

**Oproep tot kandidaatstelling voor het betrekken van de
commerciële benedenverdiepingen van Steenweg op Gent 159-
161A, 1080 Sint-Jans-Molenbeek**



De gemeente Sint-Jans-Molenbeek nodigt kandidaten uit om een ruimte op de benedenverdieping van Steenweg op Gent 159 en 161A in Sint-Jans-Molenbeek te betrekken.

Contact

Mevrouw Amal NAJJARI

T: 02/600.49.94 – anajjari@molenbeek.irisnet.be

Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek

Dienst gemeentelijke eigendommen

1. Kenmerken van het goed

De gemeente verhuurt aan de huurder, die het aanvaardt onder de voorwaarden van dit contract, de handelsruimten met een totale oppervlakte van +/- 225 m², gelegen op het gelijkvloers van de gebouwen Steenweg op Gent 159 en 161A in 1080 Sint-Jans-Molenbeek.

De binnenoppervlakte van 225 m² is als volgt verdeeld:

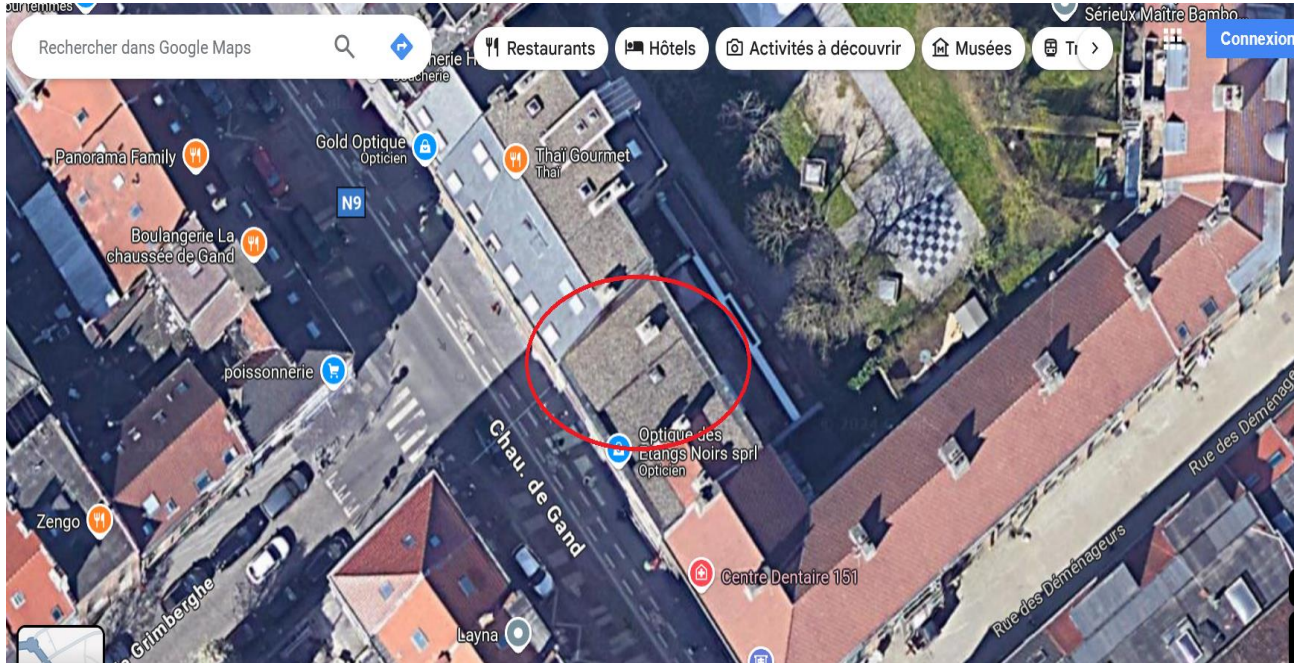
- Steenweg op Gent 159 : De binnenoppervlakte is 75 m²:

- 2 grote kantoren
- Opslagruimte
- Tussenverdieping
- Kelder
- Toilet

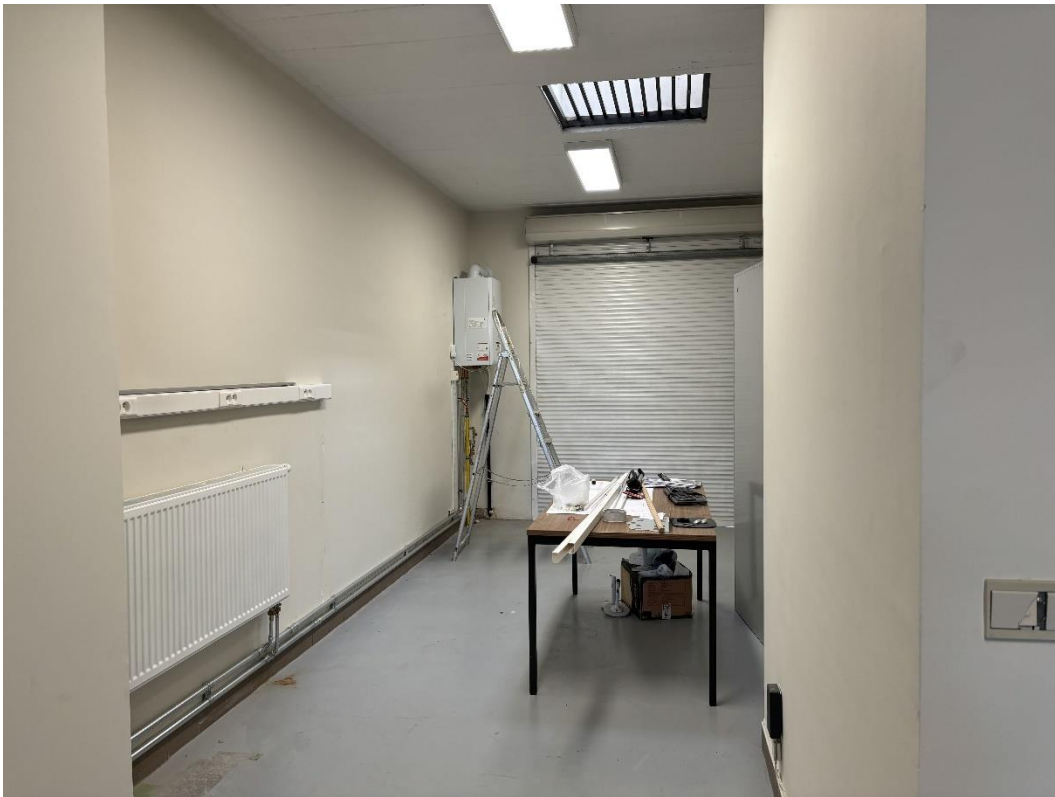
- Steenweg op Gent 161A : De binnenoppervlakte is 150 m².

- 3 grote kantoren
- Toilet
- Opslagruimte
- Wastafel en opslagruimte
- Hal

2. Geografische ligging



3. Binnenzichten 159





4. Binnenzichten 161A





5. Gezochte uitbating

De gemeente wil de lokalen gaan exploiteren om de vestiging van een handel aan te moedigen. De lokalen mogen niet worden gebruikt voor catering.

Dit project moet de lokale commerciële dynamiek stimuleren, openstaan voor het publiek en waarde toevoegen aan de buurt.

6. Relaties met de Gemeente

De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek is eigenaar van het gebouw. Zij zal met de uitbater een handelshuur sluiten voor een periode van 9 jaar, waarvan de voorwaarden door de Gemeenteraad zullen worden goedgekeurd.

De periode van de uitbating gaat in bij de ondertekening van de handelshuur.

De berekening is als volgt: 225,00 €/m²/jaar, d.w.z. een maandelijks bedrag van 4.200,00 EUR (geïndexeerd elke jaar).

Deze huurprijs wordt van rechtswege aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex, elk jaar op de 1e van de maand van verjaring van de ondertekening van het huurcontract.

De bewoner zal ook zijn eigen energiekosten moeten betalen, alsmede die van de gemeenschappelijke ruimten die verband houden met het gebruik van het gebouw.

7. Kandidaatstelling

a. Inhoud van de kandidaatstelling

Zie het kandidaatstellingsformulier aan het einde van dit document.

b. Kandidaat

Mag zich kandidaat stellen:

- Hetzij een natuurlijke persoon, houder van een btw-nummer ;
- Hetzij een rechtspersoon houder is van een btw-nummer.

Initiatiefnemers van projecten die een kandidaatstelling willen indienen, kunnen dat doen door middel van een papieren of elektronisch dossier voor een kandidaatstelling dat het volgende bevat:

- Een korte beschrijving van hun activiteit en van het project dat in de lokalen zou plaatsvinden, alsmede het gewenste tijdschema;
- De motieven in verband met het project;
- De mogelijkheden om je open te stellen voor de buurt;
- Een planning van de inrichting;
- De statuten van hun onderneming.

