



**2025_CBS_00531 Beheersovereenkomst voor het jongerenontmoetingscentrum JOC Klub 9030
- periode 1 februari 2025 tot en met 31 december 2026 - Goedkeuring**

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 23 januari 2025

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, aangewezen burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sofie Bracke, schepen; Evita Willaert, schepen; Joris Vandenbroucke, schepen; Bram Van Braeckvelt, schepen; Burak Nalli, schepen; Filip Watteeuw, schepen; Christophe Peeters, schepen
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur; Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Evita Willaert

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

De Stad wil kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur ondersteunen en voorziet hiervoor jeugdinfrastructuur in gedeeld gebruik.

Eind 2023 werd de jeugdhuiswerking 'Chez Choseken', te Beekstraat 46f, 9031 Gent, stopgezet.

In samenwerking met de Jeugddienst van Stad Gent lanceerde sogent een open oproep voor een nieuwe jeugdgerichte invulling van het gebouw.

Via de open oproep werd gezocht naar een organisatie die verschillende functies aanbiedt of uitbouwt:

1. Een kwalitatieve invulling van de infrastructuur, hoofdzakelijk voor en door de doelgroep jeugd
2. Beheer van het gebouw
3. Communicatie.

Daarnaast dient de invuller het gebouw minstens 12 maal per jaar ter beschikking te stellen voor jongerenevents (fuiven, optredens, toonmomenten, enz). en lokale kinderen en/of jongeren te betrekken bij het aanbod in de infrastructuur.

Om het beheer van de jeugdinfrastructuur te Beekstraat 46F, 9031 Gent, mogelijk te maken, stelt de Jeugdendienst voor om een beheersovereenkomst te sluiten met Eb en Vloed vzw.

Met de vzw Eb en Vloed, met maatschappelijke zetel te Groendreef 172, 9000 Gent, wordt een beheersovereenkomst gesloten van 1 februari 2025 tot en met 31 december 2026 om jeugdinfrastructuur in gedeeld gebruik mogelijk te maken voor Drongen en Mariakerke.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Beheersovereenkomst JOC Klub 9030 - 2025-2026 (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed de beheersovereenkomst met de vzw Eb en Vloed, met maatschappelijke zetel te Groendreef 172, 9000 Gent, voor het realiseren van het beheer van jongerenontmoetingscentrum JOC Klub 9030 voor de periode van 01/02/2025 t.e.m. 31/12/2026, zoals gevoegd in bijlage.

2025_CBS_00531 - Beheersovereenkomst voor het jongerenontmoetingscentrum JOC Klub 9030
- periode 1 februari 2025 tot en met 31 december 2026

The logo for the City of Ghent, featuring the word "gent:" in white lowercase letters on a blue rounded square background.

STAD GENT
Beheersovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
vzw Eb en Vloed

Realiseren van het beheer van het JOC
Klub 9030 Voor de periode van 01/02/2025 tot en
met 31/12/2026

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 het college van Burgemeester en Schepenen, waarvoor optreden mevrouw Evita Willaert, schepen van Onderwijs, Opvoeding, Jeugd, Gezin en Outreachend Werk en Mieke Hullebroeck, algemeen directeur en die handelen zoals beslist door het college van burgemeester en schepenen. ;

hierna genoemd 'de Stad';

en anderzijds

de **vzw Eb en Vloed** met ondernemingsnummer BE 0521.940.469 en maatschappelijke zetel te Groendreef 172, 9000 Gent, vertegenwoordigd door

- Michael Devos, Voorzitter;
- Olivier Bostoën, Ondervoorzitter;

hierna genoemd "de beheerder",

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk 1 - Voorwerp van de beheersovereenkomst

Artikel 1 - Omschrijving van de actie

Actie	Realiseren van het beheer van 'JOC Klub 9030(Beekstraat 46F, 9030 Gent)
Looptijd van de actie	Van 01/02/2025 tot en met 31/12/2026

