

Gedeeld ruimtegebruik

— versie december 2024

Gedeeld ruimtegebruik

Conclusies uit participatief onderzoek bij open jeugdwerkinitiatieven

Inhoud

| | | |
|----------|---|-------|
| 1 | Introductie – over begrippen | p. 3 |
| 2 | Ideaaltypes voor gedeeld gebruik | |
| | 2.1 Ter beschikking stellen: sporadisch ruimte delen | p. 6 |
| | 2.2 Living apart together: elk een eigen plek in groter project | p. 7 |
| | 2.3 Samenhuizen: een eigen plek, en ruimte om te delen | p. 9 |
| | 2.4 Spelverdeler / platformwerking | p. 12 |
| 3 | Doordacht ruimte delen | p. 15 |
| | 3.1 Voorwaarden om ruimte doordacht te delen | |
| | 3.2 Jouw rollen als overheid | p. 16 |
| | 3.3 One step beyond: waar je nog niet aan had gedacht | p. 17 |
| 4 | Bronnen | p. 18 |
| 5 | Inspirerende voorbeelden bezocht | p. 19 |

1 Introductie – over begrippen

In dit document worden veel begrippen door elkaar gebruikt. Daarom geven we hier een korte legende weer, met de belangrijkste begrippen uitgelegd.

Gedeeld gebruik

- **Gedeeld gebruik** is het samenbrengen van verschillende activiteiten in dezelfde ruimte.
- **Gelijktijdig gedeeld gebruik** vind je in combineerbare ruimte. Hier kunnen tegelijkertijd meerdere activiteiten plaatsvinden.
- **Achtereenvolgend gedeeld gebruik** vind je in multi-inzetbare ruimte. Dezelfde ruimte wordt afwisselend gebruikt voor verschillende activiteiten.
- **Residentieel gebruik**: hier heeft de gebruiker een vaste plek in de ruimte. Je kan het initiatief zien als een ‘vaste bewoner’ in het gedeelde pand.

Rollen binnen gedeeld gebruik

- **Gebruiker**: maakt gebruik van de ruimte zonder verdere verantwoordelijkheid in het gedeelde project.
- **Resident**: maakt regelmatig gebruik van een ‘eigen ruimte’. Dat kan in de vorm van ‘naakt gebruik’ maar ook als medebeheerder in het project.
- **Beheerder**: neemt verantwoordelijkheid voor beheer van de ruimte(s). Dat kan als één hoofdbeheerder, of in een vorm van gedeeld beheer (al dan niet in een overkoepelende vzw).
- **Eigenaar**: bezitter van het gebouw of infrastructuur.

Buiten de scope van dit onderzoek

Tijdelijk gebruik, collectief gebruik en hergebruik worden niet onderzocht. Voor verdere informatie verwijzen we naar De Ambrassade: <https://ambrassade.be/nl/kennis/ruimte-delen>.

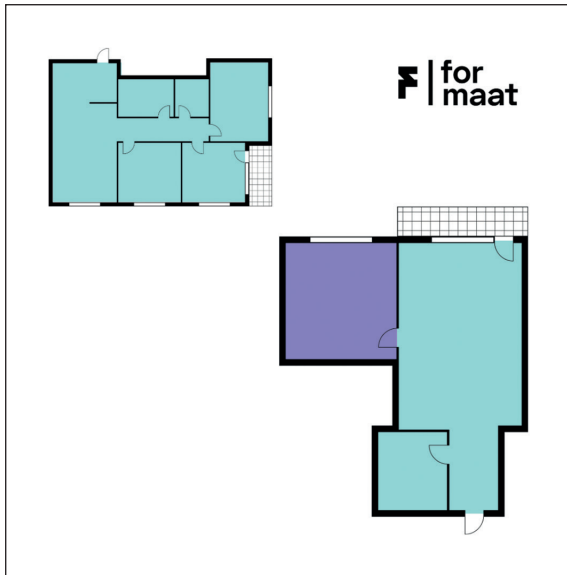
2 Ideaaltypes voor gedeeld gebruik

Gedeeld gebruik is altijd en onlosmakelijk verbonden met de context waarin het plaatsvindt. Er is dus niet één vorm van gedeeld gebruik te omschrijven. Er zijn alleen heel veel voorbeelden en praktijken. Om toch heldere conclusies uit ons onderzoek weer te geven, werken we daarom met vier ideaaltypes.

Een **ideaaltype** is een abstracte beschrijving die bepaalde kenmerken van gedeeld gebruik voorop zetten en wat aandikken. Op die manier krijg je een soort model, dat dient om meer inzicht te krijgen. **In de praktijk zal je zelden of nooit een ‘pure’ vorm van deze modellen terugvinden. Toch kunnen ze je helpen om keuzes te maken, of bepaalde manieren van werken na te streven.**

We doen dit vooral om richting te geven aan je denkwerk en het proces tot gedeeld ruimtegebruik slim op te starten. We putten immers uit het denken en doen van anderen die dit voor je deden, en helpen je zo de valkuilen te omzeilen waar anderen voor jou in gelopen zijn. De realiteit is dat je altijd pragmatisch zal moeten zien wat er op je afkomt. Laat deze modellen je daar in gidsen (zie volgende bladzijde).





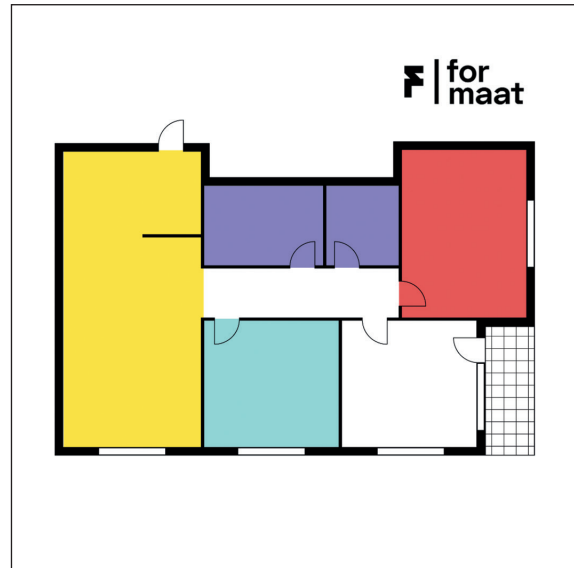
Ter beschikking stellen

Bij dit model delen eigenaars en gebruikers de ruimte op een flexibele manier, wanneer dat nodig is. Het doel is elkaar te helpen door de ruimte beschikbaar te stellen voor wie het nodig heeft.

Ondersteunen door netwerk te bouwen, weten waar de noden liggen en deze te verbinden met elkaar. **Faciliteren** van samenwerking.

Voorbeelden:

- *Chirofuiwen in het jeugdhuis*
- *Diestortion: concertenreeks jeugdhuis Tijd x CC Den Amer*
- *Jongeren uit Club 9 repeteren in sessielokalen stedelijke academie.*



Living Apart Together

Verschillende (bijna uitsluiten residentiële) gebruikers hebben hun eigen ruimte in één groot gebouw. Ze delen geen ruimtes, maar profiteren van gezamenlijke voorzieningen, zoals elektriciteit, water en verwarming.

Het geheel is zo niet meer dan de optelsom van de verschillende delen. In de 'pure' vorm van dit model is er van gezamenlijk beheer weinig sprake.

Ondersteunen door overeenkomsten met verschillende residentiële gebruikers, goede afsprakenkaders, geregeld overleg en informele betrokkenheid.

Heel wat nieuwbouwprojecten rond jeugdlokalen hebben zo geld en ruimte kunnen besparen. Door alles in één project te bundelen, realiseert men winst op vlak van gebruikte technieken (water, elektriciteit, verwarming), gebruikte ruimte, overhead.



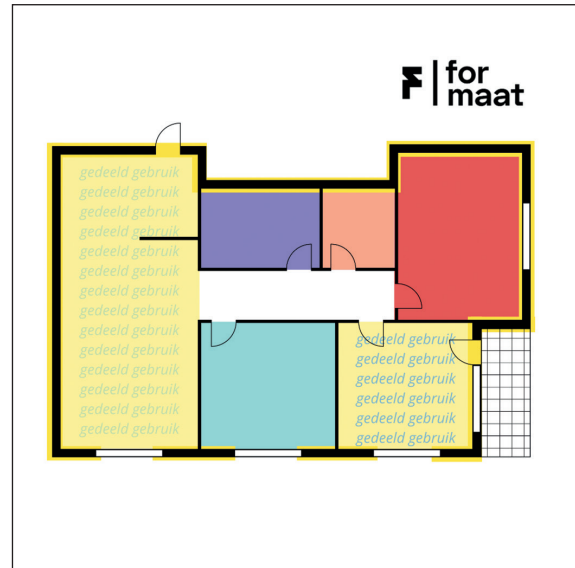
Samenhuizen

Bij samenhuizen delen verschillende organisaties niet alleen hun eigen ruimte, maar ook een gemeenschappelijke ruimte, die ze samen beheren. De gezamenlijke ruimte is beperkt en elke organisatie heeft ook een eigen plek.

De gemeenschappelijke ruimte wordt vooral gebruikt voor activiteiten die samen plaatsvinden of om praktische en financiële redenen.

Ondersteunen door overeenkomsten met verschillende residentiële gebruikers, goede afsprakenkaders, geregeld overleg en informele betrokkenheid. **Afstemming organiseren** is essentieel om te doen slagen.

Bijvoorbeeld: een polyvalente zaal die door een jeugdhuis en andere organisaties in hetzelfde gebouw gebruikt wordt.



Platformwerking

Bij deze vorm van gedeeld ruimtegebruik wordt de coördinatie en regie van een project overgedragen aan een intermediair initiatief, dat fungeert als platform.

Dit platform beheert de ruimte zodanig dat verschillende gebruikers er terecht kunnen voor hun initiatieven.

In de meest doorgedreven beheert het initiatief een soort plug & play ruimte waar telkens andere initiatieven gebruik van kunnen maken.

Ondersteunen door voldoende middelen, duidelijke covenant met heldere afspraken over verantwoordelijkheden en te bereiken doelen. Aangevuld periodiek overleg en samen werken. **Vraagt om personeelstijd.**

Voorbeelden: plek in Gent of de manier waarop Minus One (Gent) en De Serre (Hasselt) een deel van hun ruimte benutten.

