



Vergadering van 15 september 2021

**2021\_GR\_00101 Subsidieovereenkomst voor het beheer van De Zulle voor de werkingsjaren 2021 - 2023 - Goedkeuring**

**Bevoegd:** Elke Decruynaere

**Juridisch kader**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

**Motivering**

Er is nood aan kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur in Gent. Stad Gent wil kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur ondersteunen en voorziet hiervoor o.a. de jongerenontmoetingscentra (JOC's). Voor het beheer van deze JOC's wordt een subsidieovereenkomst gesloten met de respectievelijke beheersvzw's.

Op 22 juni 2020 keurde de gemeenteraad subsidieovereenkomsten goed voor de periode 2020 - 2022 met de beheersvzw's van de Vierde Zaal en JOC Gentbrugge in Gentbrugge, Ontmoetingscentrum Oostakker in Oostakker. Met de beheersvzw van De Zulle in Wondelgem, vzw Woma, werd slechts een overeenkomst tot eind 2020 gesloten. Deze beheersvzw slaagde er jaar na jaar in een positief resultaat voor te leggen op het einde van het boekjaar, in die mate zelfs dat de inschatting gemaakt werd dat het mogelijk moest zijn het beheer op te nemen zonder beheersvergoeding van de stad.

In 2020 en 2021 werden hierover onderhandelingen gevoerd tussen de Stad en vzw Woma. De nieuwe subsidieovereenkomst gaat in vanaf 1 oktober 2021, en loopt tot eind december 2023. Met vzw Woma, met maatschappelijke zetel te Botestraat 98 bus B002 te 9032 Gent, wordt een subsidieovereenkomst gesloten voor het realiseren van een kwaliteitsvol en toegankelijk beheer van het jongerenontmoetingscentrum De Zulle, gelegen te Botestraat 98 B002, 9032 Gent, voor de periode van 01/10/2021 tot 31/12/2023.

Er werd besloten geen beheerstoelage meer te verstrekken, maar de Stad zal in 2021 en 2022 wel nog een subsidie verlenen als tegemoetkoming voor de kosten voor elektriciteit, gas en water. Deze bijdrage bedraagt 10.000 euro in 2021 en 6.000 euro in 2022. In 2023 wordt van de beheersvzw verwacht dat ze helemaal zelfbedruipend is, en wordt geen tegemoetkoming meer voorzien.

**Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Visum: Visum verleend**

**Vastleggingnummer(s): 5621500762**

**Voorgestelde uitgaven: € 16.000,00**

Gebudgetteerd: Ja

Voor JOC De Zulle: De toelage wordt na goedkeuring door de gemeenteraad overgemaakt aan crediteur vzw Woma 541972058 op rekeningnummer BE61 9731 0613 5717. 2021: 10.000 euro – voorschot 90% in 2021 en saldo 10% na goedkeuring verantwoordingsstukken in 2022 2022: 6.000 euro – voorschot 90% in 2022 en saldo 10% na goedkeuring verantwoordingsstukken in 2023

Dienst*	Jeugddienst
Budgetplaats	3406300ZU
Categorie*	Subsidie
Subsidiecode	NIET_REL
2021	9000
2022	6400
2023	600
Totaal	16.000

**Verwachte ontvangsten: € 0,00**

Gebudgetteerd: Ja

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Beheersovereenkomst De Zulle (deel van de beslissing)
- Financiële bijlage\_beheersovereenkomst 2021-2023 De Zulle.docx

**Niet-digitale bijlage(n):**

–

**Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de subsidieovereenkomst voor het realiseren van een kwaliteitsvol en toegankelijk

beheer van het jongerenontmoetingscentrum De Zulle met vzw Woma (Botestraat B002, 9032 Gent), zoals gevoegd in bijlage.

