

VERHUURGIDS

VERHUURGIDS

LET'S GO:
HERE'S ALL YOU
NEED TO KNOW!

VERHUURGIDS

VERHUURGIDS

VU: BROEI VZW
Nieuwland 69
9000 Gent

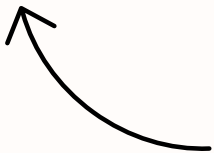
VERHUURGIDS

VERHUURGIDS

VERHUURGIDS

VERHUURGIDS

DOE- EN DENKPLEK VOOR
DE NIEUWE GENERATIE



BROEI

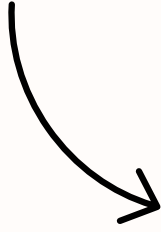


'26

BROEI
RUITES



INHOUD



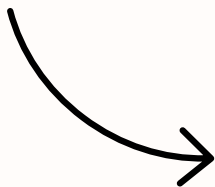
INTRO	P04
PRAKTISCH	P05
OVER BROEI	P06
GRONDPLAN	P07
RUIMTES	P08
community kitchen	P09
de bunker	P10
stage	P11
showroom	P12
living	P13
veranda	P14
studio	P15
doka	P16
HUREN	P17
TARIEVEN	P18
VARIA	P21



klik op de **blauwe tekst** om direct naar de juiste pagina te navigeren!

HEY
LET'S

HO
GO



Je hebt je weg gevonden naar BROEI voor je evenement! Top.

In deze verhuurgids vind je ALLES wat je moet weten om je event in BROEI zonder kleerscheuren door te komen.

Heb je een [praktische] vraag? Lees dan eerst aandachtig deze gids en bezint eer ge begint :)

Zijn we tóch iets vergeten, stuur een mailtje of grijp ons in het passeren bij de kraag.

Tot in d'n draai,
Team Broei

PRAK

TISCH



OPENINGS-TIJDEN

Onze openingstijden:

<u>BROEI</u>	<u>BAR BROEI</u>	<u>SOLIDAIR RESTAURANT</u>
wo 10h - 23h	wo v.a. 15h	do 12h - 14h (lunch)
do 10h - 23h	do v.a. 12h	18h - 21h (diner)
vr 10h - 01h	vr v.a. 12h	vr 12h - 14h (lunch)
za 10h - 23h	za v.a. 15h	18h - 21h (diner)
zo 10h - 20h	zo v.a. 15h	

GESLOTEN

Collectief verlof
12 juli t/m 11 augustus 2026

LOCATIE

Broei bevindt zich op de Nieuwland-site:
[Nieuwland 69](#)
[9000 Gent](#)

PROBLEMEN/ NOODGEVALLEN

Broei is van woensdag t/m zondag bereikbaar tot 18:00 bereikbaar via de permanentie telefoon op +32 470 35 08 06.

AUTOVRIJE ZONE

Broei/Nieuwland ligt buiten de autovrije zone en is bereikbaar met de auto. Ons adres ligt wél binnen de lage emissiezone. Check voor je vertrekt op de website van Stad Gent of jouw auto aan de juiste vereisten voldoet om binnen te mogen.


LADEN & LOSSEN

Laden & lossen kan via de poort aan de straat 'Huidevetterken'. Bespreek dit telkens éérst met iemand van het Broei team!

PARKEREN

Langer parkeren? De dichtsbijzijnde parkeerplekken zijn parking Tolhuis en parking Dok-Noord.

WOORDJE UITLEG



BROEI VZW

Broei 2.0 is happening! Na drie leerrijke jaren in het Geraard de Duivelsteen, verhuisden we in 2023 naar de Nieuwland site, waar we ondertussen al voor het vierde seizoen onze werking tijdelijk voortzetten.

In de tussentijd krijgt het Duivelsteen een upgrade en wordt de burcht voorbereid op Broei als permanente bewoner.