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	Gent blijft een aangename stad door een slim ruimtegebruik
Operationele doelstelling	Slim gebruiken van infrastructuur voor jeugd
Actie	Ondersteunen kwaliteitsvolle jeugd(werk)infrastructuur

Artikel 3 – Prestaties

Prestaties	<ul style="list-style-type: none">▪ Een zo optimaal mogelijke bezetting van de infrastructuur▪ De infrastructuur wordt in hoofdzaak gebruikt door de prioritaire doelgroep▪ Het als een goede huisvader beheren van het gebouw
Indicatoren	<ul style="list-style-type: none">▪ Er zijn minstens 50 jeugdactiviteiten per kalenderjaar, volgens de voorwaarden in het subsidiereglement voor subsidies aan de beheerders van jeugdinfrastructuur in gedeeld gebruik▪ Er is een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening▪ De gebruikers zijn tevreden over het beheer van de infrastructuur▪ De infrastructuur is in goede staat
Meetinstrumenten	<ul style="list-style-type: none">▪ Registratie van het gebruik van de lokalen▪ Een duidelijk globaal boekhoudkundig overzicht van inkomsten en uitgaven▪ Tevredenheidsenquête naar elke gebruiker

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

De beheerder stelt zich tot doel het optimaal beheren van het JOC Klub 9030, Beekstraat 46f, 9030 Gent, door middel van het ter beschikking stellen van de lokalen in het gebouw aan de prioritaire doelgroep. In samenspraak met Stad Gent kunnen ook andere organisaties gebruik maken van de lokalen.

Het uitbouwen van het beheer van de ruimtes behelst onder meer het ter beschikking stellen van de lokalen in het gebouw aan de diverse gebruikers, het instaan voor de goede orde, de zorg en het onderhoud van het gebouw, het uitvoeren of laten uitvoeren van huurdersherstellingen en het doorgeven aan sogent van eigenaarsherstellingen.

Om deze verbintenis te kunnen uitvoeren, zal de uitvoerder een huurovereenkomst afsluiten met de eigenaar van voormeld onroerend goed.

Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en vzw JOC Klub 9030

De beheerder staat in voor:

- bereikbaarheid via telefoon en e-mail
- het beantwoorden van vragen van vaste gebruikers en derden, ten laatste binnen de vijf werkdagen
- de administratie voor het ter beschikking stellen van de ruimtes, waaronder het beheren van de kalender, de ondertekening van de gebruiksovereenkomsten, het innen en terugstorten van de waarborg,...
- het actief promoten van de mogelijkheid de grote zaal te gebruiken, in de eerste plaats voor jeugdactiviteiten
- het overhandigen van de sleutels, het geven van uitleg
- een klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening, het ter beschikking stellen van een duidelijk huishoudelijk reglement
- logistieke ondersteuning in functie van het onderhoud van het gebouw (leveringen, aankopen van bv keuken- en onderhoudsmateriaal,...)
- de veiligheid en onderhoud van het gebouw, o.a. het duidelijk aangeven van de maximale bezettingscapaciteit van het gebouw, het aanbrengen van signalisatie om het rookverbod te doen naleven, het opvolgen van herstellingswerken, het zuinig omspringen met energieverbruik, enz.
- contacten met de Jeugddienst van de Stad Gent
- een regelmatige en goede communicatie met de buurt en de omwonenden.
- Een regelmatige en goede communicatie met alle gebruikers, door een regelmatig overleg te organiseren voor alle vaste gebruikers van het gebouw (min 1x per jaar)

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

Artikel 4 - Ruimtes

Het gebouw gelegen te Beekstraat 46f, 9030 Gent is eigendom van het Stadsontwikkelingsbedrijf Gent (sogent). In het kader van de opdracht van de beheerder stellen de Stad Gent en sogent het volledige gebouw ter beschikking.

