

OPSCHRIFT

Vergadering van 6 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01109

Onderwerp:

Beheersovereenkomst voor het realiseren van het beheer van het jongerenontmoetingscentrum Lousbergs voor de werkingsjaren 2018-2019 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de beheersovereenkomst met vzw Lousbergs, maatschappelijke zetel te Tarbotstraat 61D, 9000 Gent, houdende het realiseren van het beheer van het jongerenontmoetingscentrum Lousbergs voor de werkingsjaren 2018-2019.

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):

- Beheersovereenkomst

MOTIVERING

Er is nood aan kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur in Gent.

De Stad wil kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur ondersteunen en voorziet hiervoor o.a. de jongerenontmoetingscentra, waaronder JOC Lousbergs.

Voor het beheer van deze JOC's wordt een beheersovereenkomst gesloten met de respectievelijke beheersvzw's.

Met de vzw Lousbergs, met maatschappelijke zetel te Tarbotstraat 61D, 9000 Gent, wordt een beheersovereenkomst gesloten voor het realiseren van een kwaliteitsvol en toegankelijk beheer van het jongerenontmoetingscentrum Lousbergs, gelegen te Tarbotstraat 61D, 9000 Gent, voor de werkingsjaren 2018-2019.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de beheersovereenkomst met de vzw Lousberg, maatschappelijke zetel te Tarbotstraat 61D, 9000 Gent, voor het realiseren van het beheer van het jongerenontmoetingscentrum Lousbergs voor de werkingsjaren 2018-2019, zoals gevoegd in bijlage en integraal deel uitmakend van deze beslissing.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Onderwijs, Opvoeding en Jeugd - Jeugddienst

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34062 Ondersteunen kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur

BIJLAGEN DIE INTEGRAAL DEEL UITMAKEN VAN HET BESLUIT

- Beheersovereenkomst

–

Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en Lousbergs vzw

Realiseren van het beheer van het JOC Lousbergs voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2019

deze overeenkomst wordt afgesloten tussen enerzijds

de **Stad Gent**, met zetel ten Stadhuisse 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

de **vzw Lousbergs**, met als maatschappelijke zetel te Tarbotstraat 61D, 9000 Gent vertegenwoordigd door

- Ward Braeye

hierna genoemd "de beheerder",

wordt overeengekomen wat volgt:

Hoofdstuk 1 - Voorwerp van de beheersovereenkomst

Artikel 1 - Omschrijving van de actie

Actie.	Realiseren van het beheer van 'JOC Lousbergs'
Looptijd van de actie	Van 01/01/2018 tot en met 31/12/2019

Artikel 2 – Bijdrage aan lokaal jeugdbeleid

Voornoemde 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 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

Prestaties	<ul style="list-style-type: none"> ▪ een zo optimaal mogelijke bezetting van de infrastructuur ▪ de infrastructuur wordt in hoofdzaak gebruikt door de prioritaire verenigingen ▪ het als een goede huisvader beheren van het gebouw
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none"> ▪ er is een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening ▪ de gebruikers zijn tevreden over het beheer van de infrastructuur ▪ de prioritaire verenigingen hebben hun vaste werking ▪ de infrastructuur is in goede staat
Meetinstrumenten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ registratie van het gebruik van de polyvalente werkingslokalen door de in artikel 5 van deze overeenkomst vermelde prioritaire verenigingen en derden ▪ een gedetailleerd overzicht van de personeelstijd die in de opvolging van de overeenkomst werd geïnvesteerd ▪ een duidelijk globaal boekhoudkundig overzicht van inkomsten en uitgaven ▪ tevredenheidsmeting van de gebruikers

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

De beheerder stelt zich tot doel het optimaal beheren van het JOC Lousbergs, Tarbotstraat 61 D, 9000 Gent, door middel van het ter beschikking stellen van diverse werkingslokalen aan de prioritaire doelgroep. In samenspraak met Stad Gent kunnen andere organisaties gebruik maken van de werkingslokalen.

