



2026_CBS_01002 Beheersovereenkomst voor het jongerenontmoetingscentrum 'JOC Variant' - periode 1 januari tot en met 30 juni 2026 - Bekrachtiging

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 12 februari 2026

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter
Hafsa El-Bazioui, schepenen; Astrid De Bruycker, schepenen; Evita Willaert, schepenen; Joris Vandembroucke, schepenen; Bram Van Braeckeveldt, schepenen; Burak Nalli, schepenen; Filip Watteeuw, schepenen; Christophe Peeters, schepenen
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

Er is nood aan kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur in Gent.

De Stad wil kwaliteitsvolle jeugdwerkinfrastructuur ondersteunen en voorziet hiervoor o.a. de jongerenontmoetingscentra, waaronder JOC Variant.

Voor het beheer van deze JOC's wordt een beheersovereenkomst gesloten met de respectievelijke beheersvzw's.

Met de vzw Ontmoetingscentrum Zwijnaarde, met ondernemingsnummer 831.343.052 en met maatschappelijke zetel te Dorpsstraat 31, 9052 Zwijnaarde, werden sinds 2011 beheersovereenkomsten gesloten voor het beheer van JOC Variant, gelegen Heerweg-Zuid 124, 9052 Zwijnaarde. De huidige overeenkomst liep af op 31/12/2025.

De vzw ontmoetingscentrum Zwijnaarde heeft aan de Jeugddienst meegedeeld dat ze het beheer zouden neerleggen. Bijgevolg heeft een groep ouders van de Chiro die in het gebouw huizen aangegeven dat ze de beheerstaken graag overnamen en hiervoor een nieuwe vzw

opgericht, De Big Zwijnaarde vzw. Deze vzw heeft het ondernemingsnummer 1032610332 en de maatschappelijke zetel te Heerweg-Zuid 124, 9052 Zwijnaarde.

Om de overeenkomst gelijk te laten lopen met de andere, wordt er nu een tijdelijke verlenging van de oude overeenkomst voorzien - periode van 01/01/2026 t.e.m. 30/06/2026 - maar met de nieuwe vzw als beheerder. Ook voor SoGent is dit juridisch gezien belangrijk omdat zij hun bruikleenovereenkomsten gelijk laten lopen met onze beheersovereenkomsten. Gedurende de 6 maanden van deze tijdelijke verlenging wordt er samengezeten met de nieuwe vzw om tegen afloop van de verlengde overeenkomst een nieuwe beheersovereenkomst rond te krijgen.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Beheersovereenkomst voor het beheer van JOC Variant van 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2026 (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Bekrachtigt de beheersovereenkomst met de vzw De Big Zwijnaarde, met ondernemingsnummer 1032610332 en met maatschappelijke zetel te Heerweg-Zuid 124, 9052 Zwijnaarde, voor het realiseren van het beheer van JOC Variant (Heerweg-Zuid 124 te 9052 Zwijnaarde) voor de periode van 01/01/2026 t.e.m. 30/06/2026, zoals gevoegd in bijlage.

2026_CBS_01002 - Beheersovereenkomst voor het jongerenontmoetingscentrum 'JOC Variant' - periode 1 januari tot en met 30 juni 2026



STAD GENT
Beheersovereenkomst
tussen het stadsbestuur van Gent en
vzw De Big Zwijnaarde

Voor het beheer van 'Jongerenontmoetingscentrum
Variant'
voor de periode van 01/01/2026 tot en met 30/06/2026

In uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad van december 2025 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 De Big Zwijnaarde** met maatschappelijke zetel te 9052 Zwijnaarde, Heerweg-Zuid 124, vertegenwoordigd door:

1. De heer Pieter Vlerick, Voorzitter
2. Mevrouw Tine Mouton, Ondervoorzitter

hierna genoemd de uitvoerder

en wordt het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I. - Voorwerp van de overeenkomst

Artikel 1. Omschrijving van de werking of project

Omschrijving	Realiseren van het beheer van JOC Variant
Looptijd	Van 01/01/2026 tot en met 30/06/2026

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 en de stad door middel van het ter beschikking stellen van infrastructuur voor Gentse jongeren, jeugdinitiatieven en het Gents socio-cultureel middenveld.

