



2023_GR_00579 Beheersovereenkomst voor het Gildenhuis - periode 1 juli 2023 tot en met 31 december 2033 - Goedkeuring

Beslissing: Goedgekeurd in openbare vergadering van 27 juni 2023

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

de heer Christophe Peeters, voorzitter
de heer Mathias De Clercq, burgemeester; de heer Filip Watteeuw, schepen; mevrouw Sofie Bracke, schepen; mevrouw Tine Heyse, schepen; mevrouw Astrid De Bruycker, schepen; de heer Sami Souguir, schepen; de heer Bram Van Braeckvelt, schepen; mevrouw Isabelle Heyndrickx, schepen; mevrouw Hafsa El-Bazioui, schepen; mevrouw Evita Willaert, schepen; de heer Rudy Coddens, schepen; mevrouw Karin Temmerman; mevrouw Gabi De Boever; mevrouw Zeneb Bensafia, ondervoorzitter; mevrouw Anne Schiettekatte; de heer Veli Yüksel; de heer Sven Taeldeman; de heer Jef Van Pee; de heer Mehmet Sadik Karanfil; de heer Gert Robert; de heer Carl De Decker; mevrouw Karlijn Deene; mevrouw Mieke Bouve; de heer Cengiz Cetinkaya; mevrouw Karla Persyn; mevrouw Anneleen Van Bossuyt; de heer Tom De Meester; de heer Bert Mispion; mevrouw Anita De Winter; de heer Joris Vandenbroucke; de heer Manuel Mugica Gonzalez; mevrouw Patricia De Beule; de heer Yüksel Kalaz; de heer Stijn De Roo; mevrouw Sonja Welvaert; de heer Christiaan Van Bignoot; mevrouw Adeline Blancquaert; mevrouw Caroline Persyn; de heer Ronny Rysermans; de heer Nicolas Vanden Eynden; mevrouw Alana Herman; mevrouw Els Roegiers; mevrouw Helga Stevens; de heer Jeroen Van Lysebettens; mevrouw Martine Verhoeve
mevrouw Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; mevrouw Liesbet Vertriest, waarnemend adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Hafsa El-Bazioui

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

De gemeenteraadsbeslissing van 22 januari 2018 houdende hervaststelling dagelijks bestuur.

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.

De Stad wil kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur ondersteunen en ondersteunt hiervoor onder andere beheersvzw's in verschillende Gentse wijken om jeugdwerkinfrastructuur in gedeeld gebruik ter beschikking te stellen.

De gemeenteraad keurde op 25 april 2005 een beheersovereenkomst goed met vzw In Vreugde één, met ondernemingsnummer 407933696 en met maatschappelijke zetel te Loofblommestraat 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem, voor het beheer van polyvalente zaal het Gildenhuis in eigendom van de vzw, gelegen te Loofblommestraat 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem.

De Stad verleende toen een investeringssubsidie van 688.550 euro en een bijkomende subsidie van 66.000 euro (addendum goedgekeurd door de gemeenteraad op 26 juni 2006) voor een nieuwbouw voor het Gildenhuis, waarbij heel wat voorwaarden werden opgelegd rond het beheer van de zaal.

Deze overeenkomst was aan vernieuwing toe, alsook werden in samenspraak de huurprijzen herzien.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Beheersovereenkomst met vzw In Vreugde Een - 2023 - 2033 (deel van de beslissing)

Beslissing

Op voorstel van Het college van burgemeester en schepenen

Beslist het volgende:

- 37 stem(men) voor: Zeneb Bensafia; Mieke Bouve; Sofie Bracke; Cengiz Cetinkaya; Rudy Coddens; Patricia De Beule; Astrid De Bruycker; Mathias De Clercq; Carl De Decker; Tom De Meester; Stijn De Roo; Anita De Winter; Hafsa El-Bazioui; Alana Herman; Isabelle Heyndrickx; Tine Heyse; Yüksel Kalaz; Mehmet Sadik Karanfil; Bert Misplon; Manuel Mugica Gonzalez; Christophe Peeters; Karla Persyn; Anne Schiettekatte; Sami Souguir; Sven Taeldeman; Karin Temmerman; Christiaan Van Bignoot; Bram Van Braeckvelt; Jeroen Van Lysebettens; Jef Van Pee; Nicolas Vanden Eynden; Joris Vandenbroucke; Martine Verhoeve; Filip Watteeuw; Sonja Welvaert; Evita Willaert; Veli Yüksel
- 0 stem(men) tegen:
- 9 onthouding(en): Adeline Blancquaert; Gabi De Boever; Karlijn Deene; Caroline Persyn; Gert Robert; Els Roegiers; Ronny Rysermans; Helga Stevens; Anneleen Van Bossuyt

Artikel 1:

Keurt goed de beheersovereenkomst met de vzw In Vreugde Eén, met ondernemingsnummer 407.933.696 en met maatschappelijke zetel te Loofblommestraat 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem, voor het realiseren van het beheer van het Gildenhuis voor de periode van 01/07/2023 t.e.m. 31/12/2033, zoals gevoegd in bijlage.

2023_GR_00579 - Beheersovereenkomst voor het Gildenhuis - periode 1 juli 2023 tot en met 31 december 2033



STAD GENT
Beheersovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
vzw In Vreugde Eén
Voor het beheer van Het Gildenhuis,
Loofblommestraat 10 te 9051 Sint-Denijs-Westrem
voor werkingsjaren 2023-2033

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van 17 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 Hafsa El-Bazioui schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair Management en Internationale Solidariteit, en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen in uitvoering van het gemeenteraadsbesluit d.d. ;

hierna genoemd de Stad;

en anderzijds

De vereniging zonder winstoogmerk **In Vreugde Eén**, met maatschappelijke zetel te Loofblommestraat 10 te 9051 Sint-Denijs-Westrem, hier vertegenwoordigd door haar raad van bestuur, waarvoor optreden:

- a) Sebastiaan Van Ruyskensvelde, voorzitter
- b) Geertjan Vanmeirhaeghe, bestuurder

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 het Gildenhuis (Loofblommestraat 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem, kadastraal gekend onder Gent, 25 ^{ste} afdeling, sectie D, perceelnummer 190/A/2)
Looptijd	Van 01/07/2023 tot en met 31/12/2033

Deze overeenkomst vervangt integraal de overeenkomst afgesloten tussen de stad Gent en de vzw In Vreugde Eén, zoals goedgekeurd op de gemeenteraad van 25 april 2005, en het addendum op deze overeenkomst van 26 juni 2006, waarbij een investeringssubsidie van 688.550 euro en een bijkomende subsidie van 66.000 euro werden overgemaakt aan vzw In Vreugde Eén voor het realiseren van een nieuwbouw voor Het Gildenhuis. Deze overeenkomst werd afgesloten voor 27 jaar na realisatie van de nieuwbouw. De oplevering vond plaats in 2006.

Onderhavige overeenkomst met vzw In Vreugde één gaat in op 1 juli 2023 en eindigt op 31 december 2033.

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 met betrekking tot jeugd
Actie	Ondersteunen kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur

Artikel 3. Prestaties

De uitvoerder stelt zich tot doel het bevorderen van het socio-cultureel leven in de wijk Sint-Denijs-Westrem Afsnee en ruimer de stad Gent door middel van het ter beschikking stellen van infrastructuur voor Gentse jongeren, jeugd(werk)initiatieven en het Gents socio-cultureel middenveld. Ter verwezenlijking van haar doelstelling staat de uitvoerder in voor het ter beschikking stellen van het Gildenhuis gelegen te Loofblommestraat 10 te 9051 Sint-Denijs-Westrem en ziet de uitvoerder er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de beschikbare ruimte(s), waarbij ze er actief voor zorgt dat de infrastructuur prioritair door jongeren en jeugd(werk)initiatieven gebruikt wordt.