2.1 Ter beschikking stellen: sporadisch ruimte delen

Korte beschrijving

Bij dit model delen eigenaars en gebruikers de ruimte op een flexibele manier, wanneer dat nodig is. Het doel is elkaar te helpen door de ruimte beschikbaar te stellen voor wie het nodig heeft.

Vb. Jeugdhuizen die hun zaaltje ter beschikking stellen voor evenementen door de jeugdbeweging, of samenwerkingen tussen een CC en een open jeugdwerkinitiatief voor projecten, of een stedelijke academie die repetitieruimtes ter beschikking stelt.

Regie lokaal bestuur

Als lokaal bestuur heb je een beperkte rol. Je helpt vooral bij het leggen van contacten tussen verschillende partijen die ruimte nodig hebben en partijen die ruimte beschikbaar hebben. Waar nodig, help je ook bij het maken van afspraken.

Als lokaal bestuur heb je vaak al goede relaties met verschillende groepen, wat het makkelijker maakt om partijen samen te brengen.

Coördinatie en beheer

Het beheer van de ruimte gebeurt meestal in overleg met de hoofdgebruiker (degene die de ruimte het vaakst gebruikt). De afspraken over gebruiken van de ruimte worden dan ook met die hoofdgebruiker gemaakt. Ze verschillen per situatie.

In heel wat gevallen is het lokale bestuur eigenaar van de ruimte en regelt het de contracten voor elektriciteit, water en andere voorzieningen. In dat geval kan je mee de contouren bepalen van het gedeeld ruimtegebruik.

Vb. Het jeugdhuis mag gratis gebruik maken van de ruimte. De gemeente dekt ook de kosten van nutsvoorzieningen. In ruil vraagt de gemeente dat jeugdverenigingen gratis de zaal aan het jeugdhuis mogen gebruiken.

Nodige tools / administratie

Het is handig om voorbeeldcontracten klaar te hebben voor wanneer gebruikers onderlinge afspraken willen maken. Dit kan bijvoorbeeld gaan over wie verantwoordelijk is voor verzekering of andere juridische zaken. Zo ben je zeker dat alles goed geregeld is.

Tip: In de gebruikersovereenkomst neem je best ook op dat de huurder / gebruiker zeker over een verzekering voor burgerlijke aansprakelijkheid beschikt

Om over na te denken

Bij deze manier van ruimte delen komt vaak extra overleg kijken. Er kunnen soms spanningen ontstaan tussen gebruikers.

Je moet ook nadenken over financiële zaken: mogen eigenaars huur vragen, of is het gebruik gratis? Het lokaal bestuur kan eventueel subsidie geven om het delen van ruimte te stimuleren.

Hoe ga je er mee aan de slag?

Om dit model goed te laten werken, moet je als lokaal bestuur goed weten wat de behoeften zijn in de gemeente. Welke groepen hebben ruimte nodig, en wie heeft ruimte beschikbaar?

Praktijkvoorbeelden

Jeugdhuis Hoje in Hombeek biedt plek aan de Chirogroepen om kleine feestjes in hun ruimte te organiseren. Hiervoor betalen ze een voordelig tarief aan het jeugdhuis.

2.2 Living apart together: elk een eigen plek in groter project

Korte beschrijving

In dit model hebben verschillende (bijna uitsluiten residentiële) gebruikers hun eigen ruimte in één groot gebouw. Ze delen geen ruimtes, maar profiteren van gezamenlijke voorzieningen, zoals elektriciteit, water en verwarming. Het geheel is zo niet meer dan de optelsom van de verschillende delen. In de 'pure' vorm van dit model is er van gezamenlijk beheer weinig sprake.

Heel wat nieuwbouwprojecten rond jeugdlokalen hebben op deze manier geld en ruimte kunnen besparen. Door alles in één project te bundelen, realiseert men winst op vlak van gebruikte technieken (water, elektriciteit, verwarming), gebruikte ruimte, overhead.

Regie lokaal bestuur

Het lokaal bestuur speelt een grotere rol in dit model. Het bepaalt welke organisaties de ruimte mogen gebruiken en onder welke voorwaarden. Je kunt hierbij ook bepalen wie een vaste plek krijgt (residentieel gebruik) en wie alleen af en toe gebruik mag maken van de ruimte.

Door te bepalen wie er op welke manier gebruik kan maken, wat het kost en welke spelregels er daar bij gelden, geeft je veel richting aan wat er mogelijk is voor jongeren.

Coördinatie en beheer

Hoeveel betrokkenheid het bestuur heeft, kan verschillen. In sommige gevallen zorgt het bestuur voor het hele beheer. In dat geval ben jij aanspreekpunt voor elke residentiële gebruiker en treed jij op als regisseur van het geheel wanneer nodig (vb. bij onenigheden en vragen rond gebruik infrastructuur).

In andere gevallen kan het beheer worden **uitbesteed** aan een hoofdgebruiker of een beheersvereniging. Die laatste is meestal een afspiegeling van de hoofdgebruikers van de ruimte.

Vb. Jeugdhuis, Chirogroep en speelplein gebruiken verschillende lokalen in één groot project. Elk is afgevaardigd in een gezamenlijke vzw, met daarin nog enkele anciens en volwassen begeleiders. Deze groep zorgt dat het gebouw technisch in orde is, volgt afbetalingen op, betaalt taxes, ...

In de praktijk zien we dat het beheer meestal op één van deze manieren wordt georganiseerd:

- **Behouden beheer:** Het bestuur beheert de ruimte en maakt afspraken met de gebruikers.
- **Gesplitst beheer:** Elke organisatie beheert zijn eigen ruimte. Ze kunnen zelf bepalen welke leveranciers ze gebruiken, maar dit kan leiden tot hogere kosten omdat ze geen gezamenlijke afspraken kunnen maken.
- **Gebundeld beheer:** Eén partij beheert het hele gebouw. Dit kan een beheerorganisatie zijn, een stuurgroep of een hoofdgebruiker. Het nadeel is dat gebruikers minder vrijheid hebben, maar het voordeel is dat het beheer eenvoudiger is en er vaak kosten bespaard worden.

De gekozen vorm van beheer heeft directe impact op de afsprakenkaders die er gemaakt worden en de manier waarop kosten gedeeld worden.

Nodige tools / administratie

Als lokale overheid stel je de infrastructuur ter beschikking van initiatieven. Dat vergt onderlinge afspraken, vaak in de vorm van een [gebruikersovereenkomst](#), een [huurovereenkomst](#) of [convenant](#). De belangrijkste verschillen tussen deze drie overeenkomsten:

- Bij een **convenant** wordt een onroerend goed gebruikt in ruil voor 'jeugdwerk'-output. Het initiatief kan de ruimte gebruiken in ruil voor een afgesproken output.
- Met een **gebruiksovereenkomst** laat de eigenaar een gebruiker toe zijn onroerend goed gratis te gebruiken. De voorwaarden van gebruik liggen vast in de overeenkomst zelf. Een gebruiksovereenkomst is een overeenkomst waarin de eigenaar en de gebruiker van een pand vastleggen aan welke voorwaarden voldaan moet zijn om kosteloos gebruik te kunnen maken van een pand. Deze voorwaarden gaan vaak over de aard van activiteiten die er gehouden worden (vb. jeugdactiviteiten), over het karakter van de gebruiker (vb. jeugdvereniging), enz. Een gebruiksovereenkomst bevat geen resultaatsverbintenis, er moet dus geen tegenprestatie geleverd worden voor het gebruik.
- Bij een **huurovereenkomst** stelt de eigenaar tegen betaling een lokaal ter beschikking. De huurder verbindt zich ertoe dit bedrag te betalen, meestal voor bepaalde duur.

Bron: De Ambrassade, jeugdlokalen.be

Juridische aspecten in overweging te nemen

Het is belangrijk om goede afspraken te maken over de verdeling van kosten voor elektriciteit, water en gas. Bij voorkeur zijn er aparte meters voor elke gebruiker, zodat iedereen betaalt voor wat hij verbruikt. Als dat niet kan, wordt er een verdeelsleutel afgesproken op basis van bijvoorbeeld het aantal vierkante meters, of frequentie in gebruik.

Om over na te denken

Er komt veel overleg kijken bij deze manier van ruimte delen. Het kan lastig zijn om activiteiten van verschillende groepen goed te coördineren, vooral als ze elkaar in de weg zitten. Een gezamenlijke agenda kan helpen om conflicten te voorkomen. Daarnaast kunnen er spanningen ontstaan tussen de gebruikers. Het lokaal bestuur moet beslissen hoe het hiermee omgaat: stap je zelf in als bemiddelaar of laat je het aan de gebruikers over?

Vb. Jeugdhuis Stam X organiseert het grootste feestje van het jaar terwijl de scoutsvereniging in de ruimte ernaast (hun lokaal) een externe groep in nachtelijke verhuur heeft.

Vb. Farm gebruikt de opnamestudio voor een gevoelige pianoballade terwijl er in de aanpalende ruimte geskatet wordt.

Hoe ga je er mee aan de slag?

Dit model wordt vaak gebruikt bij de bouw van een nieuw jeugdcentrum. De gedachte is dat het efficiënter is om alles in één gebouw te doen, zodat de kosten lager zijn. Maar het is belangrijk om tijd te nemen voor overleg met de gebruikers (zie ook voorwaarde gedragenheid onder 3.1). Als dit niet goed gebeurt, kan het voelen alsof de samenwerking wordt opgelegd, wat tot conflicten kan leiden.

Vanuit overleg komen afspraken. Zeker bij de start van een gedeeld project, is opvolging belangrijk. Een derde partij die alle gebruikers begeleidt om tot afspraken te komen, en ze ook mee opvolgt, is dan geen overbodige luxe.

Inspirerende voorbeelden

Veelal in nieuwbouwprojecten door de gemeente gerealiseerd vanuit een efficiëntiegedachte: door meerdere projecten bij elkaar te zetten creëer je een soort van 'jeugd site'.

