

Onroerende voorheffing
Jeugdtoerisme in 2013
Rapport met overnachtingscijfers via statistiekenmodule
Jeugdverblijven in de media
Het Lijsternest, huis in de kijker

Afgiftekantoor:
9099 Gent X
nr. P2A6224
VU + afzendadres:
Joris Breugelmans
Bergstraat 16
9820 Merelbeke

BELGIË - BELGIQUE
P.B.

Merelbeke 1
3/2392



diversiteit



veiligheid

duurzaamheid



gezondheid



avontuur

HUIS WERK

MAGAZINE OVER JEUGDVERBLIJFCENTRA
driemaandelijks magazine · jaargang 4 · nummer 16
oktober - november - december 2009



Centrum voor Jeugdtoerisme^{vzw}

Dossier JURIDISCHE KWESTIES



INHOUDSTAFEL

- 2 Editoriaal
- 3 Dossier JURIDISCHE KWESTIES
- 4 De overeenkomst
- 11 Schade en vergoedingen
- 13 Jeugdtoerisme in 2013
- 14 Huis in de kijker
- 16 Vraag het aan... CJT Ondersteuning
- 17 Jeugdtoerisme in de media
- 18 Nieuwsflash
- 19 Vooruitblik HuisWerk 17
- 20 Agenda

EDITORIAAL

Heel wat overheden vragen overnachtingcijfers op bij de jeugdverblijfcentra. ADSEI (Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie) en Toerisme Vlaanderen vragen dit maandelijks op. Wie subsidies krijgt van de Afdeling Jeugd, dient jaarlijks een verslag in. Ten slotte willen ook de provinciale toeristische diensten over een aantal cijfers beschikken. Een hele administratie dus om met alles in orde te zijn.

Daarom ontwikkelde CJT, in overleg met de verschillende partners, een statistiekenmodule. De module is eenvoudig in te vullen via de beheerspagina op www.jeugdverblijven.be en het gebruik ervan levert voor heel wat uitbaters een behoorlijke tijds winst op. Men moet immers slechts één maal per maand de cijfers invoeren, de module zorgt ervoor dat de cijfers correct opgeteld en ter beschikking gesteld worden van de verschillende overheden. De statistiekenmodule draait ondertussen bijna twee jaar en momenteel maakt 60 % van de erkende jeugdverblijfcentra er gebruik van.

De statistiekenmodule vervult een pioniersrol. Op basis van onze ervaringen ontwikkelt Toerisme Limburg momenteel een vergelijkbaar programma voor het hele Limburgse verblijfstoerisme. Tegelijk maakt de module onze sector ook zichtbaarder. Zo konden we begin oktober in de pers lezen hoeveel toeristen dit jaar naar de Vlaamse kust trokken. Voor de jeugdlogies baseerde Westtoer zich op de cijfers uit de statistiekenmodule: het aantal overnachtingen in jeugdlogies bleek trouwens met 1 % te zijn gezakt.

“Uitbaters kunnen voortaan een rapport opvragen met grafieken over hun overnachtingen.”

Recent werd een leuk extraatje toegevoegd aan de module. Uitbaters kunnen voortaan een rapport opvragen met grafieken over hun overnachtingen. Zo kan je over de jaren heen cijfers vergelijken, uitgesplitst per maand, per soort groep en volgens nationaliteit en volgens leeftijd. Je krijgt ook zicht op het totaal aantal aanwezige gasten en op bezettingsgraden.

In dit HuisWerknummer minder cijfers, maar wel veel aandacht voor afspraken met groepen die beide partijen op een juridisch correcte manier beschermen. Daarnaast bezoeken we een jeugdverblijf in Maaseik en krijgt ook de actualiteit de nodige aandacht.

Veel leesplezier!

Frederik Vercammen

COLOFON

VASTE MEDEWERKERS

Luc De Coninck
Maarten Dekoninck
Anne Marie Laureys
Erwin Stessens
Piet Termont
Hans Van Mingeroot
Frederik Vercammen
Dora Wagemans

WERKTEN NOG MEE AAN DIT NUMMER

Karel De Decker
Line De Wilde

Valerie Mortier

VORMGEVING

IO - Els De Pauw

COVERFOTO

De Bosuil

DRUK

Nevelland, Nevele

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Joris Breugelmans
Bergstraat 16
9820 Merelbeke

REDACTIEADRES

Bergstraat 16
9820 Merelbeke
Tel.: 09/210.57.75
Fax: 09/210.57.80
E-mail: huiswerk@cjt.be

HuisWerk is een publicatie van Centrum voor Jeugdtoerisme vzw, met steun van de Vlaamse overheid.



HuisWerk werd gedrukt op milieuvriendelijk papier.

DOSSIER JURIDISCHE KWESTIES

Over (huur)overeenkomsten, huishoudelijke reglementen, waarborgen, annulatieregels, plaatsbeschrijvingen enz.

In juni 2009 organiseerde CJT een interessante Trefdag rond juridische aspecten van de uitbating. Line De Wilde, praktijkassistente aan de Universiteit Gent en advocaat-vennoot bij Charlier Advocaten, gaf er een uiteenzetting over rechten en plichten van uitbaters en jeugdgroepen. In dit dossier gaan we verder in op het thema.

De komende pagina's vormen zeker geen pleidooi voor meer rechtszaken of advocaten in onze jeugdverblijfcentra. Integendeel zelfs, duidelijke en correcte afspraken tussen huurder en verhuurder helpen net om problemen te voorkomen of op een redelijke manier te kunnen oplossen. We hebben dan ook geprobeerd om zo veel mogelijk tips te verzamelen voor een goede verstandhouding met de verblijvende groepen.

De overeenkomst

Als er een jeugdgroep op weekend of op kamp gaat, is er steeds een overeenkomst. Deze overeenkomst kan verschillende vormen aannemen: schriftelijk of mondeling, uitgebreid of beknopt, nauwkeurig of slordig. Goede afspraken maken echter goede vrienden en daarvoor heb je een degelijke overeenkomst nodig.

Voor zelfkook spreken we dan meestal over een huurovereenkomst. Voor volpension is deze terminologie minder van toepassing, daarom hebben we een aantal bijkomende aandachtspunten opgenomen in het kader hiernaast.

MET WIE?

Om een overeenkomst geldig te kunnen afsluiten, heb je twee handelingsbekwame personen nodig. Dit zijn personen die de bevoegdheid hebben om in het rechtsverkeer op te treden.

Als je een contract afsluit met een vereniging, zou je in theorie moeten nagaan of de persoon die ondertekent, hiervoor een mandaat heeft van zijn/haar vereniging. Voor vzw's zou je dit kunnen nagaan via de website van het Belgisch Staatsblad (www.staatsblad.be) en klikken op "rechtspersonen". In de praktijk is dit een helse karwei om dit bij elke boeking te onderzoeken. Bij dubieuze groepen of personen kan het wel nuttig zijn.

Een belangrijker aandachtspunt is de leeftijd van diegene die het contract ondertekent. Een afgesloten overeenkomst met een minderjarige houdt immers wel wat risico's in voor de uitbater. In juridische termen noemt men zo'n contract "relatief nietig". Dit wil zeggen dat je als uitbater gebonden bent aan de overeenkomst, het is zelfs niet mogelijk om

de overeenkomst eenzijdig op te zeggen. De minderjarige geniet echter een bijzonder beschermingsstatuut en kan dus wel de bepalingen van het contract naast zich neerleggen. De minderjarige kan even goed eisen dat het contract wel wordt uitgevoerd. Anders gezegd: als uitbater ben je verplicht om het contract na te leven, maar je staat machteloos als de overeenkomst niet wordt nagekomen door de minderjarige. Als uitbater kan je je dan niet beroepen op het afgesloten contract om de afspraken af te dwingen. Ook de ouders van de minderjarige kunnen trouwens de nietigheid van het contract eisen.

MET IEDEREEN?

Als uitbater ken je na verloop van tijd je pappenheimers. Sommige groepen nemen het minder nauw met het huishoudelijk reglement en je ziet ze liever niet in je jeugdverblijf overnachten. Kan je een zwarte lijst aanleggen van groepen waarmee je in het verleden slechte ervaringen had? Of straffer nog: kan je groepen weigeren omdat je vermoedt dat ze problemen zullen opleveren, ook al zijn ze nog nooit bij jou langsgeweest?

Een duidelijk antwoord kan hierop niet worden gegeven. De rechter zal geval

“Je staat machteloos als de overeenkomst niet wordt nagekomen door de minderjarige.”

Om de leeftijd van de contractant te achterhalen, kan de geboortedatum via het contract opgevraagd worden. Wanneer de geboortedatum aangeeft dat de persoon minderjarig is, weet je dat je beter geen overeenkomst afsluit. Helemaal sluitend is dit systeem ook niet: vult de minderjarige een valse geboortedatum in, dan kan je niet terugvallen op schriftvervalsing omdat de minderjarige niet aansprakelijk kan zijn. Om volledige zekerheid te bekomen over de leeftijd van de contractant, zou je dus een kopie of scan van de identiteitskaart moeten opvragen. Enkel op die manier bestaat geen twijfel over de handelingsbekwaamheid. Dit vraagt natuurlijk wat extra werk, je zou er wel kunnen voor kiezen om deze extra controle enkel in te schakelen bij twijfelgevallen.

per geval oordelen of er sprake is van discriminatie. Als je toch groepen weigert (bijv. geen studentenverenigingen), is het belangrijk dat je hiervoor voldoende argumenten verzamelt. Een eenmalig incident zal dan wellicht niet zwaar genoeg wegen voor een rechter. Het wordt een ander verhaal als je kan aantonen dat een bepaalde groep herhaaldelijk voor problemen zorgt, dat je m.a.w. bijna op voorhand kan voorspellen wat er een volgende keer zal fout lopen.

In de praktijk zal het zo goed als nooit tot een rechtszaak komen. Een groep die geweigerd wordt, zal dit misschien niet leuk vinden, maar gaat dan gewoon op zoek naar iets anders. Als je echter bij het weigeren van groepen mensen beledigt of je schuldig maakt aan racisme, wordt de zaak emotioneler en dan is de kans op een rechtszaak wel een stuk reeler. Zeker racisme ligt in onze samenle-



Het is absoluut aan te raden het contract op papier te zetten.

ving (terecht) gevoelig. Wie bijvoorbeeld consequent joodse of allochtone verenigingen uitsluit, zal het niet gemakkelijk hebben in de rechtbank.