Hoofdstuk 2 – Beheersmodaliteiten

Artikel 5 - Terbeschikkingstelling aan gebruikers

De beheerder moet de in beheer gegeven ruimtes ter beschikking stellen aan de prioritaire doelgroep zoals bepaald in artikel 5.1 van deze overeenkomst en eventueel ook aan derden in overeenstemming met de gebruiksmodaliteiten vermeld in artikel 5.2. Bij gelijktijdige boekingen wordt voorrang gegeven aan de prioritaire doelgroep.

De beheerder zorgt voor een duidelijk huishoudelijk reglement.

5.1 Prioritaire doelgroep

De beheerder stelt de verschillende ruimtes van het JOC Klub 9030 ter beschikking aan de volgende prioritaire doelgroep voor de uitbouw van het JOC Klub 9030.

- Jongeren tussen 16 en 30 jaar
- In hoofdzaak uit Gent
- Die nood hebben aan repetitie en presentatieruimte
- Die een invulling willen geven aan het JOC

Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en vzw JOC Klub 9030

5.2 Derden

De beheerder kan de in beheer gegeven ruimtes bovendien ter beschikking stellen aan derden als de beschikbaarheid van de ruimtes dit toelaat. Hiervoor kan de beheerder een onkostenvergoeding en waarborg vragen aan de gebruiker.

Conform het subsidiereglement voor subsidies aan de beheerders van jeugdinfrastructuur in gedeeld gebruik worden de polyvalente delen van het gebouw jaarlijks voor minstens 50 jeugdactiviteiten gebruikt, door minstens 5 verschillende organisaties. Eén organisatie kan maximaal 25 activiteiten inbrengen.

5.3 Aard van de activiteiten

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten in de ruimtes:

- Privé-feesten zoals trouwfeesten, communies, enz. met uitzondering van kleinschalige fuiven en feesten georganiseerd door jongeren t.e.m. 30 jaar.
- 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.

Bij twijfel toetst de beheerder bij de Jeugddienst af of de activiteiten kunnen toegelaten worden.

5.4 Reservaties

De vzw werkt een regeling uit voor de wijze van reservatie en de reservatieperiode voor de gebruikers en beheert de reservatiekalender in functie van de doelstellingen van de onderhavige overeenkomst en de kwaliteit van de dienstverlening aan de gebruikers. De vzw ziet er op toe dat de reservatietermijn voor gebruikers van de prioritaire doelgroep vanaf 12 maanden voorafgaand aan de activiteit is, en voor derden vanaf 6 maanden voorafgaand aan de activiteit.

De vzw ziet er op toe dat verschillende verenigingen en organisaties de kans hebben om gebruik te maken van de infrastructuur. De vzw zorgt er ook voor dat alle gebruikers binnen een bepaalde categorie gelijkwaardig behandeld worden.

De modaliteiten van gebruik en eventuele wijzigingen ervan worden opgenomen in het door de vzw op te stellen gebruiksreglement, dat kenbaar wordt gemaakt aan de Stad en de gebruikers.

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

Artikel 6 - Tarieven gebruiksvergoeding

6.1 Gebruik door de prioritaire doelgroep en derden

Iedere gebruiker betaalt een gebruiksvergoeding voor het gebruik van de ruimtes, om de kosten zoals bepaald in artikel 7 van deze overeenkomst te dekken. De gebruiksvergoeding is afhankelijk van de gebruikte ruimtes, de categorie gebruikers en de aard van de activiteit. De beheerder kan desgewenst een waarborg stellen voor het gebruik van de ruimtes.

De opmaak en wijzigingen van de gebruiksvergoeding en de waarborg gebeuren in samenspraak met de jeugddienst. De gebruiksvergoedingen en waarborg worden opgenomen in het door de vzw op te maken gebruiksreglement. Bij betaling van de waarborg ontvangt de gebruiker een schriftelijk betalingsbewijs. De beheerder bepaalt in het huishoudelijk reglement de modaliteiten van storting en teruggave na gebruik. Na afloop van de activiteit wordt de waarborg terugbetaald, op voorwaarde dat er geen schade of een andere overtreding op het huishoudelijk reglement werd vastgesteld. Bij repetitief gebruik kan de beheerder met de

gebruiker afspreken om een éénmalige waarborg te storten en wordt deze pas vrijgegeven na afloop van het laatst gereserveerde gebruik.