- **Jeugdhuis Paljas** Zoutleeuw deelt een lokaal met Rode Kruis en Scouts.
- **Den Bokal** Liedekerke heeft een eigen plekje in een groter gemeentelijk complex waar ook de speelpleinwerking doorgaat.
- **Jeugdhuis De Caravan** in Elewijt betaalt een deel van het nieuwbouwproject af voor hun jeugdhuis. In het andere deel huist een hondenschool. Beide delen grenzen aan elkaar en betrekken één groot gebouw, gebouwd door gemeente Zemst. De werkingen betalen een maandelijkse som die hen in staat stelt hun ruimte te verwerven als eigenaar.
- **Jeugdhuis Hoje** in Hombeek resideert in een nieuwbouwproject waar ook Chirojongens en Chiromeisjes Hombeek een ruimte van gebruiken. De werkingen lopen redelijk gescheiden van elkaar. Chiro kan gebruik maken van het jeugdhuis tegen een kleine vergoeding.
- **Stam X** bouwde samen een nieuwbouwproject met de lokale scoutsgroep in Denderleeuw.

2.3 Samenhuizen: een eigen plek, en ruimte om te delen

Korte beschrijving

Bij samenhuizen delen verschillende organisaties niet alleen hun eigen ruimte, maar ook een gemeenschappelijke ruimte, die ze samen beheren. De gezamenlijke ruimte is beperkt en elke organisatie heeft ook een eigen plek. De gemeenschappelijke ruimte wordt vooral gebruikt voor activiteiten die samen plaatsvinden of om praktische en financiële redenen.

Vb. Een zaal wordt door een jeugdhuis en andere organisaties in hetzelfde gebouw gebruikt.

Regie lokaal bestuur

De gemeente speelt een coördinerende rol. Dit betekent dat de gemeente beslist wie de ruimte mag gebruiken, zowel voor vaste als tijdelijke gebruikers. Deze keuzes bepalen welke mogelijkheden er zijn voor verschillende organisaties in de gemeente.

Ook beslist de gemeente hoe verantwoordelijk de verschillende gebruikers zijn voor het beheer van de gemeenschappelijke ruimte. Heldere afspraken zijn belangrijk om te zorgen dat iedereen zich verantwoordelijk voelt. De gemeente bepaalt ook de kosten en regels voor het gebruik, wat van invloed is op de mogelijkheden voor jongeren.

Coördinatie en beheer

De mate waarin de gemeente betrokken is bij het beheer hangt af van de situatie. Dit kan variëren van zeer actief, waarbij de gemeente de organisatie leidt, tot het uitbesteden van de coördinatie aan een gebruiker of organisatie.

- De gemeente kan zelf de organisatie op zich nemen en optreden als contactpunt voor de gebruikers.
- De gemeente kan de coördinatie uitbesteden aan een hoofdgebruiker, die dan zorgt voor afspraken tussen de andere gebruikers.
- Alle gebruikers kunnen ook samen een beheersvereniging oprichten die de gemeenschappelijke ruimte beheert.



In de praktijk zien we dat het beheer meestal op één van deze manieren wordt georganiseerd:

- **Gemeentelijk beheer:** de gemeente beheert de ruimte en maakt afspraken met de gebruikers. Dit kan de autonomie van gebruikers beperken.
- **Gesplitst beheer:** Elke organisatie beheert zijn eigen ruimte. Ze kunnen zelf bepalen welke leveranciers ze gebruiken, maar dit kan leiden tot hogere kosten omdat ze geen gezamenlijke afspraken kunnen maken.
- **Gebundeld beheer:** Eén partij beheert het hele gebouw. Dit kan een beheerorganisatie zijn, een stuurgroep of een hoofdgebruiker. Het nadeel is dat gebruikers minder vrijheid hebben, maar het voordeel is dat het beheer eenvoudiger is en er vaak kosten bespaard worden.

De gekozen vorm van beheer heeft directe impact op de afsprakenkaders die er gemaakt worden en de manier waarop kosten gedeeld worden.

Nodige tools / administratie

Voor goed samenhuizen zijn **duidelijke afspraken nodig, vaak vastgelegd in een [convenant](#)** tussen de gemeente en de gebruikers. Dit document bevat de afspraken over het gebruik van de ruimte en eventuele tegenprestaties. Het kan ook een [huurovereenkomst](#) zijn, waarbij de gebruikers betalen voor het gebruik, of een [gebruikersovereenkomst](#), waarbij het gebruik kosteloos is.

Bron: De Ambrassade, jeugdlokalen.be

Formaat raadt aan om een heldere convenant gezamenlijk op te stellen met de gebruiker die de regie van het project in handen neemt. Hieraan gekoppeld is een periodiek overleg tussen overheid en initiatief aangeraden om de vinger aan de pols te houden.

Het is belangrijk dat er ook afspraken zijn tussen de gebruikers onderling. Dit kan in de vorm van huisregels of een afsprakenkader. **Regelmatige communicatie** is nodig om problemen snel op te lossen en te voorkomen dat kleine frustraties groter worden.

Het is zinvol om periodiek een formeel overleg in te plannen met alle gebruikers om het naleven van de afspraken of het wijzigen ervan bespreekbaar te maken. Daarnaast is een informele manier van communiceren nuttig om kort op de bal te spelen wanneer de zaken niet lopen zoals afgesproken.

Juridische aspecten in overweging te nemen

Het is belangrijk om goede afspraken te maken over de **verdeling van kosten** voor elektriciteit, water en gas. Bij voorkeur zijn er aparte meters voor elke gebruiker, zodat iedereen betaalt voor wat hij verbruikt. Als dat niet kan, wordt er een verdeelsleutel afgesproken op basis van bijvoorbeeld het aantal vierkante meters, of frequentie in gebruik.

Hoe verzekert je het geheel? Uiteraard sluit je als organisatie de [verplichte verzekeringen](#) af: burgerlijke aansprakelijkheid, lichamelijke ongevallen, objectieve brand en ontploffing, brandverzekering en arbeidsongevallen. Maar **dekt deze verzekering ook de initiatieven die je mee in regie neemt?** En tot waar reikt die verzekering dan? Moeten zij bijkomend verzekeren of niet? Het is goed om hier vooraf een gedetailleerde aanpak in te hebben.

Samen werken impliceert **goede afspraken maken over verantwoordelijkheden**. Goede afspraken maken goede vrienden. Zet ze liefst op papier of, indien je op vertrouwen wil werken, zorg voor voldoende open en heldere communicatie om met elkaar door één deur te kunnen. In dit geval willen we nogmaals benadrukken dat goed verzekerd zijn een absolute prioriteit is.

Wat verwacht je van elkaar? Wie neemt welke eindverantwoordelijkheid? Welke beheerskwesaties verwacht je van een initiatief dat residentieel gebruik maakt van je ruimte(s)? Waar en wanneer wordt schade gemeld?

Als gemeente kan je **ontzorgen** door hier mee bepalend in te zijn. Als lokaal bestuur kan je mee bepalen in welke mate verschillende initiatieven verantwoordelijk zijn voor het beheer van de eigen en gedeelde ruimte, hoe initiatieven gedeelde ruimte beheren en welke spelregels er gelden.

Consequenties / om over na te denken

Samenhuizen kan financiële voordelen opleveren, maar vraagt ook om **inzet, betrokkenheid en overleg**. Het gebruik van de ruimte is intensiever, wat kosten kan besparen, maar er zijn ook meer overheadkosten, zoals tijd en geld voor coördinatie en beheer.

Het is belangrijk dat er een duidelijke regie is, die door de gemeente of een andere organisatie wordt uitgevoerd. Het is erg veel gevraagd om vanuit een vrijwillig engagement deze verantwoordelijkheid op te nemen. In de praktijk zien we dat quasi steeds een beroepskracht deze taken op zich neemt.

De grote vraag is hier wie de overheadkosten opneemt. In de praktijk zien we heel vaak een onderfinanciering van de beheersvzw's en convenanten met hoofdgebruikers. Veel van het werk dat bij samenhuizen komt kijken, blijft onzichtbaar voor de subsidiërende overheid.

Je kan als ondersteunende gemeentelijke dienst **ontzorgen** door een aantal zaken op je te nemen:

- **Financieel ontzorgen:** door (een deel van) de grootste kosten van elektriciteit, gas en water (en eventueel huur) als gemeente te betalen, neem je de noodzaak weg om al te veel aandacht op winst maken te leggen. Op die manier creëer je actief ruimte om meer in te zetten op samenwerking.
- **Praktisch ontzorgen** door (een deel van) het onderhoud van het gebouw voor je rekening te nemen. In de praktijk zien we dat veel onderhoudswerk door technische diensten van gemeentes opgenomen worden. Dat kan gaan van kleiner kluswerk tot elektrisch onderhoud, brandveiligheid en verbouwingswerken. Gebouwbeheer neemt veel tijd en energie in beslag, tijd die beter kan gaan naar het realiseren van sterk open jeugdwerk.

Hoe ga je er mee aan de slag?

Meestal begint samenhuizen wanneer een nieuw gebouw voor een jeugdorganisatie wordt gebouwd. In het beste geval vindt men dan een goede match in gebruikers om de bouw van een groter complex aan te vatten én om daarbinnen enkele ruimtes te gaan delen. Door goed samen te werken en een efficiënt gebouw te ontwerpen, kan de ruimte optimaal benut worden. Gedeeld gebruik zorgt er zo voor dat geen enkele vierkante meter onderbenut blijft.

Belangrijk bij samenhuizen is het creëren van **draagvlak**: door alle gebruikers vanaf het begin te betrekken bij planning en afspraken, creëer je betrokkenheid bij alle partijen. Wanneer men onvoldoende tijd neemt om samen met de gebruikers een aanpak en samenwerking te ontwikkelen, voelt deze vorm van samenwerking nogal geforceerd. In zulke gevallen start men vaak op gespannen voet.

Vanuit overleg komen afspraken. Zeker bij de start van een gedeeld project, is opvolging belangrijk. Een derde partij die alle gebruikers begeleidt om tot afspraken te komen, en ze ook mee opvolgt, is dan geen overbodige luxe.

