



Vergadering van 2 december 2025

2025_RMW_00146 Gebruiksreglement voor het occasioneel gebruik van zalen van de lokale dienstencentra van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent - Wijziging

Bevoegd: Astrid De Bruycker

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 77.

De beslissing wordt genomen op grond van:

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

Motivering

Het algemeen reglement voor het occasioneel gebruik van zalen in de lokale dienstencentra van het OCMW werd voor het eerst goedgekeurd op 11 januari 2017. Het is aan te raden om de retributies die worden aangerekend voor het zalenverhuur in de lokale dienstencentra in een apart retributiereglement kenbaar te maken met het oog op uniforme toepassing en een duidelijke communicatie. Daartoe wordt een nieuw retributiereglement ter goedkeuring voorgelegd aan de OCMW-raad (15 december 2025).

Alle artikels in dit reglement die betrekking hadden op de tarifiering zijn uit het reglement geschrapt en opgenomen in het nieuwe retributiereglement. Verder blijft dit reglement ongewijzigd.

Het departement Gezondheid en zorg is belast met de uitvoering van dit reglement.

De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2026.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Overzicht wijzigingen artikels zalenverhuur (deel van de beslissing)
- Gecoördineerde versie gebruiksreglement ldc's

Voorstel

Legt aan de raad voor maatschappelijk welzijn voor ter beslissing:

Artikel 1:

Wijzigt het 'Gebruiksreglement voor het occasioneel gebruik van zalen van de lokale

dienstencentra van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent' zoals vermeld in de bijlage. De wijzigingen treden in werking op 1 januari 2026.

Artikel 2:

Neemt kennis van de gecoördineerde versie van het 'Gebruiksreglement voor het occasioneel gebruik van zalen van de lokale dienstencentra van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Gent' zoals gevoegd in bijlage.

Artikel 4. Financiële vergoeding ([gewijzigd raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026](#))

§ 1. Het OCMW zal aan de aanvrager een financiële vergoeding aanrekenen ([zoals bepaald in het toepasselijke retributiereglement](#)) voor:

§ 2. Tarief voor het occasioneel gebruik:

~~Bij een samengaan van activiteiten die gehele of gedeeltelijke vrijstelling genieten van het betalen van deze vergoeding met activiteiten die geen vrijstelling genieten, is de vergoeding verschuldigd. Bij het samengaan van activiteiten die gehele vrijstelling genieten van het betalen van deze vergoeding met activiteiten die gedeeltelijke vrijstelling genieten, wordt de laagste, gedeeltelijke vrijstelling toegepast.~~

~~Tarief 1 voor gebruik zoals bepaald onder a, b, c en d van artikel 3, §3:~~

~~Categorie 1: zalen met een oppervlakte tot en met vijftig m²: 30,00 (dertig) euro per dagdeel~~

~~Categorie 2: zalen met een oppervlakte van meer dan vijftig m² en niet groter dan honderd m²: 50,00 (vijftig) euro per dagdeel~~

~~Categorie 3: zalen met een oppervlakte van meer dan honderd m²: 100,00 (honderd) euro per dagdeel~~

~~Tarief 2 voor gebruik zoals bepaald onder e van artikel 3, §3:~~

~~Categorie 1: zalen met een oppervlakte tot en met vijftig m²: 80,00 (tachtig) euro per dagdeel~~

~~Categorie 2: zalen met een oppervlakte van meer dan vijftig m² en niet groter dan honderd m²: 150,00 (honderdvijftig) euro per dagdeel~~

~~Categorie 3: zalen met een oppervlakte van meer dan honderd m²: 310,00 (driehonderdtien) euro per dagdeel~~

~~De oppervlakte die in aanmerking wordt genomen, is de oppervlakte die is opgenomen in de lijst van de zalen die onder toepassing vallen van dit reglement en die door het Vast-Bureau of een Bijzonder Comité is vastgesteld. De aangegeven oppervlakte wordt niet gegarandeerd en elk verschil tussen de aangegeven oppervlakte en de werkelijke oppervlakte is in het voordeel of in het nadeel van de gebruiker.~~

