

Subsidieovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en Vzw deVierdeZaal

Realiseren van beheer van 'deVierdezaal' in Gentbrugge voor werkingsjaren 2015-2016

Tussen

de **Stad Gent**, met zetel ten Stadhuize, 9000 Gent, Botermarkt 1,

hier vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, waarvoor optreden:

- a) mevrouw Elke DECRUYNAERE, schepen van Onderwijs, Opvoeding en Jeugd (bij delegatiebesluit 16 juni 2014)
- b) de heer Paul TEERLINCK, stadssecretaris

en die handelen in uitvoering van de zitting van de gemeenteraad van ... december 2014

hierna genoemd "de Stad Gent",

en

de **vzw JOC deVierdeZaal**, met ondernemingsnummer 898.523.866, opgericht op 03/06/2008 en waarvan de oprichtingsstatuten gepubliceerd zijn in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23/06/2008 onder nummer *08092435*, met maatschappelijke zetel te Driebeekstraat 2, 9050 Gentbrugge.

hier vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, waarvoor optreden:

- a) De heer Dirk VAN BRUSSEL, bestuurslid
- b) De heer Marc VANDERHAEGHEN, bestuurslid

hierna genoemd "de beheerder",

wordt onder voorbehoud van:

- de jaarlijkse goedkeuring door de Vlaamse regering van het trekkingsrecht lokaal jeugd(werk)beleid voor de Stad Gent;
- de goedkeuring van stadsbudget door de Stad Gent voor de respectievelijke budgetjaren en binnen de perken van de kredieten die het college van burgemeester en schepenen voor deze overeenkomst voor overdrachten beschikbaar stelt;

Wordt voorafgaandelijk uiteengezet:

Voorliggende subsidieovereenkomst stelt zich tot doel een bijdrage te leveren aan de uitvoering van:

- a) het Decreet van 6 juli 2012 houdende de ondersteuning en de stimulering van het lokaal jeugdbeleid en de bepaling van het provinciaal jeugdbeleid;
- b) het Besluit van de Vlaamse Regering van 9 november 2012 houdende de bepaling van de Vlaamse beleidsprioriteiten voor het gemeentelijk jeugdbeleid;
- c) het Besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 ter uitvoering van het decreet van 6 juli 2012;
- d) het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent voor de beleidsperiode 2014 – 2019.

Wordt overeengekomen hetgeen volgt:

Afdeling 1 - Voorwerp van de beheersovereenkomst

Artikel 1 - Doelstellingen en acties van de beheerder

De beheerder stelt zich tot doel het bevorderen van het socio-cultureel leven in Gentbrugge-Ledeberg door middel van het ter beschikking stellen van een polyvalente zaal aan de Gentse verenigingen.

Ter verwezenlijking van haar doelstellingen zal de beheerder de werking uitbouwen van de polyvalente zaal deVierdeZaal gelegen te 9050 Gentbrugge, Driebeekstraat 2.

Het uitbouwen van de werking van de polyvalente zaal 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.

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 beheerder verbindt er zich toe volgende prestaties te leveren en te meten:

Prestaties	<ul style="list-style-type: none">- een zo optimaal en maximaal mogelijke bezetting van de infrastructuur- de infrastructuur wordt in hoofdzaak gebruikt door de prioritaire doelgroepen- ervoor zorgen dat de gebruikers tevreden zijn over het gebruik van de infrastructuur
------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> - het als een goede huisvader beheren van het gebouw - een constructieve communicatie en samenwerking tussen alle partners binnen het gebouw en met alle gebruikers
Indicator	<ul style="list-style-type: none"> - Er is promotiemateriaal en website aanwezig en deze worden verspreid en bekendgemaakt - Er is een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening - Er zijn minstens 300 activiteiten per jaar. Minstens 80% van de gebruikers behoren tot categorie 1 of 2 van de prioritaire doelgroepen - De infrastructuur is in goede staat
Meetinstrumenten	<ul style="list-style-type: none"> - registratie van alle reservaties van de zalen, met een onderscheid in gebruikers, ruimte en soort activiteit, volgens het sjabloon opgesteld door de Jeugddienst van de Stad Gent - een gedetailleerd overzicht van de personeelstijd die in de opvolging van de overeenkomst werd geïnvesteerd - een duidelijk globaal boekhoudkundig overzicht van inkomsten en uitgaven - digitale tevredenheidsmeting bij de gebruikers, opgemaakt door de Jeugddienst van de Stad Gent, en verbeteracties op basis van de resultaten van deze meting

