



---

Bestemd voor de gemeenteraad

**2025\_CBS\_07211 Voorwaarden open oproep tijdelijke invulling oostelijke loods FNO site gelegen aan de Nieuwevaart 153 en krijtlijnen in verband met de toekenning van een werkingsubsidie aan de invuller - Goedkeuring**

**Beslissing:** Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 augustus 2025

**Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:**

Hafsa El-Bazioui, schepenen-voorzitter; Astrid De Bruycker, schepenen; Sofie Bracke, schepenen; Bram Van Braeckevelt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen  
Mieke Hullebroeck, algemeen directeur

**Bevoegd:** Hafsa El-Bazioui

**Betrokken:** Mathias De Clercq, Bram Van Braeckevelt, Evita Willaert

**Juridisch kader**

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

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, § 1 en artikel 41, 23°;
- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56, § 3, 1°.

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

- Het Burgerlijk Wetboek, artikel 1712.

**Motivering**

De FNO-site gelegen aan de Nieuwevaart 153 te Gent is sinds 2006 eigendom van de Stad Gent, sindsdien zijn er verschillende onderzoeken geweest om de site te herbestemmen. Momenteel onderzoekt Sogent de mogelijkheden om van de FNO-site een verweven stadsontwikkelingsproject met een hoge erfgoed- en natuurwaarde te maken. De oostelijke loodsen maken deel uit van de FNO-site en zijn recent gereconstrueerd door de Stad op vraag van de Vlaamse Overheid (Erfgoed Vlaanderen). Deze loodsen, samen met een groot deel van de volledige site, is nl. beschermd erfgoed.

Om te vermijden dat de gereconstrueerde loodsen opnieuw zouden verloederen, is het aangewezen om daar een tijdelijke invulling te voorzien in afwachting van een definitieve invulling/verdere renovatie.

Binnen het grondgebied Gent is al enige tijd een hoge nood aan een overdekte urban sport- en ontmoetingsruimte. Na een lange zoektocht (door o.a. de Sportdienst, Jeugddienst,

Cultuurdienst) zijn de oostelijke loodsen op de FNO-site naar boven gekomen als mogelijke locatie om zo'n plek te creëren. Dit werd verder onderzocht/besproken met de diensten Stedelijke Vernieuwing, Beleidsparticipatie, Groendienst, Vastgoed en FM Thema. Er werd in 2024 ook een kleine marktbevraging gedaan bij enkele verenigingen die ervaring hebben binnen de urban sport en culture scene. Met al deze informatie is een open oproep opgemaakt om een tijdelijke invuller te zoeken voor de oostelijke loodsen op de FNO.

De tijdelijke invuller zal een werkingssubsidie ontvangen en daarvoor een convenant afsluiten met de Stad waaraan een werkingssubsidie verbonden is van 7.000,00 euro voor 2025 (voor de opstart) en telkens 30.000,00 euro voor 2026 en 2027. Er is ook een mogelijkheid dat er jaarlijks een bijkomende subsidie zal voorzien worden van 15.000,00 euro/jaar voor 2026 en 2027 vanuit de Jeugddienst, maar dat is momenteel nog in onderzoek en is als een optie omschreven in de open oproep. Aan de kandidaten wordt met andere woorden gevraagd welke invulling ze kunnen realiseren voor de vaste subsidie van 67.000 euro, en welke bijkomende zaken ze kunnen realiseren met een extra subsidie van 30.000,00 euro.

Anderzijds zal ook een vastgoedcontract worden afgesloten voor het gebruik van de loods. De invuller dient geen vergoeding te betalen voor het gebruik van de ruimte maar zal zelf moeten instaan voor de kosten van het energieverbruik en zal ook de nodige verzekeringen moeten afsluiten.

Dienst FM Thema zal vanuit de Stad nog instaan voor de functiewijziging van de loods en zal ook nog de nodige werken uitvoeren om de loods van elektriciteit en indien (technisch en financieel) mogelijk van water en riolering te voorzien. Tenslotte zal de Stad (FM Thema) ook een aantal brandveiligheidswerken in het kader van PTI (publiek toegankelijke inrichting) uitvoeren zolang dit past binnen de voorziene budgetten. Deze werken worden gefinancierd door investeringsbudgetten van de Jeugddienst voor een bedrag van 50.000,00 euro. Alle overige werken die nodig zijn om de invulling te kunnen realiseren, worden uitgevoerd door en op kosten van de invuller, die hiervoor desgevallend subsidies kan aanvragen.

De uiterste inschrijvingsdatum is bepaald op 26/10/2025, aansluitend in november zal de jury de ingediende dossiers beoordelen.

De beoordelingscriteria van de oproep zijn bepaald als volgt:

1. invullen (wat ga je doen?) - 40 punten
2. beheren gebouw en site (hoe maak je het mogelijk op deze site?) - 30 punten
3. ontwikkelen van een community/aangaan van partnerschappen (hoe ga je samenwerken?) - 30 punten

Met de gekozen kandidaat zal de Stad enerzijds een convenant (voor de inhoudelijke invulling en de werkingssubsidie) en anderzijds een vastgoedcontract afsluiten van ongeveer 2 jaar.

Volgens de huidige timing, zullen de contracten afgesloten kunnen worden in het najaar van 2025 voor een periode van 2 jaar en die contracten zullen telkens voorgelegd worden aan het bevoegde orgaan voor goedkeuring.

Aan het college van burgemeester en schepen wordt gevraagd om goedkeuring te geven aan de voorwaarden voor de tijdelijke invulling van de oostelijke loodsen op de FNO-site gelegen te Gent, Nieuwevaart 153.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het toekennen van een werkingssubsidie van 67.000 euro aan de toekomstige invuller goed te keuren, gespreid over een termijn van 2 jaar. Indien er beslist wordt om ook een bijkomende subsidie toe te kennen van 30.000 euro, zal deze bijkomende subsidie nog afzonderlijk aan de gemeenteraad ter goedkeuring worden voorgelegd.