Het uitbouwen van het beheer van de ruimtes behelst onder meer het ter beschikking stellen van de werkingslokalen in het gebouw aan de diverse gebruikers, het instaan voor de goede orde, de zorg en het onderhoud van het gebouw, het uitvoeren van kleine niet-structurele onderhoudswerken.

De beheerder staat in voor:

- bereikbaarheid via telefoon en e-mail,
- het beantwoorden van vragen van vaste gebruikers en derden, ten laatste binnen de twee werkdagen
- bereikbaarheid tijdens de kantooruren (uitgezonderd noodgevallen) voor vragen en informatie voor en tijdens activiteiten.
- de administratie voor het ter beschikking stellen van de ruimtes, waaronder het beheren van de kalender, de ondertekening van de gebruiksovereenkomsten, het innen en terugstorten van de waarborg,...
- het overhandigen van de sleutels, het geven van uitleg
- een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening, het ter beschikking stellen van een duidelijk huishoudelijk reglement
- logistieke ondersteuning in functie van het onderhoud van het gebouw (leveringen, aankopen van bv keuken- en onderhoudsmateriaal,...)
- de veiligheid en onderhoud van het gebouw, o.a. het duidelijk aangeven van de maximale bezettingscapaciteit van het gebouw, het aanbrengen van signalisatie om het rookverbod te doen naleven, het opvolgen van herstellingswerken, het zuinig omspringen met energieverbruik, enz.
- contacten met de Jeugddienst van de Stad Gent
- een regelmatige en goede communicatie met de buurt en de omwonenden.
- Een regelmatige en goede communicatie met alle gebruikers, door bv een regelmatig overleg te organiseren voor alle vaste gebruikers van het gebouw (min 1x per jaar)
- De beheerder ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de zaal.

De beheerder kan hiervoor rekenen op de ondersteuning van de Jeugddienst van de Stad Gent. In het geval van betwistingen kan de Jeugddienst een bemiddelende rol opnemen.

Artikel 4 - Ruimtes

Het gebouw gelegen te 9000 Gent, Tarbotstraat 61 D, is eigendom van de Stad Gent. In het kader van de opdracht van de beheerder stelt de Stad Gent de volgende ruimtes aan de beheerder ter beschikking:

- Buitenberging: helft van de buitenberging (andere helft hoort toe aan Buurtwerk)
- Gelijkvloers: inkomhal (L0.02) met rotonde (L0.01) en gangen (L0.03 en L0.10), sanitair (L0.11 en L0.12), twee grote werkingsruimtes (L0.05 en L0.07) met mezzanine's (L1.02 en L1.03), keuken (L0.06) en twee bergingen (L0.04 en L0.08).
- Tussenverdiep: traphal (L1.01), werkingslokaal (L1.05) met berging (L1.09), bureau ruimte (L1.06)
- Eerste verdiep: traphal met gang (L2.01 en L2.02), sanitair (L2.09 tot L2.13), werkingslokaal (L2.08), 5 werkingslokalen (L 2.03 tot L2.07))

Sommige ruimtes worden exclusief aan een vereniging toegewezen, andere worden polyvalent gebruikt. Deze modaliteiten omtrent het ter beschikking stellen van bovenvermelde ruimtes worden verder in Hoofdstuk 2 bepaald.

Hoofdstuk 2 – Beheersmodaliteiten

Artikel 5 - Terbeschikkingstelling aan gebruikers

De beheerder moet de in beheer gegeven ruimtes ter beschikking stellen aan gebruikers zoals bepaald in artikel 5.1 van deze overeenkomst en eventueel ook aan derden in overeenstemming met de gebruiksmodaliteiten die in deze afdeling worden vermeld.

De beheerder zorgt voor een duidelijk huishoudelijk reglement.