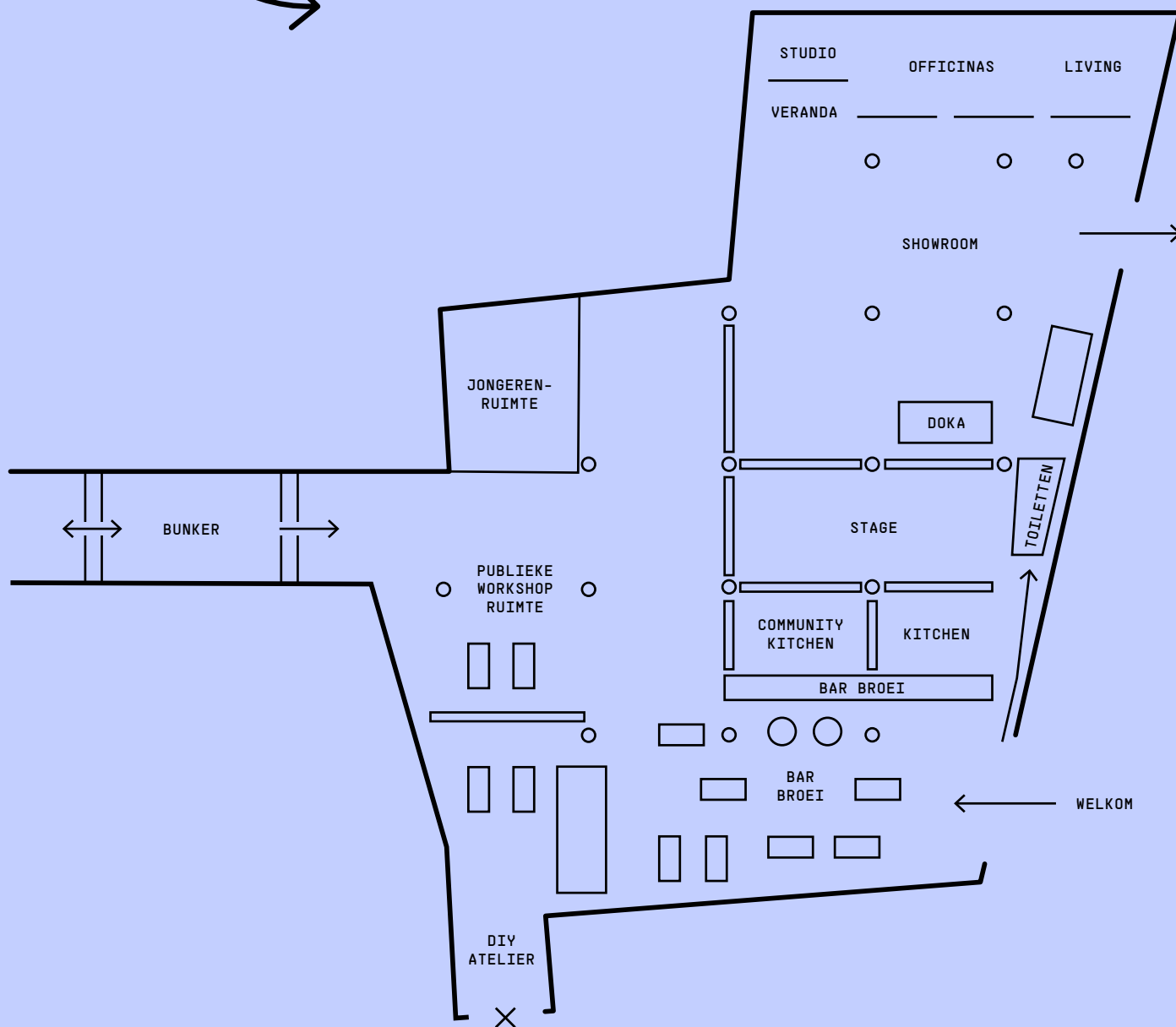
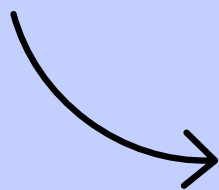
Broei biedt plek aan een community van organisaties en collectieven die werken met- en rond jongeren. Ze krijgen een half jaar de tijd, ruimte en ondersteuning om te DOEN, DENKEN & MAKEN.

BAR BROEI

Bar Broei is zowel de ontmoetingsplek als het kloppend hart van BROEI. Want de beste ideeën en de fijnste ontmoetingen ontstaan tussen pot en pint. Bar Broei is een levendige plek (voor jong en oud en alles ertussen) waar tal van activiteiten plaatsvinden. Wees welkom in Bar Broei voor een kommetje verse soep of een huisbereide maaltijd. Ons eten is veggie en halal én tegen laagrempelige prijzen. Vegan en glutenvrij op aanvraag.