MONDELING OF SCHRIFTELIJK?

Het is niet verplicht om een overeenkomst neer te schrijven. Meer zelfs, een mondeling contract heeft dezelfde waarde als een schriftelijk exemplaar. Toch is het absoluut aan te raden het contract op papier te zetten, want de bewijslast voor een mondelinge overeenkomst is veel moeilijker.

Bij het afsluiten van een overeenkomst moeten beide partijen wel kennis hebben genomen en ingestemd hebben met de algemene voorwaarden. Deze algemene voorwaarden worden doorgaans opgenomen in het huishoudelijk reglement. Meer over de inhoud van een huishoudelijk reglement vind je in HuisWerk 1 (ook te raadplegen via onze website www.cjt.be/ondersteuning).

De overeenkomst afgesloten tussen uitbater en groep is verder niet aan bepaalde vormvoorwaarden gebonden. Een handtekening onderaan het contract is gebruikelijk en er is ook niets fout mee. Toch zijn er andere zaken waarmee je voor een rechtbank kan aantonen dat beide partijen akkoord waren met de overeenkomst. Zo worden de laatste jaren een bewijs van betaling of een bevestiging van een e-mail algemeen aanvaard als bewijsvoering. Goed bijhouden is natuurlijk ook hier de boodschap: zo kan je bevestigde e-mails best bewaren via een back-up of afdrukken.

REGELGEVING OVER HUUROVEREENKOMSTEN

Elke burger is in principe vrij om te bepalen met wie en waarover hij/zij een overeenkomst afsluit. Dit geldt dus ook voor contracten tussen jeugdverblijfcentra en verblijvende groepen.

Toch is de vrijheid van contracten niet volledig, want met twee zaken moet rekening worden gehouden. Ten eer-

ste blijven de regels van openbare orde steeds gelden. Niet meer dan logisch eigenlijk, zo zal bijvoorbeeld een contract waarin je je kind verkoopt, geen rechtswaarde hebben.

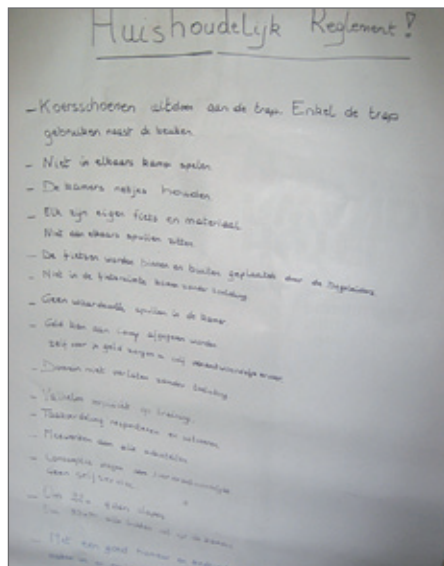
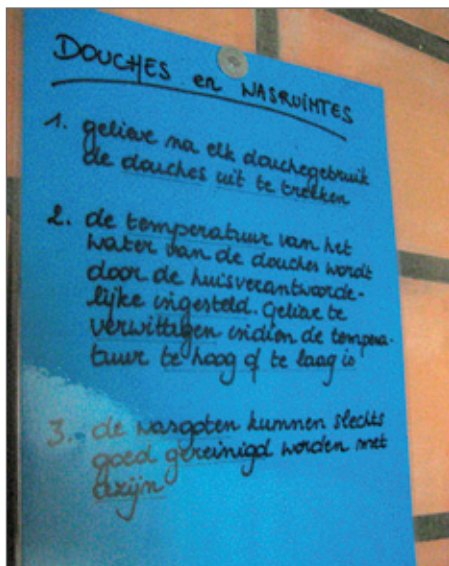
Ten tweede zijn er regels van dwingend recht, zoals de racismewet en de antidiscriminatiewet. Je kan bijvoorbeeld geen groepen weigeren op basis van ras of geslacht. Discriminatie kan enkel als het een legitiem aanvaardbaar doel

OVEREENKOMSTEN IN VOLPENSIONHUIZEN

In jeugdverblijfcentra waar maaltijden worden aangeboden, wordt ook wel een overeenkomst opgemaakt, maar kan je eigenlijk niet spreken over een huurovereenkomst. Het is eerder zo dat de verblijvende groep op voorhand een aantal diensten (maaltijden, overnachtingen, schoonmaak) bestelt. Een aantal vuistregels blijven dan uiteraard wel dezelfde als voor de huurovereenkomst: afspraken maken met meerderjarige personen, niemand discrimineren, afspraken steeds op papier zetten, verwijzen naar huishoudelijk reglement e.d.

Toch zijn er ook een aantal verschillen. Zo moet je bij een plaatsbeschrijving rekening houden met het feit dat er soms meerdere groepen tegelijkertijd verblijven en dat groepen meestal niet de beschikking hebben over het volledige gebouw. Je kan dan beter werken met plaatsbeschrijvingen per lokaal. Zo kan je bijvoorbeeld per slaapkamer een opsomming maken van het aanwezige meubilair en plaats voorzien om eventuele reeds aanwezige gebreken te vermelden. Idem voor daglokalen. Als lokalen wisselen van groep, neem je dan ook best tussendoor een kijkje, want anders kan je heel moeilijk bewijzen welke groep verantwoordelijk is voor eventuele schade.

Ook groepen op voorhand laten betalen, zoals in zelfkookhuizen vaak gebeurt, is moeilijk te realiseren in volpensionhuizen. De aantallen voor de maaltijden bijvoorbeeld weet je eigenlijk pas zeker nadat de groep vertrokken is. Maak wel op voorhand duidelijke afspraken over wat er gebeurt als er wordt afgeweken van het aantal bestelde maaltijden.



Om het huishoudelijk reglement afdwingbaar te maken, moet je kunnen aantonen dat de huurder er kennis heeft kunnen van nemen.

nastreeft. In het geval van jeugdverblijfcentra is het logisch dat jeugdgroepen de eerste doelgroep vormen. Daarom is het ook verdedigbaar dat bepaalde jeugdverblijfcentra enkel contracten afsluiten met jeugdverenigingen en dat andere groepen andere voorwaarden

spraken vastlegt, zijn de regels uit het aanvullend recht van toepassing. Wie ze graag naleest, vindt ze in het Burgerlijk Wetboek artikel 1714 t.e.m. 1762. Om van het aanvullend recht te kunnen genieten, draagt de overeenkomst best de naam 'huurovereenkomst' in plaats

dat "indien geen plaatsbepaling is opge maakt, wordt vermoed dat de huurder het gehuurde goed ontvangen heeft in dezelfde staat als waarin het zich bevindt op het einde van de huurovereenkomst."

Als uitbater heb je er dus alle baat bij om zo'n plaatsbeschrijving op te stellen. Zelfs als er bij het einde van het verblijf duidelijke schade is (gebroken ramen, gemolesteerde toiletten, geplooid tafelpoten...), wordt vermoed dat het gebouw bij aanvang van het verblijf reeds deze gebreken vertoonde, tenzij dit alles vermeld staat in een plaatsbeschrijving. Er is wel mogelijkheid om tegenbewijs te leveren (bijv. getuigen), maar de uitbater staat dan veel minder sterk.

"Zelfs bij duidelijke schade wordt vermoed dat het gebouw bij aanvang van het verblijf reeds deze gebreken vertoonde, tenzij dit alles vermeld staat in een plaatsbeschrijving."

voorgeschiedt krijgen of zelfs geweerd worden. Trouwens, ook in het decreet 'jeugdverblijfcentra' worden Vlaamse jeugdwerkverenigingen positief gediscrimineerd. Zij krijgen voorboekingsrecht. Er bestaat wetgeving die een vrij grote bescherming biedt aan 'zwakkere partijen', zoals de huurder van een woning of de consument die een reis boekt. Zo beperkt de woninghuurwet de mogelijkheden van de verhuurder om een huurder op te zeggen. Is deze wetgeving dan ook van toepassing op huurovereenkomsten voor jeugdverblijfcentra? Nee, want de woninghuurwet is enkel van toepassing wanneer de huurder in het gehuurde goed zijn domicilieadres vestigt. Je kan dit vermijden door uitdrukkelijk in de overeenkomst op te nemen dat dit niet is toegestaan.

De huurovereenkomst voor een tijdelijk verblijf in een jeugdverblijfcentrum valt wel onder het algemeen huurrecht. Dit recht is een aanvullend recht: dit betekent dat je er kan van afwijken in de huurovereenkomst. Enkel als de huurovereenkomst geen (afwijkende) af-

van 'gebruiksovereenkomst'. De naam 'gebruiksovereenkomst' wordt vaak gebruikt om verwarring met de woninghuurwet te vermijden, maar hierdoor valt mogelijk ook de bescherming weg van het algemeen huurrecht. In de huurovereenkomst voor het jeugdverblijfcentrum kan daarom best een bijhorende clausule worden opgenomen met duidelijke vermelding dat de woninghuurwet niet van toepassing is.

DE PLAATSBESCHRIJVING

Eén artikel in het algemeen huurrecht is echter wel dwingend, nl. de consequenties wanneer geen plaatsbeschrijving wordt opgesteld voor de aanvang van het verblijf.

Wat moet worden opgenomen in deze plaatsbeschrijving, staat niet gedefinieerd. Ook de vorm is vrij: een duidelijke beschrijving volstaat, maar je kan bijvoorbeeld ook werken met foto's.

De plaatsbeschrijving beschermt vooral de uitbater. Artikel 1731 stelt namelijk

In de praktijk is een plaatsbeschrijving echter niet zo evident. Het overlopen van een gedetailleerde plaatsbeschrijving met de groep is zeer tijdsrovend en praktisch nauwelijks werkbaar. De plaatsbeschrijving omschrijft daarom best de meest waardevolle zaken.

Om te vermijden dat de lijst eindeloos is, kan je ook werken met een algemene beschrijving van wat aanwezig is (muren, ramen, vloeren, deuren, keukentoeel en enz.) waar dan onderaan kan aangevuld worden waar eventuele defecten zitten. Bij aankomst kan de groep dan een rondgang doen in het gebouw en controleren of de lijst van gebreken volledig is. De plaatsbeschrijving moet dan duidelijk vermelden "dat alles in goede staat is, behoudens tegengesteld bericht in het opmerkingenvak".