5.1 Prioritaire verenigingen

De beheerder stelt de verschillende ruimtes van het JOC Lousbergs kosteloos ter beschikking aan de volgende prioritaire gebruikers voor de uitbouw van hun vaste werking en op vooraf afgesproken vaste tijdstippen:

- VDS vzw: tweedelijns plaatselijk jeugd(werk)initiatief (administratie)
- BIZON vzw: eerstelijns niet-plaatselijk jeugd(werk)initiatief (administratie)
- Lejo vzw, voor haar Teenswerking
- FOS Tom Wilson: eerstelijns plaatselijk jeugd(werk)initiatief
- Scouts en Gidsen Vlaanderen Akabeast: eerstelijns plaatselijk jeugd(werk)initiatief
- Basisschool Het Klaverblad

In samenspraak met de Jeugddienst kunnen hier nieuwe prioritaire verenigingen aan toe gevoegd worden.

5.2 Derden

De beheerder kan de in beheer gegeven polyvalente ruimtes bovendien ter beschikking stellen aan derden als de beschikbaarheid van de ruimtes dit toelaat. Hiervoor kan de beheerder een onkostenvergoeding en/of waarborg vragen aan de gebruiker. Deze terbeschikkingstelling geldt niet voor de ruimtes die exclusief aan één van de prioritaire gebruikers in gebruik zijn gegeven. Voor deze ruimtes maakt de beheerder in dialoog met de exclusieve gebruiker op maat afspraken.

De beheerder zorgt ervoor dat alle prioritaire gebruikers gelijkwaardig behandeld worden.

5.3 Invulling van de ruimtes

De volgende ruimtes worden exclusief aan één van de prioritaire gebruikers in gebruik gegeven. Voor dit exclusief gebruik stelt de beheerder een gebruiksovereenkomst op met de betreffende vereniging.

- Gelijkvloers: berging L0.08: FOS Tom Wilson
- Gelijkvloers: werkingsruimte LO.05 en mezzanine (L1.02): Basisschool Het Klaverblad
- Tussenverdiep: werkingslokaal L1.05 met berging L1.09: Scouts en Gidsen Vlaanderen AKABeast
- Eerste verdiep: werkingslokaal L2.08: FOS Tom Wilson
- Eerste verdiep: werkingslokaal 2.03: BIZON vzw
- Eerste verdiep: werkingslokaal 2.04: VDS vzw

Alle andere ruimtes zijn per definitie polyvalent (werkingslokalen, keuken, sanitair, gangen, rotonde, en buitenberging) en worden gedeeld gebruikt door alle prioritaire gebruikers op het moment van hun vaste werking en/of door derden. De prioritaire gebruikers en derden kunnen bovendien gebruik maken van één of meerdere polyvalente ruimtes op momenten dat ze nog vrij zijn en via een reservatie.

5.4 Aard van de activiteiten

De prioritaire verenigingen kunnen het gebouw gebruiken voor hun vaste werking en alle activiteiten die daarbij horen. Daarnaast kunnen derden gebruik maken van de polyvalente ruimtes voor allerlei socio-culturele activiteiten.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten in de polyvalente ruimtes:

- 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.)

5.5 Reservaties

De beheerder heeft een kalender voor de reservatie door de gebruikers en beheert deze kalender in functie van de doelstellingen van onderhavige overeenkomst en de kwaliteit van de dienstverlening aan de gebruikers.

De modaliteiten van gebruik en eventuele wijzigingen zijn opgenomen in het door de beheerder op te stellen huishoudelijk reglement, dat kenbaar wordt gemaakt aan de Stad Gent en de gebruikers.

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

Artikel 6 - Tarieven gebruiksvergoeding

6.1 Prioritaire verenigingen

De vaste gebruikers van het gebouw, met name de prioritaire gebruikers zoals bepaald in artikel 5, kunnen de hen toegewezen ruimtes kosteloos gebruiken. De beheerder kan desgewenst een waarborg of een onkostenvergoeding vragen aan de gebruikers om alle kosten zoals bepaald in artikel 7 te dragen. De beheerder dient daarvoor een transparant beleid te voeren en verantwoording af te leggen aan de Stad Gent en de gebruikers voor de uitgaven die met deze middelen betaald worden.