In samenwerking met kwetsbare jongeren, toveren onze chefs Zaza en Margot de beste gerechten op tafel. Kijk op de krijtborden in de bar of houd onze instagram in de gaten!

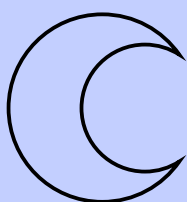
GRONDPLAN



x

x

x



SHHHHHHT!

Hou rekening met de (nacht) rust van onze buren.

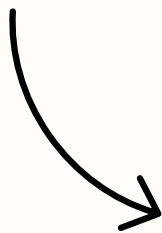
Zet je fiets in de fietsenstalling, ruim je afval op & zet de bloemetjes buiten maar hou de glazen binnen.

x

x

x

RUIMTES



COMMUNITY KITCHEN	P09
DE BUNKER	P10
STAGE	P11
SHOWROOM	P12
LIVING	P13
VERANDA	P14
STUDIO	P15
DOKA	P16



COMMUNITY KITCHEN

KEUKEN
89M² → 5M X 5M

EETZAAL
8M X 8M

De community keuken vormt het kloppend hart van de Broei Community. Het is vrij centraal in de ruimte en is open richting de algemene ruimte die bij verhuur ook als eet- en/of workshopruimte dient. De keuken is voorzien van twee elektrische kookplaten (inductie), een oven, microgolf een gootsteen en een vaatwasser. Er is ook bestek en een basisuitrusting aan kookgerei aanwezig.



DE BUNKER

70M² (12,2M X 5,8M)

De bunker is een afgesloten plek die, als box-in-box, gebruikt kan worden om versterkt geluid te produceren tot 89 dB. Hier kunnen concerten doorgaan of kan een dansfeest gegeven worden. Bij het huren van de bunker komt standaard een licht- en geluidsinstallatie.



STAGE

117 M2 (16M X 7,3M)

De stage is een afgezonderde zaal met een groot podium (4,9 x 7,3). Dit is ideaal voor voordrachten, lezingen, rustige performances, film, ... De licht verende houten vloer van deze ruimte heeft ook een functie als dansvloer, en kan gebruikt worden voor dans-, en andere bewegingsgerichte workshops. In deze ruimte is versterkt geluid toegestaan tot 82 dB of kan gewerkt worden met onze silent-disco koptelefoons.



SHOWROOM

200M2 (15,5M X 13M)

In de showroom is er veel plaats om werken uit te stallen of op te hangen. Er is een totaal van 11 lege multiplexplaten (1,22 x 2,44) waarop werken geplakt kunnen worden. Daarnaast zijn er ook verschillende metalen buizen waaraan werken gehangen kunnen worden, en kan videografisch materiaal getoond worden in onze verschillende mobiele videobooths. Zolang er geen schade is aan de structuren, laat deze ruimte erg veel creativiteit toe.



LIVING

36M2 (6,2M X 5,8M)

De living is een afgesloten ruimte achter in het gebouw. Deze ruimte is ingericht als gezellige woonkamer en is ideaal voor vergaderingen, presentaties en andere sessies voor groepen tot max. 20 personen.



VERANDA

16M2 (2,9M X 4,8M)

De veranda is een kleinere afgesloten ruimte met glazen wanden. Hierin staat een tafel met bureaustoelen en een tv/beamerschermbord. De ruimte is ideaal voor vergaderingen tot 8 personen.



STUDIO

15M2 (3M X 5M)

De Broei.lab studio is een rudimentaire muziekstudio en bevat een Mac mini met Ableton, een zangmicrofoon en twee Nearfield monitors (Yamaha HS7), een elektronisch drumstel en een midi keyboard.



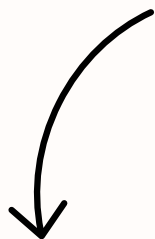
DOKA

8M2 (3,5M X 2,3M)

Onze DOKA wordt veel gebruikt door leden van Broei.lab (onze shared creator space), maar kan op aanvraag ook in blokken van 4 uur verhuurd worden. Deze DOKA is enkel geschikt voor het afdrucken in zwart-wit. Er zijn twee vergroeters aanwezig, schalen en chemicaliën. Papier dien je zelf te voorzien. Voor film zijn er wisseltanks, een wisselzak en chemicaliën beschikbaar.



