

Oproep tot kandidaatstelling voor de tijdelijke bezetting van een gebouw gelegen Decockstraat 97,  
Lessenstraat 37-39 (Gelijkvloers) en Ninoofsesteenweg 100 (1<sup>ste</sup> verdieping)

Op initiatief van de Burgemeester, Mvr Catherine Moureaux en de Schepen van Openbare Werken en Gemeentelijke Eigendommen, Dhr Jef van Damme, en in het kader van het Duurzaam Wijkcontract "Rondom Westpark" lanceert de gemeente Sint-Jans-Molenbeek een oproep tot het indienen van kandidaturen voor een tijdelijke bezetting van een gebouw gelegen in de Decockstraat 97, een industrieel hangar gelegen in de Lessenstraat 37-39 en een deel van een huis gelegen in de Ninoofsesteenweg 100.

### **Kenmerken van de eigendomen**

#### *Decock 97*

De eigendom bestaat uit een industriële loods die vroeger als opslagplaats werd gebruikt. De hoofdingang is aan de Decockstraat 97, met een andere ingang via een garage in de Kempenstraat. Het pand bestaat uit meerdere kleine tot middelgrote lokalen verdeeld over twee verdiepingen (verdiepingen alleen toegankelijk via een mobiele trap). Het pand is in gemiddelde staat en er zijn renovatiewerkzaamheden nodig om de activiteiten optimaal te laten verlopen. Het gebouw heeft meerdere toegangen tot elektriciteit, slechts één toegang tot water en wordt niet verwarmd.

Er is een rapport over het in het gebouw aanwezige asbest opgesteld en er is geen direct gevaar geconstateerd. Bij elke ingreep in het gebouw moeten echter de in dit verslag gedane aanbevelingen in acht worden genomen.

#### *Lessen 37-39*

Het pand bestaat uit een industriële loods op de begane grond van het gebouw. De vloeroppervlakte is ongeveer 300 m<sup>2</sup>. De hangar is verdeeld in een grote centrale ruimte en twee kleine restruimten (minder dan 10m<sup>2</sup>). Het pand wordt niet verwarmd.

#### *Ninoofse 100*

De eigendom bestaat uit de eerste verdieping van het buurthuis. Het bestaat uit twee niet gemeubelde kamers die met elkaar verbonden zijn, met een totale oppervlakte van ongeveer 30m<sup>2</sup>.

### **Gezochte bezettingen**

De gemeente wil een project ondersteunen dat gelinkt is aan culturele, educatieve, ecologische, economische of sociale thema's. Deze projecten moeten noodzakelijkerwijs de inwoners van de gemeente erbij betrekken en openstaan voor de buurt. De projectdrager moet niet noodzakelijk een vzw zijn, maar kan ook een feitelijke vereniging, een groep van inwoners, een lokaal bedrijf zijn etc. De toekomstige gebruiker zal noodzakelijkerwijs een actor zijn die reeds actief is in de wijk (Weststation – Beekkant - Vierwinden)

De bezettingsperiode gaat in bij de ondertekening van de overeenkomst met een duur van twee jaren voor Decock 97, 10 maanden voor Lessen 37-39 en 1 jaar voor Ninoofsesteenweg 100, met een eventuele verlenging.

De gemeente kan, afhankelijk van de voorgestelde projecten, beslissen dat meerdere gebruikers de plaats op een gecoördineerde manier kunnen activeren.

### **Relatie tot de gemeente**

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek is eigenaar van de gebouwen. Zij zal een tijdelijke bezettingsovereenkomst met de gebruikers opstellen, waarvan de voorwaarden door het College van Burgemeester en Schepenen zullen worden goedgekeurd.

De gebruikers zullen een bezettingsvergoeding moeten betalen zoals werd vastgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen tijdens zijn vergadering van 26 februari 2014.

De berekening is als volgt: 2,20€/per m<sup>2</sup> met mogelijke kortingen:

- De infrastructuur beantwoordt niet aan de passieve of lage-energicriteria: 10% korting op het bedrag van de huur. Deze verlaging zal dus in dit geval worden toegepast.
- De infrastructuur wordt gehuurd door een niet-gemeentelijke vereniging met een sociaal, cultureel, educatief, ... doel: 30% korting op het bedrag van de huur.
- De infrastructuur wordt gehuurd door een vereniging waarvan tenminste de helft van de raad van bestuur wordt benoemd door het gemeentebestuur of het OCMW: 50 % korting op het bedrag van de huur.

De energieverminderingen en vermindering betreffende het type vereniging zijn cumulatief.

De huur zou ook kunnen worden betaald in de vorm van prestaties gelijkwaardig aan de vergoeding, ten behoeve van de wijk.

Het bedrag van de aan het eigendom verrichte werkzaamheden die nodig zijn voor het goede gebruik van het eigendom kan ook van de te betalen huur worden afgetrokken. In dat geval moet een schatting van deze werkzaamheden bij de gevraagde intentieverklaring worden gevoegd.

Overwegende de hierboven vermelde verminderingen kan de huurprijs tot gratis worden verlaagd.

De gebruiker zal de energiekosten moeten betalen die verband houden met het gebruik van het gebouw.

Alle activiteiten waarbij het publiek betrokken is, moeten worden uitgevoerd na ontvangst van een door de bezetter aangevraagde kennisgeving van de brandweer.

Activiteiten zonder publiek worden automatisch toegestaan.

### **Intentieverklaring**

Kandidaten die hun aanvraag willen indienen, worden verzocht dit te doen door middel van een intentieverklaring op papier of in elektronische vorm die de volgende informatie bevat:

1. Een beknopte beschrijving van het project
2. Motivaties voor het project
3. De mogelijkheden om zich open te stellen voor de buurt
4. Een eerste theoretische planning van de bezetting en de activiteiten
5. Indien relevant, de statuten van de vereniging

De intentieverklaringen zullen worden geanalyseerd door leden van het gemeentebestuur, die een verslag zullen overmaken aan het College van Burgemeester en Schepenen, dat de uiteindelijke beslissing zal nemen m.b.t. de toekenning.

De aanvragen moeten uiterlijk op 25 april 12u, per e-mail of per papieren aanvraag bij het gemeentebestuur worden ingediend.

E-mailadres:

[tector@molenbeek.irisnet.be](mailto:tector@molenbeek.irisnet.be) voor Decock 97 en Lessen 37-39

[anajari@molenbeek.irisnet.be](mailto:anajari@molenbeek.irisnet.be) voor Ninoofse 100

**Postadres:**

Gemeente van Sint-Jans-Molenbeek - Dienst Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling – Graaf van Vlaanderenstraat 20

**Bezoek**

Een bezoek zal worden georganiseerd door de dienst Infrastructuur en Stedelijke Ontwikkeling (contact: [tector@molenbeek.irisnet.be](mailto:tector@molenbeek.irisnet.be))

**Foto's**

*Ninoofse 100*





*Lessen 37-39*





*Decock 97*