Inspirerende voorbeelden

- [De Serre en AFF](#)

- **Club 9** in Koersel gebruikt repetitieruimtes van de academie als repetitieruimtes. Beide organisaties zijn gehuisvest in eenzelfde gebouwencomplex maar hebben beide aparte ruimtes. Het toiletblok wordt gedeeld.
- **De Bak in Peer** is een open jeugdwerkinitiatief dat de benedenverdieping van het gebouw gebruikt. Op zolder bevindt zich een OverKopwerking. In de kelder is er een fuifbunker waar beide organisaties gebruik van kunnen maken en waar jeugdverenigingen en de jeugdraad evenementen organiseren.
- **Jeugdhuis Tizzel** in Tessenderlo is gehuisvest in gemeentelijke zaal 't Muzaaie. In hetzelfde gebouw vindt je Arktos en tienerwerking van de gemeente. Door een sleutelplan kan iedere werking een eigen ruimte gebruiken.
- **Jeugdhuis Effort** in Genk kan je terugvinden in Rondpunt 26. Dit gebouw omvat een jeugdhuisruimte, met eigen vergaderplek, een multifunctionele zaal, kantoren van de jeugddienst, repetitieruimtes en extra gebruikersruimtes. De jeugdhuisruimte wordt door Effort en OverKop gebruikt voor instuifmomenten. De grote zaal dan weer voor grotere evenementen. De ruimtes boven zijn ook bruikbaar mits afspraken met de jeugddienst. Die laatste neemt het beheer van de infrastructuur voor haar rekening.
- **Jeugdhuis Trammelant** heeft haar werking in een klein deel van het gezamenlijke gebouw dat ze samen met Chirojeugd Zemst bouwden. Het gebouw heeft allerlei binnendeuren en schuifwanden die er voor zorgen dat beide gebruikers hun ruimtes kunnen uitbreiden of kleiner maken naar behoeftes. Dat gaat onder meer om een fuifruimte, salon, terras. Het sanitaire blok wordt ook gedeeld. Het dagelijkse bestuur van het jeugdhuis is in handen van jongeren, de vzw zaken worden beheerd door een groep anciens. Beide groepen zijn vertegenwoordigd in Chiroom vzw. Deze beheersvzw overkoepelt beide gebruikers van het gebouw, beheert de ruimtes, regelt klusjes, betaalt de rekeningen voor bouw, EGW en grond. Zowel het jeugdhuis als de Chiro betalen een maandelijkse vaste som voor huur en nutsvoorzieningen. Met dit geld zorgen de vrijwilligers van Chiroom vzw dat het gebouw in orde blijft.

2.4 Spelverdeler / platformwerking

Korte beschrijving

Bij deze vorm van gedeeld ruimtegebruik wordt de coördinatie en regie van een project overgedragen aan een intermediair initiatief, dat fungeert als platform. Dit platform beheert de ruimte zodanig dat verschillende gebruikers er terecht kunnen voor hun initiatieven.

In de meest doorgedreven vorm van dit gedeeld gebruik beheert het initiatief een soort plug & play ruimte waar telkens andere initiatieven gebruik van kunnen maken.

Vb. [plek in Gent](#) of de manier waarop *Minus One* en *De Serre* een deel van hun ruimte benutten.

Regie lokaal bestuur

Het lokaal bestuur draagt de regie van de ruimte vaak grotendeels over aan het initiatief, vooral wanneer er een gebrek is aan ruimte voor kortlopende initiatieven van jongeren. Het bestuur kan echter nog een zekere mate van regie behouden door:

- Te bepalen in hoeverre het initiatief verantwoordelijk is voor het infrastructuurbeheer (investeringen, onderhoud) of dat dit door gemeentelijke diensten wordt gedaan.

- Spelregels op te stellen over wie voorrang krijgt in het gebruik (bijv. jeugd) of dit vrij te laten.
- Regels te bepalen zoals sluitingstijden en communicatie, of deze vrij te laten.
- Financiële afspraken te maken over werkingsmiddelen, winst, en democratische prijzen.

Coördinatie en beheer

Het platforminitiatief neemt de volledige coördinatie van de ruimte over, zodat gebruikers en eigenaars zich niet hoeven bezig te houden met gebouwbeheer of projectcoördinatie. Dit omvat verschillende vormen van gebruik, zoals:

- **Tijdelijk residentieel gebruik:** waarbij meerdere partners gelijktijdig delen van de ruimte gebruiken.
Vb. *De Serre Hasselt biedt atelierruimte aan voor residenten die er tijdelijk kunnen komen werken aan een volgend project.*
- **Periodiek of eenmalig gebruik:** voor initiatieven die af en toe een ruimte nodig hebben.

Nodige tools / administratie

Dit model verlaagt de administratieve lasten voor het lokaal bestuur, omdat de coördinatie bij het platform ligt. De gemeente sluit een overeenkomst ([convenant](#)) met het initiatief, waarin wordt vastgelegd welke prestaties het initiatief moet leveren in ruil voor de ruimte. Hierin kunnen ook afspraken worden opgenomen over beheer, gebruikers, sluitingstijden, en financiële consequenties. Ook de manier waarop het initiatief rapporteert over de in de convenant opgenomen jeugdwerkoutput kan in onderlinge afspraken in de convenant neergeschreven worden.

Aangeraden is om periodiek formeel overleg te organiseren tussen gemeentelijke dienst (opdrachtgever) en initiatief. Op die manier kan je kort op de bal spelen, onderlinge afspraken aanpassen en samen voor sterk open jeugdwerkbeleid zorgen.

Juridische aspecten in overweging te nemen

Het is belangrijk om de juiste verzekeringen af te sluiten, zowel voor het platform als voor de gebruikers. Uiteraard sluit je als organisatie de [verplichte verzekeringen](#) af maar **dekt deze verzekering ook de initiatieven die je mee in regie neemt?** En tot waar reikt die verzekering dan? Moeten zij bijkomend verzekeren of niet? Het is absoluut noodzakelijk hier een gedetailleerde aanpak in te verzekeren.

Duidelijke **afspraken over verantwoordelijkheden** zijn essentieel, om ervoor te zorgen dat alles goed geregeld is. Zet ze liefst op papier of, indien je op vertrouwen wil werken, zorg voor voldoende open en heldere communicatie om met elkaar door één deur te kunnen. In dit geval willen we nogmaals benadrukken dat goed verzekerd zijn een absolute prioriteit is.

Wat verwacht je van elkaar? Wie neemt welke eindverantwoordelijkheid? Welke beheerskwesties verwacht je van een initiatief dat residentieel gebruik maakt van je ruimte(s)? en wat met kortlopend gebruik? Waar en wanneer wordt schade gemeld, en wie lost dat op?

Om over na te denken

Een platformwerking heeft **personeel** nodig om de ruimte te beheren en contact te onderhouden met de gebruikers. Een succesvolle platformwerking is een plekwerker, die de vaardigheden van een sociaal werker combineert met deze van een infrastructuurbeheerder. Dit vereist zowel sociale vaardigheden als technische kennis. Deze combinatie van sociale en ruimtelijke vaardigheden kan zich bevinden in één persoon maar evengoed in een multidisciplinair team. De coördinatie van een platformwerking vraagt dus een grote betrokkenheid van het initiatief.



Hierdoor is het enkel te realiseren met tewerkstelling.

Als ruimtebeheerders staat een platformwerking in voor het praktische beheer van de ruimte: afspraken met de eigenaar, infrastructurele ingrepen, aanvragen van vergunningen, onderhoud. Het vraagt kennis, kunde en een zekere mate van flexibiliteit.

Het platform **moet actief de behoeften van de gemeenschap in kaart brengen** en **communiceren** over de mogelijkheden van de ruimte, zowel online als offline. Het vraagt een actieve houding om te verkennen wie er waar naar op zoek is, welke kansen zich stellen en hoe men daar als initiatief op in kan spelen. Het is niet enkel voldoende om over ruimte te beschikken, het moet ook geweten zijn wat er zoals mogelijk is, en wat daar bij komt kijken.

Er is een constante behoefte aan **ruimte voor (nieuwe) initiatieven**. Eigen aan die initiatieven is dat ze komen en gaan, en dat de succesvolle groei van één initiatief de opstart van een hele groep andere in het kielzog heeft. Het gevolg is dat de vraag naar ruimte groeit. Dat stelt de werking voor uitdagingen, want...

- Wanneer is het tijd voor een gevestigd initiatief om ruimte te maken voor een nieuw initiatief? Vanaf wanneer moet je als coördinerende organisatie actief die ruimte maken en hoe pak je dat aan wanneer je beperkte ruimte op haar limiet zit?
- Hoe houdt je de activiteiten en gebruikersgroep binnen je platform fris en voldoende ingebed in wat er leeft in de stad of gemeente? Hoe boor je nieuwe netwerken aan wanneer je mogelijkheden om ruimte te bieden beperkt zijn?

Werken met **tijdelijke te vernieuwen overeenkomsten** kan hierin een deel van de oplossing bieden, maar is nooit een volledig antwoord op de kwestie. Want wanneer kies je er voor om een overeenkomst niet te verlengen? En wie beslist daar over?

Hoe ga je er mee aan de slag?

Als gemeentelijk bestuur geef je een groot deel van de coördinatie uit handen aan een specifieke organisatie, of je detacheert een personeelslid om het project te coördineren. De betrokkenheid van het team bij de gebruikers is cruciaal voor succes.

Het is aan de personeelsploeg om iedereen te kennen, beschikbaar en bereikbaar te zijn voor de gebruikers. De meest succesvolle en langlopende platformwerkingen zijn werkingen die echt in contact staan met hun gebruikers en doelgroep. Essentiële taken zijn netwerkopbouw en het actief opsporen van potentiële gebruikers om het project dynamisch te houden.

Het eerste werk bij opstart is een onderdompeling in de noden en kansen die er in de gemeente liggen. Dat doe je door netwerk te bouwen en actief vraag te detecteren. Initiatieven als Plek en Minus One in Gent, De Serre in Hasselt, Stelplaats in Leuven, ... stellen elk op hun eigen manier mensen aan het werk om netwerken op te sporen en 'binnen te trekken' in hun werking. Weet dat je zonder vragen van potentiële gebruikers, er op aangewezen bent om zelf aanbod te voorzien.