De inkomsten uit de ter beschikking stelling aan gebruikers worden door de vzw voor zijn rekening geïnd. De eventuele winst dient geïnvesteerd te worden in opdrachten kaderend binnen deze in de beheersovereenkomst.

6.2 Gebruiksrecht van de beheerder

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

6.3 Gebruiksrecht van Stadsdiensten en de Stedelijke Jeugdraad

10 keer per jaar kan de zaal gebruikt worden door Stadsdiensten en/of de Stedelijke Jeugdraad voor het organiseren van eenmalige activiteiten specifiek gericht op jongeren en/of de buurt, zonder betaling van huur noch verzekeringen. Zij dienen hiervoor bij reservatie rekening te houden met de beschikbaarheid. De vzw kan voor dit gebruik wel de onkosten aanrekenen als bedoeld in artikel 7 van onderhavige overeenkomst. Na afloop van de activiteit en bij eventuele schade aan het gebouw kan een kostennota opgemaakt worden op basis van een plaatsbeschrijving.

Artikel 7 - Kosten

7.1 Kosteloos karakter van het gebruik

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

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

7.2 Schoonmaak

De beheerder staat in voor de algemene schoonmaak van het gebouw met uitzondering van de ruimtes die exclusief aan een vereniging worden toegewezen.

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

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

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

7.3 Afvalophaling

De beheerder neemt afspraken rond het sorteren en ophalen van het afval op in het huishoudelijk reglement. Eventuele hieraan verbonden kosten kunnen worden doorgerekend aan de gebruikers, volgens een vooraf afgesproken verdeelsleutel.

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

Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en vzw JOC Klub 9030

7.4 De billijke vergoeding en Sabam

De gebruikers dienen zelf in te staan voor gebeurlijke taksen voortvloeiend uit de activiteiten die zij bij het gebruik van de ruimtes ontplooien, waaronder de vergoeding voor gebruik van auteursrechtelijk beschermde werken aan Unisono en billijke vergoeding. De beheerder neemt dit op in elke gebruiksovereenkomst.

7.5 Onderhoud, herstellingen en veranderingen

Het goed wordt in gebruik gegeven in zijn huidige staat met alle zichtbare en niet-zichtbare gebreken.

De beheerder verbindt zich ertoe het goed als een voorzichtig en redelijk persoon en in een degelijke staat te onderhouden.

De beheerder neemt alle herstellingen en onderhoudswerken op zich, hem door de wet en/of door de plaatselijke gebruiken opgelegd, overeenkomstig de bepalingen betreffende de huurderverantwoordelijkheid in het burgerlijk wetboek en onverminderd de toepassing van onderhavige overeenkomst. De kosten voor onderhoud, herstellingen en aanpassingen kunnen door de beheerder doorgerekend worden aan de gebruikers.

Artikel 8 - Nutsvoorzieningen

De beheerder staat in voor het betalen van de nutsvoorzieningen, de huur der tellers en alle eventuele abonnementskosten of huurgelden die betrekking hebben op deze nutsvoorzieningen. De beheerder sluit hiervoor contracten af met de leveranciers van water, gas en elektriciteit.

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

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

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

9.1 Het respecteren van de bezettingsgraad van de ruimtes

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

9.2 Verzekeringen

De gebruiker zorgt ervoor dat hij voor zijn activiteiten in het gebouw steeds verzekerd is, en dit minstens op vlak van burgerlijke aansprakelijkheid en huurdersaansprakelijkheid bij brand. De beheerder kan hier indien gewenst een verzekering voor het gehele gebouw voor afsluiten, en dit doorrekenen aan de gebruikers.

9.3 Overlast

De gebruiker beperkt de last voor de omgeving tot het absolute minimum en vermijdt iedere vorm van overlast voor de omwonenden. De gebruiker respecteert daartoe de richtlijnen die de beheerder uitvaardigt en die in het huishoudelijk reglement zijn opgenomen, alsook de richtlijnen die de beheerder desgevallend ter plaatse geeft.