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Geen visum noodzakelijk**

**Vastleggingnummer(s):** NVT - tegenpartij is nog niet gekend

**Voorgestelde uitgaven:** € 67.000,00

Gebudgetteerd: Ja

De bedragen in deze tabel zijn incl. btw

Dienst*	Stedelijke Vernieuwing
<b>Budgetplaats</b>	402490006
<b>Categorie*</b>	E.sub
<b>Subsidiecode</b>	HEU.REG
<b>2025</b>	7.000,00
<b>2026</b>	30.000,00
<b>2027</b>	30.000,00
<b>Totaal</b>	67.000,00

**Verwachte ontvangsten:** € 30.000,00

Gebudgetteerd: Ja

Dienst*	Stedelijke Vernieuwing
<b>Budgetplaats</b>	402490006
<b>Categorie*</b>	E.sub
<b>Subsidiecode</b>	HEU.REG
<b>2026</b>	15.000,00
<b>2027</b>	15.000,00

<b>Totaal</b>	30.000,00
---------------	-----------

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- 20250818\_AV\_grondplan oostelijkse loodse FNO Nieuwevaart.pdf
- 20250826\_DO\_ontwerp open oproep oostelijke loodsen FNO.pdf (deel van de beslissing)
- 20250822\_DO\_ontwerp open oproep oostelijke loodsen FNO.pdf

**Beslist het volgende:**

**Het college van burgemeester en schepenen legt aan gemeenteraad voor ter beslissing:**

**Artikel 1:**

Keurt goed de krijtlijnen van de convenant gelinkt aan de tijdelijke invulling oostelijke loods op de FNO-site gelegen te Gent, Nieuwevaart 153:

- convenant voor de duur van +-2 jaar vanaf december 2025 (indicatieve aanvangsdatum)
- werkingssubsidie van 7.000,00 euro voor 2025 en telkens 30.000,00 euro voor 2026 en 2027
- de invuller geeft een urban sports invulling aan de oostelijke loods op de FNO-site gelegen te Gent, Nieuwevaart 153 - de inhoudelijke invulling zal het voorwerp uitmaken van het voorstel van het door de jury gekozen dossier van de open oproep

**Het college van burgemeester en schepenen beslist het volgende:**

**Artikel 2:**

Keurt goed de bij dit besluit gevoegde voorwaarden van de open oproep tijdelijke invulling oostelijke loods op de FNO-site gelegen te Gent, Nieuwevaart 153

2025\_CBS\_07211 - Voorwaarden open oproep tijdelijke invulling oostelijke loods FNO site gelegen aan de Nieuwevaart 153 en krijtlijnen in verband met de toekenning van een werkingssubsidie aan de invuller



## OPEN OPROEP TIJDELIJKE INVULLING OOSTELIJKE LOODS – FNO-SITE NIEUWEVAART 153 – 9000 GENT



Contact: Stad Gent, Botermarkt 1, 9000 Gent

Uiterste indieningsdatum van dossier: 26/10/2025

Hoe indienen: per e-mail op [offertes.vastgoed@stad.gent](mailto:offertes.vastgoed@stad.gent)

Looptijd tijdelijke invulling: 2 jaar (met mogelijkheid tot verlenging)

Verplicht plaatsbezoek: 10/09/2025 (14u)



## 1 Inhoud

1.	VOORWERP VAN DE OPEN OPROEP.....	3
1.1	Situering .....	3
1.2	Europees project Regreeneration.....	3
2	OMSCHRIJVING VAN DE SITE.....	5
2.1	Ligging .....	5
2.2	De oostelijke Loodsen .....	7
2.3	Toekomstplannen .....	9
2.4	Stedenbouwkundige info .....	9
2.5	Monumentenzorg .....	10
2.6	Staat van het gebouw en de nog door de Stad uit te voeren werken .....	11
2.7	Brandweer.....	13
3	TIJDELIJKE INVULLING – BEOORDELINGSCRITERIA.....	14
3.1	Invullen (40 punten) Wat ga je doen? .....	14
3.2	Beheren gebouw en site (30 punten) .....	14
3.3	Ontwikkelen van een community/ aangaan van partnerschappen (30 punten).....	15
4	VOORWAARDEN VAN DE OVEREENKOMSTEN.....	16
4.1	Convenant.....	16
4.2	Vastgoedovereenkomst .....	16
5	PROCEDUREVERLOOP .....	18
5.1	Plaatsbezoek .....	18
5.2	Indienen dossier.....	18
5.3	Jurymoment en beoordeling.....	19
5.4	Beslissing burgemeester en schepenen.....	20
5.5	Sluiten contract(en) .....	20



## 1. VOORWERP VAN DE OPEN OPROEP

### 1.1 *Situering*

Er is in Gent al enige tijd nood aan een overdekte urban sport-, cultuur- en ontmoetingsruimte. Na een lange zoektocht zijn de oostelijke loods en op de FNO-site naar boven gekomen als mogelijke locatie om zo'n plek te creëren.

De Stad Gent lanceert daarom een oproep voor een innovatieve tijdelijke invulling van de oostelijke droogloods op de FNO-site, gelegen aan de Nieuwevaart 153 in 9000 Gent. We zoeken creatieve partners (vzw of vzw in oprichting) die de loods kunnen omtoveren tot een bruisende plek voor urban sport, waar jongeren kunnen sporten en samenkomen.

Urban sport benadrukt de vrijheid, autonomie en zelfgestuurde deelname, waarbij de stad en de urban sport spots als speelveld dienen. Deze sportvorm is sterk verbonden met een jongerencultuur, waarin creativiteit, persoonlijke levensstijl en zelfexpressie centraal staan.

