

6 Infrastructuur & facilitair beleid

1.1. Kantoren te Kammerstraat 22

Çavaria heeft sinds maart 2000 haar kantoren in 'Casa Rosa', het Oost-Vlaamse Regenbooghuis in Gent.

Sinds 19 maart 1999 beschikt vzw Casa Rosa over het onroerend goed op de hoek van de Belfortstraat 39 en de Kammerstraat 22, 9000 Gent via een erfpachtovereenkomst met de eigenaar van het pand, Stad Gent (zie bijlage). De erfpachttermijn was initieel vastgelegd tot 31 oktober 2026 en werd in het jaar 2005 verlengd tot 31 oktober 2036.

Het **huurcontract** van çavaria is gelijkgeschakeld aan de erfpachtovereenkomst en loopt dus tot **31 oktober 2036**. Dat biedt ons dus voldoende zekerheid.

De contacten met Stad Gent zijn goed en het is de bedoeling zowel de erfpachtovereenkomst van Casa Rosa en het huurcontract van çavaria te laten verlengen voor nog eens 27 jaar. De gesprekken daarvoor zijn nu al lopende.

Sinds 23 februari 2016 heeft çavaria vzw het beheer van het gebouw overgenomen van Casa Rosa. In bijlage vindt u daarvan de beheersovereenkomst. Dit omdat het voor een kleine vzw als Casa Rosa, zonder personeel in dienst, niet evident was om het gebouw op een degelijke manier te beheren.

De bedoeling is om vanaf 2020-2021 het beheer van het gebouw opnieuw naar Casa Rosa te laten overgaan, eens de vzw opnieuw stabiel en sterk genoeg is om dergelijke taak op zich te nemen.

Toegankelijkheid en energiezuinigheid

Het gebouw is publiek en openbaar, toegankelijk voor iedereen. Drie holebi- en transgenderorganisaties hebben hun maatschappelijke zetel en burelen in het gebouw: çavaria, Wel Jong Niet Hetero en Casa Rosa zelf. Samen zijn ze goed voor +- 40 personeelsleden die dagelijks in en voor het huis werken. Verder baadt de VOF A-pluss een LGBT-vriendelijk café uit op het gelijkvloers. Bijna dagelijks vinden activiteiten van de 20 aangesloten groepen van Casa Rosa vzw plaats in het gebouw. En sinds 2016 wordt er intensief ingezet op zaalverhuur waardoor ook partners, bedrijven en organisaties uit Gent, Oost-Vlaanderen en daarbuiten gebruik maken van de zalen.

Het gebouw is dagelijks open en toegankelijk tussen 9h en 01h. Vanaf 9h zijn er werknemers en vrijwilligers bedrijvig in huis. Vanaf 17h gaat 'A-pluss' ook open. Tijdens en na de kantooruren gaan vele activiteiten van de aangesloten verenigingen of externen door in huis. Onze sanitaire ruimtes staan vermeld op het 'plasplan' van Stad Gent. Alle bezoekers van Stad Gent kunnen vrij de sanitaire voorzieningen in huis gebruiken.

Overzicht investeringen verleden

De afgelopen 20 jaar zijn veel en broodnodige werken gebeurd in het huis om het huis te maken tot wat het vandaag is, om de infrastructuur toegankelijk, veilig en aangenaam te maken voor alle bewoners en bezoekers.

Dit met onder meer de installatie van een brandtrap aan de achterkant van het gebouw, een lift, overal dubbel glas, uitgeruste vergaderzalen, vervanging van de stookketel. Dit voor een waarde van meer dan 1,25 miljoen euro, vooral gefinancierd door Stad Gent maar ook voor een groot stuk met eigen middelen.

In 2016-2017 is een grondige renovatie gebeurd van de 3^{de} verdieping, die omgetoverd is van stortzolder tot mooie, moderne kantoorruimtes. Ook zijn sanitaire voorzieningen geïnstalleerd op alle

verdiepingen. De kostprijs van die laatste renovatie was ongeveer 200.000 euro. Dit is gefinancierd door Stad Gent: 80.000 euro en door çavaria zelf: 120.000 euro.

Momenteel wordt er verder gezocht naar extra investeringssubsidies om verdere optimaliseringen te doen aan het gebouw, vooral op vlak van toegankelijkheid, (brand)veiligheid en energiezuinigheid.