Hiervoor realiseert de uitvoerder de volgende vijf prestaties:

1. de infrastructuur wordt optimaal gebruikt met een focus op jongeren en jeugdinitiatieven en buurtgebonden verenigingen en particulieren;
2. het is duidelijk voor gebruikers hoe de infrastructuur te boeken en welke rechten en plichten dit met zich meebrengt;
3. de uitvoerder beheert de infrastructuur als een voorzichtig en redelijk persoon;
4. De uitvoerder werkt aan een vlotte samenwerking met vaste gebruikers, de gebruikers van categorie 1 en de omwonenden
5. De uitvoerder zorgt voor een diverse en toegankelijke samenstelling van de organen van de vzw

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

Prestatie 1	Indicatoren
<p>De infrastructuur wordt optimaal gebruikt met een focus op gebruikers van categorie 1 en 2, zoals hieronder bepaald in artikel 6.1.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De uitvoerder staat in voor een actieve bekendmaking van de infrastructuur bij de categorieën 1 en 2 • De infrastructuur is minstens 200 dagen per jaar in gebruik • Minstens 70% van de gebruikers behoren tot categorie 1 of 2 • De uitvoerder werkt in 2023 een systeem uit waarbij periodes in de kalender vrij gehouden worden voor last-minute reservaties voor gebruikers uit categorie 1. Indien deze vrijgehouden periodes niet worden ingenomen, dan tellen de niet-benutte dagen mee om het hierboven vermelde quotum van 200 dagen te bereiken. • Vanaf 01/01/2024 implementeert de uitvoerder dit systeem
Prestatie 2	Indicatoren
<p>Het is duidelijk voor gebruikers hoe de infrastructuur te boeken en welke rechten en plichten dit met zich meebrengt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De uitvoerder heeft een actuele, overzichtelijke en leesvriendelijke website • De uitvoerder voorziet een gebruiksreglement dat raadpleegbaar is op de website en waarin de gebruiksmodaliteiten vervat in artikel 6 zijn opgenomen • De uitvoerder neemt in het gebruiksreglement op welke wijze de uitvoerder bereikbaar is voor vragen en informatie voor en tijdens activiteiten • Het gebruiksreglement wordt minstens één keer geëvalueerd tijdens de looptijd van deze overeenkomst
Prestatie 3	Indicatoren
<p>De uitvoerder beheert de infrastructuur als een voorzichtig en redelijk persoon</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De uitvoerder staat in voor het beheer van de infrastructuur, door het ter beschikking stellen van de ruimte(s), het instaan voor de goede orde, de zorg voor het gebouw en uitvoeren van onderhoudswerken. • De uitvoerder maakt een onderhoudsplan op voor het onderhoud van de infrastructuur, dat minstens loopt tot het einde van onderhavige overeenkomst.
Prestatie 4	Indicatoren
<p>De uitvoerder werkt aan een vlotte samenwerking met vaste gebruikers, de gebruikers van categorie 1 en de omwonenden</p>	<ul style="list-style-type: none"> • De uitvoerder organiseert structureel overleg met de vaste gebruikers

	<ul style="list-style-type: none"> • De uitvoerder betreft de vaste gebruikers en de gebruikers van categorie 1 bij het beheer van de infrastructuur en de Algemene Vergadering van de vzw • De uitvoerder betreft de omwonenden actief bij haar werking en informeert hen over de activiteiten die plaatsvinden in de infrastructuur
Prestatie 5	Indicatoren
De uitvoerder zorgt voor een diverse en toegankelijke samenstelling van de organen van de vzw	<ul style="list-style-type: none"> • De uitvoerder waakt over een evenwichtige en diverse samenstelling van de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering met aandacht voor de participatie van jongeren en jeugdverenigingen • De uitvoerder heeft transparante toetredingsregels voor de Raad van Bestuur en de Algemene Vergadering