Ter verwezenlijking van haar doelstelling staat de uitvoerder in voor het ter beschikking stellen van JOC Variant gelegen te 9052 Zwijnaarde, Heerweg Zuid 124 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 jeugdinitiatieven gebruikt wordt.

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

Hiervoor realiseert vzw De Big Zwijnaarde de volgende vijf prestaties:

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

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

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

Indicatoren:
De infrastructuur wordt ten volle ingezet ten voordele van jongeren, jeugdverenigingen en het socio-culturele leven in Gent.
De vzw zorgt voor een optimale planning, en boekt de verhuringen flexibel in voor een zo optimaal mogelijke bezetting.
Het gebouw wordt minstens 52 dagen per jaar gebruikt.
Er zijn minstens 52 activiteiten per jaar.
Minstens 15% van de gebruikers behoren tot categorie 1+ of 1 van de prioritaire doelgroepen.
Minstens 70% van de gebruikers behoren tot categorie 1+, 1 of 2 van de prioritaire doelgroepen.

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

Prestatie 2.1 De uitvoerder doet aan klantvriendelijke en efficiënte dienstverlening
Indicatoren:
De uitvoerder zorgt voor een laagdrempelige dienstverlening en besteedt aandacht aan toegankelijke communicatie naar jongeren.
De uitvoerder handelt correct en klantvriendelijk.
De uitvoerder is goed bereikbaar via mail en telefoon.
De uitvoerder zorgt voor een duidelijk gebruiksreglement.
Er is ondersteuning bij de organisatie van activiteiten (informatieverstrekking, doorverwijzing,...).
De tevredenheidsenquête wordt na elke activiteit doorgestuurd naar de gebruikers en is steeds beschikbaar op de website.

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

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

Acties/Indicatoren
Er wordt actief reclame gemaakt bij de prioritaire doelgroepen 1+, 1 en 2.
De website is actueel, overzichtelijk en leesvriendelijk.

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

Indicatoren:
Het gebouw is kind-, jeugd- en fuifvriendelijk ingericht.
De vzw voert een actief afvalpreventiebeleid.
De vzw maakt actief gebruik van de herbruikbare bekens.
Gebruikers dienen gratis kraantjeswater aan te bieden op feestjes en fuiven.
De uitvoerder voert kleine herstellingen uit aan het gebouw, grotere defecten worden actief doorgegeven aan Stad Gent.
Het gebouw is kind-, jeugd- en fuifvriendelijk ingericht.
De vzw beheert de ruimtes als een goede huisvader.
De vzw houdt toezicht op de netheid van het gebouw.
De vzw zorgt voor de veiligheid van het gebouw.
De vzw verzorgt de logistieke ondersteuning van het gebouw. (drank, schoonmaak, onderhoudsproducten,...)
De maximale capaciteit van de ruimtes wordt duidelijk gecommuniceerd en bewaakt.
De uitvoerder test regelmatig de werking van de brandalarminstallatie, nooduitgangen, vluchtwegen en blusinstallaties.

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

Indicatoren :
De uitvoerder werkt constructief samen met de vaste gebruikers in JOC Variant.
De uitvoerder betreft de vaste gebruikers van JOC Variant bij het beheer van de infrastructuur en het bestuur van de vzw.
De uitvoerder betreft de omwonenden actief bij de werking en informeert hen over de activiteiten in JOC Variant.
De uitvoerder organiseert structureel overleg met de vaste gebruikers van het JOC.
De uitvoerder biedt ondersteuning aan de jeugdverenigingen die gebruik maken van het JOC bij hun reservatie en activiteiten.
De AV van de vzw bestaat uit vertegenwoordigers van lokale verenigingen.
De vzw engageert zich te waken over een evenwichtige en diverse samenstelling met aandacht voor de participatie van jongeren en jeugdverenigingen.
Er zijn transparante toetredingsregels voor de RVB en AV van de vzw.