Artikel 4 - Terbeschikkingstelling gebouw

Het gebouw gelegen te 9050 Gentbrugge, Driebeekstraat 2 is eigendom van het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf (sogent). In het kader van de opdracht van de beheerder stelt sogent volgende ruimtes aan de beheerder ter beschikking:

- een polyvalente inkomruimte (80 m²)
- een polyvalente zaal met mobiel podium en toog (366 m²), een bergruimte (18 m²), een drankenberging (10 m²), een semi-industriële keuken (13,5 m²) en sanitair (38 m²)
- bovenverdieping (36 m²), een badkamer (6 m²) en een dj-ruimte (12,5 m²)
- technische ruimte op de bovenverdieping (32 m²)

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

Artikel 5 - Duur, wijziging of beëindiging van de overeenkomst

Onderhavige subsidieovereenkomst gaat in op 1 januari 2015 en eindigt op 31 december 2016.

Onderhavige subsidieovereenkomst wordt jaarlijks geëvalueerd.

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

Elke wijziging m.b.t. het beheer van het gebouw vermeld in artikel 4 van deze overeenkomst wordt door de beheerder onmiddellijk schriftelijk aan de Stad Gent gemeld.

Onderhavige subsidieovereenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de beheerder.

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. De Stad Gent zal sogent tijdig op de hoogte brengen van de beëindiging van de subsidieovereenkomst.

Bij de beëindiging van de subsidieovereenkomst, ook voortijdig, legt de beheerder aan de Stad Gent verantwoording af betreffende de uitbating van het gebouw als polyvalente zaal.

Alle openstaande en nog te vervallen kosten op dag van beëindiging van de subsidieovereenkomst worden door de beheerder vereffend.

Tussen de Stad Gent en de beheerder wordt overleg gepleegd betreffende de reeds afgesloten overeenkomsten tot reservatie van de ruimten van het gebouw in de periode na het beëindigen van de subsidieovereenkomst en eventueel ontvangen voorschotten betreffende deze reservaties.

Bij beëindiging van de subsidieovereenkomst, ook voortijdig, zal de gebruiksovereenkomst afgesloten tussen sogent en de beheerder eveneens worden beëindigd. De beheerder zal het gebouw in goede staat van onderhoud, zoals omschreven in de gebruiksovereenkomst, terug ter beschikking stellen aan sogent.

Artikel 6 - Engagements van de Stad Gent

6.1 Subsidie

De Stad Gent betaalt een subsidie voor het beheer van het gebouw aan de beheerder.

De betalingsmodaliteiten voor deze subsidie worden verder in deze subsidieovereenkomst bepaald, bij Artikel 18-19.

Toegekend subsidiebedrag voor beheer 2015	21.908,00 euro
Toegekend subsidiebedrag voor beheer 2016	22.039,00 euro

De inkomsten uit de verhuur aan gebruikers worden door de beheerder voor zijn rekening geïnd. De eventuele winst dient geïnvesteerd te worden in opdrachten kaderend binnen deze subsidieovereenkomst.

De beheerder kan met deze subsidie een deeltijds medewerker aanwerven. In dat geval wordt de Jeugddienst van de Stad Gent betrokken bij de opmaak van een profiel en zetelt iemand van de Jeugddienst in de jury bij de aanwerving.

De beheerder staat in voor het betalen van de nutsvoorzieningen van het gebouw. De beheerder is vrij om een leverancier te kiezen, maar kan ook intekenen op het contract dat de stad Gent sluit met een energieleverancier. De vereniging met een vast huurcontract en eigen lokalen in het gebouw die energie afnemen van de beheerder, zal hiervoor een forfait betalen aan de beheerder. Deze forfait wordt op dezelfde manier berekend als bij de stad Gent en bedraagt het volgende:

- Jeugdhuis Ekseekwo zal voor gas en water een forfait betalen van 110,17€/maand in 2015. Dit bedrag kan door de beheerder jaarlijks geïndexeerd worden.
Voor het verbruik van elektriciteit heeft het jeugdhuis eigen tellers en betaalt zij rechtstreeks aan een eigen leverancier naar keuze.