De tijdelijke invulling dient rekening te houden met volgende componenten:

- Invulling: welke activiteiten zullen er kunnen doorgaan en hoe wordt het gerealiseerd?
- Beheer gebouw/de site: hoe zal het beheer/de inrichting gebeuren?
- Ontwikkeling van een community: hoe zal er worden samengewerkt met andere verenigingen/initiatieven en buurtbewoners?

De Stad zoekt een coördinator/invuller die co-creatief aan de slag gaat om van deze site een urban plek te maken die jongeren in onze stad verbindt, uitdaagt en ondersteunt.

### 1.2 *Europees project Regreeneration*

Deze oproep past o.a. binnen het Europese project *Regreeneration*, waar ingezet wordt op het doen herleven van oudere wijken en voormalige industriële sites, door middel van 3 pijlers:

- Complete wijken: nabijheid voor iedereen tot basisvoorzieningen, toegankelijk voor iedereen. Sport is één van deze voorzieningen. Belangrijk daarbij is dat wordt ingezet op aantrekken van lokale jeugd en meisjes. Door ook de openstelling tussen de twee parkgedeeltes (Bloemekespark fase 1 en 2) mee te nemen in deze oproep, wordt de toegankelijkheid verbeterd en een verbinding (missing link) voor trage weggebruikers gerealiseerd.  
Vanuit het Regreeneration project zal worden gevraagd mee te werken met bevestigingen of workshops rond het (huidige en toekomstige) gebruik van de ruimte.
- Gemeenschappelijke ruimtes voor en door de inwoners. De buurt zal worden betrokken en zal gebruik kunnen maken van de verbinding en het voorplein. De publieke ruimte moet de (unieke) identiteit van de buurt versterken, door middel van eigenaarschap en eerlijke



toegang.

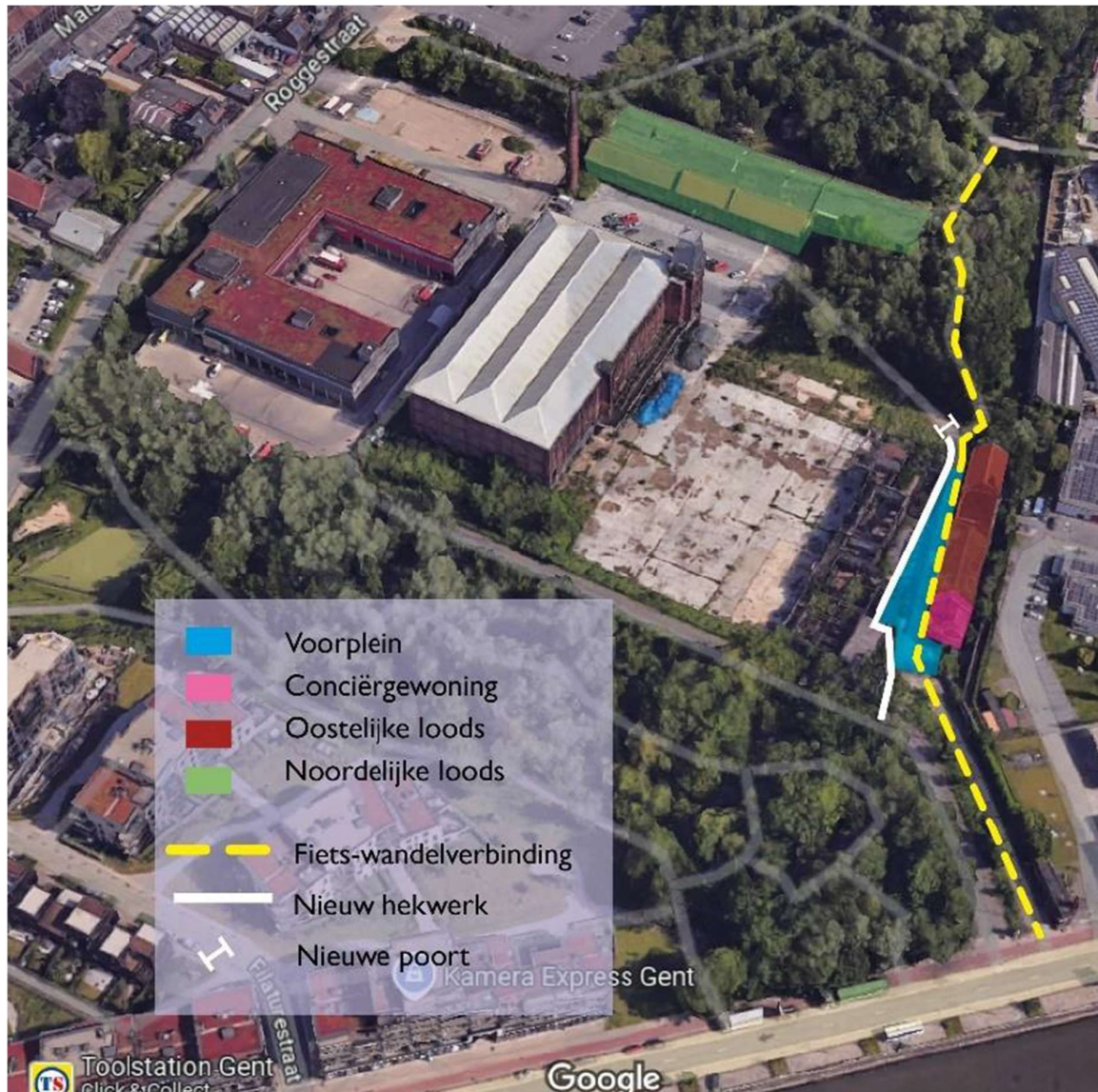
- Natuur-gebaseerde stedelijke ruimtes: deze laatste pijler gaat over het introduceren van regeneratieve, natuur-gebaseerde, oplossingen om klimaatrisico's te verminderen, biodiversiteit te verhogen en de gezondheid en het welbevinden van de inwoners te vergroten.

