigingen; initiatieven gesubsidieerd door de 'Alles Kan' projectsubsidie.

2. Erkende sociaal-culturele verenigingen en onderwijs

Andere Gentse sociaal-culturele verenigingen met werking/secretariaat/maatschappelijke zetel in Gent én erkend door de Stad; Gentse afdelingen van sociaal-culturele verenigingen erkend of gesubsidieerd door de Vlaamse Overheid; Gentse scholen en onderwijsinstellingen; activiteiten gesubsidieerd door de Stad (projectsubsidies, bv Wijk aan Zet) en de Gentse Dekenijen.

3. Derden

Particulieren, bedrijven, instellingen en voorzieningen, niet-erkende Gentse verenigingen, verenigingen van buiten Gent, politieke partijen en fracties, vakbonden, 'de vriendenkring van...' (deze opsomming is niet-limitatief).

4. Stadsdiensten en Stedelijke Jeugdraad

10 keer per jaar kan de zaal gebruikt worden door Stadsdiensten en/of de Stedelijke Jeugdraad voor het organiseren van eenmalige activiteiten specifiek gericht op jongeren en/of de buurt, zonder betaling van huur noch verzekeringen. Zij dienen hiervoor bij reservatie rekening te houden met de beschikbaarheid. De vzw kan voor dit gebruik wel de kosten aanrekenen als bedoeld in artikel 10 van onderhavige overeenkomst. De vzw en de jeugddienst overleggen of de activiteit in aanmerking komt voor gratis gebruik. Activiteiten van stadsdiensten die niet in aanmerking komen voor gratis gebruik vallen onder categorie 2. Na afloop van de activiteit en bij eventuele schade aan het gebouw kan een kostennota opgemaakt worden op basis van een plaatsbeschrijving

De vzw kan voor eigen activiteiten gebruik maken van de ruimtes, zonder betaling van de waarborg of gebruiksvergoeding.

7.3. Repetitief gebruik

Gebruikers die wekelijks, om de twee weken of maandelijks op een vaste dag de ruimtes willen gebruiken, kunnen met de vzw een contract afsluiten, eventueel met aangepaste tarieven indien zo bepaald in het gebruiksreglement, op voorwaarde dat:

- dit gebeurt in samenspraak met de Stad én,
- andere activiteiten/verhuringen niet in het gedrang komen én,
- de totaalkost voor die gebruiker op jaarbasis anders te hoog wordt.

Er kunnen jaarlijks maximaal 6 blokken van maximaal 3 weken (met daarin max 2 weekends) vastgelegd worden voor langlopende activiteiten. Elke gebruiker mag naast de occasionele activiteiten maximaal 2 blokken per jaar vastleggen voor een langlopende activiteit.

7.4. Reservaties

De vzw werkt een regeling uit voor de wijze van reservatie en de reservatieperiode voor de gebruikers en beheert de reservatiekalender in functie van de doelstellingen van de onderhavige overeenkomst, deze van de Subsidieovereenkomst en de kwaliteit van de dienstverlening aan de gebruikers. De vzw ziet er op toe dat de reservatietermijn voor gebruikers van categorie 1 vanaf 18 maanden voorafgaand aan de activiteit is, voor categorie 2 vanaf 15 maanden en voor gebruikers van categorie 3 vanaf 6 maanden voorafgaand aan de activiteit.

De vzw ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de infrastructuur. De vzw zorgt er ook voor dat alle gebruikers binnen een bepaalde categorie gelijkwaardig behandeld worden. Bij gelijktijdige boekingen wordt voorrang gegeven aan Gentse jeugdverenigingen en daarna aan verenigingen uit Wondelgem, Mariakerke of aangrenzende wijken, te raadplegen bij de Stad. De bewijslast over de categorie waarin gebruikers vallen, ligt bij de gebruikers zelf. Bij twijfel kan advies ingewonnen worden bij de Stad.

De modaliteiten van gebruik en eventuele wijzigingen ervan worden opgenomen in het door de vzw op te stellen gebruiksreglement, dat kenbaar wordt gemaakt aan de Stad en de gebruikers.

De Stad kan te allen tijde een overzicht van alle reservaties opvragen bij de vzw, die dit onverwijld zal bezorgen.

Artikel 8 - Tarieven gebruiksvergoeding

Iedere gebruiker (met uitzondering van deze bepaald in artikel 6.2 punt 4 van deze overeenkomst) betaalt een gebruiksvergoeding voor het gebruik van de ruimtes. De gebruiksvergoeding is afhankelijk van de gebruikte ruimtes, de categorieën gebruikers en de aard van de activiteit.