Hoofdstuk II. Beheersmodaliteiten

Artikel 4. Ruimte(s)

Het gebouw gelegen te 9052 Zwijnaarde, Heerweg-Zuid 124 is eigendom van het Gentse stadsontwikkelingsbedrijf (Sogent). In het kader van de opdracht van de vzw stelt Sogent volgende ruimtes aan de vzw ter beschikking:

- op het gelijkvloers gelegen: de inkomhal (11 m²), de polyvalente zaal met toeg (113 m²), de vergaderruimte (14 m²), de drankenberging (12 m²) en de sanitaire voorzieningen (10 m²),
- de ruimten die langs buiten te bereiken zijn: de bergruimte (14m²) en de technische ruimte (4,5 m²)
- de koer en de achtertuin: gedeeld beheer met Chiro Ambo

De modaliteiten omtrent het ter beschikking stellen van bovenvermelde ruimtes worden in een afzonderlijke overeenkomst bepaald.

Artikel 5. Duur, wijziging of beëindiging van de beheersovereenkomst

De overeenkomst gaat in op 01/01/2026 en eindigt op 30/06/2026 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. De uitvoerder zal de ruimte(s) in goede staat van onderhoud terug ter beschikking stellen aan de Stad.

Artikel 6. Terbeschikkingstelling aan gebruikers

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

6.1 Aard van de activiteiten

Gebruikers kunnen de in beheer gegeven ruimte(s) voor allerlei publieke activiteiten gebruiken. Volgende activiteiten zijn niet toegelaten in desbetreffende ruimte(s):

- privé-feesten (trouwefeesten, verjaardagsfeesten, ...); met uitzondering van kleinschalige feiven georganiseerd door jongeren t.e.m. 25 jaar.
- partijpolitieke activiteiten (onder de vorm van een congres, de voorstelling van een politiek programma of een verkiezingsprogramma, politieke propaganda, ...);
- religieuze activiteiten (erediensten, religieus-educatieve activiteiten, ...).

6.2. Categorieën

De uitvoerder staat in voor een actieve bekendmaking van de infrastructuur en houdt rekening met vier onderscheiden categorieën van gebruikers, die hier in volgorde van voorrang worden opgesomd:

1+. Jeugd

Door de Stad erkende jeugd(werk)initiatieven en studentenverenigingen; initiatieven en individuele jongeren (<26jaar) woonachtig in Gent gesubsidieerd door de 'Alles Kan' projectsubsidie.

1. Zwijnaarde

Zwijnaardse verenigingen (socio-culturele verenigingen, sportclubs, scholen, ... met werking in Zwijnaarde)

2. Erkende verenigingen en onderwijs

Andere Gentse socio-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; Gentse scholen en onderwijsinstellingen; activiteiten gesubsidieerd door de Stad (projectsubsidies, bv Wijk aan Zet) en de Gentse Dekenijen.

3. Derden

Jongeren tot en met 25 jaar die een kleinschalige fuif of een feestje willen organiseren.

4. Groep Gent en Stedelijke Jeugdraad

10 keer per jaar kan de infrastructuur gebruikt worden door 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, zonder betaling van huur noch verzekeringen. Zij dienen hiervoor bij reservatie rekening te houden met de beschikbaarheid en kunnen de ruimte(s) voor maximaal 2 opeenvolgende dagen reserveren, tenzij in onderling overleg met de Jeugddienst anders beslist wordt. De uitvoerder kan voor dit gebruik wel de kosten aanrekenen als bedoeld in artikel 9 van onderhavige overeenkomst. De uitvoerder en de Jeugddienst overleggen of de activiteit in aanmerking komt voor gratis gebruik. Na afloop van de activiteit en bij eventuele schade aan de infrastructuur kan een kostennota opgemaakt worden op basis van een plaatsbeschrijving.

Activiteiten van de Groep Gent en de Jeugdraad die niet in aanmerking komen voor gratis gebruik, vallen onder categorie 2.

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

6.3. Repetitief gebruik

Gebruikers die wekelijks, om de twee weken of maandelijks op een vaste dag de 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.

6.4. Reservaties en gebruiksreglement

De uitvoerder werkt een regeling uit voor de wijze van reservatie en de reservatieperiode voor de gebruikers en beheert de reservatiekalender in functie van de doelstellingen van de onderhavige overeenkomst en de kwaliteit van de dienstverlening aan de gebruikers.