Je kan als ondersteunende gemeentelijke dienst ontzorgen door een aantal zaken op je te nemen:

- Financieel door (een deel van) de grootste kosten op je te nemen. Op die manier creëer je actief ruimte om meer in te zetten op samenwerking.
- Praktisch ontzorgen door (een deel van) het onderhoud van het gebouw voor je rekening te nemen met je technische diensten. Gebouwbeheer neemt veel tijd en energie in beslag, tijd die beter kan gaan naar het realiseren van sterk open jeugdwerk.

Inspirerende voorbeelden

- Stelplaats Leuven (maar ook beetje samenhuizen?)
- De Serre Hasselt
- Minus One Gent
- De Stroate Kortrijk
- Entrepot Brugge
- Toestand projecten

3 Doordacht ruimte delen

Vanuit ons praktijkonderzoek klinkt de wens om doordacht om te gaan met de praktijk van ruimte delen. Meer nog, het is één van de aanleidingen om dit onderzoek op te starten.

Uit de vele gesprekken en bezoeken houden we een paar belangrijke zaken over: ten eerste zijn er enkele voorwaarden om succesvol ruimte te *kunnen delen*. *Ten tweede zijn er verschillende rollen te onderscheiden voor een lokaal bestuur.*

3.1 Voorwaarden om ruimte doordacht te delen

- **Draagvlak:** Zorg voor een stimulerend beleid en open dialoog met alle betrokkenen. Draagvlak groeit door participatieprocessen met organisaties en stakeholders.
- **Coherent Beleid:** Een gezamenlijke visie en samenwerking tussen verschillende diensten zijn cruciaal voor het slagen van gedeeld ruimtegebruik. Dat klinkt logisch en evident, maar de praktijk van ruimte delen verloopt meestal nogal met horten en stoten. Dat komt meestal door de **administratieve logica van lokaal beleid:** vrijetijdsdiensten en jeugddiensten overleggen vooral rond de maatschappelijke aspecten van het project. Het beheer van gebouwen zit bij andere diensten. Als de diensten elkaar niet genoeg vinden, zijn projecten daar de dupe van. Een coherent beleid vertrekt van een gedeelde visie op ruimte delen. Kortom: bezint eer ge begint. Leg samen de manier van werken vast, maak afspraken rond het gebruik en praat de visie voldoende door met *alle* stakeholders.
- **Pragmatische Aanpak:** Je moet daarvoor niet alles tot in de details doorspreken voor je kan beginnen. Leg de nadruk op experimenteren en doen, op leren door middel van trial and error, en op het oplossen van problemen als ze zich voordoen. Begin met een doel, evalueer bestaande regels, en wees bereid om afspraken aan te passen. Gedeeld ruimtegebruik moet eenvoudig en snel zijn om bureaucratie te vermijden. Een beetje van “gaat het niet zoals het moet, dan moet het maar zoals het gaat”.
- **Investering:** Ruimte delen is niet gemakkelijk: het vraagt veel overleg, veel extra afspraken, sleutelplannen, formules om kosten te delen, ... (hier gaan we later nog op in). Je zal tijd, moeite en vaak ook extra geld moeten investeren. Ruimte delen brengt vaak extra kosten met zich mee: ruimte delen enkel omwille van financiële overwegingen doe je dus beter niet.
- **Regisseer:** Een aanspreekpunt is essentieel voor het beheer en het oplossen van conflicten. Elk project heeft in zekere mate nood aan een regisseur, of die nu *on the ground floor* bepaalt welke tafel waar moet staan, of vanuit een helikopterzicht de visie en doelen bewaakt: *een vorm van aanspreekpunt* is van belang. Je kan die regierol zelf opnemen (door voldoende personeelstijd

te voorzien) of je kan hem 'uitbesteden' aan een intermediaire organisaties die die rol opneemt. Ook om de connectie met de gemeente(lijke) diensten goed te houden, is een duidelijk aanspreekpunt nodig. Bied gespecialiseerde ondersteuning op maat aan voor gedeelde ruimte-initiatieven voor administratieve vraagstukken (verzekeringen, overeenkomsten, subsidies, boekhouding, fiscaliteit, vergunningen ...).

- **Communicatie:** Houd korte communicatielijnen, zowel formeel als informeel, en organiseer regelmatig overleg met stakeholders. Communiceren is belangrijk. Het voorkomt ongewenste frustraties.
- **Betrokkenheid** op elkaar en het engagement om het gedeelde project boven water te houden, is het allerbelangrijkste element in ruimte delen. Het is de voorwaarde om samen het, soms ongemakkelijke, werk te verzetten.

Zet doordacht in op gedeeld ruimtegebruik, en enkel daar waar het tot een meerwaarde leidt. In sommige gevallen is gedeeld of tijdelijk ruimtegebruik een goede oplossing, in andere gevallen helemaal niet. Inzetten op gedeeld en tijdelijk gebruik is dus een belangrijke aanvulling op niet-gedeeld gebruik, maar kan dit niet volledig vervangen.

3.2 Jouw rollen als overheid¹

Als overheid heb je diverse rollen in het faciliteren van gedeeld ruimtegebruik. Het is essentieel om het mede-eigenaarschap van gebruikers te bevorderen en hen voldoende inspraak te geven. Hier zijn de belangrijkste rollen:

- **Regelgever:** Zorg voor een juridisch kader voor gedeeld ruimtegebruik. Dit kader kan het proces bemoeilijken of juist stimuleren. Heel wat regelgeving heeft een impact op het delen van ruimte: regels over ruimtelijke ordening, brandveiligheid, subsidiereglementen. Een pragmatische houding is veelal de beste.
- **Controleur:** Gelinkt aan haar rol als regelgever, controleert de overheid ook of de regels worden opgevolgd: *is een gedeelde ruimte brandveilig? Werden er geen bouwovertredingen gepleegd, Worden de geluidsnormen gerespecteerd? ...?*
- **Facilitator of Ondersteuner:** De overheid kan gedeelde initiatieven ondersteunen door middel van financiële hulp, het aanbieden van ruimte, of het organiseren van participatietrajecten.
- **Beheerder:** Soms start de overheid zelf een gedeeld ruimte-initiatief of neemt het beheer ervan op zich.
- **Intermediair of bemiddelaar:** De overheid kan als tussenpersoon optreden tussen eigenaars en gebruikers, bijvoorbeeld door onbenutte ruimtes beschikbaar te stellen.
- **Eigenaar:** Als eigenaar van veel onroerend goed is de overheid logisch betrokken bij gedeelde ruimte-initiatieven.
- **Gebruiker:** Overheidsinstanties kunnen ook zelf als gebruikers betrokken zijn bij gedeeld ruimtegebruik.

In veel projecten vervullen gemeenten meerdere van deze rollen tegelijk. Het is belangrijk om bewust te zijn van de verschillende rollen die je speelt om effectief gedeeld ruimtegebruik te bevorderen.

¹ Bron: <https://ambassade.be/nl/handleiding-ruimte-delen/wie/overheid>

3.3 One step beyond: waar je nog niet aan had gedacht

Tijdens ons onderzoek kwamen verschillende belangrijke kwesties aan bod die kunnen helpen bij het versnellen van gedeeld ruimteprojecten:

Toegangsbeheer en sleutelplannen

Zowat de meest besproken kwestie binnen modellen Samenhuizen en Platformwerking is alles wat met toegangsbeheer te maken heeft. Zodra er ruimtes gedeeld worden, worden er meestal ook ruimtes *niet* gedeeld. In het beste geval zorg je er dan voor dat gebruikers enkel toegang hebben tot die ruimtes die je *wil* delen. Er zijn verschillende mogelijkheden om hier aan tegemoet te komen:

- **Toegangsbeheer en Sleutelplannen:** Een cruciaal aspect van gedeeld gebruik is het beheer van toegang tot ruimtes. Dit kan op verschillende manieren:
 - **Sleutelplannen:** Ontwikkel een gedetailleerd sleutelplan waarbij gebruikers alleen toegang krijgen tot de ruimtes waarvoor ze bevoegd zijn.
 - **Sleuteldragersysteem:** In Antwerpen openen mensen uit de sociale economie de infrastructuur en helpen bij afspraken. Meer info over de Antwerpse werkwijze [hier](#).
 - **Vliegende zaalwachter:** Een zaalwachter van de sportdienst opent en sluit zalen van gedeelde projecten.
 - **Elektronische sluitsystemen** geven het meeste zekerheid voor elk initiatief: in plaats van een sleutel kan de deur geopend worden met een pasje of sleutelhanger.
 - Daarbij kan je kiezen om de mogelijkheden van het pasje op maat aan te passen (vb. enkel bepaalde ruimtes, enkel binnen bepaalde uren, ...).
 - Bovendien is het mogelijk elk gebruik te registreren en heb je dus te allen tijde toezicht, ook bij gebruikers met wie je een minder vaste relatie hebt.
 - De toegang kan ook geblokkeerd worden bij oneigenlijk gebruik.

Rondpunt 26 in Genk is voorzien van een elektronisch sleutelplan waarbij je als gebruiker een eenmalige code krijgt om door het gebouw te bewegen in de zones die voor jou toegankelijk zijn. Één van de personeelsleden van de jeugddienst (die in het gebouw werken) is contactpunt bij problemen.
 - Als een soort ‘analoog alternatief’ voor dit systeem kan je kiezen voor een **sleutelkastje met een code die je periodiek wijzigt.**
- **Ruimte Delen = Kosten Delen:** Kostenverdeling is vaak complex en kan op verschillende manieren worden aangepakt:
 - **Vierkante meters:** Hoe groter de ruimte, hoe hoger de kosten voor residentiële gebruikers.
 - **Nutsvoorzieningen:** Gebruik aparte tellers of werk met vaste maandlasten gebaseerd op schattingen. Monitor het verbruik en evalueer regelmatig.

