

OPSCHRIFT

Vergadering van 19 december 2016

Besluit nummer: 2016_GR_01081

Onderwerp:

Beheersovereenkomst voor het realiseren van het beheer van het jongerenontmoetingscentrum Variant voor de werkingsjaren 2017-2019 - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd goedkeuring te verlenen aan de beheersovereenkomst met vzw Ontmoetingscentrum Zwijnaarde, maatschappelijke zetel te 9052 Zwijnaarde, Dorpsstraat 31, houdende het realiseren van het beheer van het jongerenontmoetingscentrum Variant voor de werkingsjaren 2017-2019.

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 2017-2019 JOC Variant
- Evaluatiefiche 2015 JOC Variant (informatief)

MOTIVERING

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

Voor het beheer van deze zalen wordt een overeenkomst gesloten met de respectievelijke beheersvzw's.

Met de vzw Ontmoetingscentrum Zwijnaarde, met maatschappelijke zetel te 9052 Zwijnaarde, Dorpsstraat 31, wordt een beheersovereenkomst gesloten voor het realiseren van een kwaliteitsvol en toegankelijk beheer van het jongerenontmoetingscentrum Variant, gelegen te 9052 Zwijnaarde, Heerweg-Zuid 124, voor de werkingsjaren 2017-2019.

**Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen
Beslist het volgende:**

BESLISSING

Artikel 1:

Keurt goed de beheersovereenkomst tussen de Stad Gent en de vzw Ontmoetingscentrum Zwijnaarde voor het realiseren van het beheer van het jongerenontmoetingscentrum Variant voor de werkingsjaren 2017-2019, 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 2017-2019 JOC Variant

**Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en
Vzw Ontmoetingscentrum Zwijnaarde**

**Realiseren van beheer van
'Jongerenontmoetingscentrum Variant'
voor werkingsjaren 2017-2019**

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 de heer Paul Teerlinck, 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 Ontmoetingscentrum Zwijnaarde**, met ondernemingsnummer 0831.343.052, waarvan de oprichtingsstatuten gepubliceerd zijn in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 25/10/2010 onder nummer 10176321, met maatschappelijke zetel te Dorpsstraat 31 te 9052 Zwijnaarde vertegenwoordigd door

- a) De heer Lieven De Wilde, Voorzitter
- b) De heer Tom Van Wynsberge, secretaris

hierna genoemd 'de vzw'

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1 - Voorwerp van de beheersovereenkomst

Artikel 1 - Omschrijving van de actie

Actie.	Realiseren van het beheer van 'JOC Variant'
Looptijd van de actie	Van 01/01/2017 tot en met 31/12/2019

Artikel 2 – Bijdrage aan lokaal jeugdbeleid

Vornoemde 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

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 polyvalente ruimtes aan de Gentse verenigingen.

Ter verwezenlijking van haar doelstellingen zal de vzw de werking uitbouwen van JOC Variant gelegen te 9052 Zwijnaarde, Heerweg Zuid 124. 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 de ruimtes en het uitvoeren van kleine niet-structurele onderhoudswerken.

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

2017-2019	
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.▪ Het gebouw wordt minstens 52 dagen per jaar gebruikt. Er zijn minstens 52 activiteiten per jaar.▪ Minstens 15% van de gebruikers behoren tot categorie 1+ of 1 van de prioritaire doelgroepen.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minstens 30% van de gebruikers behoren tot categorie 1+, 1 of 2 van de prioritaire doelgroepen.
--	---

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

2017-2019	
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. ▪ 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 klantvriendelijke, praktische en transparante reservatieprocedure.

2017-2019	
Prestaties	Indicatoren
Er is een klantvriendelijke, praktische en transparante reservatieprocedure.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De vzw werkt een procedure uit voor de wijze van reservatie en de reservatieperiode voor de gebruikers. De vzw ziet toe op de juiste reservatietermijn per type gebruiker. ▪ 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 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

	<p>gebruiksovereenkomsten, het innen en terugstorten van de waarborg, het innen van de gebruiksvergoeding, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 rekening houdend met drie onderscheiden categorieën van gebruikers.