De vzw ziet er op toe dat de reservatietermijn voor gebruikers van categorie 1+, 1 en 2 vanaf 12 maanden voorafgaand aan de activiteit is en voor gebruikers van categorie 3 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. Bij gelijktijdige boekingen wordt voorrang gegeven aan Gentse jeugdverenigingen en daarna aan verenigingen uit Zwijnaarde of aangrenzende wijken, te raadplegen bij de Stad.

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 (met uitzondering van deze bepaald in artikel 6.2 punt 4 van deze overeenkomst) betaalt een gebruiksvergoeding voor het gebruik van de ruimtes. De gebruiksvergoeding is afhankelijk van de gebruikte ruimtes, de categorieën gebruikers en de aard van de activiteit.

De opmaak en wijzigingen van de gebruiksvergoeding gebeuren in samenspraak met de jeugddienst. De gebruiksvergoedingen wordt opgenomen in het door de vzw op te maken gebruiksreglement.

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 beheersovereenkomst.

Deze vergoedingen bevatten de kosten voor billijke vergoeding, 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.

Artikel 8. Waarborg

Iedere gebruiker (met uitzondering van deze bepaald in artikel 6.2 punt 4 van deze overeenkomst) betaalt een waarborg voor het gebruik van de ruimte(s).

De waarborg bedraagt minimum €15 en maximum €500.

De uitvoerder kan de waarborg zelf bepalen, binnen de voorgestelde marges en laten afhangen van de soort activiteit. Het bedrag dat wordt vastgesteld door de uitvoerder dient gecommuniceerd te

worden via de 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

Afvalophaling

De uitvoerder voert een actief afvalpreventiebeleid, o.a. door richtlijnen in het gebruiksreglement op te nemen en het gebruik van herbruikbare bekertjes in de plaats van wegwerpbekertjes te verplichten. De uitvoerder staat in voor de uitwerking van een systeem voor het gebruik en het behoud van de bekertjes.

Schoonmaak

De Stad staat in voor de algemene schoonmaak van de ruimte(s) vermeld onder artikel 3 die in gebruik worden gegeven aan de uitvoerder. De ruimte(s) worden minstens één maal per week volledig schoongemaakt. Bijkomende schoonmaakbeurten zijn voor rekening van de uitvoerder.

De gebruikers van de ruimte(s) zijn zelf gehouden om de gebruikte ruimte(s) en de gemeenschappelijke delen proper achter te laten. De uitvoerder neemt dit op in het gebruiksovereenkomst en houdt toezicht op de netheid waarin deze ruimte(s) door de gebruikers worden achtergelaten.

De uitvoerder voorziet een servicepunt waar de nodige schoonmaakproducten en materieel door de Stad ter beschikking worden gesteld.

Er worden de gebruikers in beginsel geen kosten aangerekend voor schoonmaak, behoudens indien de uitvoerder oordeelt dat de ruimte(s) na gebruik onvoldoende proper werden achtergelaten. Desgevallend kan de uitvoerder ook zelf instaan voor de schoonmaak en de kosten hiervan doorrekenen aan de betreffende gebruiker. Deze kost staat beschreven in het gebruiksreglement.

Andere kosten

De uitvoerder kan aan de gebruiker volgende kosten forfaitair aanrekenen:

- kosten voor afvalverzameling of -ophaling;
- gebruik van een keuken of andere faciliteiten;
- berging muziekinstrumenten, ...;
- 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). De uitvoerder is vrij om een leverancier te kiezen, maar kan ook intekenen op het contract dat de Stad sluit met een energieleverancier.

De verenigingen met een vaste gebruiksovereenkomst en eigen lokalen in de infrastructuur die energie afnemen van de uitvoerder, betalen hiervoor aan de uitvoerder een forfait dat in functie van de noodzaak kan herbekeken worden in functie van de reële kostprijs en dit in samenspraak met de Jeugdendienst.

Dit gebeurt in overleg met Chiro Ambo, die de ruimtes op de verdieping van het pand gebruikt. Voor de verdeling van de kosten voor de nutsvoorzieningen in het gehele gebouw maakt de beheerder met Chiro Ambo een verdeelsleutel op. De verdeelsleutel voor het verbruik en de algemene kosten blijft forfaitair vastgesteld op 60% voor vzw Ontmoetingscentrum Zwijnaarde en 40% voor Chiro Ambo.