Het gebouw is direct beschikbaar voor verhuur.

c. Indiening van de kandidaatstelling :

Het aanvraagdossier moet uiterlijk op **30/09/2024** bij de gemeente worden ingediend met als referentie:

Dienst Gemeentelijke eigendommen – Mevr. NAJJARI Amal – kantoor 41 - Oproep tot kandidaatstelling – GEN 159/161A

Hetzij:

- Digitaal verzonden worden naar het contactadres: anajjari@molenbeek.irisnet.be ;
- Op papier opgesteld worden, in een gesloten enveloppe gestoken en verzonden naar het adres:

**Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek
Graaf van Vlaanderenstraat 20, 1080 Brussel
Ter attentie van Mevrouw NAJJARI Amal**

d. Te verstrekken documenten en vergunningen :

Voorafgaand aan de uitbating van de handelszaak moet de huurder de volgende documenten en attesten verstrekken:

- Het formulier van de kandidaatstelling, aan het einde van dit document, naar behoren ingevuld;
- Volledig uittreksel van het ondernemingsloket (beheercertificaat);
- Stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen, indien van toepassing;
- Exploitatievergunningen;
- Aanvaardingsdocumenten voor gas- en elektriciteitsinstallaties, opgesteld door een erkende instantie (te vernieuwen);
- Brandveiligheidscertificaat van de DBDMH (brandweer Brussel);
- Verklaring voor cameratoezicht;
- Certificaat van controle van brandblussers (jaarlijks);
- Juridisch attest van de verzekeringsmaatschappij (Objectieve BA Brand);
- Contract voor het verwijderen van vuilnis;

e. Selectiecriteria :

De analyse van de ontvangen kandidaatstellingen gebeurt op basis van volgende criteria:

- De geschiktheid van het project;
- Kwaliteiten van de voorgestelde producten;
- De relevantie van de aangevoerde motieven;
- De opening van de ruimten voor het publiek;
- De financiële draagkracht van de initiatiefnemer van het project (economische levensvatbaarheid van het project over een periode van 9 jaar). De beroepsorganisatie "het Plaatselijk Economieloket van Molenbeek" is beschikbaar om te helpen met de realisatie van het financieel plan;
- Integratie op de site en opening naar de buurt;
- Het realisme van de planning van de inrichting;
- Een bod met een hogere huurprijs is een meerwaarde in de toewijzingsbeslissing;

Tijdscriteria

- Een voorstel voor langere openingstijden wordt positief beoordeeld.

Criteria inzake complementariteit en originaliteit

- De jury geeft de voorkeur aan een project dat een origineel concept voorstelt.

Door zijn offerte in te dienen, verklaart de kandidaat dat hij in orde is met zijn sociale en fiscale verplichtingen.

8. Selectieprocedure

De resultaten worden geanalyseerd door de dienst Gemeentelijke eigendommen, die een verslag toezendt aan het College van Burgemeester en Schepenen, dat uiteindelijk beslist over de gunning.

De datum van de beraadslaging en de samenstelling van de jury worden op een later tijdstip aan elke kandidaat meegedeeld.

9. Bezoek en inlichtingen

Vóór de indiening van de dossiers voor de kandidaatstelling zal met elke potentiële kandidaat een individueel bezoek aan de lokalen worden georganiseerd.

Het bezoek vindt plaats op afspraak (maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 14.00 uur).

Alle potentiële kandidaten moeten dezelfde informatie ontvangen, evenals de antwoorden op alle gestelde vragen.

10. In geval van niet-selectie

Alle gegevens in het dossier van de kandidaatstelling kunnen door het bestuur worden geraadpleegd met het oog op statistieken, studies, publicaties en mededelingen.

Niet-geselecteerde kandidaten stemmen ermee in te worden opgenomen in een register van aanvragen voor uitbating. Niet-geselecteerde kandidaten stemmen ermee in dat de Gemeente een beroep op hen kan doen indien een andere kandidaat zich terugtrekt of indien zich andere uitbatingsmogelijkheden voordoen.

**Kandidaatstellingsformulier voor de Oproep tot kandidaatstelling voor het
betrekken van de commerciële benedenverdiepingen van Steenweg op Gent
159-161A, 1080 Sint-Jans-Molenbeek**

Initiatiefne(e)m(st)er van de kandidaatstelling

Naam:

Voornaam: Mevr./ M.:

Adres:

Plaats:

Postcode:

Land:

Nationaliteit:

Geboortedatum:

E-mailadres:

Telefoon:

Onderneming

Vertegenwoordig(st)er:

Naam:

Adres van de maatschappelijke zetel:

Land:

Telefoon:

Fax :

E-mail:

Sector activiteit:

Code Kruispuntbank van ondernemingen:

Btw-nummer en registratienummer:

Bij deze kandidaatstelling zijn gevoegd:

Administratief

- Een inventaris van de verstrekte en genummerde documenten;
- Een volledig uittreksel uit het ondernemingsloket (beheercertificaat);

Businessplan

Een businessplan met inbegrip van:

- Een analyse van het project;
- Een financiële studie voor de voorgestelde uitbating;
- De commerciële strategie;
- De voorgestelde huurprijs;
- Het voorgestelde tijdschema.

Beschrijving van het project

Een beschrijving van het project met inbegrip van:

- Een beschrijving van het concept;
- Een presentatie van het voorgestelde interieurontwerp;
- Uw beweegredenen;
- Uw troeven;
- Alle stappen die u moet ondernemen voor de opening.

Opgemaakt te:

Op:

Handtekening(en):