~~§ 3. Vergoeding voor bijkomende dienstverlening:~~

- ~~a. Dranken, versnaperingen enzovoort die door het OCMW worden ter beschikking gesteld, worden aangerekend tegen het door het Vast-Bureau of een Bijzonder Comité vastgesteld tarief.~~
- ~~b. Voor het ambtshalve verwijderen van achtergelaten afval wordt een forfaitaire kost van vijftig euro aangerekend, onverminderd het recht van het OCMW om eventuele hogere verwijderingskosten aan te rekenen.~~
- ~~c. Indien het OCMW de zaal ambtshalve dient schoon te maken, wordt een vergoeding van vijftig euro aangerekend, onverminderd het recht van het OCMW om eventuele hogere schoonmaakkosten aan te rekenen.~~

In het geval van aanrekening van hogere verwijderings- en schoonmaakkosten is de hogere verwijderings- en/of schoonmaakkost de kostprijs van alle ingezet OCMW-personeel tegen het door het Vast Bureau vastgesteld uurtarief, verhoogd met de kostprijs van alle gebruikt materiaal en materieel en met de kostprijs van alle door derden in dat kader uitgevoerde werken, leveringen en diensten.

§ 4. Annulatiekosten:

De annulatiekosten zijn gelijk aan het bedrag van de verschuldigde vergoeding voor het occasioneel gebruik, zoals bepaald in artikel 4, §2, met een maximum van tweehonderdvijftig euro.

§ 5. Vergoeding voor inbreuken op de bepalingen van dit reglement:

Bij niet-naleving van artikel 8, §4 (gebruik voor een andere dan de toegestane activiteit), artikel 8, §6 (afgifte van gebruik aan derden zonder toestemming), artikel 8, §8 b tot i (veiligheidsnormen), artikel 8, §8 j (rookverbod), artikel 8, §8 l (overlast), artikel 8, §11 c (overnachting zonder toestemming) of in toepassing van artikel 4, §7 (schade) van dit reglement, kan het OCMW de aanvrager per vastgestelde inbreuk een forfaitaire vergoeding van tweehonderdvijftig euro opleggen, onverminderd het recht van het OCMW om op basis van de bewezen schade een hoger of lager bedrag te eisen of andere rechtsmiddelen aan te wenden waarover zij beschikt.

§ 6. Vergoeding voor nutteloze alarmmeldingen:

Zoals bepaald in artikel 4, §1, e worden de kosten aangerekend die de nutteloze alarmmelding met zich meebrengt: de kostprijs van alle ingezet OCMW-personeel tegen het door het Vast Bureau vastgesteld uurtarief, verhoogd met de kostprijs van alle gebruikte materiaal en materieel en met de kostprijs van alle door derden in dat kader uitgevoerde werken, leveringen en diensten.

§ 7. Vergoeding voor schade en verlies:

In geval van schade aan of verlies van OCMW-eigendommen worden de kosten voor het volledige herstel van de schade of de vervanging van het verloren goed aangerekend: de kostprijs van alle ingezet OCMW-personeel tegen het door het Vast Bureau vastgesteld uurtarief, verhoogd met de kostprijs van alle gebruikt materiaal en materieel en met de kostprijs van alle door derden in dat kader uitgevoerde werken, leveringen en diensten. Daarbij wordt geen waardevermindering in rekening gebracht als gevolg van gebruik of slijtage aan het beschadigde of verloren goed.

Vervanging van een verloren, beschadigde of gestolen badge of van een verloren, beschadigde of gestolen sleutel van een binnendeur, kost vijftwintig euro.

Bij verlies van de sleutel van een buitendeur zijn de kosten voor de vervanging van de cylinder of het slot, van alle bijbehorende cylinders en sleutels die in omloop zijn, van alle ingezet OCMW-personeel tegen het door het Vast Bureau vastgesteld uurtarief, verhoogd met de kostprijs van alle gebruikt materiaal en materieel en met de kostprijs van alle door derden in dat kader uitgevoerde werken, leveringen en diensten. Daarbij wordt geen waardevermindering in rekening gebracht als gevolg van gebruik of slijtage aan de goederen die moeten worden vervangen, voor de aanvrager.