Hoofdstuk II. Beheersmodaliteiten

Artikel 4. Ruimte(s)

Vzw In Vreugde Eén staat in voor het beheer van Het Gildenhuis (Loofblommestraat 10 te. Het volledige gebouw vormt het voorwerp van deze overeenkomst, en bestaat uit:

- Inkomhal
- Sanitair
- Vergaderzaal
- Berging
- Keuken
- Polyvalente zaal met toog

Artikel 5. Duur, wijziging of beëindiging van de overeenkomst

De overeenkomst gaat in op 01/07/2023 en eindigt op 31/12/2033 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 ruimte(s). 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 ruimte(s) in de periode na het beëindigen van deze overeenkomst en eventueel ontvangen voorschotten betreffende deze reservaties.

Artikel 6. Terbeschikkingstelling aan gebruikers

De uitvoerder stelt de ruimtes in Het Gildenhuis ter beschikking aan verenigingen en derden in overeenstemming met de gebruiksmodaliteiten zoals onderstaand uiteengezet.

6.1. Categorieën

De uitvoerder houdt rekening met drie onderscheiden categorieën van gebruikers, die hier in volgorde van voorrang worden opgesomd:

1. Jeugd

- door de Stad Gent of Vlaamse Overheid erkende jeugd(werk)initiatieven en studentenverenigingen;
- initiatieven gesubsidieerd door de 'Alles Kan'-projectsubsidie of via andere subsidies voor jeugdwerking verleend door de Stad onder de budgetten van de Jeugddienst;
- (niet-private) activiteiten georganiseerd voor en door jongeren (t.e.m. de leeftijd van 30 jaar).
- de diensten en organisaties van de Groep Gent en/of de Stedelijke Jeugdraad voor het organiseren van activiteiten specifiek gericht op jongeren en/of de buurt

2. Erkende sociaal-culturele verenigingen, onderwijs, adviesraden en gesubsidieerde activiteiten

- sociaal-culturele verenigingen met werking/secretariaat/maatschappelijke zetel in Gent én erkend door de Stad;
- Gentse afdelingen van sociaal-culturele verenigingen erkend of gesubsidieerd door de Vlaamse Overheid;
- activiteiten van diensten en organisaties van de Groep Gent die niet in aanmerking komen voor gratis gebruik zoals beschreven onder categorie 1;
- Gentse scholen en onderwijsinstellingen;
- Stedelijke adviesraden (uitgezonderd de Jeugdraad, waarvoor de regeling vervat in categorie 1 geldt) en de Gentse Dekenijen;
- Activiteiten gesubsidieerd door de Stad (projectsubsidies, Samen Aan Zet, ...).

3. Derden

- sociaal-culturele verenigingen met werking/secretariaat/maatschappelijke zetel buiten Gent;
- sociaal-culturele verenigingen die niet door de Stad erkend zijn;
- niet-Gentse scholen en onderwijsinstellingen;
- politieke partijen en fracties, vakbonden, 'de vriendenkring van...'
- particulieren, bedrijven, instellingen en voorzieningen die niet tot categorie 1 of 2 behoren.

De vzw kan voor eigen activiteiten gebruik maken van de ruimte(s), zonder betaling van de waarborg, gebruiksvergoeding, noch verzekeringen.

6.2. Repetitief gebruik

Gebruikers die wekelijks, om de twee weken of maandelijks op een vaste dag de ruimte(s) 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 totaalcost voor die gebruiker op jaarbasis anders te hoog wordt.