Voor de kosten aan nutsvoorzieningen betaalt de stad Gent een subsidie aan de beheerder. De beheerder dient elk jaar een bewijs van de gemaakte kosten voor nutsvoorzieningen te bezorgen aan de stad Gent. Indien blijkt dat de subsidie van de stad Gent hoger ligt dan de bewezen kosten, zal de stad de helft van de niet-bewezen kosten voor nutsvoorzieningen terugvorderen.

Toegekend subsidiebedrag voor nutsvoorzieningen voor de polyvalente zaal en polyvalente delen 2015	19.426,00 euro
Toegekend subsidiebedrag voor nutsvoorzieningen voor de polyvalente zaal en polyvalente delen 2016	20.396,25 euro

6.2 Ondersteunende dienstverlening

De Stad Gent staat in voor de algemene schoonmaak van de ruimten vermeld onder artikel 4 en die namens sogent in gebruik worden gegeven aan de beheerder. De ruimtes worden één maal per week volledig schoongemaakt. Bijkomende schoonmaakbeurten zijn voor rekening van de beheerder.

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

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

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

Artikel 7 – 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.

De beheerder is als beheerder en gebruiker van het gebouw verantwoordelijk voor brand tot beloop van 371.250,00 euro (abex index 729) 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 371.250,00 euro (abex index 729). De eigenaar neemt in haar brandpolis een bijzondere clause op van afstand van verhaal tegenover de beheerder en alle eindgebruikers.

De beheerder verzekert zijn aansprakelijkheid voor brand tegenover derden, en sluit alle verzekeringen waartoe hij als exploitant wettelijk verplicht is, af.

Het komt de beheerder toe eventuele eigen bezittingen zelf te verzekeren.

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

De beheerder 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 beheerder verbindt zich ertoe op eerste verzoek van de Stad Gent de door hem afgesloten verzekering te laten aanpassen.

Artikel 8 - Taksen, belastingen en heffingen

8.1 De billijke vergoeding

De beheerder 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.

8.2. De kosten voor de afvalophaling

De beheerder staat in voor de kosten verbonden aan de afvalophaling.

De beheerder 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 Gent ter beschikking gesteld. De beheerder staat in voor de uitwerking van een systeem voor het gebruik en het behoud van de bekertjes.

8.3 De BTW

De beheerder staat in voor de betaling van BTW verbonden aan het beheer van deze zaal. Het gaat over BTW op de inkomsten van de verhuur (gemeubileerd) en op de inkomsten uit drankverkoop.

Artikel 9 - Afname dranken

De beheerder werkt met een vaste drankleverancier. De beheerder voert hiervoor onderhandelingen met meerdere drankleveranciers om de meest gunstige prijs te bedingen. Hierbij voorziet de beheerder 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 beheerder. Gebruikers kunnen voor hun activiteiten drank laten sponsoren. In dat geval moet de gebruiker hiervan bewijs voorleggen aan de beheerder. De prijzen en winstmarges worden in samenspraak met de Stad Gent vastgesteld, waarbij de winst op doorverkoop van drank niet hoger mag zijn dan 25% op de nettoprijs.

Afdeling 2 - Beheersmodaliteiten

Artikel 10 - Verhuur aan gebruikers

De beheerder kan de in beheer gegeven ruimten verhuren aan verenigingen en derden in overeenstemming met de gebruiksmodaliteiten die in deze afdeling worden vermeld.

De beheerder zorgt voor een duidelijk gebruiksreglement.

10.1. Aard van de activiteiten

Gebruikers kunnen het gebouw voor allerlei publieke activiteiten huren.

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten in het gebouw:

- 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.)

10.2. Promotie aan prioritaire doelgroepen

De beheerder staat in voor een actieve bekendmaking van de infrastructuur bij de prioritaire doelgroepen bepaald in het derde lid van dit artikel.

De beheerder zorgt voor een overzichtelijke website en een vlotte communicatie via e-mail en telefoon, om de promotie en de dienstverlening te versterken.