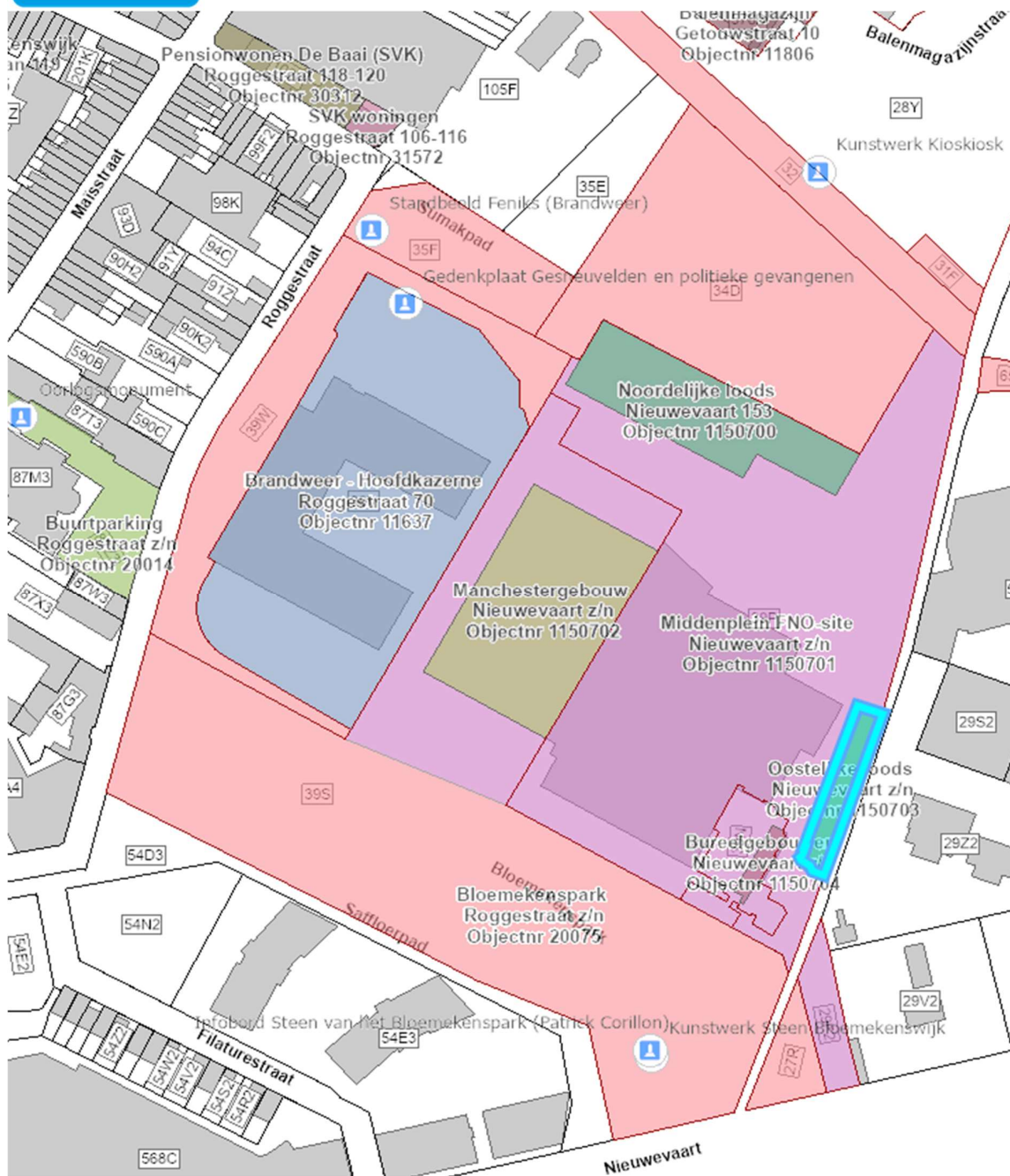
Stad Gent is binnen Regreeneration 'replicator' van de stad Parijs. In Parijs wordt als piloot een oude helihaven omgevormd tot een publiek park met sportvoorzieningen. De FNO-site is binnen het project aangewezen als site voor Gent, als verwaarloosde industriële site waar een opwaardering zeer gewenst is. Een tijdelijke invulling met urban sports past binnen de doelstellingen van het project en volgt het pilootproject van Parijs op meerdere vlakken (industriële site, sport, openstelling).

## 2 OMSCHRIJVING VAN DE SITE

### 2.1 Ligging

De industriële erfgoedsite FNO (Filature Nouvelle Orléans) is sinds 2006 in het bezit van Stad Gent. Ze bestaat uit meerdere industriële gebouwen en een groot deel onbebouwd terrein. Ze is omringd door fase 1 en 2 van het Bloemekenspark, door de brandweerkazerne (inclusief toegangsweg) en de Nieuwevaart.