### **Belangrijke bepalingen**



STAD GENT  
Subsidieovereenkomst  
tussen het stadsbestuur van Gent en  
vzw Woma

Voor het beheer van  
'De Zulle'  
voor werkingsjaren 2021-2023

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 16 december 2019 houdende de goedkeuring van het Strategisch Meerjarenplan van de Stad Gent

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

deze overeenkomst afgesloten tussen enerzijds

de **Stad Gent**, met zetel op het Stadhuis te 9000 Gent, Botermarkt 1, vertegenwoordigd door de gemeenteraad, waarvoor optreden mevrouw Elke Decruynaere, schepen van Onderwijs, Opvoeding, Outreachend Werk en Jeugd, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ....;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

de **vzw Woma**, met maatschappelijke zetel te Botestraat 98b002, 9032 Wondelgem, vertegenwoordigd door:

1. Wouter Maes, Voorzitter
2. Eddy De Clerck, Ondervoorzitter

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

## Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

### Artikel 1. Omschrijving van de werking of project

Omschrijving:	Realiseren van het beheer van De Zulle
Looptijd:	Van 01/10/2021 tot en met 31/12/2023
Subsidiebedrag voor nutsvoorzieningen in 2021	10.000 euro
Subsidiebedrag voor nutsvoorzieningen in 2022	6.000 euro
Subsidiebedrag voor nutsvoorzieningen in 2023	0 euro

### Artikel 2. Bijdrage aan lokaal jeugdbeleid

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

Strategische doelstelling	Gent is een jonge en authentieke stad met een breed en versterkt vrijetijds-, sport- en cultuurleven.
Operationele doelstelling	Slim gebruiken infrastructuur mbt jeugd
Actie	Ondersteunen kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur

### Artikel 3. Prestaties

De uitvoerder stelt zich tot doel het bevorderen van het socio-cultureel leven in de wijken Wondelgem en Mariakerke en breder in de gehele stad Gent, door middel van het ter beschikking stellen van ruimte voor Gentse jongeren, jeugdinitiatieven en het Gents socio-cultureel middenveld. Ter verwezenlijking van haar doelstellingen zal de uitvoerder de werking uitbouwen van De Zulle gelegen te Botestraat 98 B002, 9032 Wondelgem (hierna genoemd 'het gebouw').

Hiervoor realiseert vzw Woma de volgende vijf prestaties:

1. De uitvoerder zorgt voor een zo optimaal en maximaal mogelijke bezetting van de infrastructuur.
2. De uitvoerder zorgt voor een klantvriendelijke dienstverlening en reservatieprocedure.
3. De uitvoerder maakt de infrastructuur actief bekend bij de prioritaire doelgroepen.
4. De uitvoerder streeft een duurzaam beheer en een maximale tevredenheid na en beheert het gebouw als een goede huisvader.
5. Er is een vlotte samenwerking tussen alle partners binnen het gebouw, met alle gebruikers en Stad Gent

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

**Prestatie 1. De uitvoerder zorgt voor een zo optimaal en maximaal mogelijke bezetting van de infrastructuur**

<b>Indicatoren:</b>
De infrastructuur wordt ten volle ingezet ten voordele van jongeren, jeugdverenigingen en het socio-culturele leven in Gent.
De uitvoerder zorgt voor een optimale planning, en boekt de verhuringen flexibel in voor een zo optimaal mogelijke bezetting.
Het gebouw wordt minstens 200 dagen per jaar gebruikt.
Er zijn minstens 200 activiteiten per jaar.
Minstens 15% van de gebruikers behoren tot categorie 1 van de prioritaire doelgroepen.
Minstens 70% van de gebruikers behoren tot categorie 1, 2 of 3 van de prioritaire doelgroepen.

**Prestatie 2. De uitvoerder zorgt voor een klantvriendelijke dienstverlening en reserveringsprocedure**

<b>Prestatie 2.1 De uitvoerder doet aan klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening</b>
<b>Indicatoren:</b>
De uitvoerder zorgt voor een laagdrempelige dienstverlening en besteedt aandacht aan toegankelijke communicatie naar jongeren.
De uitvoerder handelt correct en klantvriendelijk.
De uitvoerder is goed bereikbaar via mail en telefoon.
Vragen van potentiële gebruikers worden ten laatste binnen de drie werkdagen beantwoord.
De uitvoerder zorgt voor een duidelijk gebruiksreglement.
Er is ondersteuning bij de organisatie van activiteiten (informatieverstrekking, doorverwijzing,...).
De uitvoerder voert structureel de tevredenheidsmeting bij de gebruikers, en voert op basis hiervan verbeteracties door.