6.3. 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 verhuringen gebeuren volgens onderstaande prioriteitenregeling:

- 1) De uitvoerder bepaalt bij de aanvang van het werkingsjaar¹ maximum 3 niet aaneengesloten perioden voor langlopende activiteiten (1 periode van maximum 6 weken en 2 periodes van maximum 3 weken).
- 2) De uitvoerder houdt tijdens de maanden september, oktober, november, februari, maart en april 3 weekends per maand vrij voor de prioritaire doelgroep (met uitzondering van de periodes voor langlopende activiteiten). De prioritaire doelgroep heeft prioriteit bij de reservatie tot 4 maanden voor de activiteit.
- 3) De uitvoerder houdt tijdens de maanden december, januari, mei, juni, juli en augustus 2 weekends per maand vrij voor de prioritaire doelgroep (met uitzondering van de periodes voor langlopende activiteiten). De prioritaire doelgroep heeft prioriteit bij de reservatie tot 4 maanden voor de activiteit.

De uitvoerder ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de infrastructuur. De uitvoerder zorgt ervoor dat alle gebruikers binnen een bepaalde categorie gelijkwaardig behandeld worden. Bij gelijktijdige boekingen wordt voorrang gegeven aan Gentse jeugdverenigingen en daarna aan verenigingen uit de wijk Sint-Denijs-Westrem Afsnee of aangrenzende wijken.

De bewijslast over de categorie waarin de gebruiker valt, ligt bij de gebruiker 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 ten allen tijde een overzicht van alle reservaties opvragen bij de uitvoerder, die dit onverwijld zal meedelen.

Artikel 7. Tarieven gebruiksvergoeding

Iedere gebruiker betaalt een gebruiksvergoeding voor het gebruik van de ruimte(s). De gebruiksvergoeding is afhankelijk van de gebruikte ruimte(s), de categorie waartoe de gebruiker behoort en de aard van de activiteit.

De gebruiksvergoeding is vermeld in onderstaand schema. Deze prijs wordt gecommuniceerd op de website en opgenomen in het gebruiksreglement.

¹ Werkingsjaar: periode van begin september tot eind augustus

	Categorie 1	Categorie 2	Categorie 3
Aard activiteit 1 <i>vergaderingen, repetities, vorming en spelen zonder inkom</i>	105	120	160
Aard activiteit 2 <i>recepties, koffietafels (met en zonder inkom)</i>	160	180	250
Aard activiteit 3 <i>vorming en spelen met inkom, tentoonstellingen, wedstrijden, beurzen</i>	220	250	300
Aard activiteit 4 <i>voorstellingen, comedy, theater, cabaret, quiz opbouw en/of afbraak van activiteiten uit 'Aard activiteit 5' op dagen voorafgaand aan of volgend op de activiteit</i>	220	250	300
Aard activiteit 5 <i>muziek, concerten, fuiven, dansfeesten, eetfestijnen</i>	330	350	700

Deze vergoedingen bevatten de kosten voor nutsvoorzieningen en verzekeringen 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 overeenkomst. Deze prijzen worden jaarlijks geëvalueerd en aangepast aan het indexcijfer der consumptieprijzen.

Artikel 8. Waarborg

Iedere gebruiker betaalt een waarborg voor het gebruik van de ruimtes (met uitzondering van de diensten en organisaties van de Groep Gent zoals bepaald in artikel 6.1 van deze overeenkomst). Deze waarborg bedraagt €500.

Het bedrag van de waarborg dient gecommuniceerd te worden via de website en het gebruiksreglement. 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. Deze wordt pas vrijgegeven na afloop van het laatst gereserveerde gebruik.

Artikel 9. Kosten

De uitvoerder kan aan de gebruiker volgende kosten forfaitair aanrekenen:

- kosten voor afvalverzameling of -ophaling;
- 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, afvalophaling,...*) dienen aan kostprijs te worden doorgerekend aan de gebruikers zonder winstpercentage voor de uitvoerder.

Artikel 10. Taksen, belastingen en heffingen

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

ruimte(s) ontplooiën, waaronder de vergoeding voor gebruik van auteursrechtelijk beschermde werken aan Sabam.

BTW

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

Artikel 11. Nutsvoorzieningen

De uitvoerder staat in voor het betalen van de nutsvoorzieningen van de ter beschikking gestelde ruimte(s).