Beheer Gebouw

Casa Rosa vzw treedt op als syndicus van het gebouw en beheert het gebouw als goed huisvader. (Sinds 2016 neemt çavaria dus het beheer op zich, maar in naam en in opdracht van Casa Rosa).

Dat beheer en onderhoud houdt volgende zaken in:

- Dagelijks poetsen van de gemeenschappelijke ruimtes en zalen, aansturen poetshulp, bestellingen onderhoudsproducten;
- Dagelijks en intensief onderhoud van de openbare sanitaire ruimtes;
- Afvalbeheer;
- Brandveiligheid (jaarlijkse controle brandblussers, onderhoud brandscherm, jaarlijkse brandoefening...)
- Onderhoud Nutsvoorzieningen (EGW);
- Onderhoud Lift;
- Onderhoud Badgesysteem en sleutelbeheer;
- Ongediertebestrijding;
- Onderhoud Alarmsysteem (door aan aantal diefstallen de afgelopen jaren, zien we ons door de verzekeringen verplicht om te werken met een alarmsysteem);
- Kleine en grote herstellingen;
- Ontvangen leveranciers en vertegenwoordigers;
- Onthaal.

Indeling gebouw

De werken die de afgelopen plaatsgevonden hebben in het gebouw zijn gebaseerd op een duidelijke visie op de indeling van het gebouw. Het gebouw moet er zijn voor iedereen, voor holebi's, transgenders en hun omgeving, de personeelsleden van de 3 LGBT+-organisaties in huis, LGBT+-vriendelijke horeca, de aangesloten verenigingen, Gentse verenigingen die zelf geen ruimtes ter beschikking hebben, enzovoort.

De bovenste (en minst toegankelijke) verdiepingen op +2 en +3 zijn voorbehouden voor kantoren van Wel Jong Niet Hetero, Casa Rosa en çavaria. We zien het als een grote meerwaarde dat de 3 organisaties samen in huis kunnen werken.

Casa Rosa kan de canon aan Stad Gent voor een stuk betalen met de huurinkomsten die ze ontvangt van çavaria vzw, Wel Jong Niet Hetero vzw en A-pluss VOF.

De meest toegankelijke ruimtes, het gelijkvloers en de 1ste verdieping zijn voorbehouden voor de aangesloten groepen, partners en externen. Er zijn zalen ter beschikking van iedereen die deze wenst te gebruiken, al dan niet tegen betaling (zie verder voor meer informatie over de zaalverhuur en de tarieven). De locatie van het huis in het centrum van de Stad biedt immers opportuniteiten tot zaalverhuur.

Vergaderzalen

In huis zijn 5 ruimtes ter beschikking voor vergaderingen en activiteiten: de Salons (met bar) op het gelijkvloers, de meer formele vergaderzalen Jules Braet en Lambilotte op de 1ste verdieping, een keuken op de 1ste verdieping en 'The Creative Room'.

Alle ruimtes hebben een andere invulling en sfeer, hebben een verschillende capaciteit en dienen dus zo voor verscheidene doeleinden. Meer info over de zalen vind je op www.k22.be.

Afhankelijk van het type meeting, kunnen personeelsleden zalen reserveren via een intern reservatiesysteem: intern.k22.be.

1.2. Kantoren te Draakplaats 2, Antwerpen

Sinds 2016 heeft çavaria ook een 2^{de} kantoorruimte in Antwerpen. Samen met Het Roze Huis-çavaria Antwerpen huurt çavaria een pand aan de Draakplaats. Dit recht tegenover Draakplaats 1, waar historisch Het Antwerpse Roze Huis haar vaste stek heeft. Çavaria draagt er 2/3 van de kosten, HRH 1/3. Het is de bedoeling om ook de komende beleidsperiode 2021-2025 dit pand verder te benutten en te optimaliseren en de samenwerking met Het Roze Huis-çavaria Antwerpen verder te zetten.

1.3. Gedecentraliseerde huisvesting

Verder heeft çavaria overeenkomsten met de Regenbooghuizen in Vlaams-Brabant, West-Vlaanderen, Limburg en Brussel, zodat het personeel ook daar kan werken. Dat bevordert de samenwerking en de kruisbestuiving tussen çavaria en de Roze Huizen.

De doelstelling is om de komende beleidsperiode **een kantoor te openen in Brussel**. Daarvoor lopen verkennende gesprekken met The Belgian Pride, die ook een nieuw kantoor zoekt. Verder zijn we de samenwerking met 11.11.11 ook aan het uitbouwen in het kader van onze internationale werking. Ook dat is een optie om een Brussels kantoor uit de grond te kunnen stampen.