Als je problemen verwacht bij een bepaalde groep, kan het uiteraard geen kwaad om op dat moment de plaatsbeschrijving en de rondgang zeer gedetailleerd af te werken.

VOORBEELD VAN EEN PLAATSBSCHRIJVING

Onderstaande plaatsbeschrijving omvat een inventaris van het aanwezige meubilair en toebehoren. Aan de groep wordt gevraagd om bij aankomst rond te gaan en ontbrekende zaken meteen te noteren en te melden. Ook als er gebreken aanwezig zijn, worden deze genoteerd

links onderaan het formulier. Bij het vertrek wordt alles opnieuw nagekeken. Het feit dat ook de prijzen van de verschillende materialen reeds vermeld worden, kan heel wat discussie achteraf voorkomen.

Jeugdverblijf X**Inventaris**

| Slaapkamers | AANK | VERTR | PRIJS |
|-------------------------|------|-------|-------|
| 26 bedden | | | |
| met matrasbeschermer | | | 38,90 |
| 26 hoofdkussens | | | 16,00 |
| met sloop | | | 8,10 |
| dekens op aanvraag | | | 19,80 |
| 1 vuilnisbak opgehangen | | | 22,30 |
| lakenset te huur | | | 5,00 |

| Sanitair | AANK | VERTR | PRIJS |
|-------------------------|------|-------|-------|
| 4 WC-borstels + houder | | | 21,60 |
| 4 vuilbakjes in toilet | | | 16,10 |
| 1 vuilnisbak opgehangen | | | 22,30 |
| 1 trekker | | | 3,70 |

| Dagzaal | AANK | VERTR | PRIJS |
|----------------|------|-------|-------|
| 14 tafels | | | 86,75 |
| 40 stoelen | | | 44,60 |
| 1 katoenen mat | | | 19,85 |

| Kuisgerief | AANK | VERTR | PRIJS |
|-------------------|------|-------|-------|
| 1 vuilblik | | | 7,20 |
| 1 handborstel | | | 2,25 |
| 2 veegborstels | | | 3,70 |
| 2 trekkers | | | 3,70 |
| 2 dweilen | | | 1,25 |
| 2 emmers | | | 3,70 |
| 1 schuurborstel | | | 3,70 |

| Afvalselectie | AANK | VERTR | PRIJS |
|------------------------|------|-------|-------|
| 1 emmer kippenvoer | | | 3,70 |
| 1 emmer kompost | | | 3,70 |
| 1 mand papier & karton | | | 3,70 |
| 1 afvalbak plastic | | | 22,30 |
| 1 afvalbak PMD | | | 37,20 |
| 1 afvalbak glas | | | 22,30 |
| 1 vuilnisbak restafval | | | 11,15 |

Vastgestelde gebreken bij aankomst:

Voor ontvangst: _____

Datum: _____
Groep: _____
Volgnr.: _____

| Eetgerief | AANK | VERTR | PRIJS |
|------------------|------|-------|-------|
| 30 tassen | | | 1,85 |
| 30 ondertassen | | | 1,25 |
| 30 glazen | | | 1,00 |
| 30 platte borden | | | 3,70 |
| 30 soepkommetjes | | | 4,95 |
| 30 dessertborden | | | 3,70 |
| 30 dessertkommen | | | 1,25 |
| 6 melkkannetjes | | | 9,15 |
| 6 suikerpotjes | | | 3,70 |
| 12 pilsglazen | | | 1,00 |
| 6 domeinglazen | | | 1,90 |
| 30 messen | | | 1,50 |
| 30 lepels | | | 1,00 |
| 30 vorken | | | 1,00 |
| 30 koffielepels | | | 0,85 |
| 6 dienbladen | | | 7,45 |
| 1 afdruijprek | | | 8,70 |

| Kookgerief | AANK | VERTR | PRIJS |
|--------------------------------|------|-------|--------|
| 5 kookpotten + deksel | | | 124,00 |
| 3 braadpannen | | | 20,00 |
| 1 vergiet | | | 39,65 |
| 9 inox kommen | | | 11,15 |
| 5 inox soepkommen | | | 7,85 |
| 2 kleine pollepels | | | 11,15 |
| 2 grote pollepels | | | 21,60 |
| 2 schuimspanen | | | 17,85 |
| 1 braadslede | | | 39,65 |
| 6 koffiekannen | | | 36,00 |
| 1 snijplank kunststof | | | 18,00 |
| 1 braadvlak gietijzer | | | 62,00 |
| 1 koffiezetapparaat | | | 300,00 |
| *In het materiaalbakje: | AANK | VERTR | PRIJS |
| 1 vleesvork inox | | | 12,40 |
| 1 panschep inox | | | 14,90 |
| 5 schelepels inox | | | 9,15 |
| 3 onderleggers(kurk) | | | 1,25 |
| 1 blikopener | | | 5,20 |
| 1 flesopener | | | 1,25 |
| 1 kurkentrekker | | | 8,70 |
| 3 aardappelmessjes | | | 2,25 |
| 3 dunschillers | | | 1,10 |
| 1 broodmes | | | 16,35 |
| 1 klopper | | | 8,20 |
| 1 pureestamper | | | 7,00 |
| 3 witte spatels | | | 8,00 |

HET IS VERBODEN TE ROKEN IN ALLE GEBOUWEN VAN HET DOMEIN.
ALLES IS IN GOEDE STAAT, BEHOUDENS TEGENGESTELD BERICHT IN HET OPMERKINGENVAK.



Bij een optie is het belangrijk een vervaldatum te vermelden.

Het opstellen van een plaatsbeschrijving kan enkel tussen twee handelingsbekwame personen. De huurovereenkomst vermeldt daarom best de verplichte aanwezigheid van een meerderjarige bij aanvang van het verblijf.

MOGELIJKE CLAUSULES

Zoals eerder vermeld, worden de algemene voorwaarden doorgaans opgenomen in een huishoudelijk reglement. Om dit huishoudelijk reglement afdwingbaar te maken, moet je kunnen aantonen dat de huurder er kennis heeft kunnen van nemen. Daarom is het nuttig om een

seerde groepen moeten dan wachten tot de optie vervalt. Het is daarom wel belangrijk een vervaldatum te vermelden, zeker omdat je als uitbater gebonden bent aan de optie. Als het jeugdverblijf tijdens de periode van de optie toch verhuurd wordt aan een andere groep, is er sprake van contractbreuk en kan de eerste groep aanspraak maken op een schadevergoeding.

Ook andere afspraken kunnen bindend gemaakt worden door ze als clause toe te voegen in de overeenkomst. Zo kan je groepen weigeren als ze vooraf de volledige huurprijs niet betalen, al is dit in

de huurder enige aanspraak kan maken op schadevergoeding, ingeval deze verbodsbepaling niet wordt nageleefd."

Afspraken rond de waarborg kan je eveneens in een clause opnemen. Eerst en vooral heeft een waarborg pas zin als de volledige huur op voorhand betaald is, daarom wordt een waarborg bijna enkel gebruikt in zelfkookhuizen.

De grootte van de waarborg kan je zelf bepalen, maar het bedrag moet wel redelijk zijn samengesteld. Het bedrag van de waarborg dekt best de vermoedelijke bijdrage voor energie en het franchisebedrag van de aansprakelijkheidsverzekering. Als blijkt dat de waarborg nauwelijks voldoende is om de energiekosten te dekken, kan je eigenlijk niet spreken over een echte waarborg, want dan blijft er bijvoorbeeld te weinig over om aangerichte schade te vergoeden.

“Het bedrag van de waarborg dekt best de vermoedelijke bijdrage voor energie en het franchisebedrag van de aansprakelijkheidsverzekering.”

clause op te nemen in de overeenkomst: “de huurder verbindt zich ertoe als goede huisvader van het jeugdverblijf te genieten, hetgeen onder meer inhoudt dat hij de gebruiksinstructies als omschreven in het huishoudelijk reglement stipt zal naleven.” De omschrijving ‘het jeugdverblijf verlaten in goede staat’ is dus onvoldoende. Wat je verwacht, wordt best concreet omschreven in het huishoudelijk reglement.

Voor het afsluiten van een definitieve overeenkomst kan eventueel een optie op het jeugdverblijf worden gegeven. De groep krijgt hierbij van de uitbater nog even bedenktijd. Andere geïnteres-

seerde groepen moeten dan wachten tot de optie vervalt. Het is daarom wel belangrijk een vervaldatum te vermelden, zeker omdat je als uitbater gebonden bent aan de optie. Als het jeugdverblijf tijdens de periode van de optie toch verhuurd wordt aan een andere groep, is er sprake van contractbreuk en kan de eerste groep aanspraak maken op een schadevergoeding. Ook andere afspraken kunnen bindend gemaakt worden door ze als clause toe te voegen in de overeenkomst. Zo kan je groepen weigeren als ze vooraf de volledige huurprijs niet betalen, al is dit in

Tot slot kan in het contract een clause rond annuleren zijn opgenomen. Welke annulatievoorwaarden in de overeenkomst worden opgenomen, zijn vrij te bepalen. Toch moet het gevraagde bedrag redelijk zijn. Annuleert de groep bijvoorbeeld een jaar vooraf, dan kan je de volledige vraagprijs niet eisen omdat het gebouw nog verhuurd kan worden. De geleden schade ten gevolge van de contractbreuk zal dan lager liggen dan als het contract wordt verbroken enkele weken voor het verblijf.

Volpensionhuizen maken best goede afspraken over wat er gebeurt als er minder maaltijden verbruikt worden dan vooraf doorgegeven.