De gebruiksvergoeding is vermeld in onderstaand schema.

Categorie gebruikers Aard van de activiteit	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3
Vergaderingen Repetities Spelen zonder € Vorming zonder €	Grote zaal 0 € Kleine zaal 0 €	Grote zaal 0 € Kleine zaal 0 €	Grote zaal 100 € Kleine zaal 50 €
Recepties Koffietafels Kleine etentjes	Grote zaal 0 € Kleine zaal 0 €	Grote zaal 25 € Kleine zaal 15 €	Grote zaal 160 € Kleine zaal 80 €
Vorming met € Tentoonstellingen	Grote zaal 0 € Kleine zaal 0 €	Grote zaal 50 € Kleine zaal 25 €	Grote zaal 200 € Kleine zaal 100 €
Spelen met € Wedstrijden, Schiëting Beurzen, ...	Grote zaal 50 € Kleine zaal 25 €	Grote zaal 100 € Kleine zaal 50 €	Grote zaal 260 € Kleine zaal 130 €

Quiz Voorstellingen Comedy, theater, cabaret, ...	Grote zaal 80 € Kleine zaal 40 €	Grote zaal 100 € Kleine zaal 50 €	Grote zaal 260 € Kleine zaal 130 €
Muziek – Concerten Fuiven – Dansfeesten Eetfestijnen met €	Grote zaal 140 € Kleine zaal 70 €	Grote zaal 160 € Kleine zaal 80 €	Grote zaal 260 € Kleine zaal 130 €

De gebruiksvergoedingen dienen tevens opgenomen te worden in het door de vzw op te maken gebruiksreglement.

Deze vergoedingen bevatten de kosten voor billijke vergoeding, nutsvoorzieningen en brandverzekeringen en zijn inclusief BTW. De inkomsten uit de ter beschikking stelling aan gebruikers worden door de vzw voor zijn rekening geïnd. De eventuele winst dient geïnvesteerd te worden in opdrachten kaderend binnen de Subsidieovereenkomst.

8.1 Huurprijs repetitieruimtes

De twee repetitieruimtes bevinden zich op de eerste verdieping. De repetitieruimtes worden verhuurd per uur of per dagdeel (1 dagdeel = 4 uur) en 1 dag wordt opgedeeld in minimum 3 dagdelen waarvan de uren vrij bepaald worden door de vzw. Per uur wordt 2,5 euro huur gevraagd, of per dagdeel 10 euro.

Artikel 9 - Waarborg

Iedere gebruiker (met uitzondering van deze bepaald in artikel 6.2 punt 4 van deze overeenkomst) betaalt een waarborg voor het gebruik van de ruimtes.

De waarborg bedraagt minimum 50€ en maximum 500€. De vzw kan de waarborg zelf bepalen, binnen de voorgestelde marges, en laten afhangen van de soort activiteit. Het bedrag dat wordt vastgesteld door de vzw dient gecommuniceerd te worden via de gebruiksovereenkomst, zodat het transparant is en voor iedereen gelijk is. Bij betaling van de waarborg ontvangt de gebruiker een schriftelijk ontvangstbewijs.

Na afloop van de activiteit wordt de waarborg terugbetaald, op voorwaarde dat er geen schade of een andere overtreding op het gebruiksreglement werd vastgesteld. De vzw bepaalt in het gebruiksreglement de modaliteiten van storting en teruggave na gebruik.

Bij repetitief gebruik kan de vzw met de gebruiker afspreken om een éénmalige waarborg te storten en wordt deze pas vrijgegeven na afloop van het laatst gereserveerde gebruik.

Artikel 10 - Kosten

10.1. Afvalophaling

De vzw staat in voor de kosten verbonden aan de afvalophaling. De vzw voert een actief afvalpreventiebeleid, o.a. door richtlijnen in het gebruiksreglement op te nemen en het gebruik van herbruikbare bekertjes in de plaats van wegwerpbekertjes te verplichten. Er worden herbruikbare bekertjes door de Stad ter beschikking gesteld. De vzw staat in voor de uitwerking van een systeem voor het gebruik en het behoud van de bekertjes.

10.2. Schoonmaak

De Stad staat in voor de algemene schoonmaak van de ruimtes vermeld onder artikel 3 die in gebruik worden gegeven aan de vzw. De ruimtes worden minstens één maal per week volledig schoongemaakt. Bijkomende schoonmaakbeurten zijn voor rekening van de vzw.