HUREN



RESERVATIE RUIMTE

Reservatie ruimtes via www.broei.be/verhuur of
via jeroen@broei.be

GELUID

→ LET OP! In samenspraak met Stad Gent is het ten strengste verboden om versterkt geluid te produceren in de open ruimtes van Broei. Enkel in de stage (max 82 dB), de bunker (max 89 dB) en de muziekstudio (max 80 dB) is dit toegestaan. Uitzonderingen hierop zijn niet mogelijk.
Wens je te werken met muziek of geluid, specificeer dit dan zeker in je aanvraag.

MATERIAAL

→ Via de uitleendiensten van Stad Gent of Provincie Oost-Vlaanderen kan je zelf materiaal ontlenen voor je activiteit of event. Indien je dit zelf niet kan, dan kunnen wij jou hierin begeleiden. Stuur hiervoor minstens 3 weken op voorhand een mail naar jeroen@broei.be

→ Broei heeft een beperkte hoeveelheid eigen audiovisueel materiaal. Laat ruimschoots op voorhand weten aan jeroen@broei.be wat je denkt nodig te hebben. Indien je geen ervaring hebt in de technische kant van productie, dan is dat niet erg! Wij staan je met plezier bij!

TARIEVEN



TARIEVEN

We willen zoveel mogelijk dat iedereen betaalt wat diens portefeuille aankan, dus verdelen we potentiële huurders (dit kan een individu, een organisatie, of een bedrijf zijn) onder in 3 categorieën:

STARTER

Onder starters verstaan wij een particulier, een eenmanszaak, vzw, feitelijke vereniging, start-up,... die aan alle onderstaande voorwaarden voldoet:

- < 5 jaar bestaat
- max 1 VTE werknemers in loondienst

PRO

Onder Pro verstaan wij een eenmanszaak, vzw, start-up,... die niet vallen binnen de categorie “starter” en minimum aan één onderstaande voorwaarden voldoet:

- max. 3 VTE werknemers in loondienst
- erkend is als jeugdwelzijnsorganisatie
- erkend is als Goede Doelen door KBS of non-profit door SOCIALware

PRO+

Onder Pro+ verstaan wij een vzw, vennootschap, bedrijf,... die niet vallen binnen de categorie “starter” of “Pro” of aan één van onderstaande voorwaarden voldoet:

- structurele financiering ontvangt door de Overheid

TARIEVEN

Tijdens Broei (van mei t/m oktober) ligt de focus op een aanbod voor jongeren tussen 16 - 30 jaar. Daarom delen we in die periode onze prijzen op in twee types:

TYPE 1: Events voor en door jongeren van 16 t/m 30 jaar

TYPE 2: Activiteiten en events met een ander doelpubliek

Naast het feit dat je gebruik kunt maken van onze unieke locatie, steun je ook mee ons initiatief. Win-win!

TYPE 1 / DOELGROEP 16 - 30 JARIGEN

	STARTER		PRO		PRO+	
	dag	week	dag	week	dag	week
stage	€250	otk	€470	otk	€700	otk
bunker	€250	otk	€470	otk	€700	otk
community keuken	€90	/	€120	/	€200	/
showroom	€100	€175*	€160	€400*	€220	€550*
living	€60	otk	€95	otk	€120	otk
veranda	€45	otk	€80	otk	€105	otk
studio	€45	otk	€80	otk	€105	otk

TYPE 2 / ANDERE DOELGROEP

	STARTER		PRO		PRO+	
	dag	week	dag	week	dag	week
stage	€375	otk	€700	otk	€1050	otk
bunker	€375	otk	€700	otk	€1050	otk
community keuken	€135	/	€180	/	€300	/
showroom	€150	€265*	€240	€600*	€350	€825*
living	€90	otk	€140	/	€180	/
veranda	€70	otk	€120	otk	€160	otk
studio	€70	otk	€120	otk	€160	otk

* deze weekprijs geldt enkel voor exposities

TARIEVEN



PRIJSZETTING & KANSENTARIEF

Om ons aanbod zo toegankelijk mogelijk te houden, vragen we inkomprijs te verlagen voor jongeren tussen 16 - 30 jaar én kanszoekenden:

	NORMALE INKOM > 30 jaar	€10**
60% van normale inkom	KORTING (16 – 30 jaar)	€6**
20% van normale inkom*	KANSENTARIEF	€2**
	terugbetaald per kansentarieticket/ uitpas***	€4**

* 40% hiervan wordt door Stad Gent - via Broei vzw terugbetaald, dus hier ontvang je in totaal ook 60% van de normale inkomprijs

** Voorbeeld tarieven.

*** Indien er mensen met een uitpas aanwezig zijn dien je de codes te verzamelen en door te sturen naar boekhouding@broei.be. Zo kunnen wij deze doorsturen naar stad Gent en het te vereffen bedrag doorstorten naar jullie.

Het kansentarieff wordt enkel gegeven bij vertoon van een uitpas met kansentarieff. Hiervoor noteer je de code op de uitpas van de persoon met kansentarieff (! controleer zeker of het voorlaatste getal een 1 is, anders heeft deze persoon geen kansentarieff!). Op het einde van het evenement geef je de genoteerde kansentarieffcodes door aan jeroen@broei.be, met boekhouding@broei.be in CC. Per doorgestuurde code krijgen jullie het verschil tussen het jongerentarieff en het kansentarieff terugbetaald door stad Gent, via Broei. Deze terugbetaling wordt ofwel verekend via de laatste factuur, ofwel overgeschreven door Broei.

VARIA



CONTACT

Vragen, onduidelijkheden of suggesties: neem contact op met Jeroen → jeroen@broei.be

BAR

Broei is voor een groot deel afhankelijk van de inkomsten van Bar Broei. We kunnen de bar of barinkomsten dus niet aan externe organisaties geven.

DRINKS & BITES

Wil je graag een drankje en/of catering aanbieden, dan kan dit samen besproken worden. Geef een seintje aan bar@broei.be met jeroen@broei.be in cc, zodat we dit samen kunnen bespreken.

BUITENRUIMTES

Broei heeft enkel een overeenkomst om de loods op de site te gebruiken. De buitenruimtes en andere lokalen rond de loods zijn in gebruik door andere organisaties en mogen niet gebruikt of betreden worden.

VARIA



GEBOUW & MEUBILAIR

Aanpassingen of schade aan het gebouw zijn ofwel uit den boze, ofwel vereisen ze toestemming van de bevoegde instanties. Je kan dus niets bevestigen aan de muren, vloeren of plafonds van het gebouw. Niets bevestigen geldt ook voor klemmen, stickers, ... enz. Als je toch iets wilt ophangen of bevestigen, contacteer een teamlid van Broei ivm de richtlijnen. Multiplexen kunnen ingezet worden als expo paneel maar overleg eerst met iemand van het team of de manier waarop je iets wil bevestigen toegestaan is.

VUUR & BRANDGEVAAR

Je maakt geen vuur, werkt niet met gas of gebruikt geen eigen elektrische apparatuur in het gebouw, tenzij je hiervoor expliciet en geschreven toestemming hebt gekregen van het Broei team. Dit is voor de brandveiligheid en om te verzekeren dat ons net niet overbelast wordt. Tijdens de tijdelijke invulling roeien we met de riemen die we hebben qua infrastructuur, dus het team moet zicht hebben op wat er waar aangesloten wordt.

BEHEER & NETHEID

Nadat je iets georganiseerd hebt, laat je de ruimte achter zoals je ze vond, of zelfs properder. We delen ruimtes met elkaar en niets is zo vervelend als moeten kuisen voor je aan je eigen evenement kan beginnen. Dit geldt zowel voor de afgesloten en gemeenschappelijke ruimten. Er is kuismateriaal voorzien van Broei, vraag dit na aan de permanentieverantwoordelijke.

VARIA



AANPASSINGEN AAN HET PAND

De inrichting die gebouwd is met Constructlab is ontworpen om aanpasbaar te zijn door de gebruikers tijdens de tijdelijke invulling. Maar verander echter niets zonder daarvoor toestemming te vragen aan het Broei team. Dit is opnieuw ivm brandveiligheid en om te verzekeren dat de ingreep geen andere gebruikers in de weg zit.