2017-2019	
<p>Prestaties</p> <p>Er wordt reclame gemaakt bij de prioritaire doelgroepen.</p>	<p>Indicatoren</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Er is promotiemateriaal dat wordt verspreid en bekendgemaakt. ▪ Er is een website en deze wordt bekendgemaakt. De website is actueel en overzichtelijk. ▪ De vzw realiseert minstens één actie om 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.

2017-2019	
<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 de ruimtes 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 bekens.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruikers dienen gratis kraantjeswater aan te bieden op fuiven.
--	--

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

2017-2019	
Prestaties <ul style="list-style-type: none"> ▪ De vzw werkt constructief samen met de vaste gebruikers in JOC Variant 	Indicatoren <ul style="list-style-type: none"> ▪ De vzw betreft de vaste gebruikers van het JOC bij het beheer van de infrastructuur en het bestuur van de vzw. ▪ De vzw betreft de omwonenden bij de werking en informeert hen over de activiteiten in het JOC. ▪ De vzw organiseert structureel overleg met de vaste gebruikers van het JOC. ▪ De vzw biedt ondersteuning aan de jeugdverenigingen die gebruik maken van het JOC bij hun reservatie en activiteiten. ▪ Het jeugdhuis wordt actief ondersteunt. De activiteiten van het jeugdhuis zijn prioritair en krijgen voorrang op andere activiteiten. Het jeugdhuis kan de zaal inkleden zolang dit het polyvalente karakter van de zaal niet in de weg staat.

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

2017-2019	
Prestaties <p>De vzw onderhoudt een goed partnerschap met de Stad.</p> <p>De vzw kan gebruik maken van de ondersteuning van de Jeugddienst van de Stad (herbruikbare bekertjes, informatie en advies, promotie, ...).</p>	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 polyvalente zalen van de jeugddienst.

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

2017-2019	
Prestaties <p>De vzw voert structureel de tevredenheidsmeting bij de gebruikers.</p>	Indicatoren <ul style="list-style-type: none"> ▪ De tevredenheidsenquête wordt na elke activiteit doorgestuurd en is steeds beschikbaar op de website. ▪ Op basis van de resultaten worden

	verbeteracties uitgevoerd. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minstens 30 % van de gebruikers vult de enquête jaarlijks in.
--	--

Artikel 4 - Ruimtes

Het gebouw gelegen te 9052 Zwijnaarde, Heerweg-Zuid 124 is eigendom van het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf (Sogent). In het kader van de opdracht van de vzw stelt Sogent volgende ruimtes aan de vzw ter beschikking:

- op het gelijkvloers gelegen: de inkomhal (11 m²), de polyvalente zaal met toog (113 m²), de vergaderruimte (14 m²), de drankenberging (12 m²) en de sanitaire voorzieningen (10 m²),
- de ruimten die langs buiten te bereiken zijn: de bergruimte (14m²) en de technische ruimte (4,5 m²)
- de koer en de achtertuin: gedeeld beheer met Chiro Ambo

De modaliteiten omtrent het ter beschikking stellen van bovenvermelde ruimtes worden in een afzonderlijke overeenkomst bepaald.

Artikel 5 - 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 6 - 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.

6.1. Aard van de activiteiten

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

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten in desbetreffende ruimten:

- 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.)

6.2. Prioritaire doelgroepen

De vzw staat in voor een actieve bekendmaking van de infrastructuur bij de prioritaire doelgroepen rekening houdend met vijf 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 en individuele jongeren (<26jaar) woonachtig in Gent, die jeugdwerkinitiatieven nemen

1. Zwijnaarde

Zwijnaardse verenigingen (socio-culturele verenigingen, sportclubs, scholen, ... met werking in Zwijnaarde)

2. Erkende verenigingen en onderwijs

Andere Gentse socio-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, gebruiksvergoeding, noch verzekeringen.

6.3. 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.

6.4. 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 en de kwaliteit van de dienstverlening aan de gebruikers. De vzw ziet er op toe dat de reservatietermijn voor gebruikers van categorie 1+, 1 en 2 vanaf 1 jaar voorafgaand aan de activiteit is. De reservatietermijn voor gebruikers van categorie 3 is 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 Zwijnaarde 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 meedelen.