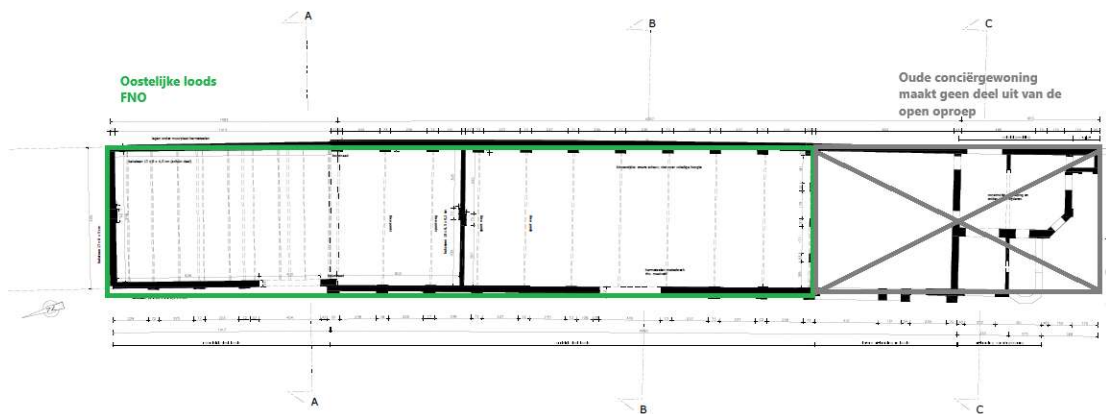




## 2.2 De oostelijke Loodsen

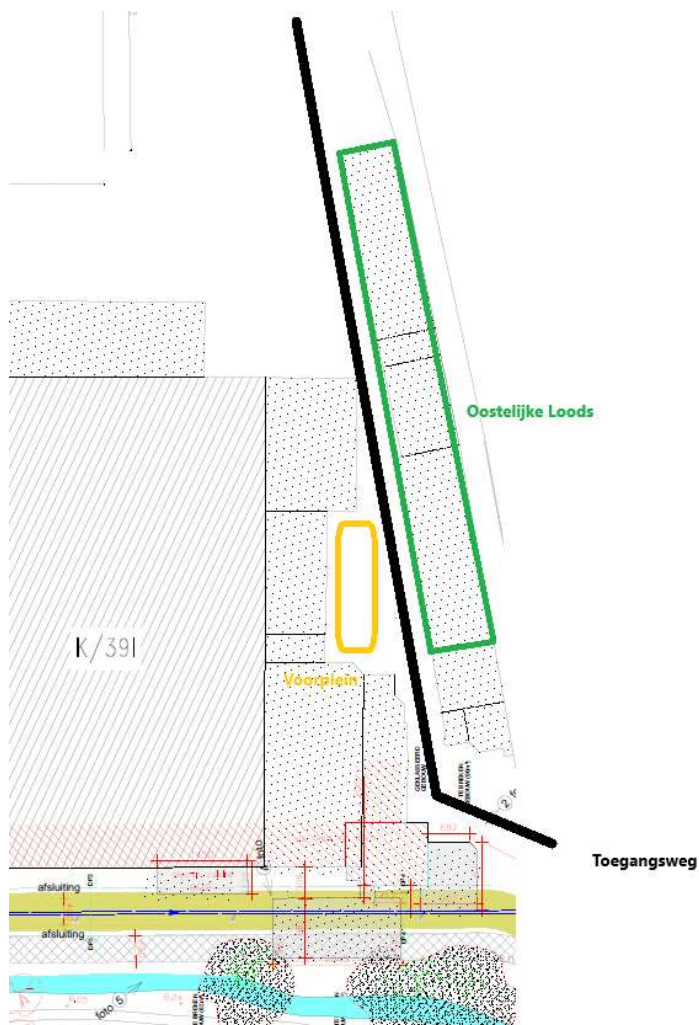
De oostelijke loodsen maken deel uit van de FNO-site en staan al sinds jaar en dag leeg. Recent is een reconstructie van de loods gebeurd (waarbij o.a. een nieuw dak is geplaatst) waardoor het mogelijk is om er een tijdelijke invulling te voorzien in afwachting van de herontwikkeling van de volledige site.

De loods bestaat uit 2 delen en heeft een totale oppervlakte van 397 m<sup>2</sup> (zoals aangeduid in het groen op het plan).



De conciërgewoning (in het grijs aangeduid op het plan) maakt geen deel uit van de open oproep.

Het voorplein kan mee gebruikt worden voor de tijdelijke invulling. De verbindingsweg tussen de 2 delen van het Bloemekespark zal zoveel mogelijk opengesteld worden voor voetgangers en fietsers met het oog op de toekomstige permanente verbinding die er zal komen. Daarnaast wordt de toegangsweg ook gebruikt door de gebruikers van de noordelijke loodsen op de FNO-site alsook door aannemers voor werken die gepland zijn op andere delen van de site. Een voorstel voor gebruik van het voorplein dient dus rekening te houden met deze randvoorwaarden.





### **2.3 Toekomstplannen**

De voormalige FNO-site in de Gentse Bloemekenswijk staat al jaren leeg en is toe aan een nieuwe bestemming. Sogent onderzoekt de mogelijkheden om van de fabriekssite een verweven stadsontwikkelingsproject met een hoge erfgoed- en natuurwaarde te maken.

In afwachting van de herontwikkeling kunnen de oostelijke loodslen tijdelijk, zeker voor de komende 2 jaar, nog gebruikt worden.

Voor meer info over de herontwikkeling van de site kan je terecht op de website van Sogent: <https://sogent.be/projecten/fno-site>

### **2.4 Stedenbouwkundige info**

Volgens het RUP, Bruggen naar Rabot, is de oostelijke loods gelegen in een stedelijk woongebied, zone Z2.2.B.

In Z2.2.B is de hoofdbestemming zowel wonen en aan wonen verwante voorzieningen.

Stad Gent zal een omgevingsvergunningsaanvraag indienen om de bestaande industriële functie van deze loods te herbestemmen tot recreatieve voorzieningen.

In afwachting van deze omgevingsvergunning kan beroep gedaan worden op het vrijstellingsbesluit voor tijdelijke invullingen: *Art 7.3. VCRO Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is niet nodig voor een tijdelijke wijziging van de hoofdfunctie van een bestaand, hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, als de tijdelijke functiewijziging een maximale duur van vier periodes van dertig aaneengesloten dagen per kalenderjaar niet overschrijdt. Op de eerste dag van de functiewijziging begint de periode van dertig dagen te lopen, ongeacht of de functiewijziging de volle dertig dagen gebeurt. De periodes van dertig dagen kunnen aaneengesloten zijn, maar overlappen elkaar niet.)*



## 2.5 Monumentenzorg

De loods maakt deel uit van het beschermde monument ‘Katoenspinnerij La Nouvelle Orléans’ (<https://inventaris.onroerendergoed.be/aanduidingsobjecten/10973>)

Een bescherming als monument heeft een aantal rechtsgevolgen. Bij de tijdelijke invulling zal men rekening moeten houden met deze rechtsgevolgen, alsook de nodige stappen nemen om geen inbreuk te doen op deze rechtsgevolgen.