9.4 Rookverbod

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

9.5 Weigering van derden

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

Artikel 10 - Afname dranken

Drank wordt afgenomen via de beheerder, die hiervoor bekijkt of hij al dan niet met een vaste drankleverancier werkt. 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, tenzij hiervan wordt afgeweken mits schriftelijke toestemming van de beheerder.

De beheerder voorziet gratis kraantjeswater voor de gebruikers.

Artikel 11 – 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 nooduitgangen en vluchtwegen en de blusinstallatie. Jaarlijks organiseert de beheerder de keuring van de brandtoestellen.

De beheerder verbindt er zich toe om met betrekking tot het onroerend goed, gedurende de volledige duur van onderhavige overeenkomst en voor de volledige waarde van het goed de nodige verzekeringen af te sluiten bij een Belgische en een in België erkende verzekeringsmaatschappij, o.m. wat betreft de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag, met inbegrip van de aansprakelijkheid van 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 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 sogent binnen de maand na de ingebruikname van het gehuurde goed. Hij moet eveneens het bewijs van betaling van deze verzekering afleveren uiterlijk één maand na de ingebruikname van het goed.

De Stad Gent behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de beheerder 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 of sogent de door hem afgesloten verzekering te laten aanpassen

Hoofdstuk 3 - Duur, wijziging of beëindiging van de overeenkomst

Artikel 12 – Duur

Onderhavige beheersovereenkomst gaat in op 1 februari 2025 en eindigt op 31 december 2026.

Artikel 13 - Wijziging

Onderhavige beheersovereenkomst wordt op het einde geëvalueerd. Ze kan ten allen tijde in onderling schriftelijk akkoord tussen beide partijen worden aangepast. Elke wijziging m.b.t. het beheer van het gebouw gebeurt in onderling overleg.

Onderhavige beheersovereenkomst eindigt van rechtswege bij ontbinding van de beheerder.

Artikel 14 - Beëindiging

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

Ze kan op elk moment door beide partijen worden opgezegd per aangetekend schrijven. De opzegtermijn bedraagt voor de beide partijen 6 maanden, ingaande op de eerste van de maand volgend op deze waarin de opzeg gedaan wordt. Geen van de beide partijen kan hiervoor een verbrekingsvergoeding eisen.

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

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

Hoofdstuk 4 – Inhoudelijke en financiële controle

Artikel 15 - Regels en richtlijnen

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

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

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

Artikel 16 - Verantwoording

De beheerder dient uiterlijk op 1 november van het jaar waarop de verantwoording betrekking heeft een inhoudelijke en financiële verantwoording te bezorgen aan de Stad volgens de door de Stad bepaalde richtlijnen en sjablonen. Van deze datum kan afgeweken worden mits grondige motivatie en na schriftelijk akkoord van de Jeugdendienst.

Dit bestaat uit:

- Het werkingsverslag met daarin een kwalitatieve en kwantitatieve beschrijving van bovenstaande prestaties, volgens het sjabloon ter beschikking gesteld door de Stad.
- Het overzicht van de verhuringen, inclusief geweigerde aanvragen, volgens het sjabloon ter beschikking gesteld door de Stad of volgens de instructies overgemaakt door de Stad.
- Het financieel verslag en een duidelijk globaal boekhoudkundig overzicht van inkomsten en uitgaven.

De beheerder dient elk jaar een bewijs van de gemaakte kosten voor nutsvoorzieningen te bezorgen aan de Stad.

Artikel 17

De beheerder dient op grond van art. 5 § 2 van de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen, zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand uiterlijk op moment van ondertekening van huidige overeenkomst aan de Stad te bezorgen.

Op grond van artikel 5 § 1 van voormelde wet, dient de beheerder eveneens gedurende de looptijd van de subsidie elk jaar zijn balans en rekeningen alsook een verslag inzake beheer en financiële toestand aan de Stad te bezorgen.