Artikel 7 - 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 opmaak en wijzigingen van de gebruiksvergoeding gebeuren in samenspraak met de jeugddienst. De gebruiksvergoedingen worden opgenomen in het door de vzw op te maken gebruiksreglement.

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 deze in de beheersovereenkomst.

Artikel 8 - 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 €15 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 9 - Kosten

9.1. 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.

9.2. Schoonmaak

De Stad staat in voor de algemene schoonmaak van de ruimtes vermeld onder artikel 4 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.

9.3. 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 10 - Taksen, belastingen en heffingen

10.1 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.

10.2 De BTW

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

Artikel 11 - 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. Dit gebeurt in overleg met Chiro Ambo, die de ruimtes op de verdieping van het pand huurt, en met het jeugdhuis.

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

Artikel 12 - Verplichtingen van de gebruikers, op te nemen in het gebruiksreglement

12.1. 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.

12.2. 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.

12.3. 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.

12.4. 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 hier door 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 13 - 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, of rechtstreeks bij de vaste drankleverancier, tenzij hiervan wordt afgeweken mits toestemming van de vzw.

Artikel 14 – Verzekeringen

De uitvoerder 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 uitvoerder test regelmatig en minstens één maal per jaar de werking van de brandalarminstallatie, de nooduitgangen en vluchtwegen en de blusinstallatie.

De uitvoerder 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 uitvoerder en alle eindgebruikers.

De uitvoerder verzekert zijn aansprakelijkheid voor brand tegenover derden, en sluit alle verzekeringen

waartoe hij als exploitant wettelijk verplicht is, af. Het komt de uitvoerder toe eventuele eigen bezittingen zelf te verzekeren.

De uitvoerder 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 uitvoerder kan hiervoor een abonnementspolis burgerlijke en contractuele aansprakelijkheid aanbieden aan de gebruikers.

De uitvoerder 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 uitvoerder 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 15 - Duur

Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2017 en eindigt op 31/12/2019.

Artikel 16 - 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 17 - Beëindiging

Onderhavige subsidieovereenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de vzw. 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.

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 4 - Inhoudelijke controle

Artikel 18 - 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 De besturen kunnen worden opgelegd (Planlastendecreet).
- Naleving wetgeving overheidsopdrachten:
 - vzw is op algemene wijze onderworpen aan de plaatsings- en uitvoeringsregels: indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 12 en 2, 1°, d van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 zijn voldaan

Artikel 19 -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 20

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 21 - Controle

De jaarlijkse inhoudelijke en financiële controle en evaluatie van de ingestuurde verslagen gebeurt door de Stad. Wanneer deze evaluatie negatief blijkt te zijn, zal er in samenspraak een bijsturing opgesteld worden en na 6 maanden volgt dan een nieuwe evaluatie.

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.

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.

Hoofdstuk 5 - Correspondentie en communicatie

Artikel 22 - 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 23 - Contactgegevens

De bevoegde stedelijke dienst beheert namens de Stad voorliggende overeenkomst.

De gegevens betreffende de vzw en de Stad.

De vzw:

Organisatie	Vzw Ontmoetingscentrum Zwijnaarde
Rechtsvorm	Vzw
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Lieven De Wilde, Voorzitter
Contactpersoon	Lieven De Wilde
Correspondentieadres	Dorpsstraat 31, 9052 Zwijnaarde
Telefoonnummer	0471 82 42 65 / 0479 10 00 35
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE23 8910 1427 6891 Ontmoetingscentrum Zwijnaarde VZW
e-mail	voorzitter@oczwijnaarde.be reserveren.joc@oczwijnaarde.be
Website	www.jocvariant.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 24 – 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 ruimten 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.

Artikel 25 - Investerings in 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 26 - 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 27 - 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 28 - 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 Ontmoetingscentrum Zwijnaarde

Paul Teerlinck,
Stadssecretaris

Voor de burgemeester (cfr.
delegatiebesluit van 16 juni
2014),

Tom Van Wynsberge
Secretaris

Lieven De Wilde
Voorzitter

Elke Decruynaere

Schepen van Onderwijs,
Opvoeding en Jeugd

STEMMING

Aangenomen door de gemeenteraad in openbare vergadering van 19 december 2016:

- Met unanimitéit
-