De verschillende werkplekken in Gent, Antwerpen en de andere Vlaamse Provincies zijn natuurlijk een must aangezien er de afgelopen 5 jaar veel personeel is bijgekomen. De komende beleidsperiode 2021-2025 willen we deze werkplekken verder bestendigen en optimaliseren.

1.4. Flexwerk, thuiswerk, telewerk

Sinds 2017 is çavaria overgeschakeld op flexwerk in de kantoren. We werken met laptops, gsm's en losse werkplekken. Onze werkplekken zijn groen, open, aangenaam en modern zodat ze inspirerend en motiverend werken. We hebben een mix aan zit- en staan bureaus ter beschikking. We hebben zetels, zitzakken en fietstoestellen.

Al jaren maken we thuiswerk mogelijk voor de werknemers. Daarnaast is het erg gebruikelijk dat mensen op locatie werken. Deze systemen laten ons toe de beschikbare ruimte efficiënter in te vullen. We zijn met veel meer personeel, maar niet iedereen hoeft elke dag 9 to 5 op kantoor in Gent te zijn. Wel integendeel.

Op deze manier is de verwachting dat zelfs met nog 10 à 15 personeelsleden extra de huidige voorzieningen en systemen voldoende mogelijkheden bieden om het personeel te huisvesten.

Wat zich wel zou opdringen is het voorzien van een grotere plek om te lunchen in de Kammerstraat 22.

Schoonmaak

Çavaria heeft poetspersoneel op haar loonlijst staan. 2 x per week worden de kantoren geïmagineerd.

(aanvullen)

Logistiek (aankoopbeleid)

- Gsm-beleid,
- telefooncentrale

(aanvullen)

Veiligheid – IDEWE – preventieadviseur

- Omschakeling Eveline naar preventieadviseur
- Thomas en Eveline zijn vertrouwenspersoon

(aanvullen)

1.5. Mobiliteit

Çavaria kiest voluit voor het Openbaar Vervoer van en naar de normale werkplek.

Woon-werkverkeer

Çavaria draagt bij in de totale kosten van woon-werkverkeer via het openbaar vervoer, in het kader van een derdebetalersregeling (NMBS, De Lijn). Er is tevens een fietsvergoeding voorzien. Voor werknemers die normaal met de fiets naar het werk komen wordt een fietsvergoeding uitbetaald, die gelijk is aan het fiscaal vrijgestelde bedrag.

Voor dienstverplaatsingen andere dan het dagelijkse woon-werkverkeer, voorziet çavaria volgende mogelijkheden.

Gopass/railpass

Çavaria stelt 'Go- en railpassen' ter beschikbaar aan de werknemers. Hiervoor wordt een document ondertekend bij het secretariaat. Als de pas volledig is opgebruikt, dient deze opnieuw overhandigd te worden aan het secretariaat.

Fiets en blue-bike

Bij woon-werkverplaatsing is een fietsvergoeding voorzien indien van toepassing. Verder biedt çavaria de mogelijkheid gebruik te maken van 'blue bike' voor dienstverplaatsingen. Hiervoor kunnen werknemers een pas aanvragen bij het secretariaat.

Cambio

Çavaria heeft ook een abonnement op het deelwagensysteem, Cambio. Werknemers kunnen via de app, online of telefonisch een cambio wagen reserveren voor dienstverplaatsingen. We beschikken over 4 poolkaarten zodat gelijktijdige reservaties ook mogelijk zijn.

Werknemers worden gevraagd om bij de reservatie een mededeling te zetten waardoor duidelijk blijkt waarvoor de reservatie was.

Eigen wagen

Werknemers kunnen ook de eigen wagen gebruiken voor dienstverplaatsingen. Dit als laatste optie, als openbaar vervoer of autodeelsystemen geen optie zijn voor de verplaatsing.

Werknemers dienen het autologboek dan in te vullen, (Excel): I:\Organisatie\Personeel\1. Autologboek) telkens voor aanvatting van de verplaatsing. We proberen slechts in uitzonderlijke gevallen met de eigen wagen te gaan en vooraf toestemming te vragen aan de Teamcoach.

Er is een km-vergoeding voorzien van 0,25€/km.

Internationale dienstreizen

Ook bij internationale dienstreizen adviseren we zoveel mogelijk het openbaar vervoer te nemen. Als de afstanden te ver is, wordt er met het vliegtuig gereisd.