<b>Prestatie 2.2 Er is een klantvriendelijke, praktische en transparante reserveringsprocedure</b>
<b>Indicatoren:</b>
De uitvoerder staat in voor de administratie bij het verhuur van de ruimtes. Dit houdt in: de opmaak van een plaatsbeschrijving, de ondertekening van de gebruiksovereenkomst, het innen en terugstorten van de waarborg, het innen van de gebruiksvergoeding, ...
Het gebruik van de ruimtes wordt geregistreerd met onderscheid in gebruikers, ruimte en soort activiteit.
De uitvoerder staat in voor het overhandigen van de toegangsbadges, het geven van uitleg, het afstellen en controleren van de installaties.
De uitvoerder ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de ruimtes.
De uitvoerder past de juiste reserveringstermijnen en juiste tarief toe per type gebruiker.
De uitvoerder gebruikt een gebruiksvriendelijke reserveringskalender.

**Prestatie 3. De uitvoerder maakt de infrastructuur actief bekend bij de prioritaire doelgroepen.**

<b>Indicatoren</b>
Er wordt actief reclame gemaakt bij de prioritaire doelgroepen 1, 2 en 3.
De website is actueel, overzichtelijk en leesvriendelijk.

**Prestatie 4. De uitvoerder streeft een duurzaam beheer en maximale tevredenheid na en beheert het gebouw als een goede huisvader.**

<b>Indicatoren:</b>
Het gebouw is kind-, jeugd- en fuifvriendelijk ingericht.
De uitvoerder voert een actief afvalpreventiebeleid.
De uitvoerder maakt actief gebruik van de herbruikbare bekertjes.
De uitvoerder neemt in het gebruikersreglement op dat gebruikers gratis kraantjeswater aan dienen te bieden op alle evenementen.
De uitvoerder voert kleine herstellingen uit aan het gebouw, grotere defecten worden actief doorgegeven aan Stad Gent.
De uitvoerder beheert de ruimtes als een goede huisvader.
De uitvoerder houdt toezicht op de netheid van het gebouw.
De uitvoerder zorgt voor de veiligheid van het gebouw.
De uitvoerder verzorgt de logistieke ondersteuning van het gebouw. (drank, schoonmaak, onderhoudsproducten,...)
De uitvoerder communiceert en bewaakt de maximale capaciteit van de ruimtes duidelijk.
De uitvoerder test regelmatig de werking van de brandalarminstallatie, nooduitgangen, vluchtwegen en blusinstallatie.

**Prestatie 5. Er is een vlotte samenwerking tussen alle partners binnen het gebouw, met alle gebruikers en Stad Gent**

<b>Indicatoren :</b>
De uitvoerder werkt constructief samen met de vaste gebruikers in De Zulle.
De uitvoerder betreft de vaste gebruikers van De Zulle bij het beheer van de infrastructuur en het bestuur van de vzw.
De uitvoerder betreft de omwonenden actief bij de werking en informeert hen over de activiteiten in de Zulle.
De uitvoerder organiseert structureel overleg met de vaste gebruikers van De Zulle.
De uitvoerder engageert zich te waken over een evenwichtige en diverse samenstelling van de RvB en de AV, met aandacht voor de participatie van jongeren, jeugdverenigingen en lokale verenigingen uit Wondelgem en Mariakerke.
Er zijn transparante toetredingsregels voor de RvB en AV van de vzw.

## Hoofdstuk II. Beheersmodaliteiten

### Artikel 4. Ruimtes

Het gebouw gelegen te 9032 Wondelgem, Botestraat 98 B002 is eigendom van Stad Gent. In het kader van de opdracht van de uitvoerder stelt Stad Gent volgende ruimtes ter beschikking aan de uitvoerder:

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

### Artikel 5. Duur, wijziging of beëindiging van de overeenkomst

Huidige overeenkomst gaat in op 01/10/2021 en eindigt op 31/12/2023 en wordt jaarlijks geëvalueerd.

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

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

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

### Artikel 6. Terbeschikkingstelling aan gebruikers

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

#### 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.

## 6.2. Categorieën

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

**Categorie 1** - Door de Stad Gent of Vlaamse Overheid erkende jeugdwerkinitiatieven en studentenverenigingen; initiatieven en jongeren gesubsidieerd door de 'Alles Kan' projectsubsidie, niet-private activiteiten georganiseerd door en/of voor jongeren (t.e.m. 30 jaar).

**Categorie 2** – Socio-culturele verenigingen erkend door de Stad Gent of de Vlaamse Overheid met hun werking, secretariaat of maatschappelijke zetel in Mariakerke of Wondelgem. Activiteiten gesubsidieerd door de Stad (projectsubsidies, vb. Samen aan Zet) en de Gentse Dekenijen.