Artikel 18 - Controle

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

De beheerder 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 beheerder is verplicht administratieve en financiële richtlijnen betreffende de uitvoering van het in huidige overeenkomst vermeld project, die de Stad of hogere bestuurlijke overheden haar eventueel zouden verstrekken, op te volgen, en de vorm van begeleiding te aanvaarden die de Stad of de hogere bestuurlijke overheden haar voor de uitvoering van de acties zouden opleggen.

Hoofdstuk 5 - Correspondentie en communicatie

Artikel 19 - Communicatie

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

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

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

De Jeugddienst van de Stad Gent is de rechtstreekse gesprekspartner van de beheerder voor de uitvoering van onderhavige beheersovereenkomst.

Artikel 20 - Contactgegevens

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

De beheerder:

Organisatie	Eb en Vloed
Rechtsvorm	Vzw
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Michael Devos, Voorzitter en Olivier Bostoën, ondervoorzitter
Contactpersoon	Olivier Bostoën
Correspondentieadres	Groendreef 172, 9000 Gent
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE30 8904 3438 3411 Vzw Eb & Vloed
e-mail	Klub9030@gmail.com

De Stad Gent:

Naam dienst	Jeugddienst
-------------	-------------

Hoofdstuk 6 – Bijzondere bepalingen

Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en vzw JOC Klub 9030

10

Artikel 21 – Investerings onroerende goederen

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

De beheerder verbindt er zich toe er op toe te zien dat haar bestuurders of diens partners geen contracten afsluiten met zichzelf of met verwanten in eerste of tweede graad, of met rechtspersonen waarin zichzelf of verwanten in eerste of tweede graad zetelen. In geval dergelijke contracten toch noodzakelijk zouden zijn, dient voorafgaandelijk een schriftelijke toestemming van de Stad Gent bekomen te worden. De Stad Gent dient schriftelijk op de hoogte gebracht te worden van de aard en de omvang van de samenwerking.

Artikel 22 - Aansprakelijkheid

De Stad Gent kan in geen geval aansprakelijk gesteld worden voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van activiteiten met betrekking tot de uitvoering van deze beheersovereenkomst.

Een gebruiker die het huishoudelijk reglement met alle richtlijnen en voorwaarden kent en ondertekent, is aansprakelijk voor schade aan personen of goederen die rechtstreeks of onrechtstreeks het gevolg is van de activiteiten die hij in JOC Klub 9030 organiseert. De beheerder kan hier niet verantwoordelijk gesteld worden. Deze clause wordt ook opgenomen in het huishoudelijk reglement, zodat de gebruiker van deze aansprakelijkheid op de hoogte is.

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

Artikel 23 – Non-discriminatie

De beheerder verbindt er zich toe:

- geen enkele vorm van discriminatie op grond van het geslacht, nationaliteit, zogenaamd ras, huidskleur, afkomst, nationale of etnische afstamming, leeftijd, seksuele geaardheid, burgerlijke staat, geboorte, vermogen, geloof of levensbeschouwing, politieke overtuiging, taal, huidige of toekomstige gezondheidstoestand, handicap, fysieke of genetische eigenschap of sociale afkomst te dulden.
- toegankelijk te zijn voor iedereen.
- elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en te bestraffen.
- de wetten en reglementen die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen na te leven.
- indien men beroep doet op derden onderhavige code aan hen ter kennis te brengen en er voor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in het kader van de toepasselijke overeenkomst.

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

Artikel 24 – Betwisting

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

Opgemaakt in 2 exemplaren te Gent op:

Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar te hebben ontvangen.

Voor de Stad

Voor de burgemeester
bij delegatie (zie ook
www.stad.gent/handtekendelegatie)

Mieke Hullebroeck
De algemeen directeur

Evita Willaert
Schepen van Onderwijs, Opvoeding, Jeugd, Gezin en
Outreachend Werk

Voor de beheerder

Michael Devos
Voorzitter

Beheersovereenkomst tussen het Stadsbestuur van Gent en vzw JOC Klub 9030

12