Voorbeeld van annulatieregeling in zelfkookhuis (met prijs per gebouw)

Annulatie van een verblijf moet schriftelijk gebeuren. Bij een annulatie worden volgende kosten aangerekend:

- ✓ meer dan 1 jaar voor begindatum van het verblijf: voorschot wordt aangerekend
- ✓ tussen 3 maand en 1 jaar voor begindatum van het verblijf: 25 % van de verblijfskosten worden aangerekend
- ✓ tussen 1 maand en 3 maand voor begindatum van het verblijf: 50 % van de verblijfskosten worden aangerekend
- ✓ tussen 1 week en 1 maand voor begindatum van het verblijf: 90 % van de verblijfskosten worden aangerekend
- ✓ minder dan 1 week voor begindatum van het verblijf: 100 % van de verblijfskosten worden aangerekend

Als er voor het geannuleerde verblijf nog een andere groep wordt gevonden of voor annulaties meer dan 2 jaar voor begindatum van het verblijf, worden geen annulatiekosten aangerekend.

Voorbeeld van annulatieregeling in volpensionhuis

Annulatie van een verblijf moet schriftelijk gebeuren. Bij een volledige annulatie worden volgende kosten aangerekend:

- ✓ meer dan 1 jaar voor begindatum van het verblijf: voorschot wordt aangerekend
- ✓ tussen 3 maand en 1 jaar voor begindatum van het verblijf: 25 % van de overnachtingskosten (excl. maaltijden) worden aangerekend
- ✓ tussen 1 maand en 3 maand voor begindatum van het verblijf: 25 % van de volpensionprijs wordt aangerekend
- ✓ minder dan 1 maand voor begindatum van het verblijf: 80 % van de volpensionprijs wordt aangerekend

Als de aantallen voor overnachtingen of maaltijden wijzingen minder dan 3 maand voor het verblijf, gelden bovenstaande annulatievoorwaarden.



Als je een leegstaand gebouw laat bezichtigen, ben je zeker dat je niemands privacy schendt en het jeugdverblijf ziet er meestal ook netter uit zonder aanwezige groep.

HET JEUGDVERBLIJF BETREDEN?

Het kan gebeuren dat je als uitbater je eigen gebouw wilt betreden terwijl er een groep verblijft. In een zelfkookhuis zouden sommige groepen hier problemen mee kunnen hebben. De wet zegt dat een verblijvende groep het 'rustig genot' moet hebben van het gebouw tijdens de periode van de huur (artikel 1719 §3 in het Burgerlijk Wetboek). Wat 'rustig genot' precies inhoudt, wordt niet verder omschreven. In de praktijk betekent dit dat je aanwezigheid in het jeugdverblijf niet mag storen. Een uitbater die zes maal per dag binnenvalt, is toch wat van

het goede te veel. Sporadisch controleren of de groep zich aan de afspraken uit het huishoudelijk reglement houdt, is mogelijk zolang je niet overdrijft. Als je aan een andere groep het gebouw wilt tonen en je vraagt bij het binnengaan nog eens toestemming aan de verblijvende groep, mag dit evenmin een probleem vormen. Toch kan je eigenlijk beter met groepen de afspraak maken om het gebouw te komen bezichtigen als het leeg staat: je bent dan zeker dat je niemands privacy schendt en het jeugdverblijf ziet er meestal ook netter uit zonder aanwezige groep.

CONTRACT EENZIJDIG WIJZIGEN OF VERBREKEN

Door de huurovereenkomst zijn beide partijen verplicht om de gemaakte afspraken na te komen. Afspraken wijzigen of verbreken zonder toestemming van de tegenpartij is niet mogelijk. Gebeurt dit toch, dan kan hiervoor een schadevergoeding gevraagd worden.

Ook hier bepaalt het Burgerlijk Wetboek een aantal spelregels. Als uitbater ben je bijvoorbeeld verplicht het jeugdverblijf aan de groep ter beschikking te stellen. Indien dit niet gebeurt, bijvoorbeeld door een dubbele boeking, kan hiervoor door de gedupeerden een schadevergoeding geëist worden. Anderzijds is de groep verplicht het jeugdverblijf te gebruiken als een goede huisvader, en volgens de bestemming die in het huurcontract wordt beschreven. Wanneer het huurcontract vermeldt dat bijvoorbeeld studentendopen of andere fuiven niet worden toegestaan, kan je de groep buitenzetten als zij zich niet aan deze regel houden. Om nadien over de nodige bewijzen te beschikken, maakt de politie daarvan best een proces-verbaal op.

Wanneer de huurovereenkomst niet kan doorgaan buiten de wil van één van beide partijen, is er overmacht. Voorbeelden zijn: natuurrampen, brand of een sterfgeval. Bij overmacht kan er geen schadevergoeding worden geëist. Je bent dan wel verplicht om de andere partij tijdig op de hoogte te brengen, want anders word je toch weer aansprakelijkheid omwille van nalatigheid.

HOOFDSTUKKEN IN DE OVEREENKOMST

Om niets te vergeten in de (huur)overeenkomst, moet je minstens volgende zaken vermelden:

- ✓ plaats en datum van ondertekening
- ✓ naam, adres en eventueel geboortedatum van de partijen (en hun vertegenwoordigers)
- ✓ tijdstip van begin en einde van het verblijf
- ✓ ligging, comfort en belangrijkste kenmerken van het gehuurde goed
- ✓ aard en aantal van inbegrepen diensten (bijvoorbeeld maaltijden of spelmateriaal)
- ✓ de afgesproken prijs
- ✓ de voorwaarden voor een eventuele prijsherziening
- ✓ de betalingstermijn en de wijze van betaling (voor voorschot, waarborg en saldo)
- ✓ bijzondere afspraken
- ✓ voorwaarden om het contract te verbreken, hetzij door huurder, hetzij door verhuurder
- ✓ aard van niet-inbegrepen diensten en hun prijs (bijvoorbeeld schoonmaak)
- ✓ verwijzing naar het huishoudelijk reglement

Schade en vergoedingen

Potje breken is potje betalen. Het principe lijkt eenvoudig, maar in de praktijk komt er toch wat bij kijken. Dit betekent immers dat je kan aantonen wie verantwoordelijk is voor de schade, dat je kan bepalen hoe groot de schade is en dat je de verantwoordelijke kan overtuigen/verplichten om de schade te vergoeden.

AANSPRAKELIJKHEID

De huurovereenkomst (maar ook het gemeen huurrecht) bevat in eerste instantie afspraken tussen de uitbater en de groep. Wanneer deze afspraken niet worden nageleefd, kan hierdoor schade worden geleden. De personen waarmee de overeenkomst werd afgesloten, zijn aansprakelijk voor deze schade en moeten deze in principe vergoeden. Wanneer de schade groot is, kan zowel de uitbater als de contractant zich hiertegen verzekeren (burgerlijke aansprakelijkheid). Als zich dan schade voordoet waarvoor één van beide partijen aansprakelijk is, zal de verzekering de andere partij in principe uitbetalen.

Voor de uitbaters is het dus zeker aangewezen een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid (BA) uitbating af te sluiten. Sommige klanten vragen dit ook na. Voor wie subsidies ontvangt van de Afdeling Jeugd, is een BA-verzekering trouwens een verplichting.

Jeugdgroepen die aangesloten zijn bij een koepelorganisatie of scholen beschikken normaal gezien over een goede BA-verzekering. Voor andere groepen (familiegroepen, vrienden-groepen...) wordt best opgevraagd of ze beschikken over een dergelijke aansprakelijkheidsverzekering, in de volksmond ook familiale verzekering genoemd. Deze is immers niet wettelijk verplicht, maar via de huurovereenkomst kan je een BA-verzekering toch opleggen. Voor meer informatie over de verschillende verzekeringen verwijzen we naar HuisWerk 10 (ook te raadplegen via www.cjt.be/ondersteuning).

Wie van de groep is verantwoordelijk? Dit is de (handelings-bekwame) persoon die de documenten ondertekent, zelfs bij afwezigheid tijdens de gehuurde periode. Meer nog, zelfs indien de persoon geen deel meer uitmaakt van de groep, is dit het geval. Daarom is een nieuwe huurovereenkomst opstellen of de naam van de huurovereenkomst schrappen vanuit juridisch oogpunt niet nodig. Anderzijds kan het wel handig zijn dat er ook een juridisch verantwoordelijke tijdens het verblijf aanwezig is. Eventueel kan de nieuwe verantwoordelijke de huurovereenkomst dan bijkomend ondertekenen.

VANDALISME

Tegenwoordig krijgen we steeds meer klachten over vandalisme in jeugdverblijven. We spreken dan over groepen die bewust vernielingen aanbrengen. Gelukkig gaat het nog steeds over een zeer kleine minderheid van de groepen. De grootste problemen situeren zich bij groepen met een groot alcoholverbruik. Zonder iedereen over dezelfde kam te scheren, gaat het meestal over studentenverenigingen, Nederlandse groepen en uitzonderlijk leidingsweekends.

Deze vernielingen kan je niet via de aansprakelijkheidsverzekering recupereren. Groepen moeten deze schade dus zelf vergoeden. Is hiervoor geen bereidwilligheid, dan kan je de vergoeding enkel via juridische weg afdwingen. In dat geval kan je wel gebruik maken van je rechtsbijstandverzekering. Zoals we al schreven, is een goede plaatsbeschrijving essentieel om de schade te kunnen bewijzen.

Omdat een juridische procedure voor buitenlandse groepen omslachtig en duur is, is het aangewezen je als uitbater beter in te dekken. Je kan buitenlandse groepen niet zomaar weigeren omwille van de antidiscriminatiewet, maar je kan wel een hogere waarborg hanteren. Dit is niet discriminerend, omdat er voldoende argumenten zijn die de hogere waarborg rechtvaardigen.

Andere tips zijn:

- Zorg dat de identiteit van de verantwoordelijke gekend is, bij 'risicogroepen' kan je een kopie nemen van de identiteitskaart.
- Vermijd discussies met een oververhitte groep, zeker als ze nog dronken zijn. Je kan beter achteraf de schade rustig vaststellen en de kostprijs berekenen. Houd in dat geval wel de waarborg in, een gedeelte teruggeven kan ook achteraf via een overschrijving.
- Laat bij flagrant vandalisme een proces-verbaal opstellen door de politie.
- Breng CJT Ondersteuning hiervan op de hoogte, zodat wij de problematiek ook beter kunnen opvolgen.

Soms gebeurt het ook dat een verblijvende groep schade aanricht in de buurt. Beschadigde brievenbussen, omgeploegde voortuintjes of vernietigde gewassen kunnen voor heel wat onvrede zorgen. De burens zullen dan meestal naar de uitbater stappen en eventueel de schade op hem/haar proberen verhalen, zeker als de groep ondertussen al naar huis is vertrokken.