**Categorie 3** – Socio-culturele verenigingen erkend door de Stad Gent of de Vlaamse Overheid met hun werking, secretariaat of maatschappelijke zetel in Gent. Gentse scholen en onderwijsinstellingen betoelaagd door de Stad Gent.

**Categorie 4** - Socio-culturele verenigingen niet erkend door de Stad Gent of de Vlaamse Overheid. Socio-culturele verenigingen van buiten Gent. Particulieren met een evenement dat vrij toegankelijk is voor het grote publiek. Vakbonden, mutualiteiten en beroepsverenigingen. Muziekbands

**Categorie 5** - Bedrijven en zelfstandigen. Privéfeesten (babyborrel, verjaardagsfeest, lentefeest, communiefeest...)

**Categorie 6** - 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 uitvoerder kan voor dit gebruik wel de kosten aanrekenen als bedoeld in artikel 9 van onderhavige overeenkomst. De uitvoerder 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 3. Na afloop van de activiteit en bij eventuele schade aan het gebouw kan een kostennota opgemaakt worden op basis van een plaatsbeschrijving.

De uitvoerder 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 uitvoerder 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 en gebruiksreglement**

De uitvoerder 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 uitvoerder ziet toe op onderstaande reservatietermijnen voor de verschillende categoriën:

- categorie 1: 18 maanden
- categorie 2: 18 maanden
- categorie 3: 15 maanden
- categorie 4: 12 maanden
- categorie 5: 10 maanden
- categorie 6: 10 maanden

De uitvoerder ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de infrastructuur. De uitvoerder zorgt er ook voor dat alle gebruikers binnen een bepaalde categorie gelijkwaardig behandeld worden. Bij gelijktijdige boekingen wordt voorrang gegeven aan Gentse jeugdverenigingen en daarna aan verenigingen uit Wondelgem en Mariakerke.

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 uitvoerder 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 uitvoerder, die dit onverwijld zal meedelen.

#### **Artikel 7. Tarieven gebruiksvergoeding**

Iedere gebruiker (met uitzondering van deze bepaald in artikel 6.2 punt 6 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.

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

In 2021 gelden onderstaande gebruiksvergoedingen. Voor de jaren er op kunnen deze gebruiksvergoedingen aangepast worden in onderling overleg tussen de Stad Gent en de uitvoerder. De vergoedingen worden opgenomen in het door de uitvoerder op te maken gebruiksreglement.

Prijzen inclusief BTW, brandverzekering, Billijke vergoeding en energiekosten.

Bij huur van meerdere lokalen is de waarborg maximaal anderhalve maal het bedrag van het hoogste waarborgbedrag.

Prijzen geldig vanaf 01/01/2021

GROTE ZAAL	Categorie 1		Categorie 2 en 3		Categorie 4		Categorie 5	
	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg
Vergaderingen, repetities, vorming, spelavonden zonder inkomgeld	€ 0,00	€ 50,00	€ 0,00	€ 50,00	€ 120,00	€ 150,00	€ 140,00	€ 200,00
Recepties, koffietafels	€ 20,00	€ 200,00	€ 30,00	€ 200,00	€ 200,00	€ 250,00	€ 200,00	€ 250,00
Vorming met inkomgeld, tentoonstellingen	€ 30,00	€ 200,00	€ 60,00	€ 200,00	€ 270,00	€ 300,00	€ 300,00	€ 500,00
Activiteiten met inschrijvingsgeld, wedstrijden, beurzen	€ 50,00	€ 250,00	€ 120,00	€ 250,00	€ 280,00	€ 350,00	€ 370,00	€ 750,00
Voorstellingen: theater, cabaret, comedy, quiz	€ 90,00	€ 250,00	€ 130,00	€ 250,00	€ 300,00	€ 350,00	€ 370,00	€ 750,00
Muziek, concerten, fuiven, dansfestijnen, eefestijnen, privéfeesten	€ 150,00	€ 500,00	€ 200,00	€ 500,00	€ 300,00	€ 500,00	€ 370,00	€ 750,00