De gebruikers van de ruimtes zijn zelf gehouden om de gebruikte polyvalente ruimtes en de gemeenschappelijke delen proper achter te laten. De vzw neemt dit op in het gebruiksreglement en houdt toezicht op de netheid waarin deze ruimten door de gebruikers worden achtergelaten.

De vzw voorziet een service-punt waar de nodige schoonmaakproducten en materieel door de Stad ter beschikking worden gesteld.

Er worden de gebruikers in beginsel geen kosten aangerekend voor schoonmaak, behoudens indien de vzw oordeelt dat de ruimten na gebruik onvoldoende proper werden achtergelaten. Desgevallend kan de vzw ook zelf instaan voor de schoonmaak en de kosten hiervan doorrekenen aan de betreffende gebruiker. Deze kost staat beschreven in het gebruiksreglement.

10.3. Andere kosten

De vzw kan aan de gebruiker volgende kosten forfaitair aanrekenen: kosten voor afvalverzameling of -ophaling, gebruik van een keuken of andere faciliteiten, berging muziekinstrumenten... en alle andere betalende verplichtingen van de vzw die voortvloeien uit onderhavige overeenkomst onverminderd het eventueel inhouden van de waarborg als gevolg van aangerichte schade, het achterlaten van het goed in een onvoldoende nette toestand, of het niet naleven van het gebruiksreglement. Aangerekende kosten dienen billijk te zijn en worden in samenspraak met en na goedkeuring door de Stad bepaald. Prestaties geleverd door een derde partij (schoonmaakfirma, afvalophaling,...) dienen aan kostprijs te worden doorgerekend aan de gebruikers zonder winstpercentage voor de vzw.

Artikel 11 - Taksen, belastingen en heffingen

11.1 De billijke vergoeding

De vzw staat in voor het betalen van de billijke vergoeding. De gebruikers dienen zelf in te staan voor andere gebeurlijke taksen voortvloeiend uit de activiteiten die zij bij het gebruik van de ruimtes ontplooiën, waaronder de vergoeding voor gebruik van auteursrechtelijk beschermde werken aan Sabam.

11.2 De BTW

De vzw staat in voor de betaling van BTW verbonden aan het beheer van deze zaal.

Artikel 12 - Nutsvoorzieningen

De vzw staat in voor het betalen van de nutsvoorzieningen van de ter beschikking gestelde ruimten. De vzw is vrij om een leverancier te kiezen, maar kan ook intekenen op het contract dat de Stad sluit met een energieleverancier.

- FOS De Tortels zal voor water een forfait betalen aan de vzw. Deze forfait wordt in samenspraak met de vzw, FOS De Tortels en de Stad Gent bepaald. Voor het verbruik van elektriciteit en gas heeft deze vereniging eigen tellers en betaalt zij rechtstreeks aan een eigen leverancier naar keuze.
- Klub'32 betaalt €265 (incl. btw) per kwartaal aan VZW Woma voor energieverbruik, internet, afvalverwerking, brandverzekering en Billijke vergoeding.

Artikel 13 - Verplichtingen van de gebruikers, op te nemen in het gebruiksreglement

13.1. Het respecteren van de bezettingsgraad van de ruimtes

De maximumcapaciteit van de ruimtes zoals bepaald door de brandweer wordt door de vzw duidelijk aangegeven in de ruimtes. De gebruiker verbindt zich ertoe deze bezettingsgraad te respecteren en draagt de verantwoordelijkheid voor de gevolgen wegens het niet respecteren.

13.2. Overlast

De gebruiker beperkt de last voor de omgeving tot het absolute minimum en vermijdt iedere vorm van overlast voor de omwonenden. De gebruiker respecteert daartoe de richtlijnen die de vzw uitvaardigt en die in het gebruiksreglement zijn opgenomen, alsook de richtlijnen die de vzw desgevallend ter plaatse geeft. De gebruiker die een fuif of dansfeest organiseert, dient fuifbegeleiders in te zetten om de overlast naar de buurtbewoners te beperken.

13.3. Rookverbod

De wet op het rookverbod dient strikt te worden gerespecteerd door de gebruikers. De vzw ziet streng toe op de naleving ervan en voorziet voldoende aanwijzingen in de ruimtes.