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

Het respecteren van de bezettingsgraad van de ruimte(s)

De maximumcapaciteit van de ruimte(s) zoals bepaald door de brandweer wordt door de uitvoerder duidelijk aangegeven in de ruimte(s) en opgenomen in het gebruiksreglement. 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 ruimte(s).

Weigeren van gebruikers

Aan alle gebruikers worden de regels voor het gebruik van de ruimte(s) 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 op basis van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen in andere zalen van de Stad geweigerd werden, kunnen in deze ruimte(s) 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. Het is verboden wegwerprecipiënten te gebruiken bij het schenken van dranken. Niet-herbruikbare verpakkingen zijn enkel toegelaten achter de bar; zo kunnen de dranken bijvoorbeeld achter de bar uit petflessen of brik in herbruikbare bekertjes, glazen of kopjes worden geschonken en aangeboden.

Artikel 13. Afname dranken

De uitvoerder voert 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 uitvoerder, tenzij hiervan wordt afgeweken mits toestemming van de uitvoerder. De prijzen en winstmarges worden in samenspraak met de Stad vastgesteld, waarbij specifiek gelet wordt op de betaalbaarheid voor prioritaire doelgroep 1.

Artikel 14. Verzekeringen

De uitvoerder en/of gebruiker 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 nooduitgang(en) en vluchtweg(en) en de blusinstallatie(s).

De uitvoerder verzekert zijn aansprakelijkheid voor brand tegenover derden en sluit alle verzekeringen af waartoe hij als exploitant wettelijk verplicht is. 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 infrastructuur dekt. De uitvoerder kan hiervoor een abonnementspolis burgerlijke en contractuele aansprakelijkheid aanbieden aan de gebruikers.

Hoofdstuk III. Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 15. 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. een inhoudelijk deel

Een werkingsverslag waarin geduid wordt in welke mate de in artikel 3 overeengekomen prestaties zijn gerealiseerd' samen met het werkingsverslag wordt het registratie-overzicht meegegeven per ruimte met daarin vermeld: datum, naam gebruiker, categorie van gebruiker en soort activiteit.

2. een financieel deel dat omvat:

de jaarrekening

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 16. Timing indiening verantwoording

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend op 30/06 van het jaar volgend op het jaar waarop de inhoudelijke en financiële verantwoording betrekking heeft.

De uitvoerder dient op grond van artikel 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 17. Controle

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

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 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 IV. Wijziging overeenkomst

Artikel 18.

Elke wijziging m.b.t. de prestatie(s), de meting en de begroting van de actie(s) 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 V. Correspondentie en communicatie

Artikel 19.

De uitvoerder die voor zijn actie(s) 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 In Vreugde één
Rechtsvorm	vzw

Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Sebastiaan Van Ruyskensvelde
Correspondentieadres	Loofblommestraat 10, 9051 Sint-Denijs-Westrem
E-mail	info@gildenhuis-sdw.be

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

Naam dienst	Jeugddienst Gent
Diensthooft	Kathleen Snoeck
Contactpersoon	Maarten De Grauw
Adres	Kammerstraat 12
E-mail	jeugdwerk@stad.gent of maarten.degrauw@stad.gent

Hoofdstuk VI. Bijzondere bepalingen

Artikel 20.

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 21.

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 zijzelf 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.

Artikel 22. 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 23.

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

Hoofdstuk VII. Inwerkingtreding beheersovereenkomst**Artikel 27.**

Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2023 en eindigt op 31/12/2033

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de voorzitter van de gemeenteraad
bij delegatie (zie ook
www.stad.gent/handtekendelegatie)

Mieke Hullebroeck
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

Hafsa El-Bazaoui
Schepen van Personeel, Jeugd, Facilitair
Management en Internationale solidariteit

voor de uitvoerder

Sebastiaan Van Ruyskensvelde
Voorzitter

Geertjan Vanmeirhaeghe
Bestuurder