KLEINE ZAAL	Categorie 1		Categorie 2 en 3		Categorie 4		Categorie 5	
	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg
Vergaderingen, repetities, vorming, spelavonden zonder inkomgeld	€ 0,00	€ 50,00	€ 0,00	€ 50,00	€ 60,00	€ 150,00	€ 70,00	€ 200,00
Recepties, koffietafels	€ 10,00	€ 200,00	€ 15,00	€ 200,00	€ 100,00	€ 250,00	€ 100,00	€ 250,00
Vorming met inkomgeld, tentoonstellingen	€ 15,00	€ 200,00	€ 30,00	€ 200,00	€ 135,00	€ 300,00	€ 150,00	€ 500,00
Activiteiten met inschrijvingsgeld, wedstrijden, beurzen	€ 25,00	€ 250,00	€ 60,00	€ 250,00	€ 140,00	€ 350,00	€ 185,00	€ 750,00
Voorstellingen: theater, cabaret, comedy, quiz	€ 45,00	€ 250,00	€ 65,00	€ 250,00	€ 150,00	€ 350,00	€ 185,00	€ 750,00
Muziek, concerten, fuiven, dansfestijnen, eefestijnen, privéfeesten	€ 75,00	€ 500,00	€ 100,00	€ 500,00	€ 150,00	€ 500,00	€ 185,00	€ 750,00

KEUKEN	Categorie 1		Categorie 2 en 3		Categorie 4		Categorie 5	
	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg
Gebruik keuken	€ 20,00	n.v.t.	€ 20,00	n.v.t.	€ 30,00	n.v.t.	€ 30,00	n.v.t.

REPETITIELOKAAL	Categorie 1		Categorie 2 en 3		Categorie 4		Categorie 5	
	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg	huur	waarborg
Gebruik repetitielokaal per dagdeel van 4u	€ 10,00	€ 50,00	€ 10,00	€ 50,00	€ 10,00	€ 50,00	€ 20,00	€ 50,00
Gebruik berging per week	€ 5,00	n.v.t.	€ 5,00	n.v.t.	€ 5,00	n.v.t.	€ 5,00	n.v.t.

SCHOONMAAKKOSTEN	Klein zaal	Grote zaal
	Geplande schoonmaak weekdag	€ 75,00
Geplande schoonmaak weekend/feestdag	€ 80,00	€ 165,00
Huur poetsmachine	n.v.t.	€ 30,00

Bij GRATIS verhuring van een lokaal is er een minimum drankfactuur van 10 € wanneer het reële drankverbruik lager ligt van 10 €.

## Artikel 8. Waarborg

Iedere gebruiker (met uitzondering van deze bepaald in artikel 6.2 punt 6 van deze overeenkomst) betaalt een waarborg voor het gebruik van de ruimtes.

De waarborg bedraagt minimum €50 en maximum €750. Bij gebruik van meerdere zalen is de waarborg maximaal anderhalve maal het bedrag van het hoogste waarborgbedrag.

De uitvoerder kan de waarborg zelf bepalen, binnen de voorgestelde marges, en laten afhangen van de soort activiteit. Het bedrag dat wordt vastgesteld door de uitvoerder 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 uitvoerder bepaalt in het gebruiksreglement de modaliteiten van storting en teruggave na gebruik.

Bij repetitief gebruik kan de uitvoerder 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

### Afvalophaling

De uitvoerder 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 uitvoerder staat in voor de uitwerking van een systeem voor het gebruik en het behoud van de bekertjes.

### Schoonmaak

De Stad staat in voor de algemene schoonmaak van de ruimtes vermeld onder artikel 4 die in gebruik worden gegeven aan de uitvoerder. De ruimtes worden minstens één maal per week volledig schoongemaakt. Bijkomende schoonmaakbeurten zijn voor rekening van de uitvoerder.

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

De uitvoerder 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 uitvoerder oordeelt dat de ruimten na gebruik onvoldoende proper werden achtergelaten. Desgevallend kan de uitvoerder ook zelf instaan voor de schoonmaak en de kosten hiervan doorrekenen aan de betreffende gebruiker. Deze kost staat beschreven in het gebruiksreglement.

#### Andere kosten

De uitvoerder 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 uitvoerder 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, afalophaling,...) dienen aan kostprijs te worden doorgerekend aan de gebruikers zonder winstpercentage voor de uitvoerder.

### **Artikel 10. Taksen, belastingen en heffingen**

#### De billijke vergoeding

De uitvoerder 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.