13.4. Weigeren van gebruikers

Aan alle gebruikers worden de regels voor het gebruik van de ruimtes duidelijk voorgelegd, gebruikers dienen het gebruiksreglement te ondertekenen en verklaren zich zo akkoord met de opgelegde voorwaarden. Indien gebruikers zich toch niet aan de voorwaarden houden of bewust de regels niet naleven, dan zullen zij hierdoor de vzw schriftelijk op gewezen worden. Bij ernstige overtredingen of bij herhaaldelijk misbruik, kan de vzw die gebruiker in de toekomst weigeren. Ook gebruikers die in andere zalen van de Stad geweigerd werden, kunnen in deze ruimtes geweigerd worden voor dezelfde periode.

Artikel 14 - Afname dranken

De vzw werkt met een vaste drankleverancier. De vzw voert hiervoor onderhandelingen met meerdere drankleveranciers om de meest gunstige prijs te bedingen. Hierbij voorziet de vzw ook de mogelijkheid om fair

trade producten af te nemen (minstens wat betreft het aanbieden van fruitsap en wijn). De gebruiker is ertoe gehouden de dranken af te nemen bij de vzw, tenzij hiervan wordt afgeweken mits toestemming van de vzw. De prijzen en winstmarges worden in samenspraak met de Stad vastgesteld, waarbij de winst op doorverkoop van drank niet hoger mag zijn dan 20% op de nettoprijs.

Artikel 15 – Verzekeringen

De vzw zal de nodige maatregelen treffen om in de mate van het mogelijke, ingeval van brand, met eigen middelen reeds de eerste blussingswerken te verrichten. Hij zal de toestellen, die door de brandweer daartoe worden aangeduid, bij de hand hebben op een gemakkelijk te bereiken plaats. Deze toestellen moeten steeds in uitstekende staat van onderhoud verkeren. De vzw test regelmatig en minstens één maal per jaar de werking van de brandalarminstallatie, de nooduitgangen en vluchtwegen en de blusinstallatie.

De vzw is als vzw en gebruiker van het gebouw verantwoordelijk voor brand tot beloop van 381.944,44 euro (ABEX index 750) en verbindt er zich toe om voor dat bedrag de risico's brand, ontploffing en aanverwante risico's te verzekeren bij een in België erkende verzekeringsmaatschappij, met inbegrip van de aansprakelijkheid van alle eindgebruikers. Het gebouw wordt door de eigenaar verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren met een vrijstelling van 381.944,44 euro (ABEX index 750). De eigenaar neemt in haar brandpolis een bijzondere clause op van afstand van verhaal tegenover de vzw en alle eindgebruikers.

De vzw verzekert zijn aansprakelijkheid voor brand tegenover derden, en sluit alle verzekeringen waartoe hij als exploitant wettelijk verplicht is, af. Het komt de vzw toe eventuele eigen bezittingen zelf te verzekeren.

De vzw moet het gebruik van de zalen door derden-gebruikers afhankelijk stellen van een verzekering die hun aansprakelijkheid voor schade aan de gebouwen en infrastructuur dekt. Deze verplichting geldt niet voor diensten van de Stad Gent. De vzw kan hiervoor een abonnementspolis burgerlijke en contractuele aansprakelijkheid aanbieden aan de gebruikers.

De vzw moet een kopij van de verzekeringspolis overmaken aan de Stad Gent binnen de maand na de ingebruikname van het goed. De Stad Gent heeft te allen tijde het recht een bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

De Stad Gent behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de gebruiker te wijzigen tijdens de duur van deze overeenkomst bij aanpassing van de afspraken tussen de eigenaar en haar verzekeraar. De vzw verbindt zich ertoe op eerste verzoek van de Stad Gent de door hem afgesloten verzekering te laten aanpassen.

Hoofdstuk 3: Algemene bepalingen

Artikel 16 - Investerings onroerende goederen

Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen.

Artikel 17 - Aansprakelijkheid

De Stad kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze overeenkomst.

Artikel 18 - Non-discriminatie

De vzw verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.

- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de toepasselijke overeenkomst.

Wanneer de non-discriminatieclausule niet nageleefd wordt, kan de Stad - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 19 - Betwisting

In geval van betwistingen zijn alleen de hoven en rechtbanken van het gerechtelijk arrondissement Oost-Vlaanderen, afdeling Gent bevoegd.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op .././20

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Voor de vzw,
vzw Woma

Mieke Hullebroeck,
Stadssecretaris

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 21
februari 2017),
Elke Decruynaere
Schepen van Onderwijs,
Opvoeding en Jeugd

Wouter Maes
Voorzitter

Eddy De Clerck
Ondervoorzitter

Bijlage 1: Subsidieovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en vzw Woma– realiseren van beheer van 'De Zulle' voor 2018-2019, goedgekeurd in zitting van de gemeenteraad van

