

## **OPROEP TOT KANDIDAATSTELLING**

**Gebruik van de commerciële benedenverdieping van het gebouw  
gelegen aan Steenweg op Gent, 163A**

**te 1080 Sint-Jans-Molenbeek**

Op initiatief van de Schepen van Openbare Werken en Gemeentelijk Eigendom, mevrouw Saliha RAISS, nodigt de gemeente Sint-Jans-Molenbeek kandidaten uit om de gelijkvloerse verdieping van het handelspand aan Steenweg op Gent, 163A te exploiteren.



### **Contact**

Mevrouw Amal NAJJARI

T: 02/600.49.94 – [anajjari@molenbeek.irisnet.be](mailto: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 handelsruimte gelegen op het gelijkvloers van het gebouw Steenweg op Gent, 163A te 1080 Sint-Jans-Molenbeek.

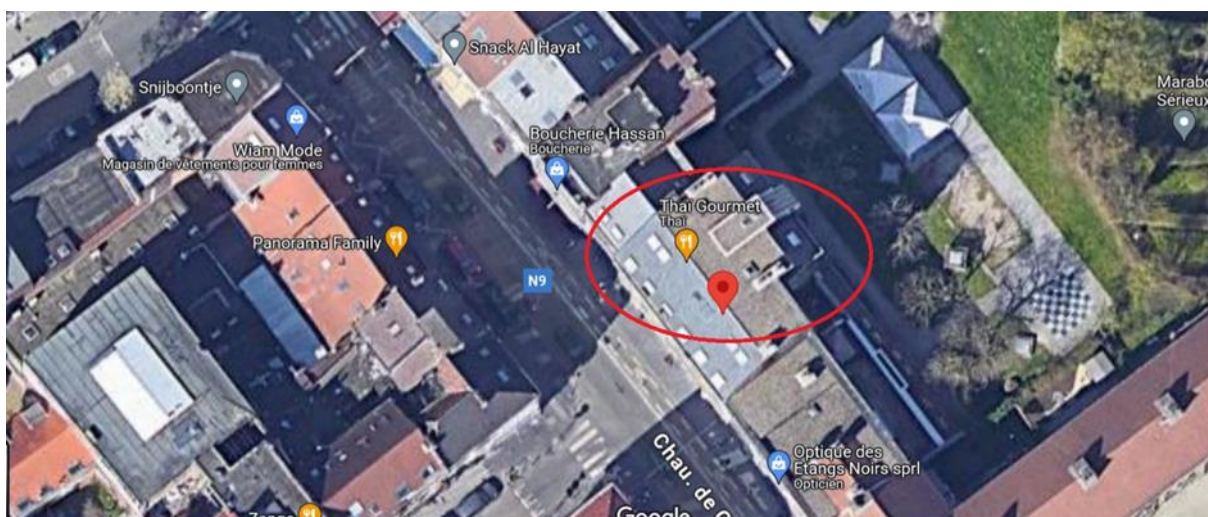
De binnenoppervlakte bedraagt +/- 80 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- lokalen aan de straatkant ;
- een kantoor
- een toilet
- een kelder;
- een kleine binnenplaats/tuin aan de achterzijde

Deze benedenverdieping omvat ook een terras van +/- 12 m<sup>2</sup>. De grenzen van het terras mogen de doorgang van huurders gelegen aan Steenweg op Gent, 163A niet belemmeren.

## 2. Geografische ligging

---



### 3. Gezochte uitbating

---

De gemeente wil de lokalen gaan exploiteren om de vestiging van een handelaar aan te moedigen.

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

### 4. Relaties met de Gemeente

---

De Gemeente van 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 huurder betaalt een maandelijkse gebruiksvergoeding die overeenkomt met een huurprijs van 1.700,00 euro (jaarlijks geïndexeerd).

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.

## 5. Kandidaatstelling

---

### 5.1. Inhoud van de kandidaatstelling

Zie het kandidaatstellingsformulier aan het einde van dit document.

### 5.2. 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;
- De statuten van hun onderneming.

Het gebouw is beschikbaar voor onmiddellijke verhuur.

### 5.3. Indiening van de kandidaatstelling :

Het aanvraagdossier moet uiterlijk op **01/03/2024 om 12.00** uur bij de gemeente worden ingediend met als referentie:

**Dienst Gemeentelijke eigendommen – Mevr. NAJJARI Amal – kantoor 41 - Oproep tot commerciële kandidaatstelling – Gent, 163 A**

Hetzij:

- Digitaal verzonden worden naar het contactadres: [anajjari@molenbeek.irisnet.be](mailto: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 Dienst Gemeentelijke eigendommen - Mevrouw NAJJARI Amal**

#### 5.4. Te verstrekken documenten en vergunningen :

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

- Het volledig ingevulde aanvraagformulier, te vinden aan het einde van dit document;
- Het volledige uittreksel uit het handelsregister (beheerscertificaat);
- Planologische en/of milieuvergunningen, indien van toepassing;
- Exploitatievergunningen;
- Door een erkend organisme opgestelde acceptatiedocumenten voor gas- en elektriciteitsinstallaties (te vernieuwen);
- Vereiste certificaten voor exploitatie ;
- SIAMU-certificaat voor brandveiligheid;
- Verklaring voor camerabewaking;
- Certificaat van inspectie van brandblussers (jaarlijks);
- Wettelijk certificaat voor objectieve brandaansprakelijkheid van de verzekeringsmaatschappij.

#### 5.5. Selectiecriteria :

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

- De geschiktheid van het project;
- 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;
- Een bod met een hogere huurprijs is een meerwaarde in de toewijzingsbeslissing

#### Criteria inzake complementariteit en originaliteit

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

#### Uitsluitingscriteria

- Uitsluitingsgronden in verband met de betaling van belastingen of bijdragen voor de sociale zekerheid

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

## 6. 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.

## 7. Bezoek en inlichtingen

---

Bezoeken kunnen op verzoek van de mogelijk geïnteresseerde projecteigenaar worden georganiseerd door de dienst Gemeentelijke Eigendommen vóór de indiening van de aanvraagdossiers.

Bezoeken moeten op afspraak gebeuren (van maandag tot vrijdag tussen 9u en 16u).  
Potentiële aanvragers krijgen allemaal dezelfde informatie en antwoorden op eventuele vragen.

## 8. 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.

## Aanvraagformulier

**Gebruik van de commerciële benedenverdieping van het gebouw  
gelegen aan Steenweg op Gent, 163A**

**te 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:

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):



Commune de MOLENBEEK-SAINT-JEAN

*Gemeente SINT-JANS-MOLENBEEK*

Rue du Comte de Flandre 20 / *Graaf van Vlaanderenstraat 20*  
Bruxelles 1080 *Brussel*