6.2 Derden

Indien de beheerder ruimtes ter beschikking stelt aan derden, kan hij desgewenst een waarborg en/of een onkostenvergoeding vragen aan deze gebruikers om alle kosten zoals bepaald in artikel 7 te dragen.

Bij betaling van de waarborg ontvangt de gebruiker een schriftelijk betalingsbewijs. De beheerder bepaalt in het huishoudelijk reglement de modaliteiten van storting en teruggave na gebruik.

Na afloop van de activiteit wordt de waarborg terugbetaald, op voorwaarde dat er geen schade of een andere overtreding op het huishoudelijk reglement werd vastgesteld.

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

6.3 Gebruiksrecht van de beheerder

De beheerder kan voor eigen activiteiten kosteloos gebruik maken van de polyvalente delen van het gebouw. Hiervoor dient er rekening gehouden te worden met de beschikbaarheid. De beheerder kan voor dit gebruik wel de onkosten betalen als bedoeld in artikel 7 van onderhavige overeenkomst.

6.4 Gebruiksrecht van Stadsdiensten en de Stedelijke Jeugdgraad

10 keer per jaar kan de zaal gebruikt worden door Stadsdiensten en/of de Stedelijke Jeugdgraad 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 onkosten aanrekenen als bedoeld in artikel 7 van onderhavige overeenkomst. Na afloop van de activiteit en bij eventuele schade aan het gebouw kan een kostennota opgemaakt worden op basis van een plaatsbeschrijving.

Artikel 7 - Kosten

7.1 Kosteloos karakter van het gebruik

De beheerder dient geen vergoeding te betalen voor zijn recht van gebruik. De Stad Gent dient geen beheersvergoeding te betalen voor het beheer van het goed door de beheerder. Onderhavige beheersovereenkomst betreft een lastgeving van de Stad Gent aan de beheerder "om niet".

De beheerder geeft de ruimtes in gebruik overeenkomstig de modaliteiten, bepaald in Hoofdstuk 2 van de onderhavige overeenkomst. De inkomsten uit het gebruik worden door de beheerder voor zijn rekening geïnd en dienen terug geïnvesteerd te worden in opdrachten kaderend binnen deze beheersovereenkomst.

7.2 Schoonmaak

De beheerder staat in voor de algemene schoonmaak van de ruimtes vermeld onder artikel 4 met uitzondering van de ruimtes die exclusief aan een vereniging worden toegewezen.

De gebruikers van het gebouw zijn zelf gehouden om de gebruikte polyvalente ruimtes en de gemeenschappelijke delen proper achter te laten. De beheerder neemt dit op in een huishoudelijk reglement en houdt toezicht op de staat waarin deze ruimtes door de gebruikers worden achtergelaten.

De beheerder voorziet een servicepunt waar de nodige schoonmaakproducten en materieel ter beschikking worden gesteld.

De onkosten voor de schoonmaak en voor de producten kunnen door de beheerder worden doorgerekend aan alle gebruikers.

7.3 Afvalophaling

De beheerder staat in voor het betalen van de kosten voor de afvalophaling met betrekking tot het gebruik van de polyvalente ruimtes. Deze kosten kunnen worden doorgerekend aan de gebruikers, volgens een vooraf afgesproken verdeelsleutel.

De beheerder voert een actief afvalpreventiebeleid, o.a. door richtlijnen in het huishoudelijk reglement op te nemen. De beheerder voorziet mogelijkheden voor alle gebruikers om afval te sorteren.

7.5 De billijke vergoeding en Sabam

De gebruikers dienen zelf in te staan voor 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 en billijke vergoeding. De beheerder neemt dit op in elke gebruiksovereenkomst.