Toch is het in dat geval enkel en alleen de groep die kan aansprakelijk gesteld worden. De uitbater van het jeugdverblijf kan in ieder geval niet verantwoordelijk worden gesteld voor het gedrag van de verblijvende groep en geen enkele rechter zal eisen dat de uitbater de schade vergoedt. Los daarvan heb je er uiteraard wel alle belang bij dat dergelijke zaken vermeden worden en als het dan toch gebeurt, dat de schade vergoed geraakt.

BEPALEN VAN DE SCHADE

De meeste jeugdverblijven doen reeds vele jaren dienst en vertonen dus ook de gekende ouderdomsverschijnselen, niet in het minst omdat het gebouw gebruikt wordt door jeugdgroepen die er activiteiten willen doen. Wat bijvoorbeeld als deuren worden beschadigd door het in- en uitdragen van tafels en stoelen, als duimspijkers worden aangebracht om ramen te verduisteren, als vloer of muren verfspatten vertonen enz.?

In principe kan je met de waarborg de geleden schade vergoeden. De ingehouden waarborg moet wel in verhouding staan tot de geleden schade, het gevraagde bedrag moet redelijk zijn. Best vermeld je in de overeenkomst dat “de waarborg kan worden ingehouden ter dekking van schade” en communiceer je achteraf duidelijk welke schade er is en welke vergoeding hiervoor nodig is (bijv. op basis van offertes).

Nieuwe deuren, ramen, vloeren of muren eisen in bovenstaande voorbeelden zou niet redelijk zijn. De ‘gebruiksschade’ is immers een onderdeel van de uitbating van een jeugdverblijf. Voor bepaalde herstellingen kan je uiteraard wel een schadevergoeding vragen.

Als bepaalde zaken moeten worden vervangen, mag je hiervoor in principe de nieuwwaarde aanrekenen. Laat hier echter ook het gezond verstand zegevieren. Een oude picknicktafel die doormidden breekt als een volwassene er gaat op zitten, was wellicht voordien al wankel en dus ook binnenkort aan vervanging toe geweest. Als dezelfde picknicktafel ‘als grap’ op het kampvuur belandt, hoef je echter helemaal geen schroom te hebben om de nieuwwaarde aan te rekenen.

JURIDISCHE ACTIES

Bij eventuele discussies is het altijd te verkiezen dat je er samen uit geraakt. Soms kan het ook helpen om hiervoor contact op te nemen met de Vlaamse koepels van de jeugdverenigingen. Contactgegevens kan je opvragen via CJT Ondersteuning. Deze extra bemiddeling draagt soms bij tot een oplossing.

Dreigt de zaak toch te escaleren, dan kan het nuttig zijn om juridisch advies in te winnen bij een advocaat. Op die manier kan je beter je kansen inschatten, mocht het eventueel tot een rechtszaak komen. Een advocaat kan ook een brief opstellen, soms is dit

al voldoende omdat je de tegenpartij laat voelen dat je de zaak ernstig neemt. Hier hangt wel een prijskaartje aan vast, maar deze kosten worden in heel wat gevallen gedekt door een verzekering rechtsbijstand, vaak inbegrepen in een aansprakelijkheids- of brandverzekering. Het is dan wel de verzekeringsmaatschappij die een advocaat aanstelt.

Wie toch naar de rechtbank stapt, kan soms al resultaat verkrijgen met het systeem van “oproeping in verzoening”. Deze procedure is gratis en kan je zelf opstarten door een eenvoudige brief aan de rechtbank te richten waarbij je het probleem schetst en vraagt om de tegenpartij op te roepen. Vaak vindt de “oproeping in verzoening” plaats voor het vreedegerecht, afhankelijk van het betwiste bedrag kan dit ook bij de rechtbank van eerste aanleg. Een advocaat is niet verplicht. De rechter luistert naar het standpunt van beide partijen en kijkt of verzoening mogelijk is. Van de uitspraak wordt enkel een proces-verbaal opgesteld. Dit is echter geen vonnis, de uitspraak kan dus niet afdwongen worden. Maar het geeft wel al een idee van wat je kan verwachten ingeval een echte rechtszaak wordt ingesteld voor diezelfde rechter. Als een dergelijke minnelijke schikking niets oplevert en je wil je rechten toch effectief afdwingen, moet een werkelijke procedure worden opgestart.

*Met dank aan mr. Line De Wilde
(www.charlier-advocaten.be)*



Jeugdtoerisme in 2013

Uitbaters die graag hun mening kwijt willen over de nabije toekomst van het jeugdtoerisme, bliezen op zaterdagvoormiddag 19 september verzamelen in het Scoutel te Antwerpen. Iedereen werd er uitgenodigd voor het uitwisselingsmoment 'Jeugdtoerisme in 2013'.

Het was een warme oproep om samen met CJT Ondersteuning na te denken over de uitdagingen voor het jeugdtoerisme de komende jaren. Een vraag die er niet toevallig kwam: binnenkort moet Centrum voor Jeugdtoerisme immers een beleidsnota voor de periode 2011-2013 indienen bij de Vlaamse overheid. In die beleidsnota worden onze doelstellingen omschreven die we willen realiseren tot 2013.

Als aanzet voor de discussie werden enkele resultaten van de bevraging bij de uitbaters (lente 2009) bekendgemaakt. Enkele prille ideeën van CJT Ondersteuning werden gelanceerd en afgetoetst. Ten slotte kregen de twintig aanwezigen de kans om zelf concrete suggesties naar voor te schuiven.

Volgende zaken hebben we alvast met stip genoteerd:

STEDENBOUWKUNDIGE TOESTAND

De afgelopen jaren werden verschillende stappen gezet om o.a. de stedenbouwkundige toestand van jeugdverblijven in kaart te krijgen. Dit resulteerde begin dit jaar in een uitgebreid actieplan dat de basis vormt voor concretere initiatieven in de komende beleidsperiode. Over de uitvoering van het actieplan bestaan echter twijfels bij heel wat uitbaters die vinden dat het allemaal lang blijft aanslepen. Dit wordt de komende jaren zeker verder opgevolgd door CJT Ondersteuning.

RENDABILITEIT VAN HET JEUGDVERBLIJF

In de kwaliteit en de veiligheid van jeugdverblijven is de voorbije jaren enorm veel geïnvesteerd. Maar worden deze investeringen terugverdiend met de huidige bezetting en vraagprijs? Om dit beter in te schatten, willen we de factoren die de rendabiliteit beïnvloeden, onderzoeken.

VERGRIJZING VAN DE UITBATERS

5 % van de bevroegde uitbaters stopt binnen drie jaar met de uitbating, anderen willen graag starten maar vinden geen geschikte locatie. CJT Ondersteuning wil een systeem opzetten waarin beide groepen elkaar kunnen vinden.

TOENEMENDE REGELGEVING

Verscheidene uitbaters kreunen onder de vele wetgeving en administratie. Dit blijft een belangrijk aandachtspunt.

LOKALE ONDERSTEUNING

Het ondersteunen van jeugdtoerisme door de gemeentelijke en provinciale overheden kan op heel wat plaatsen beter. Als individuele uitbater deze ondersteuning bekomen is niet evident. CJT Ondersteuning kan met een sensibiliseringsactie naar de lokale overheden uitbaters de gewenste ruggensteun geven.



INTENSIEVE BEGELEIDING

CJT Ondersteuning biedt gratis ondersteuning. Dit heeft als gevolg dat intensieve begeleiding onmogelijk is. Onder de uitbaters bestaat wel bereidwilligheid om voor zo'n uitgebreide ondersteuning te betalen. Het uitbreiden van de gratis dienstverlening met een betalende service zou tegemoetkomen aan deze vraag.

ONDERSTEUNING VOOR KAMPEERTERREINEN

CJT Ondersteuning biedt enkel ondersteuning aan uitbaters van jeugdverblijfcentra. Uitbaters van kampeerterrainen kunnen momenteel op geen steunpunt terugvallen. Door eigenaars van kampeerterrainen in de toekomst ook te ondersteunen, bereikt CJT Ondersteuning het volledige Vlaamse jeugdtoerisme.

De komende maanden buigt de algemene vergadering van Centrum voor Jeugdtoerisme vzw zich over de diverse doelstellingen en acties en wordt alles getoetst op praktische en financiële haalbaarheid. Daarna kan de beleidsnota aan de Afdeling Jeugd worden overhandigd. Zij kennen dan een subsidie toe in ruil voor de realisatie van de geplande acties. Als het zover is, komen we hier zeker nog op terug in HuisWerk.

HUIS IN DE KIJKER

Het Lijsternest levend begraven

Verscholen in de bossen van het Limburgse Opoeteren ligt Het Lijsternest, een gezellig jeugdverblijf in een schitterende omgeving. Hoewel... tegen het moment dat dit artikel gepubliceerd wordt, is de kampplaats wellicht afgebroken. Hieronder volgt het relaas van een kampplaats waarvan velen het onbegrijpelijk vinden dat ze moet verdwijnen, maar niemand er echt iets kan en wil aan doen.

DE BEGINJAREN

Laat ons starten bij het begin. Bivakplaats Het Lijsternest werd in 1958 opgericht door bakker Vandersteegen uit Opoeteren. Het werd meteen een populaire kampplaats. Vooral de ligging tussen bomen en zandheuvels, ver weg van auto's en burens, was een grote troef. Ook de familie Clijsters uit Neerpelt ontdekte al snel dit idyllische plekje. "We gingen er jaarlijks op kamp met de hele familie", vertelt Jacky Clijsters. "Toen de kampplaats in 1972 verkocht werd, leek dit het einde te worden. Daarom dat mijn nonkels Lode en Richard Clijsters met steun van de hele familie het jeugdverblijf opkochten, zodat alle activiteiten probleemloos konden verdergaan". Al snel wordt de jonge Jacky door zijn nonkels ingeschakeld in de uitbating van het kamphuis en in 1983 neemt hij het volledige beheer over.