UNISONO

Vroeger SABAM / BILLIJKE VERGOEDING

Wij hebben een algemene Sabam aanvraag, maar voor eenmalige events dien je nog een aparte aanvraag in te dienen, wanneer je evenement tickets heeft van meer dan 5 euro.

VERZEKERINGEN

Broei vzw en de eigenaars hebben een algemene verzekering afgesloten voor het gebouw (brand- en diefstalverzekering) en hun team (BA-uitbating en Objectieve aansprakelijkheid).

Maar als je iets organiseert, ben je als organisatie verplicht om ook een BA-uitbating en Objectieve Aansprakelijkheid verzekering af te sluiten. Als je een expositie organiseert, kan je de kunstwerken nog extra verzekeren met een nagel-op-nagelverzekering.

AANSPREEKPUNT

Er zal tijdens elk open moment een permanentieverantwoordelijke zijn van Broei. Deze persoon staat organisaties bij in de eerste lijn met algemene, praktische en technische vragen. Deze persoon is ook het aanspreekpunt voor politie, brandweer en bij algemene problemen. Hij/zij moet beschikbaar blijven voor alle gebruikers en bezoekers in het gebouw, dus kan niet full time meehelpen met evenementen.

VARIA



Reken erop dat je in gang gezet wordt voor de organisatie van je evenement en dat je dan zelf de voorbereiding, uitvoering en opkuis doet. Aarzel zeker niet om vragen te stellen of dingen te melden, want daarvoor is die permanentieverantwoordelijke er.

MELDING

Als je inbreuken ziet op deze regels door bezoekers, medegebruikers of huurders van een ruimte, dan laat je dit asap weten aan de permanentieverantwoordelijke van het Broei-team.

AANVRAAG DIENST EVENEMENTEN & POLITIE

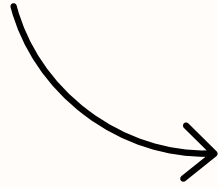
Broei vzw geeft maandelijks een lijst met de activiteiten en evenementen door aan Politie en Brandweer. Je hoeft dus als organisator geen aanvraag in te dienen bij Stad Gent. Maar je dient ons wel tijdig alle gegevens door te geven, minimaal 4 weken voor de start van het evenement.

COMMUNICATIE

In de externe communicatie over de projecten zorgen Broei en de gebruikers dat hun kanalen, vormgeving, toon, kleuren, foto's, enz. afgestemd zijn op elkaar. Broei heeft een communicatieverantwoordelijke (Emma) en een grafisch ontwerper (Nina). Bij twijfel: contacteer jeroen@broei.be om af te stemmen. Zorg er ook voor dat je helder communiceert over evenementen bij Broei: jij bent de organisator, Broei is de locatie en het overkoepelende programma waar het event deel van uitmaakt. Zo vloeien mensen ook door naar de andere organisaties bij Broei en ontstaat er een mooie wisselwerking!

LAST
NOT

BUT
LEAST



Do no harm
Take no shit

Do good
Be brave
Act kind

Have fun
Make things

Broei
Baby
Broei

Enjoy!

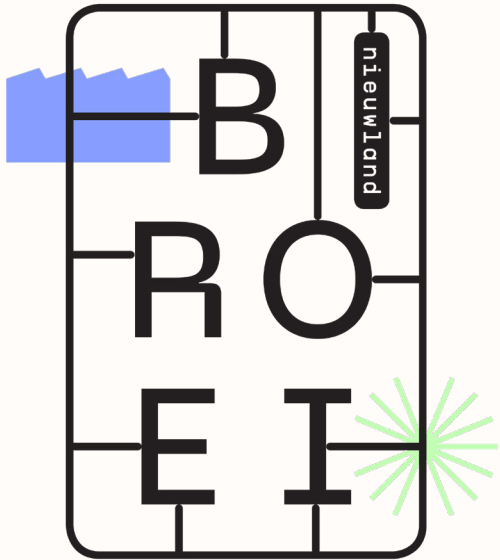
THAT'S
ALL FOLKS



CIAOKES BYEKES SALUUUUUU

DOE- EN DENKPLEK VOOR
DE NIEUWE GENERATIE

VERSIE
2026



doe- en denkplek voor
de nieuwe generatie

VJ: BROEI VZW
Nieuwland 69
9000 Gent