#### De BTW

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

### **Artikel 11. Nutsvoorzieningen**

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

In het kader van deze beheersovereenkomst voorziet de Stad in 2021 een forfaitaire vergoeding van 10.000 euro voor het betalen van de nutsvoorzieningen. Voor 2022 bedraagt deze vergoeding 6.000 euro; in 2023 in principe 0 euro. Mocht de uitvoerder aangeven toch in de problemen te komen door het wegvallen van deze forfaitaire vergoeding, gaan de Stad en de uitvoerder hierover in dialoog.

FOS De Tortels, die ook ruimtes gebruikt in het gebouw, zal voor water een forfaitair bedrag betalen aan de uitvoerder. Deze forfait wordt in samenspraak met de uitvoerder, FOS De Tortels en de Stad Gent bepaald. Voor het gebruik van elektriciteit en gas beschikt FOS De Tortels over eigen tellers, en betalen zij rechtstreeks aan een eigen leverancier naar keuze.

## **Artikel 12. Verplichtingen van de gebruikers, op te nemen in het gebruiksreglement**

### Het respecteren van de bezettingsgraad van de ruimtes

De maximumcapaciteit van de ruimtes zoals bepaald door de brandweer wordt door de uitvoerder 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.

### 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 uitvoerder uitvaardigt en die in het gebruiksreglement zijn opgenomen, alsook de richtlijnen die de uitvoerder desgevallend ter plaatse geeft.

De gebruiker die een fuif of dansfeest organiseert, dient sfeerbeheer in te zetten om de overlast naar de buurtbewoners te beperken.

### Rookverbod

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

### 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 uitvoerder schriftelijk op gewezen worden. Bij ernstige overtredingen of bij herhaaldelijk misbruik, kan de uitvoerder 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.

### Afvalpreventie

Met betrekking tot afvalpreventie wordt de regelgeving omtrent cateringmateriaal volgens het VLAREMA (Art. 5.3.12.1 t.e.m. 5.3.12.3) nageleefd. Vanaf 01.01.2021 geldt een verstrenging met een volledig verbod op het gebruik van wegwerprecipiënten bij het schenken van dranken. Indien tijdens de activiteit dranken worden geschonken, zorgt de beheerder ervoor dat er enkel en alleen herbruikbare bekens, glazen en/of porseleinen kopjes worden gebruikt. De dranken worden niet aangeboden in wegwerpbekers, blikjes, petflessen, brik, glazen flessen zonder statiegeld, ... Niet-herbruikbare verpakkingen zijn enkel toegelaten achter de bar; zo kunnen de dranken bijvoorbeeld achter de bar uit petflessen of brik in herbruikbare bekens, glazen of kopjes worden geschonken en aangeboden. Deze bepaling is van toepassing op alle activiteiten die doorgaan vanaf 01/01/2021.

### **Artikel 13. Afname dranken**

De uitvoerder werkt met een vaste drankleverancier. De uitvoerder voert hiervoor onderhandelingen met meerdere drankleveranciers om de meest gunstige prijs te bedingen. Hierbij voorziet de uitvoerder ook de mogelijkheid om fair trade producten af te nemen (minstens wat betreft het aanbieden van fruitsap en wijn). De gebruiker is ertoe gehouden de dranken af te nemen bij de vzw, tenzij hiervan wordt afgeweken mits toestemming van de uitvoerder. De prijzen en winstmarges worden in samenspraak met de Stad vastgesteld.

### **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 clausule 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 III. Uitbetaling**

### **Artikel 15. De uitbetaling**

De toegekende subsidie uit artikel 1 wordt aan de uitvoerder gestort, volgens onderstaande modaliteiten:

2021: 10.000 euro

De eerste schijf van 90% (9.000 euro) wordt direct na het door beide partijen ondertekenen van de subsidieovereenkomst gestort. Het saldo van 10 % (1.000 euro) wordt verrekend na ontvangst en goedkeuring van de verantwoordingsstukken zoals in artikel 17 en 18 omschreven.

2022: 6.000 euro.

De eerste schijf van 90% (5.400 euro) wordt gestort na het indienen van de verantwoordingsstukken van 2021, zoals in artikel 17 en 18 omschreven. Het saldo van 10% (600 euro) wordt verrekend na ontvangst en goedkeuring van de verantwoordingsstukken zoals in artikel 17 en 18 omschreven.