Als overheid kan je ontzorgen door een deel van de kosten voor je rekening te nemen, en door elke vorm van energiebesparende maatregelen te subsidiëren (zoals slimme regelsystemen waardoor verlichting, verwarming, airconditioning ... in verschillende delen van het gebouw apart afgezet kunnen worden).
- **Ruimte Delen = Communiceren:** Goede communicatie is essentieel voor een succesvol gedeeld gebruik. Dit omvat zowel formele als informele communicatie met alle betrokken partijen, inclusief interne stakeholders zoals de financiën en klusjesdiensten.
- **Zoektocht naar de Sweet Spot:** Als gemeente kan je de administratieve last voor initiatieven verlichten, maar zorg ervoor dat dit niet ten koste gaat van het mede-eigenaarschap. Doe dit enkel als hier vraag naar is bij de andere partijen, want door het beheer naar je toe te trekken zullen het mede-eigenaarschap en de betrokkenheid van eigenaar en gebruikers verminderen. *Je kan bijvoorbeeld tussenpersoon zijn tussen eigenaar en gebruiker, het huurcontract op naam van de stad opnemen en overeenkomsten met gebruikers afsluiten (zie bijvoorbeeld Masterplan Jeugdinfrastructuur Kortrijk).*

- **Niet alles hoeft in geld geregeld te worden:** een andere ruil is mogelijk, en levert soms zelfs meer op.

Aan de start van De Serre Hasselt werden bureauruimtes ter beschikking gesteld aan jonge creatieve ondernemers. In ruil voor die werkplek en de contacten, vroeg De Serre hen om bij te dragen aan het project: zo zorgden grafisch ontwerpers voor affiches, fotografen voor gratis fotoshoots, social media managers voor online conversatie, ...

Groendienst stad Gent zorgt voor onderhoud en schoonmaak van buitenruimtes bij scholen en jeugdlokalen. In ruil vraagt men die speelruimtes open te stellen voor de buurt.

- **Vernieuwen is een moeilijke must:** ruimte is per definitie beperkt en vragen blijven komen. Elke platformwerking en ook samenhuisprojecten zijn het aan zichzelf en hun omgeving verplicht om voldoende te vernieuwen om op vragen te kunnen blijven antwoorden. Zorg voor een frisse samenstelling van gebruikers en een periodieke vernieuwing van de beheersstructuur. Dit kan door duidelijke criteria voor het openen van ruimtes en het vermijden van voorkeuren voor goed geconnecteerde organisaties

Door deze overwegingen in acht te nemen, kun je sneller vooruitgang boeken in je gedeeld ruimteproject.

4 Bronnen

- De Ambrassade, 20.10.2017, Ruimte delen met kinderen en jongeren, Beleidsaanbevelingen lokale overheden. <https://ambrassade.be/files/attachments/.413/beleidsaanbevelingen-lokale-overheden.pdf>
- <https://ambrassade.be/nl/handleiding-ruimte-delen/wie/overheid>
- <https://slimgedeeld.be/aanpak/beheer-organisatie/>

5 Inspirerende voorbeelden bezocht

Jeugdhuis De Caravan in Elewijt koopt een eigen plek in een groter nieuwbouwproject

Nadat de gebouwen van het jeugdhuis in Elewijt echt tot op de naad versleten waren, werd de werking feitelijk dakloos. Het gebouw werd afgekeurd door de brandweer en ze moesten er uit. De werking leek ten dode opgeschreven, tot enkele (oud-)bestuurders een ambitieus plan opstarten om een nieuwbouw te zetten.

De bestuurders gingen in overleg met de gemeente Zemst om een doordachte traject af te spreken. Een eigen nieuwbouw zet je immers niet zomaar. De oplossing lag in de **ontwikkeling van een nieuwbouwproject** naast de sportfaciliteiten in Elewijt. De curlingclub, lokale hondenschool, de gemeente en het jeugdhuis sloegen de handen in elkaar om dit project te realiseren.

Sinds twee jaar betreft jeugdhuis De Caravan dus een **aparte ruimte in het grotere gebouw** waar ook de hondenschool in zit. Beide delen grenzen aan elkaar en betrekken één groot gebouw, gebouwd door gemeente Zemst.

De werkingen betalen een **maandelijkse som die hen in staat stelt hun ruimte te verwerven als eigenaar**. Vergelijk het met een hypotheekaflossing aan de bank. Qua technieken, energieleveranciers en dergelijke, zijn de werkingen zelf verantwoordelijk.

Dit type ruimte delen is een helder voorbeeld van **Living Apart Together, met een gesplitst beheer**.

De Ressort leeft apart samen met allerlei partners in jeugdcentrum De Spiraal in Geraardsbergen

In jeugdcentrum De Spiraal in Geraardsbergen vind je – naast jeugdhuis De Ressort – ook de jeugddienst en evenementendienst van de stad, een OverKop huis en een werking van Uit De Marge. **Elk van die werkingen heeft wat een eigen deel van het gebouw ter beschikking. De gedeelde ruimtes beperken zich** tot de inkomhal en bijhorende toiletten, en een vergaderzaaltje.

De Spiraal werd als jeugdcentrum door de gemeente gebouwd als een ‘centrum voor de jeugd’. In die zin zijn de jeugddienst en het jeugdhuis al sinds lang een ‘vaste bewoner’ van het gebouw. Een viertal jaar geleden vond een verbouwing plaats die de tweede verdieping ombouwde tot een kantoorruimte voor de dienst evenementen. De **grote zaal** wordt nu vooral gebruikt voor grotere evenementen die niet enkel meer met jeugd te maken hebben. Doordat de grote zaal ook vrij prijzig is, gebruiken verenigingen ze vooral voor feesten met gegarandeerde hoge opkomst en inkomst. De Ressort heeft een mondelinge overeenkomst om de grote zaal één keer per jaar te mogen gebruiken voor €1 huur.

AGB Geraardsbergen is eigenaar van De Spiraal, vanuit de stad werd een beheerder aangesteld voor het gebouw. Het jeugdhuis betaalt voor de ruimte **enkel een percentage op de drankbestelling** die ze via AGB doen. Huurkosten zijn er niet, EGW wordt ook door AGB gedragen. Percentages op de bestelling worden maandelijks via factuur bezorgd en kunnen wisselend zijn. **Een papieren overeenkomst is er niet**. Hierdoor is het jeugdhuis vooral aangewezen op de rekeningen die het AGB doorstuurt. Hun wens om een forfaitair huurbedrag te betalen en zelf in te staan voor bestellingen en leveranciers werd niet ingewilligd. Het AGB gebruikt de dreiging van een marktconforme huurprijs als manier om de status quo hierrond te behouden. De **louter financiële manier van werken, zonder inhoudelijke onderbouwing**, zorgt voor spanning tussen het jeugdhuis en het AGB.

Het opvolgen en beheren van de ruimte valt in een soort ‘grijze zone’ waar heel wat discussie leeft over wie welke verantwoordelijkheden heeft. Zo zijn er aanslepende problemen rond verwarming en elektriciteit die niet opgelost geraken.

De nabijheid van jeugddienst en provinciale uitleendienst hebben als voordeel dat je snel zaken geregeld krijgt die echt dringend zijn.

KOLAB in Sint Niklaas is een creatief huis waar JC Den Eglantier, Scouts & Gidsen, Tejo, Studentplek en JOS vzw samenhuizen

Sinds oktober 2024 is Sint-Niklaas een jongerenplek rijker. In Kolab vind je een creatief huis met vele kamers terug. Over een periode van bijna 10 jaar werd er gewerkt aan wat later Kolab zou worden. Het huis is immers een constructie die jaren van overleg en vertrouwen nodig had.

Het zit namelijk zo: de dekenij die de gebouwen bezit, had voorheen aparte overeenkomsten voor de verschillende aanpalende panden die ze beheerde. Toen een grondige renovatie zich aandiende, zag de jeugddienst een opportuniteit om meer te maken van de som der delen én om meer zeggenschap te hebben over de manier waarop de panden gebruikt worden. Men ging in overleg om een **erfpacht** af te sluiten voor de **optelsom van de verschillende panden**. In ruil vroeg de dekenij **investering** in de panden én een beheersstructuur die werkbaar is.

De panden werden grondig aangepakt en verbouwd: in fase 1 verbouwde men het dak, pakte men renovatie van de eerste panden aan, installeerde men nieuwe technieken én een elektronisch sleutelsysteem. Er ging extra aandacht naar lichtinval in de ruimtes en naar een aangename doorgang van de straatkant naar de binnentuin. In de tweede fase pakt men de polyvalente fuifruimte aan.

Om al dit werk tot een goed einde te brengen werd een groot investeringsbudget doorgestort naar Kolab vzw. Deze **beheersstructuur** verenigt bestuurders van alle residentiële gebruikers (Den Eglantier, Scouts & Gidsen, JOS vzw) én jeugddienst van Sint-Niklaas en de dekenij zelf.

Het beheersorgaan komt **elke 6 weken** samen om zowel de infrastructurele ingrepen te bespreken als ook kwesties rond gedeeld gebruik aan te pakken. Zo staat ze onder andere ook in voor het huishoudelijk reglement, verhuurformules, aanstelling leveranciers, ... Het is ook Kolab vzw die het erfpacht van de dekenij beheert.

De ‘grote vragen’ worden dus vooral op het beheersorgaan besproken. Operationele kwesties rond gebruik van ruimtes, opbouw en afbraak van evenementen, tijdelijke gebruikers, ... ligt bij de residentiële gebruikers zelf. Er zijn **drie centrale residentiële partners**:

- Jeugdcentrum **Den Eglantier** is het jeugdhuis dat sinds jaar en dag op deze locatie haar onderdak vond.
- **JOS vzw** is de ondersteuner van jeugdwerk in Sint-Niklaas en een verlengde van de jeugddienst. Ze hebben in Kolab hun flexwerkplekken voor personeel én voor jobstudenten die de zomerwerking van het speelplein e.d. runnen.
- **Scouts & Gidsen Vlaanderen** hebben hun gowhuis hier in huis. Ze gebruiken beperkte ruimte en werken redelijk autonoom van de andere gebruikers.

Ieder van deze residentiële gebruikers heeft een eigen plekje in het geheel. De **gedeelde ruimtes** zijn voornamelijk **workshopruimtes** (2), het Circus (een **polyvalente** ruimte aan de koer), de **fuifbunker** (een VLAREM II uitgeruste ruimte) en enkele ateliers.

Den Eglantier maakt voor haar bovenlokale projectwerking veel gebruik van de verschillende ruimtes. Daar bovenop is er binnen JOS vzw personeelstijd voorzien om losse gebruikers en eventuele residentiële gebruikers aan te trekken voor het project. Zo kreeg het open leercentrum StudenPlek een plaatsje in deNok (de zolderkamer van het gebouw).