VEILIGHEID PRIMEERT

Eind jaren '80 wordt echter duidelijk dat het gebouw niet meer voldoet aan de hedendaagse eisen. Vooral de veiligheid laat te wensen over. De elektriciteit was levensgevaarlijk, er was al eens iemand door het dak gevallen, de betonnen platen in de muren kwamen op sommige plaatsen los enz. Er is echter één groot probleem: het gebouw ligt in een groene zone en je kan dus niet zomaar beginnen verbouwen. Volgens de officiële versie kunnen de noodzakelijke aanpassingen niet uitgevoerd worden, maar mondeling wordt de boodschap gegeven: "doe maar, veiligheid is immers ook belangrijk en we gedogen het wel". Jacky's echtgenote, Marleen Jannis, vertelt: "De tijden waren heel anders toen. Je kreeg een vals gevoel van veiligheid, omdat niemand graten zag in de aanpassingen die we wilden doen zonder officiële toelating. Je ouders verklaarden je gek als je hiervoor een vergunning zou aanvragen, de bank maakte de lening in orde, de stad Maaseik reikte een nieuw uitbatersattest uit enz."

In 1991 werd dan ook gestart met de verbouwing. Aan de in-deling van het gebouw werd niets veranderd, wel werden de betonnen platen in de muren vervangen door snelbouwstenen, werd het dak vernieuwd en het sanitair gemoderniseerd.

HET VONNIS

Tijdens de werken werd echter een anonieme klacht neergelegd. Deze leidde tot een proces-verbaal. Het werd het begin van een juridische lijdensweg die in 2006 werd beslecht met een definitief vonnis van het Hof van Beroep. Het verdict was keihard: het gebouw moet afgebroken worden en per dag dat dit niet gebeurt is, wordt een dwangsom van 62 euro opgelegd.

"Dit was een slag in ons gezicht", weet Jacky. "We hebben deze kampplaats steeds met hart en ziel uitgebaat. De bouwover-treding hebben we uitgevoerd om de veiligheid van de kinderen te kunnen waarborgen. Daar kan toch niemand iets op tegen hebben? We kwamen hier elk weekend klussen uitvoeren, zodat het gebouw steeds in perfecte staat was. Geldge-win is nooit de motivatie geweest. De duizenden kinderen die hier de voorbije jaren kwamen ravotten, die kinderogen vol bewondering: daarvoor deden we het." Marleen gaat verder: "Eigenlijk begrijpen we het ook allemaal niet goed. Deze kampplaats ligt hier al meer dan 50 jaar. Jeugdverblijfcetra in de dorpskern hebben vaak te maken met klachten van burens. Wij niet, want we liggen hier midden in het bos, maar dat is dan blijkbaar ook niet goed voor de overheid. Men moet maar eens beslissen waar het nog mogelijk is om op kamp te gaan."

"Nochtans is die ligging in het bos net de grote troef", stelt Jacky. "Wij krijgen heel wat groepen uit de stad over de vloer, de laatste tijd vooral uit Brussel. Voor die kinderen is dat een ongelooflijke beleving. Die gastjes zitten letterlijk de hele dag in het bos. Hier leren ze ook respect opbrengen voor de natuur. In augustus hadden we zelfs nog een groep uit Aarlen over de vloer. Ook zij waren ongelooflijk enthousiast. Ze vonden onze bossen heel anders dan die in de Ardennen. Vooral de zandheuvel vonden ze fantastisch."

HET EINDE IN ZICHT

Toch lijkt na 51 jaar een einde te komen aan dit alles. De wetenschap dat elke bijkomende dag 62 euro kost, begint na enkele jaren te zwaar door te wegen. "We hebben ette-



lijke deuren platgelopen met ons dossier. Aan sympathiebetuigingen geen gebrek, maar niemand heeft ons echt kunnen helpen. We zijn werkelijk van het kastje naar de muur gestuurd. Onze enige hoop is dat we nog uitstel krijgen van de rechter en dat de dwangsommen tijdelijk worden opgeschort. Daarvoor zouden we op papier moeten hebben dat de wetgeving mogelijks verandert in de nabije toekomst, maar zelfs daar slagen we niet in."

Het ruimtelijk structuurplan van de stad Maaseik bepaalt dat Het Lijsternest moet verhuizen. In principe zou de stad Maaseik via een aanpassing van het structuurplan en het opstellen van een uitvoeringsplan de zaak kunnen deblokkeren, maar dat kost natuurlijk tijd en middelen. Deze inspanning doet men blijkbaar niet voor een eenvoudig jeugdverblijf. Jacky: "Enkele jaren geleden hadden we nochtans nieuwe hoop toen de provincie Limburg en de stad Maaseik een pilotoproject startten om de stedenbouwkundige problemen van de Maaseikse jeugdverblijfcentra op te lossen. Na een tijdje bleek ons probleem echter te complex en om het proces voor de anderen niet te vertragen, werden we uit het project gezet. Het is de andere Maaseikse centra gegund, hoor, maar ondertussen groeit ook bij hen de frustratie, want zoveel jaren later is ook voor hen nog niets concreet gerealiseerd."

Het Maaseikse pilotoproject botste inderdaad op Vlaamse en Europese regelgeving. Op Vlaams niveau is sinds 2007 wel een taskforce actief die overkoepelende maatregelen voor het behoud van de Vlaamse jeugdverblijfcentra zou moeten ontwikkelen, hopelijk kunnen de komende maanden langs die weg concrete acties worden gerealiseerd.

Omdat Het Lijsternest in natuurgebied ligt, is ook de Afdeling Natuur en Bos een belangrijke speler in het verhaal. Zij ondernemen echter niets en baseren zich hiervoor op reeds genomen beslissingen in diverse beleidsdocumenten.

DE AFBRAAK

"Eigenlijk had ik de boel al veel eerder moeten afbreken, maar ik krijg het niet over mijn hart", zegt Jacky. "Ik heb al nachten wakker gelegen, maar heb ik een andere keuze? Ik wil mijn kinderen ook niet de kans ontnemen om verder te studeren. We weten natuurlijk dat we een bouwovertreiding hebben begaan, maar dit zou toch op één of andere manier moeten kunnen rechtgezet worden? Zelfs herstellen in de oorspronkelijke staat zou geen soelaas brengen."

Jacky is dan ook van plan om binnenkort te starten met de afbraak, hij heeft reeds een afbraakfirma gecontacteerd. "Ik zal wel zelf mee helpen met de afbraak", vertelt Jacky. "Het Lijsternest is mijn levenswerk. Ik heb het eigenhandig opgebouwd tot wat het vandaag is. Als het dan toch moet afgebroken worden, wil ik dit ook zelf doen. Het is mijn manier om emotioneel afscheid te kunnen nemen."

De stopzetting van Het Lijsternest is een echt verlies voor het Vlaamse jeugdtoerisme. Met een wrange nasmaak bovendien, want men kan zich afvragen of het wel op die manier had moeten lopen. "Onze grootste angst", besluit Marleen, "is dat we een maand na de afbraak zouden te horen krijgen dat er toch een oplossing mogelijk was geweest. Dat zou enorm frustrerend zijn, maar je kan natuurlijk niet blijven wachten."

HET LIJSTERNEST PRAKTISCH

Adres: De Zavel, 3680 Opoeteren (Maaseik)
Erkenning: type B
Totale oppervlakte: 1,2 hectare
Capaciteit: 52
Aantal overnachtingen 2008: ong. 3 000
Formule: zelfkook

VRAAG HET AAN ...

Elk kwartaal krijgen we tientallen vragen van uitbaters over uiteenlopende thema's. In HuisWerk telkens een beknopte bloemlezing van vragen en antwoorden die ook voor andere uitbaters interessant kunnen zijn.



Hoe groot moet een daglokaal zijn?

De grootte van een daglokaal kan in principe vrij gekozen worden. Je kan dus heel grote en heel kleine daglokalen hebben.

Het decreet 'toerisme voor allen' schrijft wel voor dat in jeugdverblijfcentra type C een aantal daglokalen ter beschikking zijn. Het aantal daglokalen is afhankelijk van de capaciteit van het jeugdverblijf. In dat geval bepaalt het decreet wel dat een daglokaal geschikt moet zijn voor minstens 15 personen. Tafels en stoelen zijn niet verplicht, maar de oppervlakte moet er toch op berekend zijn dat minstens 15 personen rond een tafel zouden kunnen zitten. Kleinere daglokalen zijn uiteraard ook mogelijk, maar dan worden ze niet meegeteld voor de classificatienormen type C.

Voor het overige gelden alle hygiënenormen uit het decreet 'toerisme voor allen'. Dit is uiteraard niet enkel voor C-huizen, maar voor alle jeugdverblijfcentra. Zo moet er in elke ruimte voldoende verlichting zijn, aangesloten op het elektriciteitsnet. Het gebouw moet goed verluchtbaar zijn en steeds proper en goed onderhouden.

We zijn al enkele jaren erkend als jeugdverblijfcentrum type A en hebben nu voor het eerst een brief ontvangen van het Steunpunt Vakantieparticipatie. Wat moeten we hiermee doen?

Enkel jeugdverblijfcentra type B en C zijn volgens het decreet 'toerisme voor allen' verplicht om een overeenkomst af te sluiten met het Steunpunt Vakantieparticipatie. Dit jaar is er echter wat verwarring ontstaan, omdat ook heel wat A-huizen een brief hebben gekregen. Dit was te wijten aan een fout bij het afdrucken van de adresetiketten bij het Steunpunt. Aan de brief moet dus verder geen gevolg worden gegeven door de A-huizen.

Voor B- en C-huizen die de voorbije weken wel een overeenkomst hebben afgesloten met het Steunpunt Vakantieparticipatie, zullen de afgesproken prijzen in de loop van oktober gepubliceerd worden op www.jeugdverblijven.be.

Na een jarenlange discussie met onze aannemer hebben we uiteindelijk een dading gesloten. Achteraf bekeken hadden we dit beter niet gedaan, want we gaan hem nu veel meer moeten betalen dan waar hij volgens ons recht op heeft. Kunnen we hier nog op terugkomen?

Een dading is een contract waarbij twee partijen een geschil beëindigen of een toekomstig geschil voorkomen. Bij een bouwgeschil kan je in een dading afspreken welk bedrag je overeenkomt om de bouwwerken te vergoeden. Een dading heeft echter de juridische waarde van een contract en daar kan je zo goed als onmogelijk op terugkeren. Of je zou bijvoorbeeld moeten kunnen aantonen dat je bedreigd werd bij het ondertekenen van de dading.