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 vzw uitvaardigt en die in het gebruiksreglement zijn opgenomen, alsook de richtlijnen die de vzw 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. De gebruiker moet bij het organiseren van een fuif of feestje minstens een week op voorhand de naaste burens op de hoogte brengen en krijgt hiervoor de nodige contactgegevens van de uitvoerder. De uitvoerder kan beslissen om deze verantwoordelijkheid op zich te nemen.

De uitvoerder zal de gebruikers steeds wijzen op hun verantwoordelijkheid. Als overmatige overlast is bewezen dan zal de uitvoerder niet meer verhuren aan de gebruiker die de overlast heeft veroorzaakt.

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. Indien tijdens de activiteit dranken worden geschonken, zorgt de beheerder ervoor dat er enkel en alleen herbruikbare bekens, glazen en/of kopjes worden gebruikt. De dranken worden niet aangeboden in wegwerpbekens, blikjes, petflessen, brik, glazen flessen zonder statiegeld, ... Niet-herbruikbare verpakkingen zijn enkel toegelaten achter de bar; zo kunnen de dranken bijvoorbeeld achter de bar uit petflessen of brik in herbruikbare bekens, glazen of kopjes worden geschonken en aangeboden.

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 de winst op doorverkoop van drank niet hoger mag zijn dan 20% op de nettoprijs.

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).

Het gebouw wordt door de eigenaar verzekerd tegen brand en aanverwante gevaren. De eigenaar neemt in haar brandpolis een bijzondere clausule op van afstand van verhaal tegenover de uitvoerder en alle eindgebruikers het geval van kwaadwilligheid uitgesloten en voor zover de belanghebbende(n) zijn (hun) aansprakelijkheid niet heeft (hebben) laten waarborgen.

De eigenaar zal nagaan of in haar brandpolis een bijzondere clausule van afstand van verhaal tegenover de uitvoerder en alle eindgebruikers kan voorzien worden. Indien dit niet mogelijk is, zal de uitvoerder zelf moeten voorzien in een huurdersaansprakelijkheidsverzekering.

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. Deze verplichting geldt niet voor diensten van de Stad Gent. De uitvoerder kan hiervoor een abonnementspolis burgerlijke en contractuele aansprakelijkheid aanbieden aan de gebruikers.

De uitvoerder moet een kopij van de verzekeringspolis overmaken aan de Stad Gent binnen de maand na de ingebruikname van het goed. De Stad Gent heeft ten allen tijde het recht een bewijs van betaling van de laatste vervallen premie op te vragen.

De Stad Gent behoudt zich het recht voor de verzekeringsverplichtingen van de gebruiker te wijzigen tijdens de duur van deze overeenkomst bij aanpassing van de afspraken tussen de eigenaar en haar verzekeraar. De uitvoerder verbindt zich ertoe op eerste verzoek van de Stad Gent de door hem afgesloten verzekering te laten aanpassen.

Hoofdstuk III. Extra bepalingen

Artikel 15. Gebruik van de benedenverdieping door Chiro Ambo

Jaarlijks wordt van september tot en met juni aan Chiro Ambo het gebruiksrecht verleend van de polyvalente zaal op de benedenverdieping op zondagnamiddagen van 13u – 22u, mits het betalen van een forfaitaire deelname in de kosten van de beneden verdieping. Die forfaitaire deelname bedraagt €100 en moet jaarlijks in januari naar de uitvoerder overgemaakt worden.

Artikel 16. Bijkomende bepalingen voor verhuur aan derden

Verhuur aan derden wordt enkel toegestaan voor jongeren tot en met 25 jaar die een kleinschalige fuif of feestje met geluidsversterking organiseren in JOC Variant.

Verhuur voor fuiven of feestjes met geluidsversterking (zowel aan derden als aan verenigingen) wordt conform de geldende milieu -en omgevingsnormen beperkt tot 2 keer per maand en dus ook 24 keer per jaar.

De uitvoerder wijst de gebruiker erop dat die bij het organiseren van een fuif of feestje minstens een week op voorhand de naaste burens op de hoogte moet brengen.

De uitvoerder zal de gebruikers steeds wijzen op hun verantwoordelijkheid. Als overmatige overlast is bewezen dan zal de uitvoerder niet meer verhuren aan de gebruiker die de overlast heeft veroorzaakt.