Daarbij dient de beheerder rekening te houden met drie onderscheiden categorieën van gebruikers, die hier in volgorde van voorrang worden opgesomd:

1. Door de Stad Gent erkende jeugdwerkinitiatieven en studentenverenigingen; initiatieven betoelaagd door 'Alles Kan'
2. Andere Gentse verenigingen met werking/secretariaat/maatschappelijke zetel in Gent; erkend door de Stad Gent; Gentse afdelingen van sociaal-culturele verenigingen erkend of gesubsidieerd door Vlaamse Overheid; Gentse scholen en onderwijsinstellingen; activiteiten gesubsidieerd door de Stad Gent (projectsubsidies, bv Wijk aan Zet)
3. Derden (particulieren, bedrijven, niet-erkende Gentse verenigingen, verenigingen van buiten Gent, politieke partijen en fracties, vakbonden, 'de vriendenkring van...' alle voorgaande).

De beheerder 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 beheerder ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de infrastructuur. De beheerder zorgt er ook voor dat alle gebruikers binnen een bepaalde categorie gelijkwaardig behandeld worden. Bij gelijktijdige boekingen wordt voorrang gegeven aan Gentse jeugdverenigingen en verenigingen uit Gentbrugge-Ledeberg of aangrenzende wijken, te raadplegen bij de Stad Gent.

De bewijslast over de categorie waarin gebruikers vallen, ligt bij de gebruikers zelf. Bij twijfel kan advies ingewonnen worden bij de Stad Gent.

10.3. Reservaties

De beheerder 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 modaliteiten van gebruik en eventuele wijzigingen ervan worden opgenomen in het door de beheerder op te stellen gebruiksreglement, 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.

10.4. Repetitief gebruik

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

- dit gebeurt in samenspraak met de Stad Gent,
- andere activiteiten/verhuringen niet in het gedrang komen,

- de totaalkost voor die gebruiker op jaarbasis anders te hoog wordt.

Er kunnen jaarlijks maximaal 3 blokken van maximaal 3 weken vastgelegd worden voor langlopende activiteiten. Elke gebruiker mag naast de occasionele activiteiten maximaal 1 blok per jaar vastleggen voor een langlopende activiteit.

Artikel 11 - Gebruiksrecht van de Stad Gent, de eigenaar en de beheerder

De Stad Gent, sogent en de beheerder kunnen voor eigen activiteiten gebruik maken van het gebouw, zonder betaling van de waarborg, huur noch verzekeringen. Zij dienen hiervoor bij reservatie rekening te houden met de beschikbaarheid. De beheerder kan voor dit gebruik wel de kosten aanrekenen als bedoeld in artikel 13 van onderhavige overeenkomst.

Artikel 12 - Tarieven

12.1. Waarborg

Iedere gebruiker (met uitzondering van deze bepaald in artikel 11 van deze overeenkomst) betaalt een waarborg voor het gebruik van het gebouw.

Het waarborg tarief bedraagt minimum 50€ en maximum 500€. De beheerder kan de waarborgtarieven zelf bepalen, binnen de voorgestelde marges, en laten afhangen van de soort activiteit. De tarieven die worden vastgesteld door de beheerder dienen gecommuniceerd te worden via de gebruiksovereenkomst, zodat ze transparant zijn en voor iedereen gelijk gelden.

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.

Bij betaling van de waarborg ontvangt de gebruiker een schriftelijk betalingsbewijs.

De beheerder bepaalt in het gebruiksreglement 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 gebruikersreglement werd vastgesteld.

12.2. Huurprijs polyvalente zalen

Iedere gebruiker (met uitzondering van deze bepaald in artikel 11 van deze overeenkomst) betaalt een huurprijs voor het gebruik van het gebouw.

De huurprijs is afhankelijk van de gebruikte lokalen, de categorieën gebruikers en de aard van de activiteit.

De huurprijzen zijn vermeld in onderstaand schema.

Categorie gebruikers	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3
Aard van de activiteit			
Vergaderingen Repetities Spelen zonder € Vorming zonder €	GRATIS	GRATIS	100€
Recepties Koffietafels Kleine etentjes	GRATIS	25€	160€
Vorming met € Tentoonstellingen	GRATIS	50€	200€

Spelen met € Wedstrijden Schieting Beurzen	50€	100€	260€
Quiz Voorstellingen Comedy, theater, cabaret, ...	100€	100€	260€
Muziek - Concerten Fuiven – Dansfeesten Eetfestijnen met €	160€	160€	260€

De huurprijzen dienen tevens opgenomen te worden in het door de beheerder op te maken gebruiksreglement.