Gezien de nog prille levensduur van de concrete en operationele samenwerking, zijn er nog heel wat **kinderziektes aan te pakken**.

- Er is nog veel **overleg** nodig om het concrete gebruik van ruimtes te laten verlopen naar ieders wens, én om er voor te zorgen dat ruimtes steeds klaar zijn voor gebruik.
- Het **huishoudelijk reglement** is nog in opbouw, waardoor niet alle procedures voor alle gebruikers helemaal helder zijn.
- Waar vaste gebruikers over badges beschikken voor ‘hun’ ruimtes, zijn er ook plekken met een pincode beveiligd. Deze kan je via een softwarepakket instellen voor tijdelijk gebruik om zo alles van op afstand en zelfstandig te laten verlopen. Doordat het **elektronische sleutelsysteem** nog niet 100% op punt staat, is men alsnog toegewezen op binnenbadgen en sleutels rond-dragen. Gelukkig is er nog een conciërge die een deel van dit werk kan opnemen, al is dit niet evident wanneer het om feestjes tot in de late uren gaat.
- Doordat alles erg snel moest gaan (deadline verkiezingen oktober 24), heeft men de **gezamenlijke visie en operationalisering er van** niet volledig kunnen doorpraten voor de ruimtes in gebruik gingen. Hoewel het zeker oké is om hier tijd voor te nemen, zorgt dat hier en daar toch voor spanningen in dagelijks gebruik.
- Er is naast de formele beslissingsstructuur van het beheersorgaan, ook nog nood aan **informeel** leren kennen en op elkaar afgestemd geraken.

Er is dus nog heel wat werk voor de boeg om meer en sterker samen te werken in Kolab. Op korte termijn wil men daartoe een halftijdse coördinator voor infrastructuur aanstellen binnen Kolab vzw, én in het komende meerjarenplan voldoende budget voorzien om het potentieel van de bakstenen te doen opleveren.

Kolab is een combinatie van samenhuizen en Living Apart Together.

Farm en Hoek 8 skatepark huizen samen in WERF

Toen in 2019 een opslagplaats van muziekcentrum Muziekodroom in Hasselt vrij kwam te staan, vond jeugdendienst Hasselt een nieuwe ruimte om twee langlopende doelen te realiseren: enerzijds bood de hal de mogelijkheid om een **indoor skatepark** te realiseren, anderzijds was er net genoeg ruimte om een kleine **muziekwerking** onderdak te bieden. Het gebouw werd WERF gedoopt.

De stad sloot het huurcontract met de eigenaar af, zorgde voor brandveiligheid en keuring door de brandweer en vernieuwde hiervoor enkele technieken (nieuwe elektriciteit en installatie van een toilet). Op die manier was de ruimte werkbaar om er beide projecten in te realiseren.

- Muziekwerking Farm bouwde – dankzij de steun van een bovenlokaal subsidiedossier – een eigen kleine muziekstudio, podium en toog in ongeveer 1/3e van de ruimte.
- De overige oppervlakte biedt ruimte aan een skatepark. De toestellen werden her en der verzameld: de miniramp komt uit de lokale skateshop, de overige toestellen via een connectie uit Tessengerlo). De skatecommunity organiseerde bouwweken om zelf de toestellen te verstellen en op maat van het gebouw te krijgen.

De jeugdendienst faciliteert de samenwerking tussen de verschillende spelers die gebruik maken van WERF om hun werking onder te brengen:

- De muziekstudio wordt voornamelijk overdag en door de week gebruikt om jonge starters te begeleiden in een eerste opname.
- Podiumplek Farm organiseert optredens voor de lokale scene, hier en daar een try out voor grotere namen en jamnights voor het studentenpubliek van PCL Music.

- Skatelesinitiatieven KPM Skate en Niña Skates organiseren er maandagavond, zaterdag- en zondagvoormiddag lessen voor jonge skaters.
- Op woensdag- en zaterdagmiddag is er free skate en kan iedereen die wil, het park gebruiken. Permanentie wordt opgevolgd door de skatecommunity.

Slechts **een beperkt aantal verantwoordelijken** beschikt over een sleutel van WERF. Zij staan in direct contact met de jeugddienst (die hoofdhuurder blijft). Via een helder kader werden **duidelijke afspraken** rond wie wanneer welke ruimte mag gebruiken, op papier gezet. Er is een **formeel terugkerend overleg** 4 keer per jaar met de verantwoordelijken van elke werking. Verder is er **een informele Whatsappcommunity** waar ook vrijwilligers en permanentievrijwilligers eigen groepen hebben om kort op de bal te spelen.

Het verschil in de werkingen maakt dat er geregeld spanning op die relaties komt: je kan immers geen fragiele singer songwriter opnemen wanneer er in de ruimte naast je twintig skater op houten toestellen vlammen. Anderzijds kan je moeilijk les geven als er een band aan het soundchecken is voor de show 's avonds. **Agendamanagement en tijdig programmeren, afstemmen en je aan afspraken houden zijn cruciale voorwaarden om de ruimte in WERF te delen.**

De Serre Hasselt en AFF huizen samen in Bootstraat

Toen in 2023 de tijdelijke locatie van De Serre moest sluiten, diende zich een opportuniteit aan in de Bootstraat in Hasselt. Muziekcentrum Muziekodroom sloot twee jaar voordien de deuren en na wat politiek getouwtrek besloot de stad de gebouwen te reactiveren.

Hiervoor werd een behoorlijke **constructie opgezet:**

- Het gebouw is eigendom van provincie Limburg en werd in erfpacht gegeven aan Hogeschool PXL. De PXL Music afdeling gebruikt sinds haar oprichting een deel van het gebouw. De concertzalen, repetitiekoten, ... van voormalige Muziekodroom behoren ook tot die erfpacht-overeenkomst.
- De stad Hasselt onderhandelde een huurovereenkomst met PXL en betaalt (op z'n minst tot eind 2025) de huurprijs.
- Na veel onderhandelingen met veel spelers werden jeugdhuis De Serre en muziekwerking AFF als vaste partners in de nieuwe werking opgenomen. Beide organisaties richtten samen een beheersvzw Bootstraat op, waarvan zij het bestuur vormen. Het huurbedrag werd in de vorm van een nominatieve toelage aan deze vzw toegekend.
- De Serre en AFF betalen een verlaagd bedrag aan Bootstraat voor het gebruik van infrastructuur. Verder staat Bootstraat in voor de langlopende contracten met leveranciers, EGW-voorzieningen, poets, ...
- Bootstraat werkt in 2025 aan heldere formules voor verhuur van haar ruimtes. Hiervoor wordt een tijdelijke medewerker aangesteld.

Beide organisaties **gebruiken veel van dezelfde ruimtes om hun werking te ontplooiën.**

- De concertzaal dient op bepaalde dagen als muziekvenue voor AFF, op andere avonden organiseert De Serre er Nightlife voor jongeren. De caféruimte wordt eveneens wisselend gebruikt.
- AFF volgt de repetitieruimtes op.
- De Serre en AFF gebruiken verschillende 'eigen' ruimtes om hun residenten ruimte te bieden.

Er komt erg veel **agendamanagement** en afstemmen kijken bij deze vorm van samenwerking. Doordat beide werkingen veel ruimte in het gebouw intensief gebruiken, zijn goede afspraken over planning én over hoe de ruimte beheren noodzakelijk.

De Serre Hasselt is een platformwerking

De werking van De Serre in Bootstraat is een platformwerking. Binnen het samenhuisproject Bootstraat met partner AFF, staat De Serre vooral in voor de jeugdinstek in het geheel. De organisatie werd opgericht om tegemoet te komen aan **de nood voor creatieve jeugdruimte** in de stad.

In 2018 verhuisden verschillende stadsdiensten naar een nieuw gecentraliseerd stadskantoor. De oude kantoorgebouwen kregen nog geen invulling. Als test werd besloten een pop-up jeugdruimte te starten in het centrale stadskantoor. Vier maanden lang zou de werking er kunnen doorgaan, zonder de administratieve verplichting om de bestemming van het gebouw te wijzigen. Na een druk najaar, kon men verlengen in januari 2019. Na nog eens vier maanden verpletterend succes werd vanuit het college van burgemeester en schepenen een jaarlijkse toelage van personeels- en werkingsmiddelen toegezegd, alsook de belofte om een geschikte ruimte te blijven voorzien. Met die toezegging ging De Serre aan de slag om bovenlokale projectmiddelen te vergaren. Aldus groeide het pop up jeugdhuis door tot een ploeg van 2,5 VTE.

Intussen verhuisde de werking twee keer van locatie en moest ze zich telkens aanpassen aan die nieuwe realiteit. Wat boven water blijft is de invulling die De Serre telkens voorziet:

- Kleinere afsluitbare ruimtes dienen als atelierruimte of werkruimte voor artistieke trajecten. Zo is er een donkere kamer geïnstalleerd, een DJ-repetitieruimte, een kleine vergaderzaal/ workshopruimte, ...
- Er is een grotere feestruimte met VLAREM II vergunning. De Serre organiseert er op een vast tempo een eigen aanbod, maar zet vooral in op het faciliteren van ruimte voor jonge organisatoren. Om die reden is de ruimte redelijk plug & play beschikbaar om te organiseren. Met een voordelige financiële deal zorgt De Serre voor een win win situatie.
- Centraal in de werking ligt de Bar: hier komt alles samen voor ontmoeting en gezelligheid. Deze ruimte baat de werking zelf uit met behulp van vrijwilligers.
- De coworkingspace biedt ruimte aan jonge ondernemers en kleine bedrijfjes. Ze kunnen er een uitgerust bureau huren.

De Serre organiseert deze ruimtes en volgt de werking er van op. Als gebruiker heb je veel mogelijkheden: van een sessie zeefdrukken of kort gebruik van de doka om je foto's te ontwikkelen, tot zelf organiseren en de ruimte ter beschikking krijgen voor je eigen project.