§ 8. Schuldenaar:

Alle kosten die in het kader van het occasioneel gebruik worden aangerekend, zijn verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die het gebruik van de zaal aanvraagt.

Wanneer de aanvraag gebeurt in naam van een feitelijke vereniging, dan is de natuurlijke persoon die de aanvraag doet, persoonlijk gehouden tot betaling van de kosten en vergoedingen.

Wanneer de aanvraag door meerdere natuurlijke personen tezamen gebeurt, dan zijn zij solidair gehouden tot betaling van alle kosten en vergoedingen die in het kader van het occasioneel gebruik worden aangerekend.

§ 9. Betalingswijze:

De gebruiker ontvangt na afloop van een evenement per gewone brief een factuur. Die factuur moet binnen de dertig kalenderdagen na factuurdatum betaald zijn door storting van het verschuldigde bedrag op het rekeningnummer dat op de factuur is vermeld of door contante betaling, tegen ontvangst van een betalingsbewijs, bij het lokale dienstencentrum.

Wanneer een tweede aanmaning vereist is, wordt deze aangetekend verstuurd en worden vijftieng euro administratiekosten aangerekend.

Laattijdige betaling geeft OCMW Gent automatisch recht op verwijlinteresten zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling nodig is. De gehanteerde intrestvoet is die van verwijlinteresten in burgerlijke zaken. In voorkomend geval zijn verwijlinteresten verschuldigd vanaf de eenendertigste dag na de factuurdatum tot de dag voorafgaand aan de laattijdige betaling zonder dat het bedrag van de verwijlinteresten minder kan zijn dan vijftieng euro.

De kosten en vergoedingen die in het kader van het occasioneel gebruik worden aangerekend en die niet tijdig worden betaald, zullen eventueel via dwangbevel of langs gerechtelijke weg ingevorderd worden.

Artikel 5. Indexering (opgeheven raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026)

Behalve het tarief voor de levering van dranken, versnaperingen enzovoort (artikel 4, §3, a) worden ieder jaar op 1 januari en voor de eerste keer op 1 januari 2018 alle tarieven voor dat jaar aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen volgens de formule:

Tarief jaar x = tarief jaar 2017 * gezondheidsindex december jaar x - 1 / gezondheidsindex december 2016.

Artikel 6. Belasting over de toegevoegde waarde (BTW) (opgeheven raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026)

Op het occasioneel gebruik van zalen moet bij de opmaak van dit reglement en voor zover aan de gebruiker geen dranken worden geleverd, geen BTW betaald worden. Als het occasioneel gebruik van zalen als gevolg van de levering van dranken of als gevolg van een beslissing van de federale overheid wordt onderworpen aan de BTW, worden alle tarieven, die in dit reglement zijn opgenomen, behalve het tarief voor dranken en versnaperingen, verhoogd met de geldende BTW.

Artikel 7. Vrijstellingen (opgeheven raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026)

§ 10. Vrijstelling van de vergoedingen zoals bepaald in artikel 4, §2 tot en met §6, met uitzondering van artikel 4, §3, a, voor het gebruik van een zaal wordt verleend aan de OCMW diensten en de organisaties of diensten van Groep Gent voor wat betreft het gebruik in het kader van hun eigen werking.