Artikel 17. Polyvalent karakter JOC Variant

Het polyvalente karakter en het verhuur van JOC Variant blijven behouden en gewaarborgd, behalve op zondagnamiddagen van september tot en met juni bij gebruik door Chiro Ambo.

Artikel 18. Ondersteuning van jongereninitiatieven in JOC Variant

De Jeugddienst van Stad Gent neemt een actieve rol op in het toeleiden van jongeren en jeugdverenigingen naar JOC Variant in functie van een toenemend gebruik van de zaal voor jeugdactiviteiten.

Artikel 19.

Indien de Jeugddienst i.s.m. een derde partner een concreet plan voorlegt om JOC Variant meer (of exclusief) in te zetten voor een extra permanente jeugdwerking, stelt de Jeugddienst de uitvoerder hiervan formeel in kennis.

Als de Jeugddienst ervoor kiest om de beheersovereenkomst vroeger stop te zetten maakt de Jeugddienst meteen duidelijk of het gaat om het definitief stopzetten van de beheersovereenkomst met de uitvoerder of om het herbekijken van de overeenkomst in functie van een andere soort duurzame samenwerking met de uitvoerder.

Artikel 20.

Indien de Jeugddienst ervoor kiest om de beheersovereenkomst vroegtijdig definitief stop te zetten, verbindt de uitvoerder zich om tijdens de opzegperiode van 1 jaar:

1. Nieuwe reservaties van andere gebruikers te weigeren op de data die de Jeugddienst bepaalt, voor deze data wordt aan de uitvoerder een vergoeding volgens de prijsvork van JOC Variant betaald.
2. Binnen de maand aan alle regelmatige gebruikers van JOC Variant formeel te melden dat de Big Zwijnaarde het beheer van de zaal moet beëindigen en hen vragen om een oplossing te zoeken voor reservaties voor binnen 6 maanden en later.
3. Binnen de maand aan de Jeugddienst een lijst te bezorgen van alle contracten voor EGW alsook verzekeringen en onderhoudscontracten van de technieken waarna wordt beslist welke contracten worden stopgezet en welke worden overgenomen
4. Binnen de maand aan de Jeugddienst een inventaris en de facturen te bezorgen van de uitrusting en technieken die de uitvoerder heeft aangekocht voor JOC Variant. De Jeugddienst beslist wat van de uitvoerder tegen een billijke vergoeding wordt overgenomen en wat niet. Hierbij wordt rekening gehouden met de in het verleden uitbetaalde subsidies i.h.k.v. het *subsidiereglement voor subsidies aan de beheerders van jeugdinfrastructuur in gedeeld gebruik* en de afschrijving van het materiaal.
5. Tijdens de opzeg het toelaat om de ruimte jeugd vriendelijk(er) te maken met behoud van het polyvalent karakter van de zaal en conform de voorschriften van de brandweer en de brandveiligheid van het gebouw.
6. Vroeger dan op de laatste dag van de opzegperiode het beheer van JOC Variant stop te zetten en de sleutels te overhandigen, meer bepaald van zodra:

- a. Alle gebruikers van JOC Variant een andere oplossing hebben gevonden voor hun gepland activiteiten (ten laatste 7 maanden na het opzeggen van de beheersovereenkomst maar mogelijks vroeger)
- b. Er tussen de Jeugddienst en de uitvoerder duidelijke afspraken formeel zijn vastgelegd omtrent de overdracht van de EGW-meters en eventueel daaraan verbonden contracten en (delen uit) de inventaris.

Hoofdstuk IV. Inhoudelijke controle

Artikel 21. In te dienen verantwoording

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

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

Naleving wetgeving overheidsopdrachten:

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

Artikel 22. Timing indiening verantwoording

De inhoudelijke en financiële verantwoording wordt ingediend op 31/03 van dat jaar.

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

Artikel 23. Controle

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

De Stad kan overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie in geval het doel waarvoor de subsidie werd toegekend geheel of gedeeltelijk niet werd bereikt, de subsidie niet werd aangewend voor het doel waarvoor ze was toegekend of indien er geen of onvoldoende

financiële verantwoordingsstukken kunnen voorgelegd worden. Indien de terugvordering niet tijdig betaald wordt, kan de Stad dit bedrag inhouden van de eerstvolgende uit te betalen schijf (resterende saldo/subsidieschijf volgende werkingsjaar).