Stelplaats in Leuven realiseert meer ruimte voor jongereninitiatieven

In maart 2018 opende [Stelplaats](#) in Leuven, een ruimte voor jonge initiatieven zoals een skatepark, zeefdrukatelier en clubfeestjes. Het doel was om jongeren ruimte te geven om hun ideeën te realiseren, met begeleiding van medewerkers. Het idee er achter is dat **collectieven tijdelijk een eigen ruimte ter beschikking** krijgen binnen het grotere geheel van Stelplaats. Zo groeien ze in hun praktijk, met ondersteuning van medewerkers van Stelplaats.

Stelplaats werkt als een samenwerking tussen vzw Grondplan en de stad Leuven, waarbij de vzw de ruimte beheert en afspraken maakt met alle residentiële gebruikers. De stad ondersteunt via allerlei middelen én via gedetacheerde medewerkers die de regie in huis voor hun rekening nemen.



- Elk initiatief krijgt een **gebruikersovereenkomst**, met gratis gebruik en enkele onderlinge afspraken.
 - Lange termijn functies en noden (zoals het indoor skatepark, repetitieruimtes, ruimte voor kleinschalig vrijwillig nightlife, ...) zijn quasi permanent behouden. Enkel het initiatief dat deze functies verzekert kan wijzigen.
 - Kortlopende functies hebben een gebruikersovereenkomst met een termijn van 2 jaar waarin ze de ruimte gratis mogen gebruiken. Na die twee jaar tracht men samen een duurzame oplossing te zoeken. Indien die op zich laten wachten kan men eventueel nog kortlopend verlengen.
- Elke gebruiker kan rekenen op **halfjaarlijkse evaluatiegesprekken**: hierbij krijgen beide partijen de kans om afspraken te overlopen, na te gaan en eventueel bij te sturen.
- **Medewerkers van Stelplaats ondersteunen** op inhoudelijk vlak en proberen de aparte organisaties te adviseren in hun praktijk.
 - Vb. jeugdwerker en fietsenmaker Driss Boucif runt een fietsenatelier aan Stelplaats. Om dit initiatief goed draaiend te houden, werkt hij ook deeltijds voor fietsenatelier Vélo.
 - Vb. een cupcakemaakster kan via tijdelijk gebruik in Stelplaats en met ondersteuning van de medewerkers toewerken naar een businessplan en als zelfstandige een zaak openen.

Aanvankelijk draaide Stelplaats volgens **een samenhuis-model**, met vaste ruimtes voor initiatieven. Later groeide het naar een **platform** waarbij ook open ruimtes kortstondig verhuurd werden, ook aan minder georganiseerde jongerencollectieven. De evolutie naar een meer platformgerichte werking, bracht meer praktische uitdagingen en vereiste extra begeleiding.

- Er zijn meer aparte afspraken, onderlinge communicatie en praktische ditjes en datjes (zoals stocktelling, afvalbeheer, ...)
- Er komt meer administratie bij kijken.
- Er is behoefte aan meer coaching en begeleiding van jongeren. Het vraagt veel verantwoordelijkheid en professionalisme. Het is een valkuil dit te verwachten van jonge vrijwilligers (en zelfs beroepskrachten).

In de loop der tijd **kantelde Grondplan vzw bij de stedelijke jeugddienst in**, wat voordelen bood zoals beter beheer, betere verzekering² en financiële ondersteuning dankzij de hulp van stedelijke diensten. Echter, de traagheid van stedelijke processen botste soms met de snelle jeugdwerkbehoefte.

Stelplaats combineert nu samenhuizen met platformwerking, ondersteund door gebruiksregels die een balans bewaren tussen langdurige en kortlopende functies. De focus ligt niet alleen op ruimtebeheer, maar ook op inhoudelijke ondersteuning, wat jongeren helpt hun projecten verder te ontwikkelen en professionaliseren. De medewerkers van Stelplaats zijn zo echte antennes die opvangen waar jongeren mee bezig zijn, dat vruchtbare grond bieden in het project en hen begeleiden naar opschaling wanneer gewenst.

Dat is volgens de medewerkers ook de **grootste winst** in dit model tegenover samenhuizen. Waar je bij samenhuizen vooral ruimte beheert en gebruik faciliteert, leg je daar als platformwerking nog een laag bovenop, door inhoudelijk te ondersteunen.

² *Ieder initiatief en elke vrijwilliger valt onder overkoepelende verzekeringen van stedelijk jeugdwerk Leuven. Initiatieven met specifieke werkwijzes sluiten bijkomende verzekeringen af, zoals vb. inboedelverzekering of extra verzekering voor brand en ontploffing.*

Bij Textuur in Diest kan je als jongere onbestemde ruimte claimen

Toen in 2023 het dak van de loods bij de Diestse citadel nood had aan herstelling na een groot lek, bedacht de jeugddienst een duurzamere oplossing om dit budget te besteden. Ze vonden een grote fabriekslods in de Nijverheidslaan en bouwden deze om tot TXTR – een nieuw initiatief. In grote lijnen bestaat de ruimte uit **vier grote bouwblokken**:

- De **ontmoetingsruimte** heeft plek voor wat tafeltjes, een toog en een klein podium met DJ-installatie. Hier kan je gewoon wat hangen, repeteren aan de draaitafels of even iets drinken.
- De grootste ruimte heeft een lost-vast **skatepark** staan, en dient **tegelijktijd als grotere feestruimte**.
- De **repetitieruimtes** zijn apart toegankelijk via een elektronisch sleutelsysteem. Zo kunnen artiesten online reserveren en geheel zelfstandig de repetitieruimtes gebruiken.
- De **hubs** zijn kleinere onbestemde ruimtes die in de loods gebouwd werden. Ze zijn te claimen door jongeren met een projectidee. Ze mogen die ruimte gratis gebruiken. In ruil geven ze ‘iets’ terug aan het project. Die ‘iets’ is zeer divers: zo geven de fotografen die er een doka bouwden ook workshops rond ontwikkelen, de zeefdrukkers doen iets gelijkaardigs en werken ook samen met een maatwerkbedrijf uit de buurt, ...

Naast het **regelwerk** van ruimtegebruik, wie wanneer welke ruimte binnen moet kunnen en het opvolgen van overheadkwesties als betalingen rond nutsvoorzieningen, op tijd dranken bestellen, vrijwilligerspoule verzorgen, ... **programmeert** de jeugddienst ook enkele formules in TXTR. Zo zijn er geregeld expo's, meer nightlife gerichte evenementen, workshops en muzikale events.

TXTR wil beschikbare ruimte openstellen voor jongeren uit Diest en bredere regio om ook zelf te komen organiseren. Het biedt een soort **plug & play onbestemde ruimte én begeleiding** om zelf de plek te komen maken. TXTR is in die zin een typevoorbeeld van een platformwerking: de jeugddienst is in deze fase overduidelijk een spelverdeler.

Dit alles vraagt wel een **investering in middelen en personeelstijd**: om TXTR mogelijk te maken, werd een lange termijn huurovereenkomst van 10 jaar met de eigenaar van de loods getekend. De huurprijs werd gedrukt door de investeringen die de jeugddienst in het gebouw doet: alle vaste installaties, muren, elektriciteit, leidingen, ... blijven staan. De waarde van die investering trekt men af van de maandelijkse huurprijs. Op die manier ontstaat er een win-win.

Om TXTR te doen leven, wordt er vooral ook geïnvesteerd in **de tijd die medewerkers investeren**: zeker in deze opstartfase kruipt er veel tijd in actief de vragen en noden van jongeren te capteren en daar een aanbod rond uit te bouwen. Via dat aanbod worden jongeren betrokken en geactiveerd om zelf TXTR te maken. Dat vraagt tijd, vertrouwen en netwerk om te bouwen aan het project. De tweekoppige jeugddienst kwam overeen om in de beginfase van het project enkele andere ad hoc evenementen en kleinere projecten te laten vallen, om voldoende tijd te kunnen steken in de opstart van TXTR. Dat vraagt veel van de medewerkers. Het is dankzij hun eigen passie en de wil om ook buiten de uren aan de kar te trekken, dat het project slaagt in haar opzet.

De jeugddienst **werkt ook samen** met het lokale cultuurcentrum Den Amer en jeugdhuis Den Tijl – die met Lab-T een eigen muzikaal programma lopen hebben. Het idee is om met deze drie spelers een programma te bouwen dat gebruik maakt van de drie grote plekken (CC, jeugdhuis, TXTR) en daarin jongeren(organisaties) te betrekken en mede-eigenaar te maken van het project.

Plek in Gent is een plug & play jeugdruimte

PLEK vzw (plekgent.be) werd 6 jaar geleden opgericht met als doel creatie- en presentatieruimte kosteloos aan te bieden aan jonge mensen in het centrum van de stad waar infrastructuur voor jongeren schaarser wordt. We geven de sleutel aan jongeren die een projectvoorstel indienen en bieden hen ondersteuning (zakelijk en inhoudelijk) voor de realisatie van hun project. Wij waken erover dat het mogelijk is voor jongeren zaken te organiseren zonder verplicht te zijn om inkomsten te verzamelen uit horeca. Op die manier streven we ernaar drempels te verlagen. Wij hebben een complementair team dat vrijwillig zijn/haar expertise inzet met als doel de creatieve onderbuik van de stad te stimuleren tot sociaal ondernemerschap. Over de jaren heen hebben wij een netwerk kunnen uitbouwen binnen jongerencultuur en slagen we erin om initiatieven en individuele makers snel te detecteren & verbinden. We fungeren als veilige haven voor experiment en zijn meer dan geregeld een 'kick starter' voor nieuwe organisaties in de stad. Sinds de oprichting vonden meer dan 40 makers en organisaties een invulling in Plek.

PLEK geeft jongeren de kans om zaken te organiseren voor een beperkte periode als experiment. PLEK biedt de ruimte kosteloos aan en zorgt ervoor dat de jongeren in orde zijn qua verzekeringen, Unisono, PLEK wijst hen de weg naar eventueel ondersteunende subsidie via Alles Kan (een kleine subsidie vanuit de jeugddienst). We stimuleren invullingen van een maand met meerdere evenementen, maar staan open voor alle voorstellen.

PLEK wordt door de stad erkend als gedeelde ruimte. De organisatie kan beroep doen op een subsidie van 2000 euro per jaar waarmee ze haar vaste kosten kan dekken. De locatie is een stadsgebouw en wordt gratis ter beschikking gesteld.