- Het is verboden om beschermde goederen te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of andere handelingen te stellen die de erfgoedwaarde kunnen aantasten. Dat heet het passief behoudsbeginsel.
- Er is ook een actief behoudsbeginsel dat zegt dat je tijdig werken moet uitvoeren voor de instandhouding, de beveiliging, het beheer, de herstelling en het onderhoud van je beschermd goed.
- Een beschermd goed mag je niet slopen of vernietigen.

- Voor heel wat ingrepen aan een beschermd onroerend goed heb je een vergunning of toelating nodig. Zie hiervoor: <https://www.onroendergoed.be/werken-aan-een-beschermd-monument>. Concreet betekent dit dat bij aanpassingen of ingrepen aan het gebouw – zowel aan het exterieur als het interieur of de uitrusting – er een advies nodig is van Stad Gent. Het gaat dan bijvoorbeeld over het verwijderen of wijzigen van vloeren, het schilderen van muren, het aanpassen van schrijnwerk, enzovoort. Voor deze werken is steeds een toelating nodig, die vooraf moet worden aangevraagd. De werken mogen pas starten na het verkrijgen van deze toelating en het respecteren van de wettelijke termijnen. Wij adviseren om voorafgaand aan eventuele werken contact op te nemen met de dienst Stadsarcheologie en Monumentenzorg, zodat het proces vlot kan verlopen.

## **2.6 Staat van het gebouw en de nog door de Stad uit te voeren werken**

De loods wordt in de huidige staat in gebruik gegeven met het vernieuwde dak. Er zijn 2 toegangspoorten die momenteel dichtgemaakt zijn met hekwerk. Het staat de invuller vrij om die open te maken dan wel te vervangen door een andere soort poort/toegangsdeur.

Er dienen nog werken te gebeuren om de loods publiek toegankelijk te maken. Het betreft o.a. het aanbrengen van noodverlichting en signalisatie. De Stad zal op haar kosten instaan voor de installatie van de noodverlichting en signalisatie. Andere werken die opgelegd worden door de brandweer, zullen in overleg tussen de Stad en invuller uitgevoerd worden. Afhankelijk van het beschikbaar budget, kan een deel uitgevoerd worden door de Stad en een deel door de invuller.

Momenteel is er geen elektriciteit of wateraansluiting aanwezig. De Stad zal elektriciteit voorzien tot in de loods (o.a. voor de noodverlichting). De invuller kan extra elektriciteitsvoorzieningen bijplaatsen mits positief advies van de Stad en een herkeuring van de installatie.

De Stad onderzoekt ook of en waar een wateraansluiting en riolering mogelijk is. Deze aansluiting zal ofwel tot aan de loods getrokken worden, ofwel tot aan de ingang van de Nieuwevaart. Indien er geen aansluiting mogelijk is, zal de Stad dit tegen het verplicht plaatsbezoek communiceren.

In alle gevallen zal de invuller zelf toiletten moeten plaatsen.



Voor alle werken die zullen uitgevoerd worden door de invuller, zal voorafgaand positief advies moeten bekomen worden bij de dienst Vastgoed van de Stad. De invuller zal ook altijd over de nodige administratieve toelatingen en vergunningen, onder meer maar niet beperkt tot toestemming van de brandweer, moeten beschikken die wettelijk verplicht zijn.

Het groenonderhoud en onderhoud van de omgeving die geen deel uitmaken van dit contract, blijft ten laste van de Stad.



De functiewijziging die nodig is om de tijdelijke invulling te laten doorgaan zal aangevraagd worden door de Stad Gent. Indien de omgevingsvergunning voor de functiewijziging niet verleend kan worden, zal de Stad hier tijdig over communiceren.

## **2.7 Brandweer**

De invuller dient aan de hand van de voorgestelde tijdelijke invulling een advies te vragen aan de brandweer.



### 3 TIJDELIJKE INVULLING – BEOORDELINGSCRITERIA

Elke kandidaat dient een voorstel in tegen 26/10/2025 . Om de voorstellen zo volledig en overzichtelijk mogelijk te maken, vind je hieronder een opsomming van de belangrijkste informatie die in jullie voorstel moet worden opgenomen, evenals de criteria waaraan de voorstellen beoordeeld zullen worden.

#### 3.1 Invullen (40 punten)

##### ***Wat ga je doen?***

- ***Aanbod voor jongeren***
  - Creëer ruimte voor individuele jongeren om urban sport te beoefenen, bijvoorbeeld via:
    - Open instuifmomenten en vrije toegang.
    - Georganiseerde sportmomenten.
  - Zorg ervoor dat de plek jongeren aantrekt en aanmoedigt om deel te nemen of te experimenteren, zich te ontwikkelen, ongeacht hun achtergrond of vaardigheden.
- ***Gevarieerd aanbod dat rekening houdt met de wijk***
  - Bied een mix van sport activiteiten aan die aansluiten bij de interesses van jongeren. Denk bijvoorbeeld aan:
    - Urban sports zoals skateboarding, freerunning, dans of 3x3-basketbal.
  - Het voorstel moet aansluiten bij stadsbrede noden, maar houdt sterk rekening met het wijkniveau of zoekt minstens naar manieren om de noden van de wijk een plek te geven op de site.

Toon op maximaal 3 A4 je voorstel; welke en hoeveel activiteiten zou je (laten) organiseren op jaarbasis (de werking kan seizoensgebonden zijn).