In geval de inhoudelijke en financiële verantwoording niet tijdig wordt aangeleverd, kan de Stad het nog resterende saldo van het betrokken werkingsjaar inhouden.

In geval van fraude of valse verklaringen in hoofde van de uitvoerder, kan de Stad beslissen om de toekenning van de subsidie te schorsen en in de toekomst geen subsidies meer toe te staan aan de uitvoerder.

In geval de uitvoerder onder curatele wordt geplaatst of ophoudt te bestaan, kan de Stad overgaan tot gehele of gedeeltelijke terugvordering van de uitgekeerde subsidie en overgaan tot de stopzetting van de verdere uitvoering van de overeenkomst.

Elke vastgestelde onregelmatigheid geeft bij de Stad aanleiding tot een deel of de geheel uitgekeerde middelen terug te vorderen en/of het saldo niet uit te betalen.

De uitvoerder verbindt er zich toe wanneer de Stad om meer informatie verzoekt, dit schriftelijk binnen de 7 werkdagen na ontvangst van het verzoek te verstrekken.

De bevoegde ambtenaren van de Stad mogen onaangekondigd de prestaties, de meting en de uitgaven m.b.t. het voorwerp van deze overeenkomst ter plaatse controleren. Externe deskundigen, aangesteld door de Stad, kunnen aangekondigd de uitvoering van deze overeenkomst ter plaatse auditen.

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

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

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

De uitvoerder verbindt er zich toe dat de actie in geen geval voorwerp mag uitmaken van een dubbele financiering. Co-financiering is wel toegestaan in zoverre de betrokken regelgeving dit toelaat.

Hoofdstuk V. Wijziging overeenkomst

Artikel 24.

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

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

Hoofdstuk VI. correspondentie en communicatie

Artikel 25.

De uitvoerder die voor zijn actie specifieke externe communicatie opzet, licht hierover de Stad in. In publicaties of externe activiteiten van de uitvoerder moet de Stad Gent als subsidiërende overheid duidelijk vermeld worden.

De Stad en de uitvoerder verbinden zich ertoe om onderling alle relevante informatie tijdig uit te wisselen en op regelmatige tijdstippen met elkaar overleg te plegen over alle aspecten van deze overeenkomst.

De gegevens betreffende de uitvoerder en de Stad.

De uitvoerder

Organisatie	Vzw De Big Zwijnaarde
Rechtsvorm	Vzw
Vertegenwoordiger van de rechtspersoon volgens de statuten	Pieter Vlerick, Voorzitter Tine Mouton, Ondervoorzitter
Contactpersoon	Pieter Vlerick en Tine Mouton; pieter.vlerick@gmail.com, tinemouton@hotmail.com
Correspondentieadres	Heerweg-Zuid 124, 9052 Zwijnaarde
Telefoonnummer	0494593797
Rekeningnummer en naam van de rekeninghouder	BE66894001920543 - De Big Zwijnaarde
E-mail	info@debigzwijnaarde.gent

De Stad: Bevoegde stedelijke dienst

Naam dienst	Jeugdendienst Gent
-------------	--------------------

Hoofdstuk VII. Bijzondere bepalingen

Artikel 26.

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 27.

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.

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

Artikel 27.

De toegekende subsidie mag door de uitvoerder niet in pand gegeven worden aan een derde. In geval dit toch noodzakelijk zou zijn, kan in bepaalde gevallen hiervan afgeweken worden. De uitvoerder dient de Stad hier voorafgaandelijk via gemotiveerd schrijven van op de hoogte te brengen en kan pas na akkoord van de Stad hiertoe overgaan.

Artikel 28. 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 29.

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

Hoofdstuk VIII. Inwerkingtreding beheersovereenkomst

Artikel 27.

Huidige overeenkomst gaat in op 01/01/2026 en eindigt op 30/06/2026

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
Algemeen directeur
Stad en OCMW Gent

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

voor de uitvoerder

Pieter Vlerick
Voorzitter

Tine Mouton
Ondervoorzitter