Deze prijzen bevatten de kosten voor nutsvoorzieningen en brandverzekeringen en zijn inclusief BTW.

De inkomsten uit de verhuur worden door de beheerder voor zijn rekening geïnd. De eventuele winst dient geïnvesteerd te worden in opdrachten kaderend binnen deze subsidieovereenkomst.

Artikel 13 - Andere kosten

De beheerder kan aan de gebruiker volgende kosten forfaitair aanrekenen: kosten voor afvalverzameling of -ophaling, billijke vergoeding, schoonmaak, gebruik van een keuken, repetitieruimtes... en alle andere betalende verplichtingen van de beheerder die voortvloeien uit onderhavige subsidieovereenkomst 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.

Artikel 14 - Dienstverlening aan de gebruikers

De beheerder staat in voor:

- bereikbaarheid via telefoon en e-mail, het opmaken en onderhouden van een overzichtelijke website,
- het beantwoorden van vragen van potentiële gebruikers, ten laatste binnen de twee werkdagen
- permanente bereikbaarheid voor vragen en informatie voor en tijdens activiteiten
- 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 gebruiksovereenkomsten, het innen en terugstorten van de waarborg, het innen van de huurgelden, ...
- het overhandigen van de sleutels, het geven van uitleg, het afstellen en controleren van de installaties
- een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening, structureel voeren van tevredenheidsmeting bij de gebruikers
- het ter beschikking stellen van een duidelijk gebruiksreglement
- logistieke ondersteuning (leveringen, aankopen,...)
- administratieve ondersteuning bij de organisatie van activiteiten (aanvragen, meldingen, subsidies,...)
- 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, enz.
- contacten met de Jeugdendienst van de Stad Gent
- een goede communicatie met de buurt en de omwonenden.

De beheerder kan hiervoor gebruik maken van de ondersteuning van de Jeugdendienst van de Stad Gent (herbruikbare bekens, informatie en advies, fuifkoffer, promotie, ...).

Artikel 15 - Verplichtingen van de gebruikers, op te nemen in het gebruiksreglement

15.1. 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 de zaal. De gebruiker verbindt zich ertoe deze bezettingsgraad te respecteren en draagt de verantwoordelijkheid voor de gevolgen wegens het niet respecteren.

15.2. 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 gebruiksreglement zijn opgenomen, alsook de richtlijnen die de beheerder desgevallend ter plaatse geeft.

De gebruiker die een fuif of dansfeest organiseert, dient fuifbegeleiders in te zetten om de overlast naar de buurtbewoners te herleiden tot een absoluut minimum.

15.3. Rookverbod

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

15.4. Weigeren van gebruikers

Aan alle gebruikers worden de regels voor het gebruik van het gebouw 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 beheerder schriftelijk op gewezen worden. Bij ernstige overtredingen of bij herhaaldelijk misbruik, kan de beheerder die gebruiker weigeren voor maximaal 1 jaar. Ook gebruikers die in andere zalen van de Stad Gent geweigerd werden, kunnen in deze zaal geweigerd worden voor dezelfde periode.

Artikel 16 - Aansprakelijkheid

De Stad Gent of sogent 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 subsidieovereenkomst.

Afdeling 3 – Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 17 - Regels en richtlijnen Lokaal Jeugdbeleid

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

- De omzendbrieven en onderrichtingen, uitgaande van de bevoegde ministeries en administraties, die de uitvoering van het decreet en de besluiten vermeld in de voorafgaande verklaringen van deze overeenkomst regelen of beogen, ongeacht of hun datum die van genoemde besluiten voorafgaat of volgt.
- De financiële en administratief technische regels en richtlijnen bepaald door de Stad Gent in verband met de uitvoering van voormelde besluiten en onderrichtingen, hetzij op algemene wijze, hetzij in het bijzonder ten opzichte van de lokale beheerder.
- De wetgeving m.b.t. de overheidsopdrachten.

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 subsidieovereenkomst 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.

Artikel 18 - wet van 14 november 1983 betreffende controle op toekenning en aanwending toelagen

Conform de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, en meer bepaald artikel 5 § 1, dient iedere rechtspersoon die, zelfs onrechtstreeks, een toelage heeft ontvangen van een overheid, gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de verstrekker te bezorgen.