#### **Artikel 16. Wijziging rekeningnummer**

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

### **Hoofdstuk IV. Inhoudelijke en financiële controle**

#### **Artikel 17. In te dienen verantwoording**

Gelet op de Wet van 14 november 1983, betreffende de controle op toekenning en aanwending van sommige toelagen, bevat deze rapportering:

1. **inhoudelijk deel:** werkingsverslag waarin geduid wordt in welke mate de in art. 3 overeinkomen prestaties zijn gerealiseerd.
2. **financieel gedeelte** omvat:
  - Jaarrekening en/of financieel verslag
  - Overzicht van de verhuringen, inclusief de geweigerde aanvragen

#### **Naleving wetgeving overheidsopdrachten:**

- De uitvoerder is op grond van artikel 17 van de Wet inzake overheidsopdrachten van 17 juni 2016 op algemene wijze onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 2, 1° van diezelfde wet zijn voldaan.
- De uitvoering is voor specifieke gesubsidieerde opdrachten onderworpen aan de overheidsopdrachtenwetgeving (plaatsings- én uitvoeringsregels) indien de toepassingsvoorwaarden van artikel 18 van de Wet inzake Overheidsopdrachten van 17 juni 2016 zijn voldaan.

#### **Artikel 18. Timing indiening verantwoording**

De inhoudelijke en financiële verantwoording van jaar X wordt ingediend op 31/03 van jaar X + 1.

De uitvoerder 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 aan de Stad te bezorgen uiterlijk op moment van goedkeuring én ondertekening.

### **Artikel 19. Controle**

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

In geval deze overeenkomst niet of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd; in geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder of in geval de uitvoerder onder curatele wordt geplaatst of ophoudt te bestaan, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidies en overgaan tot de stopzetting van de verdere uitvoering van de overeenkomst.

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

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

De uitvoerder 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 V. Wijziging overeenkomst**

### **Artikel 20.**

Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie wordt door de uitvoerder onmiddellijk aan de Stad schriftelijk gemeld. Desgevallend wordt de overeenkomst aangepast.

Onderhavige overeenkomst kan aangepast worden op voorstel van de Stad en de uitvoerder bij schriftelijk akkoord.

## **Hoofdstuk VI. correspondentie en communicatie**

### **Artikel 21.**

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

In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet de Stad Gent als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en de uitvoerder 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 gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad.

De uitvoerder

Organisatie	Vzw Woma
Rechtsvorm	Vzw
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Wouter Maes, Voorzitter
Contactpersoon	Wouter Maes
Correspondentieadres	De Zulle, Botestraat 98 Bus B002, 9032 Wondelgem
Telefoonnummer	0479 67 11 10 / 09 256 60 75
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	Be61 9731 0613 5717 Vzw Woma
E-mail	info@dezulle.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

Naam dienst	Jeugddienst Gent
Diensthooft	Kathleen Snoeck
Contactpersoon	Maarten De Grauw
Adres	Botermarkt 1, 9000 Gent
Telefoon	0498 53 07 89
E-mail	Maarten.degrauw@stad.gent

## Hoofdstuk VII. Bijzondere bepalingen

### Artikel 22.

Investerings in onroerende goederen gedaan in het kader van deze overeenkomst mogen binnen een periode van 10 jaar geen andere bestemming krijgen. 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 23.

De uitvoerder verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of diens partners geen contracten afsluiten met zichzelf of met verwanten in eerste of tweede graad, of met

rechtspersonen waarin zichzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de Stad bekomen te worden. De Stad dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

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

#### **Artikel 24. Non-Discriminatieclausule**

De uitvoerder 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 overeenkomst.

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

#### **Artikel 25.**

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

## Hoofdstuk VIII. Inwerkingtreding subsidieovereenkomst

### Artikel 26.

Huidige overeenkomst gaat in op 01/10/2021 en eindigt op 31/12/2023.

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op ...../...../2021.

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad  
bij delegatiebesluit van 26 november 2019

Mieke Hullebroeck  
Algemeen directeur  
Stad en OCMW Gent

Elke Decruynaere  
Schepen van Onderwijs, Opvoeding,  
Outreaching Werk en Jeugd

voor de uitvoerder

Wouter Maes  
Voorzitter

Eddy De Clerck  
Ondervoorzitter