Als je het gevoel hebt dat je een discussie met een aannemer niet opgelost krijgt, is een aangetekende brief soms al voldoende om een aannemer in beweging te krijgen. Eventueel kan je deze laten schrijven/ondertekenen door een advocaat. In een volgende fase kan de bouwgeschillencommissie soms een uitweg bieden. Als dit ook niets oplevert, zit er niets anders op dan naar de (vrede)rechter te stappen.

Om de hoeveel jaren moet een gasleiding gekeurd worden?

De wetgeving is niet heel duidelijk. "Regelmatige controle" is noodzakelijk. Voor een aantal sectoren wordt dit verder omschreven. Zo moeten gasleidingen in ziekenhuizen jaarlijks worden gecontroleerd, bij rusthuizen volstaat een driejaarlijkse controle. Voor logiesverstrekkende bedrijven wordt dit niet verder bepaald.

Daarom ligt de uiteindelijke beslissing bij de lokale brandweer. Soms hebben de brandweerdiensten eigen bepalingen. Zo vinden we op de website van de brandweer van Genk terug dat voor logiesverstrekkende bedrijven de 'dichtheidsproef' om de vijf jaar moet gecontroleerd worden. Aangezien het decreet 'toerisme voor allen' omschrijft dat het brandveiligheidsattest vijfjaarlijks moet hernieuwd worden, lijkt het logisch dat de gasleiding ook op dat moment aan een controle wordt onderworpen.

Voor de keuring van verwarmingsinstallaties vind je de meest recente info terug op pagina 18.

Jeugdtoerisme in de media

Met de regelmaat van de klok vinden we jeugdverblijven terug in de vaderlandse pers. In HuisWerk maken we telkens een selectie uit de leukste berichten.

NATUURKINDEREN

Vijfendertig jaar. Zolang houdt de Diggiehoeve in het Oost-Vlaamse Brakel zich al bezig met het “tegengaan van de vervreemding tussen mens (kinderen in het bijzonder) en natuur”. Die prestatie moest worden gevierd en dus organiseerde vzw Diggie eind augustus een heus gezinsweekend. Via een kunst- en ambachtenmarkt, barbecue (met streekproducten) en zelfs een Folk-Bal werden de bezoekers warm gemaakt voor de werking van de kinderboerderij en het jeugdverblijf.

Diggiehoeve kan immers nog wel wat extra steun gebruiken. Na 35 jaar is de infrastructuur van de boerderij verouderd en dus is het de hoogste tijd voor een grondige renovatie. Het sanitaire blok kreeg al een opfrisbeurt en nu wordt ook de keuken compleet vernieuwd.

Zie ook www.diggie.be.

GROEN AAN ZEE

Bij Hoge Duin in Oostduinkerke hebben ze hun grondige renovatiewerken alweer helemaal achter de rug. Het bivakhuis van de Neutrale Ziekenfondsen werd de voorbije maanden omgetoverd tot een groene vesting. Het gebouw is uitgerust met de nieuwste groene technologieën. Overall zijn er waterbesparende kranen met debietmeters, de toiletten worden doorgespoeld met regenwater en niet minder dan 170 fotovoltaïsche zonnepanelen zorgen voor voldoende stroom. Tot slot moet een doorgedreven isolatie leiden tot een drastische verlaging van de energiekost.

Niet alleen het gebouw draagt een groene stempel. Hoge Duin zorgt er ook voor dat afval volgens de strengste normen wordt gescheiden en tegen kostprijs aangerekend wordt aan de verblijvers. Verder staan drie fietsen met aanhangwagentje gratis ter beschikking om op ecologische wijze boodschappen te doen. Het gebouw aan de Kinderlaan herbergt niet één maar drie bivakhuizen. Die kunnen apart of gecombineerd worden gehuurd.



Hoge Duin

Op de gelijkvloerse verdieping is er de Ark. De bovenverdieping werd opgesplitst in de Sloep en de Kajuit. Samen zijn de drie centra goed voor 205 bedden. Alle lokalen zijn bovendien toegankelijk voor rolwagengebruikers.

Op 12 september vond een academische zitting plaats, waarop ook Vlaams minister van toerisme Geert Bourgeois aanwezig was. *Zie ook <http://bivak.hogeduin.be>.*

RUIG SLAAPPAVILJOEN

Aan de andere kant van Vlaanderen, in Zandvliet, werd er de voorbije maanden ook hard gewerkt. Er werd een fonkelnieuw slaappaviljoen gebouwd dat op 26 september plechtig werd geopend door minister Bourgeois. Het werd een gebouw zonder overbodige luxe, maar wel met het nodige comfort voor jeugdgroepen. Ook hier werd extra aandacht besteed aan de toegankelijkheid voor personen met een handicap.

Naast het vernieuwde slaappaviljoen zorgde Ruige Heide in een recent verleden ook al voor een vernieuwd dagpaviljoen. Daarin werden een uitgeruste keuken, eetzaal en vergaderruimtes voorzien. Dankzij de nieuwe infrastructuur kan Ruige Heide nu het hele jaar door verhuurd worden. Met of zonder klaargemaakte maaltijden.

Zie ook www.ruigeheide.be.

FEESTWEEKEND

Niet enkel Ruige Heide vierde feest op 26 september. Ook twee andere jeugdverblijfcentra hadden die dag wat te vieren.

In Tessenderlo broeide 25 jaar geleden namelijk het idee om een kamphuis op te starten. Wat eens een vervallen boerderij was, werd met eenvoudige middelen omgevormd tot een simpel kamphuis voor 40 à 50 personen. Stelselmatig werd het kamphuis verder aangepast aan de noden van de kamperende jongeren. In 1998 werd om die reden een beter uitgeruste keuken, meer ruimte in het sanitair en slaapruijme tot 70 personen voorzien. Vandaag is Jeugdkampeercentrum Jagershuis voorzien van alle nutsvoorzieningen en doordacht aangepast aan onderhoud en hygiëne. Alle voorzieningen werden zo degelijk en robuust mogelijk uitgewerkt, zonder overbodige luxe.

Zie ook www.jagershuis.be.

Voor Chiro was 2009 een echt feestjaar. De jeugdbeweging vierde het hele jaar door haar 75e verjaardag, maar vergat ook het jubileum van één van haar verblijfcentra niet. De Kalei blaast dit jaar namelijk 10 kaarsjes uit. Dat werd op 26 september gevierd in Dilsen-Stokkem.

Zie ook www.dekalei.be.

Haalt jouw jeugdverblijf ook het nieuws, laat het ons dan zeker weten. Je kan mailen naar huiswerk@cjt.be of bellen naar 09/210.57.75.

NIEUWSFLASH

KEURINGEN EN AUDITS VAN VERWARMINGSINSTALLATIES

In 2006 werd het besluit van de Vlaamse regering goedgekeurd over "het onderhoud en het nazicht van stookinstallaties voor de verwarming van gebouwen en de aanmaak van warm verbruikswater". Voor een aantal maatregelen gold een overgangstermijn, maar deze loopt op 1 januari 2010 af. Wat is het belangrijkste om te onthouden?

- Het besluit is enkel van toepassing op centrale stooktoestellen met een vermogen van minstens 20 kW, werkend op gasvormige, vloeibare of vaste brandstof. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen particuliere en industriële stooktoestellen.
- Voor elk nieuw toestel moet eerst een keuring worden uitgevoerd. Slechts als het keuringsrapport toestemming geeft, kan het toestel in gebruik worden genomen.
- Installaties moeten regelmatig onderhouden en gecontroleerd worden. Voor vloeibare brandstoffen is dit een jaarlijkse controle, bij gasvormige brandstoffen volstaat een tweejaarlijkse controle. Het eerste onderhoud moet plaatsgevonden hebben ten laatste op 1 juni 2010.
- Installaties ouder dan 15 jaar moeten verplicht onderworpen worden aan een eenmalige verwarmingsaudit. Dit moet gebeuren binnen een termijn van 2 jaar nadat het toestel 15 jaar oud is geworden.

De brandveiligheidsnormen uit het decreet 'toerisme voor allen' verwijzen expliciet naar de plicht om o.m. verwarmingstoestellen tijdig te laten keuren. In de meeste gevallen kijkt de brandweer dit ook na bij de vijfjaarlijkse controle. Bovenstaande maatregelen dien je dus sowieso te nemen om in orde te blijven met de erkenning door Toerisme Vlaanderen.

NIEUWE CODEX RUIMTELIJKE ORDENING

De vorige Vlaamse regering keurde vlak voor de verkiezingen van juni 2009 een pak wijzigingen goed in de regelgeving rond ruimtelijke ordening. Een aantal aanpassingen zijn in voege sinds 1 september 2009, andere zaken wachten nog op uitvoeringsbesluiten die vermoedelijk pas half 2010 zullen goedgekeurd worden. Volgende wijzigingen zijn reeds van kracht en bovendien relevant voor onze sector:

- Planbatenheffing is verschuldigd als een gebouw een meerwaarde krijgt doordat de zone is gewijzigd. Zo kan de waarde van een gebouw bijvoorbeeld toenemen als het terecht komt in recreatiegebied. Gebouwen bestemd voor jeugdactiviteiten worden echter vrijgesteld van deze heffing.
- De voorwaarden voor een vermoeden van vergunning zijn versoepeld. Zo kunnen nu ook gebouwen worden beschouwd als vermoedelijk vergund, indien ze voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan gebouwd werden en er bovendien gedurende de eerste vijf jaren geen proces-verbaal werd opgesteld of een niet-anonieme klacht werd neergelegd.
- Een voldoende uitgeruste weg is minstens met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De gemeente kan nog een aantal extra eisen stellen. Een dergelijke weg wordt verplicht voor nieuwbouw van o.m. jeugdverblijven.

Meer info op www.ruimtelijkeordening.be

VRIJSTELLING ONROERENDE VOORHEFFING

In HuisWerk 0 schreven we ooit dat een aantal jeugdverblijfcentra kunnen vrijgesteld worden van onroerende voorheffing. Deze bepaling is terug te vinden in wetgeving uit 1962. Samengevat geldt de vrijstelling voor "vakantiehuizen voor kinderen", bovendien "zonder winst oogmerk". Toch lijkt de wet niet duidelijk genoeg, want een aantal jeugdverblijfcentra discussiëren momenteel met de Vlaamse administratie over de interpretatie van dit artikel.