7.6 Onderhoud, herstellingen en veranderingen

Het goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken. De beheerder verbindt zich ertoe het goed als een goede huisvader en in een degelijke staat te onderhouden. De beheerder neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, overeenkomstig de bepalingen betreffende de huurderverantwoordelijkheid in het burgerlijk wetboek en onverminderd de toepassing van onderhavige overeenkomst. De kosten voor onderhoud, herstellingen en aanpassingen kunnen door de beheerder doorgerekend worden aan de gebruikers.

Artikel 8 - Nutsvoorzieningen

De beheerder staat in voor het betalen van de nutsvoorzieningen, de huur der tellers en alle eventuele abonnementskosten of huurgelden die betrekking hebben op deze nutsvoorzieningen. De beheerder sluit hiervoor contracten af met de leveranciers van water, gas en elektriciteit. Dit gebeurt in overleg met de vaste gebruikers van het gebouw zoals vernoemd in artikel 5 van deze overeenkomst.

Voor de verdeling van de kosten voor de nutsvoorzieningen in het gehele gebouw zal de beheerder met de vaste gebruikers een verdeelsleutel afspreken op basis van het reële aandeel in het verbruik. Deze verdeelsleutel wordt periodiek geëvalueerd en kan worden bijgesteld.

Voor deze kosten rekent de beheerder op voorhand een forfaitaire kost aan de gebruikers en op het einde een afrekening, volgens de modaliteiten bepaald in hoofdstuk 2 van onderhavige overeenkomst.

Artikel 9 - Verplichtingen van de gebruikers, op te nemen in het gebruiksreglement

9.1 Het respecteren van de bezettingsgraad van de ruimtes

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

9.2 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 beheerder uitvaardigt en die in het huishoudelijk reglement zijn opgenomen, alsook de richtlijnen die de beheerder desgevallend ter plaatse geeft.

9.3 Rookverbod

De wet op het rookverbod dient strikt te worden gerespecteerd door de gebruikers. De beheerder ziet streng toe op de naleving ervan.

9.4 Weigering van derden

In geval derden zich niet houden aan het huishoudelijk reglement en/of de gebruiksovereenkomst, kan hen de verdere toegang tot het gebouw ontzegd worden.

Artikel 10 – Verzekeringen

De beheerder 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 beheerder test regelmatig en minstens één maal per jaar de werking van de brandalarminstallatie, de nooduitgangen en vluchtwegen en de blusinstallatie. Jaarlijks organiseert de beheerder de keuring van de brandtoestellen.

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 - Duur, wijziging of beëindiging van de overeenkomst

Artikel 11 – Duur

Onderhavige beheersovereenkomst gaat in op 1 januari 2018 en eindigt op 31 december 2019.

Artikel 12 - Wijziging

Onderhavige beheersovereenkomst wordt geëvalueerd op het einde van de looptijd.

Ze kan ten allen tijde in onderling schriftelijk akkoord tussen beide partijen worden aangepast.

Elke wijziging m.b.t. het beheer van het gebouw gebeurt in onderling overleg.

Onderhavige beheersovereenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de beheerder.

Artikel 13 - Beëindiging

Bij de beëindiging van de beheersovereenkomst, ook voortijdig, zal de beheerder aan de Stad Gent verantwoording afleggen betreffende het beheer van het gebouw.

Ze kan op elk moment door beide partijen worden opgezegd per aangetekend schrijven. De opzegtermijn bedraagt voor de beide partijen 1 jaar, ingaande op de eerste van de maand volgend op deze waarin de opzeg gedaan wordt. Geen van de beide partijen kan hiervoor een verbrekingsvergoeding eisen.

Alle openstaande en nog te vervallen kosten op de dag van de beëindiging van de beheersovereenkomst worden door de beheerder vereffend. De beheerder maakt daarvoor een eindafrekening op met de gebruikers. Tussen de Stad Gent en de beheerder zal overleg gepleegd worden betreffende de reeds afgesloten gebruiksovereenkomsten tot reservatie van de ruimtes van het JOC in de periode na het beëindigen van de beheersovereenkomst en eventueel ontvangen voorschotten betreffende deze reservaties.