Conform de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, en meer bepaald art. 5 § 2 dient iedere rechtspersoon die een toelage aanvraagt zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand uiterlijk op moment van de ondertekening aan de Stad Gent te bezorgen.

Artikel 19 - Betalingsmodaliteiten

Voor de financiering van de actie wordt de toegekende subsidie uit artikel 4 aan de beheerder gestort, volgens deze modaliteiten:

- 45% van het voor deze subsidieovereenkomst toegekend jaarlijks subsidiebedrag wordt zo snel mogelijk na de ondertekening van onderhavige subsidieovereenkomst uitbetaald; voor 2016 wordt dit voorschot uitbetaald uiterlijk op 31 januari 2016
- 45% van het voor deze subsidieovereenkomst toegekend subsidiebedrag wordt uitbetaald na ontvangst van de inhoudelijke en de financiële rapportering en afrekening van de subsidieovereenkomst tussen de Stad Gent en de beheerder over het afgelopen jaar. De beheerder bezorgt deze uiterlijk 31 maart van het volgende jaar aan de Stad Gent volgens de modaliteiten bepaald in deze overeenkomst. De beheerder levert hiervoor de meting van de indicatoren volgens de sjablonen aangereikt door de Stad Gent
- de uitbetaling van het saldo van 10% van het betrokken jaarbedrag gebeurt na de inhoudelijke controle van de prestaties en de meting en na de financiële controle van de financiële afrekening van het betrokken jaar.

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

De Stad Gent 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 de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan de Stad Gent het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

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

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

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad Gent aanleiding tot terugvordering van een deel van of de geheel uitgekeerde middelen en/of tot niet uitbetaling van het saldo.

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

De bevoegde ambtenaren van de Stad Gent mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze subsidieovereenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad Gent, kunnen aangekondigd een audit ter plaatse uitvoeren i.v.m. de uitvoering van deze subsidieovereenkomst.

De Stad Gent heeft het recht om ter plaatse de aanwending van de verleende subsidie te doen controleren ongeacht de manier waarop de subsidie verleend wordt, alsook het bedrag en de aard van de subsidie die wordt toegekend.

In geval de beheerder zich verzet tegen de uitoefening van de controle, is hij/zij gehouden tot terugbetaling van de subsidie.

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

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

Artikel 20 – Correspondentie en communicatie

De beheerder die in het kader van zijn beheersopdracht specifieke externe communicaties opzet, licht de Stad Gent hierover in.

De Stad Gent verbindt zich ertoe op een correcte manier informatie te verstrekken over de gebruiksmodaliteiten en -voorwaarden in onderhavige subsidieovereenkomst 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.

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

De beheerder:

- Organisatie	Vzw deVierdeZaal
- Rechtsvorm	Vzw
- Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Dirk Van Brussel, bestuurslid Bruiloftstraat 133/001, 9050 Gentbrugge 0474 27 96 28
- Contactpersoon	Marleen Verliefde
- Correspondentieadres	deVierdeZaal, Driebeekstraat 2, 9050 Gentbrugge
- Telefoonnummer	09 211 07 20 of 0496 24 03 99
- Faxnummer	09 211 07 20
- Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	Vzw deVierdeZaal BE36 7370 2436 0581
- e-mail	info@devierdezaal.be

De Stad Gent:

- Naam dienst	Jeugddienst
- Contactpersoon	Pepijn Debosscher
- Adres	Kammerstraat 10, 9000 Gent
- Telefoon	09 269 81 23
- Fax-nummer	09 225 00 58
- e-mail	pepijn.debosscher@gent.be

Afdeling 4 – Bijzondere bepalingen

Artikel 21

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

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

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. Indien een dergelijk contract zonder akkoord van de Stad Gent 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 22 – 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 het toepasselijke reglement/de overeenkomst.

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

Artikel 23 – 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

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad Gent,		Voor de beheerder, vzw deVierdeZaal	
Datum ondertekening:	Datum ondertekening:	Datum ondertekening:	Datum ondertekening:
Paul Teerlinck Stadssecretaris	Voor de burgemeester (bij delegatiebesluit 16 juni 2014), Elke Decruynaere Schepen van Onderwijs, Opvoeding en Jeugd	Dirk Van Brussel Bestuurslid	Marc Vanderhaeghen Bestuurslid