#### 3.2 Beheren gebouw en site (30 punten)

##### **Hoe maak je het mogelijk op deze plek?**

- ***Doordachte inrichting***
  - Beschrijf hoe je de ruimte wil inrichten:
    - Welke sportinfrastructuur wordt geplaatst, en hoe sluit dit aan op de behoeften?
    - Ook het voorpleintje van de loods kan ingevuld worden en kan zo de connectie vormen tussen de buurt en de jongeren.
    - Maak je kleine infrastructurele aanpassingen zoals waterpunten, zitruimtes of plekken voor ontmoeting? Kunnen deze gebruikt worden door de sporters als bezoekers/passanten uit de buurt?



Het gebruik van recupmaterialen, materialen van de kringwinkel voor de inrichting en toevoegen van 'groene' elementen om de ruimte aan te kleden wordt aangemoedigd.

- **Respect voor de omgeving**
  - Geef aan hoe je ervoor zorgt dat je activiteiten rekening houden met de leefbaarheid in de buurt, zoals geluidsbepalingen, voorkomen/beheren van overlast,...
- **Beheer van de site**
  - Geef aan hoe de site beheerd zal worden: afsluiten, onderhoud, financiering en verantwoordelijkheden, organisatiestructuren, het dagelijkse leven op de site, aanwezigheid (van conciërge),...

Dit onderdeel van de nota mag maximum 2 A4 pagina's bevatten.

### **3.3 Ontwikkelen van een community/ aangaan van partnerschappen (30 punten)**

#### **Hoe ga je samenwerken?**

- **Samenwerking met partners**
  - Werk samen met lokale organisaties uit de wijk en uit de Gentse scene, scholen, jongerenwerkingen of sportclubs om het project te versterken. Beschrijf hoe deze samenwerking georganiseerd wordt.
  - Geef aan hoe je (de jongeren uit) de buurt informeert en betreft bij wat jullie gaan doen. Dit kan gaan om rondleidingen/infomoment bij de start, folders, bewegwijzering, sociale media, ...
- **Participatie en co-creatie**
  - Betrek jongeren, sporters en eventueel culturele partners actief in de uitwerking. Laat je hen meedenken over de infrastructuur en het aanbod, of geef hen een rol in de organisatie (bijv. als workshopgever) en laat ruimte voor hun experiment? Andere mogelijkheden?
  - Hoe betrek je jongeren uit de Bloemekenswijk in de werking die zal opgestart worden?
- **Democratisch beheers en- businessmodel**
  - Werk een democratisch beheersmodel uit dat aantoont hoe je het dagelijks samenleven op de plek met de verschillende partners ziet werken.

Dit onderdeel van de nota mag maximum 3 A4 pagina's bevatten.



## 4 VOORWAARDEN VAN DE OVEREENKOMSTEN

De invuller van de site zal twee overeenkomsten afsluiten met de Stad Gent. Enerzijds zal er een convenant afgesloten worden met de dienst Stedelijke Vernieuwing van de Stad Gent rond de inhoudelijke samenwerking en de werkingssubsidie, anderzijds zal er een vastgoedcontract afgesloten worden rond het gebruik van de loods en aanpalende ruimte.

Hieronder vind je de grote krijtlijnen van beide overeenkomsten. Beide overeenkomsten zullen afsloten worden voor de duur van 2 jaar. De overeenkomsten zullen in het najaar van 2025 afgesloten worden.

### 4.1 *Convenant*

Er zal een convenant worden afgesloten tussen de invuller en de Stad waar er enerzijds een jaarlijkse werkingssubsidie zal voorzien worden en anderzijds de taken van de invuller zullen beschreven worden. De inhoud van de taken van de invuller zal bepaald worden door het ingediende dossier.

De overeenkomst wordt afgesloten voor ongeveer 2 jaar, volgens huidige timing vanaf december 2025 tot eind 2027.

Er zal een werkingssubsidie worden voorzien van 7.000,00 euro voor 2025 en 30.000,00 euro per jaar voor 2026 en 2027.

Er is ook een mogelijkheid dat er jaarlijks een bijkomende subsidie zal voorzien worden van 15.000,00 euro/jaar voor 2026 en 2027. Aan de inschrijvers wordt gevraagd welke invulling ze kunnen realiseren voor de vaste subsidie van 67.000 euro, en welke bijkomende zaken ze kunnen realiseren met een extra subsidie van 30.000 euro.

Aanspreekpunt voor de invuller voor deze convenant is de dienst Stedelijke Vernieuwing.

Er zal een jaarlijkse evaluatie voorzien worden van de werking.

### 4.2 *Vastgoedovereenkomst*

Voor het gebruik van de loods is geen vergoeding verschuldigd. Wel zal de invuller zelf moeten instaan voor het energieverbruik en andere exploitatiekosten. De invuller staat ook in voor de inrichting en het gebruiksklaar maken van de loods (met uitzondering van de werken die de Stad nog zal uitvoeren zoals hierboven omschreven).

De invuller kan hiervoor een aanvraag indienen bij het Fonds Tijdelijke Invulling.



De invuller mag vergoedingen vragen aan de gebruikers van het gebouw, om bepaalde kosten te dekken. Alle inkomsten die gegenereerd worden bij het beheer en het invullen van het gebouw, worden opnieuw ingezet in functie van de invulling van de werking.

De gebruiker van de site dient zelf in te staan voor de BA- en brandverzekering (verzekering voor alle huuraansprakelijkheid o.m. de risico's van burgerlijke aansprakelijkheid, brand en bijkomende risico's (gevolgschade), ontploffing, hagel- en stormschade, waterschade, glasbreuk en blikseminslag). Tevens dient de invuller de nodige verzekeringen af te sluiten voor de deelnemers van de activiteiten die door hen georganiseerd worden.

Deze verzekering moet afgestemd zijn op het gebruik van het terrein. De invuller zal ook het gebruik van het terrein door derden-gebruikers laten verzekeren indien dat van toepassing is.