§ 11. Vrijstelling van de vergoeding zoals bepaald in artikel 4, §2 en artikel 4, §3, b en c voor het gebruik van een zaal wordt verleend aan:

- a. gebruik voor activiteiten die in samenwerking met het lokaal dienstencentrum worden georganiseerd;

~~b. gebruik voor activiteiten die in samenwerking met andere OCMW-diensten worden georganiseerd.~~

~~§ 12. Vrijstelling van de vergoeding zoals bepaald in artikel 4, §2 voor het gebruik van een zaal wordt verleend aan:~~

~~a. gebruik voor buurtactiviteiten.~~

~~§ 13. Het Vast Bureau of een Bijzonder Comité wordt gemachtigd om, in uitzonderingsgevallen en mits motivering, zalen hetzij gratis ter beschikking te stellen, hetzij af te wijken van de tarieven vermeld in artikel 4 van dit reglement. Deze uitzonderingsgevallen worden na elk kwartaal ter kennisgeving aan de OCMW-raad voorgelegd.~~

Artikel 8. Algemene verplichtingen voor de gebruiker en gebruiksvoorwaarden *(gewijzigd raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026)*

Dit artikel werd hernummerd: voordien ontbrak "§2": na §1 volgde §3. Nu volgen de paragrafen elkaar op.

§7. Verantwoordelijkheden van de aanvrager

k. Bewaren van sleutel(s), badge(s) en/of alarmcode(s). De aanvrager mag deze niet doorgeven aan derden of bijmaken. Bij verlies zal het OCMW de kosten voor het aanmaken van nieuwe sleutels en het vervangen van sloten in overeenstemming met [het toepasselijke retributiereglement artikel 4, §7 verhalen op de aanvrager](#);

m. Vermijden van nutteloze alarmmeldingen. Bij een nutteloze alarmmelding zijn de daarmee gepaard gaande kosten (werkuren personeel, controle door bewakingsfirma en eventuele andere kosten) in overeenstemming met [het toepasselijke retributiereglement artikel 4, §6](#) ten laste van de aanvrager;

§8. De aanvrager draagt als een goede huisvader zorg voor de zaal, de bijhorigheden (gangen, toiletten, buitenruimtes, ...) en het daarin aanwezige materiaal van het OCMW. Dit betekent onder meer het volgende:

c. De zaal, de bijhorigheden (gangen, toiletten, andere gebruikte binnen- en buitenruimtes, ...) en het daarin aanwezige materiaal van het OCMW worden na de activiteit achtergelaten in de staat waarin deze werden verkregen. De aanvrager staat zelf in voor de schoonmaak ervan. Indien de schoonmaak niet of onvoldoende gebeurde door de aanvrager, worden de gebruikte ruimtes en het gebruikte materiaal schoongemaakt op zijn/haar kosten in overeenstemming met [het toepasselijke retributiereglement artikel 4, §3 c van het reglement](#).

d. De aanvrager zorgt ervoor dat afval en supplementair binnengebracht materiaal meteen na de activiteit en alleszins vóór het einde van het toegestane gebruik verwijderd wordt. Indien het OCMW achtergelaten afval en/of materiaal dient te verwijderen, zal hiervoor een kost worden aangerekend in overeenstemming met [het toepasselijke retributiereglement artikel 4, §3 b van het reglement](#).

Artikel 11. Aanvraag en annulatie

§3. Annulatie: *(gewijzigd raad van maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026)*

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Vet

Bij correcte annulatie ten laatste één week voor de initieel geplande datum van ingebruikname, is geen vergoeding verschuldigd. De vergoeding bij incorrecte of laattijdige annulatie is bepaald in [het toepasselijke retributiereglement artikel 4, §4](#).

Artikel 12. [Verzekeringen \(opgeheven raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026\)](#)

OCMW Gent heeft bij Ethias Verzekeringen, voor de periode 1 januari 2014 — 31 december 2017, een polis “verzekering tegen brand, bliksem en ontploffingen” gesloten waarin de volgende risico’s verzekerd zijn:

- voor de eigenaar en voor de gebruikers en de huurders: het gebouw en de onroerende inhoud van het gebouw;
- voor de eigenaar: de roerende inhoud van het gebouw:
 - brand (ontploffing of implosie, bliksem, elektriciteitsrisico, aanrijding door voertuigen, arbeidsconflicten en aanslagen, ...), onroerende schade als gevolg van diefstal of poging tot diefstal;
 - storm, hagel, sneeuw of ijsdruk;
 - natuurrampen;
 - waterschade;
 - glasverzekering;
 - diefstal;
 - daden van vandalisme of kwaad opzet (inclusief schade als gevolg van graffiti);
 - rechtsbijstand.