Jeugdverblijfcentrum De Carrousel (Galmaarden) zag zich zelfs verplicht om naar de rechtbank te trekken. Na een jarenlange juridische strijd bepaalde het Hof van Beroep in Gent uiteindelijk dat er inderdaad geen onroerende voorheffing verschuldigd is. Voor jeugdverblijfcentra die met hetzelfde probleem worstelen, is vooral de argumentatie van de rechtbank meer dan verhelderend. De betwisting ging

over de vraag wat een "vakantiehuis voor kinderen" betekent. De belastingdiensten waren van mening dat vakantie beperkt is tot de vrije tijd (dus bijv. geen bosklassen) en dat kinderen jonger moeten zijn dan 18 jaar. De rechter maakte echter brandhout van deze redenering. In het vonnis staat letterlijk: "de rechtspraak moet de wet uitleggen op een wijze dat wordt rekening gehouden met de maatschappelijke evolutie". Zo oordeelt de rechter dat bosklassen ook thuishoren in een "vakantiehuis", omdat het er veel informeler aan toegaat dan in de school. En de leeftijdsgrens voor kinderen mag gerust opschuiven naar 25 jaar (zoals in de decreten 'toerisme voor allen' en 'jeugdverblijfcentra'), omdat de wetgever in 1962 eigenlijk schoolgaande jeugd bedoelde en dat jongeren in 2009 gemiddeld veel langer naar school gaan. Ook het feit dat er soms familiegroepen verblijven in het gebouw, is voor de rechter geen pro-

bleem: hij oordeelde dat de erkenning door Toerisme Vlaanderen (dus minstens 70 % jeugd) voldoende garanties biedt dat het gebouw hoofdzakelijk gebruikt wordt als "vakantiehuis voor kinderen".

Los van de zaak rond De Carrousel kan ook de afwezigheid van winsten een discussiepunt vormen. De uitbater moet nl. kunnen aantonen dat er geen winstbejag wordt nagestreefd. Je mag uiteraard wel inkomsten verwerven uit de uitbating van een jeugdverblijf, maar deze moeten op termijn aangewend worden voor het jeugdverblijf. Om dit te kunnen aantonen, hoef je strikt genomen geen vzw te zijn. Je moet wel minstens beschikken over een balans en resultatenrekening, zodat één en ander kan nagegaan worden.

Het gebouw mag bovendien niet structureel gebruikt worden voor activiteiten die wel on-

HUIS WERK

17

WIJZIGINGEN AAN HET ENERGIEPRESTATIEBESLUIT

Het energieprestatiebesluit legt een aantal eisen op rond isolatie en ventilatie, op het moment dat je een stedenbouwkundige vergunning nodig hebt voor bouwwerken. In maart 2009 werd het besluit licht gewijzigd. De belangrijkste aanpassing impliceert dat een aantal eisen worden verstrengd voor stedenbouwkundige attesten die worden aangevraagd vanaf 2010. Meer informatie op onze website www.cjt.be/ ondersteuning.

Ondertussen leert navraag bij het Vlaams Energieagentschap dat jeugdverblijfcetra in het energieprestatiebesluit gevat worden onder de categorie "andere specifieke bestemming". Binnen die categorie moet voor de ventilatie aangegeven worden per ruimte wat de bestemming van die ruimte is. Men moet dan die subcategorie kiezen die best aansluit bij de praktijk. In HuisWerk 13 schreven we nog dat jeugdverblijfcetra steeds onder de strenge reglementering voor "evenementenhallen en vergaderzalen" zouden vallen, maar dat moeten we nu dus nuanceren.

roerende voorheffing verschuldigd zijn. De combinatie jeugdverblijf-jeugdlokaal vormt normaal gezien geen probleem, omdat jeugdlokalen eveneens van een vrijstelling genieten (omwille van de opvoedkundige activiteiten die er plaatsvinden).

Jeugdverblijfcetra die toch een aanslagbiljet voor onroerende voorheffing in de bus krijgen en die aan de voorwaarden voor vrijstelling voldoen, kunnen enkel aan de belasting ontsnappen als ze een bezwaarschrift indienen. Hier kan je best al de nodige argumentatie verzamelen en eventueel ook verwijzen naar de uitspraak van het Hof van Beroep in Gent op 23 juni 2009 (rolnummer 2008/AR/1669). Een voorbeeldbrief kan je ook downloaden op onze website www.cjt.be/ondersteuning/fiscaliteit. Contacteer gerust CJT Ondersteuning voor bijkomend advies.

In januari verschijnt HuisWerk 17. In ons dossier gaan we dan in op AVONTUURLIJK SPELEN.

Kampen bouwen, in bomen klimmen, verstopptje spelen... Wie kinderen en jongeren observeert, stelt vast hoe belangrijk spelen is. Op het domein en in de nabije omgeving van een jeugdverblijf moet spelen dus absoluut mogelijk zijn. Voldoende speelruimte aanbieden is de eerste stap, maar daar blijft het niet bij. De speelruimte moet ook aantrekkelijk zijn, moet kinderen en jongeren uitdagen tot spelen.

Om het spel te stimuleren, bevat de speelruimte best enkele elementen die het avontuurlijk spelen aanmoedigen. Maar wat zijn die elementen? Zijn dit enkel de laatste nieuwe speeltoestellen? Of kan het ook op een andere manier?

In HuisWerk 17 gaan we op zoek naar eenvoudige spelelementen die de onmiddellijke omgeving rond het jeugdverblijf avontuurlijker maken. Leuke ideeën uitwisselen onder uitbaters draagt hiertoe bij: waar en waarmee spelen kinderen bij jullie? Ideeën kan je posten op het forum van www.cjt.be of mailen naar ondersteuning@cjt.be. Zo wordt HuisWerk niet alleen een magazine voor uitbaters, maar ook door uitbaters...

Wie trouwens iets extra wil doen, is steeds welkom op de redactievergadering van HuisWerk. We komen ongeveer tweemaandelijks samen. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen via ondersteuning@cjt.be of tel. 09/210.57.75.

Adreswijziging

HuisWerk is een gratis magazine en dat willen we graag zo houden. Je kan daar bij helpen door ons adressenbestand up-to-date te houden. Zo zijn wij er zeker van dat ons nummer bij de juiste persoon terecht komt. Ons adressenbestand is rechtstreeks gelinkt aan de databank van jeugdverblijven.be. HuisWerk wordt opgestuurd naar de verantwoordelijke algemene communicatie. Via je persoonlijke login en wachtwoord kan je de contactgegevens van je jeugdverblijf rechtstreeks aanpassen. Als dit niet lukt, kan je ons ook bereiken via huiswerk@cjt.be of 09/210.57.98.

AGENDA

In deze agenda willen we alle data van vormingsmomenten, ontmoetingen, indiendata voor erkenning en subsidiëring,... opnemen die interessant kunnen zijn voor huiseigenaars, beheerders, ... Ook hiervoor staat onze redactie open voor suggesties. Mail die gerust door naar huiswerk@cjt.be!

15 DECEMBER 2009

Indiendatum voor kandidaturen Groene Sleutel

Tussen 15 oktober en 15 december 2009 kunnen jeugdverblijfcentra zich kandidaat stellen voor de Groene Sleutel 2010. Dit kan door een mailtje te sturen naar groenesleutel@toerismevlaanderen.be met als onderwerp "kandidatuur". Voorwaarde is wel dat het jeugdverblijf ofwel vandaag reeds het label bezit ofwel het begeleidingsprogramma heeft doorlopen.

Na inschrijving volgt een controlebezoek door een medewerker van Bond Beter Leefmilieu. Uiteindelijk wordt in maart 2010 door een jury beslist wie dan de Groene Sleutel ontvangt. Het label Groene Sleutel is helaas niet gratis. Jeugdverblijfcentra type A betalen jaarlijks 72,60 euro, voor type B wordt 145,20 euro aangerekend en type C ten slotte ontvangt elk jaar een factuur van 290,40 euro. Voor domeinen met meerdere verblijven gelden aangepaste tarieven. Meer info op www.groenesleutel.be.

15 DECEMBER 2009

Indiendatum voor aanvragen basissubsidie en werkingssubsidies 2010 (binnen het decreet 'jeugdverblijfcentra')

In november ontvangen alle (definitief erkende!) jeugdverblijfcentra formulieren van de Afdeling Jeugd om een basissubsidie en/of werkingssubsidies aan te vragen voor het jaar 2010. Je vindt de formulieren en de voorwaarden ook op onze website. De documenten verschillen naargelang het type waartoe het centrum behoort (type A en B vragen een basissubsidie aan, type C komt ook in aanmerking voor werkingssubsidies). Opgelet: ook C-huizen die op 1 mei een personeelssubsidie hebben aangevraagd voor 2010, moeten de aanvraag voor basissubsidie en werkingssubsidie indienen. Anders vervalt de aanvraag voor personeelssubsidie.

1 FEBRUARI 2010

Indiendatum voor werkingsverslagen basis- en werkingssubsidies 2009 (binnen het decreet 'jeugdverblijfcentra')

Alle centra die eind 2008 een aanvraag indienden voor het werkjaar 2009 en die na een eerste controle weerhouden werden, krijgen eind december een formulier tot werkingsverslag van de Afdeling Jeugd. Gebruikers van de statistiekenmodule op jeugdverblijven.be kunnen de cijfers downloaden op hun beheerspagina. Jeugdverblijfcentra type C die niet beschikken over het exacte aantal volpensionovernachtingen, mogen ook een realistische schatting maken.

1 MAART 2010

Indiendatum voor aanvragen infrastructuur- en animatiesubsidies (binnen het decreet 'toerisme voor allen')

Jeugdverblijfcentra kunnen infrastructuursubsidies en/of animatiesubsidies ontvangen. Tot 1 maart 2010 worden alle subsidieaanvragen verzameld door Toerisme Vlaanderen. Erkende jeugdverblijfcentra krijgen hiervoor in november een oproepingsbrief.



Centrum voor Jeugdtoerisme^{vzw}

Bergstraat 16
9820 Merelbeke

www.cjt.be

Heel wat extra gegevens (voorwaarden, formulieren e.d.) vind je terug op onze website www.cjt.be.