De invuller is verantwoordelijk voor het naleven van de toepasselijke reglementering, en staat in voor het bekomen en naleven van de adviezen van de brandweer en het verkrijgen van de nodige vergunningen, gerelateerd aan de specifieke activiteiten die worden georganiseerd.

Tenslotte zal de invuller ook moeten instaan voor het beheer en technisch onderhoud van de in gebruik gegeven ruimtes (huurderslasten, schoonmaak, ...).



## 5 PROCEDUREVERLOOP

### 5.1 Plaatsbezoek

De Stad voorziet een verplicht plaatsbezoek op 10/09/2025 om 14u, voorafgaand aan het indienen van een dossier, zodat de kandidaat-indiener de situatie op de locatie zelf correct kan inschatten.

Tijdens dit plaatsbezoek komen verschillende zaken aan bod:

- (1) Vertegenwoordigers van de Stad zullen aanwezig zijn en toelichting geven over de oproep.
- (2) De ruimte is toegankelijk en wie interesse heeft krijgt een korte rondleiding.
- (3) Geïnteresseerden krijgen de mogelijkheid om vragen te stellen.
- (4) Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven voor een samenkomst om na te gaan of en hoe geïnteresseerden kunnen samenwerken.

Inschrijven voor dit plaatsbezoek (of het aanvragen van een bijkomend plaatsbezoek) dient per mail bevestigd te worden via [offertes.vastgoed@stad.gent](mailto:offertes.vastgoed@stad.gent) vóór 09/09/2025. Indien er voorafgaand aan het plaatsbezoek al concrete vragen zijn, kunnen deze al per mail worden doorgegeven. Eventuele vragen tijdens het plaatsbezoek worden achteraf gebundeld per mail beantwoord aan elke kandidaat-invuller.

### 5.2 Indienen dossier

#### *Uiterlijke indiendatum*

De kandidaat-invuller dient hun voorstel in te dienen uiterlijk op 26/10/2025.

#### *Wijze van indiening*

Het dossier wordt digitaal ingediend en bevat minstens volgende informatie:

- Informatie over de kandidaat: naam, adres, contactgegevens, ondernemingsnummer...
- Voorstel conform hierboven beschreven criteria

Digitale dossiers worden ingediend met vermelding 'Kandidaat open oproep – oostelijke loodsen FNO' op volgend e-mailadres: [offertes.vastgoed@stad.gent](mailto:offertes.vastgoed@stad.gent).

#### *Verplichte vermeldingen*

De voorstellen moeten volgende gegevens bevatten:

- De identificatiegegevens van de kandidaat-invuller die als vast aanspreekpunt van Stad Gent zal fungeren. Op het moment van afsluiten van de overeenkomst moet de aanvrager een vzw of onderneming zijn.
- Een algemene voorstelling van de kandidaat-invuller



- Een voorstel rond invulling omvatten zoals omschreven in deze oproep met toelichting bij elk van de beoordelingscriteria.
- Een handtekening van de kandidaat.

De inschrijver engageert zich door in te schrijven ertoe de non-discriminatie clausule te respecteren en verklaart dat hij:

- Geen enkele vorm van discriminatie duldt op grond van 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.
- Zich ertoe verbindt toegankelijk te zijn voor iedereen.
- Zich ertoe verbindt elk discriminerend gedrag op de werkplaats te voorkomen en indien nodig te bestrijden en bestraffen.
- De wetten en reglementen naleeft die de toepassing van de non-discriminatie en gelijke kansen bevorderen en verdedigen.
- Zich ertoe verbindt onderhavige clausule ter kennis te brengen aan zijn leveranciers en ervoor te zorgen dat ook zij die naleven in de bijdrage die zij leveren in de uitbating van de handelszaak.

Deze non-discriminatieclausule geldt zowel voor de inschrijver – natuurlijk persoon als voor de inschrijver – rechtspersoon en de zaakvoerder(s), bestuurder(s) of (leidinggevende) personeelsleden van laatstgenoemde.

De kandidaat-gebruiker blijft gebonden door zijn kandidatuur gedurende een termijn van 90 kalenderdagen, ingaande de dag na de uiterste indieningsdatum van de kandidatuur.

### **5.3 Jurymoment en beoordeling**

De Stad zal op basis van de hierboven vermelde beoordelingscriteria de dossiers beoordelen.

#### **Jury**

De beoordeling van de dossiers gebeurt door een jury. De jury is samengesteld uit vertegenwoordigers van verschillende stadsdiensten en (eventueel) externen.

#### **Toelichting kandidatuur aan jury**

De kandidaten krijgen de kans om voor de jury hun project mondeling te komen toelichten. De exacte datum en uur worden per kandidaat nog meegedeeld. De toelichting mag maximaal 20 minuten duren. Juryleden kunnen na de toelichting vragen stellen aan de kandidaat-invuller.

De Stad behoudt zich het recht voor om met één of meerdere van de kandidaten te onderhandelen. De resultaten van de onderhandelingen zullen schriftelijk worden vastgelegd in een aangepast voorstel van de kandidaat-invuller of in een overeenkomst.



## **Beoordelingsverslag en rangschikking**

De jury stelt een beoordelingsverslag op en maakt op basis hiervan een rangschikking van de kandidaat-invuller.

### **5.4 *Beslissing burgemeester en schepenen***

Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing op basis van het beoordelingsverslag en de rangschikking opgesteld door de jury, en rekening houdend met de ontvangen kandidaturen.

De Stad behoudt zich het recht voor om de procedure stop te zetten en geen contract af te sluiten.

De Stad zal de kandidaat-invuller nadien op de hoogte brengen.

### **5.5 *Sluiten contract(en)***

De Stad contacteert de kandidaat-gebruiker met de hoogste plaats in de rangschikking en start de besprekingen voor het sluiten van de overeenkomsten.