De beheerder zal het gebouw in goede staat van onderhoud terug ter beschikking stellen aan de Stad Gent.

Hoofdstuk 4 – Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 14 - Regels en richtlijnen

De beheerder verklaart kennis te hebben van de regels en richtlijnen m.b.t. het lokale jeugdbeleid en de wetgeving m.b.t. de overheidsopdrachten en zijn opdracht in overeenstemming hiermee uit te voeren.

De Stad Gent communiceert de richtlijnen en onderrichtingen m.b.t. de middelen voor lokaal jeugdbeleid aan de beheerder.

De beheerder is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in deze beheersovereenkomst vermelde project die de Stad Gent of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad Gent of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de actie zou opleggen.

Hoofdstuk 5 - Correspondentie en communicatie

Artikel 15 - Communicatie

De beheerder die in het kader van zijn beheersopdracht specifieke externe communicaties opzet, licht de Stad Gent hierover vooraf in. Hierbij vermeldt hij het logo van de stad Gent, met de vermelding 'met de steun van de stad Gent'.

De Stad Gent verbindt zich ertoe op een correcte manier informatie te verstrekken over de gebruiksmodaliteiten en -voorwaarden in onderhavige beheersovereenkomst aan iedereen die hiernaar informeert.

De Stad Gent en de beheerder verbinden zich ertoe elkaar tijdig op de hoogte te brengen van gebeurlijke beslissingen, geplande activiteiten en alle andere relevante informatie die de uitvoering van onderhavige beheersovereenkomst kunnen beïnvloeden. Ze plegen daartoe op regelmatige basis overleg met elkaar.

De bevoegde stedelijke dienst van de Stad Gent is de rechtstreekse gesprekspartner van de beheerder voor de uitvoering van onderhavige beheersovereenkomst.

Artikel 16 - Contactgegevens

De gegevens betreffende de beheerder en de bevoegde dienst voor de Stad Gent zijn de volgende:

De beheerder:

Organisatie	Vzw Lousbergs
Rechtsvorm	Vzw
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon	Ward Braeye

volgens de statuten	
Contactpersoon	Ward Braeye
Correspondentieadres	Tarbotstraat 61 D
Telefoonnummer	09/223 47 81
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE47 9731 2333 0480
e-mail	Lousbergvzw@gmail.com

De Stad Gent:

Naam dienst	Jeugddienst
Contactpersoon	Ine Van Nuffel
Adres	Kammerstraat 12, 9000 Gent
Telefoon	09 269 81 28 / 04.72.34.47.62
E-mail	Ine.vannuffel@stad.gent

Hoofdstuk 6 – Bijzondere bepalingen

Artikel 17 – Investerings onroerende goederen

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

De beheerder 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 Gent bekomen te worden. De Stad Gent dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Artikel 18 - Aansprakelijkheid

De Stad Gent 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 beheersovereenkomst.

Een gebruiker die het huishoudelijk reglement met alle richtlijnen en voorwaarden kent en ondertekent, is aansprakelijk voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de activiteiten die hij in JOC Lousbergs organiseert. De beheerder kan hier niet verantwoordelijk gesteld worden. Deze clausule wordt ook opgenomen in het huishoudelijk reglement, zodat de gebruiker van deze aansprakelijkheid op de hoogte is.

De beheerder is verantwoordelijk en aansprakelijk voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten die voortvloeien uit het beheer van het gebouw, met uitzondering van de activiteiten door gebruikers zoals hierboven vermeld.

Artikel 19 – Non-discriminatie

De beheerder 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 Gent - rekening houdend met alle elementen - maatregelen nemen.

Artikel 20 – 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 / /2017

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,

Voor de beheerder,

Lousbergs vzw

Datum ondertekening:

Datum ondertekening:

Datum ondertekening:

Mieke Hullebroeck
Stadssecretaris

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

Ward Braeye
bestuurder