In de polis is onder meer bepaald:

Van het bedrag van de materiële schade wordt een niet afkoopbare en niet verzekerbare vrijstelling van 123,95 euro per schadegeval afgetrokken. Dit bedrag wordt voor de verzekering natuurrampen gebracht op 610,00 euro. (artikel 75, eerste lid algemene polisvoorwaarden).

Er zal slechts één vrijstelling per schadegeval worden toegepast. Dit wil zeggen: voor alle schade aan een goed veroorzaakt door eenzelfde schadeverwekkend feit. (artikel 75, tweede lid algemene polisvoorwaarden)

Het bedrag van de vrijstelling wordt van de vergoeding afgetrokken vooraleer de evenredigheidsregel wordt toegepast. (artikel 75, derde lid algemene polisvoorwaarden) Het bedrag van de vrijstellingen is gekoppeld aan de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen en komt overeen met index 119,64 van december 1993. (bijzondere polisvoorwaarden)

OCMW Gent heeft in de verzekeringspolis verzaakt aan elke vorm van verhaal tegenover de gebruiker, zijn beheerders, bewakers, personeelsleden en mandatarissen, krachtens artikels 1302, 1721 en 1732 tot 1735 van het Burgerlijk Wetboek.

De aanvrager ontvangt bij de toezegging van de ingebruikname een kopie van de integrale tekst van de algemene en van de bijzondere voorwaarden van de polis “verzekering tegen brand, bliksem en ontploffingen”.

In geval van schade rechtstreeks of onrechtstreeks veroorzaakt als gevolg van het evenement is het bedrag van de vrijstelling ten laste van de gebruiker.

Het afsluiten van een verzekering voor de persoonlijke inboedel van de gebruiker en van een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor de personen die aan de activiteiten deelnemen in de ter beschikking gestelde zalen, gebeurt op initiatief en op kosten van de gebruiker.

Artikel 15. Sancties (gewijzigd raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026)

§3. Bij niet-naleving van artikel 8, §34 (gebruik voor een andere dan de toegestane activiteit), artikel 8, §56 (afgifte van gebruik aan derden zonder toestemming), artikel 8, §78 b tot i (veiligheidsnormen), artikel 8, §79 j (rookverbod), artikel 8, §79 l (overlast), artikel 8, §104 c (overnachting zonder toestemming) van dit reglement of bij het veroorzaken van schade ~~toepassing van artikel 4, §7 (schade) van dit reglement~~, kan het OCMW de aanvrager per vastgestelde inbreuk een forfaitaire vergoeding van tweehonderdvijftig euro opleggen, onverminderd het recht van het OCMW om op basis van de bewezen schade een hoger of lager bedrag te eisen of andere rechtsmiddelen aan te wenden waarover zij beschikt.

Artikel 16. Opheffingsbepalingen (opgeheven raad voor maatschappelijk welzijn december 2025; treedt in werking 01/01/2026)

~~§1. Het besluit van 12 oktober 2004 van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn waarbij de lijst van mogelijk te verhuren zalen, van het gebruiksreglement, van de gebruikersovereenkomst en van de prijslijsten voor verhuring werden vastgesteld, wordt, voor wat betreft de gebouwen en lokalen die gebruikt worden door de lokale dienstencentra, opgeheven.~~

~~§2. Het besluit van 13 november 2007 van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn, gewijzigd bij besluit van 8 juli 2008 van de Raad voor Maatschappelijk Welzijn, waarbij het aangepast Huishoudelijk Reglement betreffende de verhuur van lokalen binnen gebouwen van OCMW Gent werd vastgesteld, wordt, voor wat betreft de gebouwen en lokalen die gebruikt worden door de lokale dienstencentra, opgeheven.~~

