

## **Oproep voor beheerder van tijdelijk gebruik**

### **Voormalig kinderdagverblijf Koningin Fabiola**

#### **Jean Dubrucqsaan 90, Sint-Jans-Molenbeek**

Op initiatief van de Burgemeester, Catherine Moureaux, en de schepen van Openbare Werken en Gemeentelijke Eigendommen Saliha Raiss, lanceert de gemeente Sint-Jans-Molenbeek een oproep tot kandidaatstelling om een tijdelijke beheerder te vinden voor het pand gelegen aan de Jean Dubrucqsaan 90 (de voormalige crèche Koningin Fabiola). Het gebouw staat momenteel leeg en er moet nog een definitief project voor worden opgesteld door de Gemeente.

- **Kenmerken van het gebouw**

Het pand bestaat uit een voormalig kinderdagverblijf op 3 verdiepingen. De crèche grenst aan maar staat los van een privé woongebouw. Toegang is ook mogelijk via de Leiestraat.

De totale oppervlakte van het gebouw is 2.130 m<sup>2</sup>.

Het gebouw bestaat voornamelijk uit grote verdiepingen die vroeger gebruikt werden om de kinderen te ontvangen, op drie niveaus (begane grond, +1, +2) en bijruimtes die nu leeg zijn (vestiaires, kantoren, toiletten, ziekenboeg).

De kelder bevat een grote keuken, een wasruimte, een stookruimte en andere ruimtes.

De balkons zijn niet toegankelijk vanwege stabiliteitsproblemen.

Het gebouw heeft een verwarmingssysteem met een laag rendement, een elektrisch netwerk, leidingwataansluitingen, sanitaire voorzieningen en een werkend alarmsysteem.

Een conciërge bewoont een onafhankelijke flat die verbonden is met het gebouw.

- **Gevraagde bezettingen**

De gemeente wil graag een organisatie ontvangen die de ruimte zelfstandig kan beheren en openstellen voor andere verenigingen, organisaties of projecten. De bezetting moet noodzakelijkerwijs betrekking hebben op de bewoners van de Gemeente en openstaan voor de buurt. De projecten van de coördinator houden idealiter verband met culturele, educatieve, ecologische, economische en/of sociale thema's.

De periode van bezetting gaat in op de datum van ondertekening van de overeenkomst van tijdelijke bezetting en duurt twee jaar - met een mogelijke verlenging afhankelijk van de voorwaarden van het toekomstige project.

Alle activiteiten waarbij publiek betrokken is moeten plaatsvinden na ontvangst van een positief advies van de DBDMH, op verzoek van de gebruiker. Activiteiten zonder publiek zijn automatisch toegestaan.

- **Huur en lasten**

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek stelt een tijdelijke gebruiksovereenkomst op met de uitbater, waarvan de voorwaarden worden goedgekeurd door de Gemeenteraad.

De uitbater zal een bezettingsvergoeding moeten betalen die overeenstemt met het barema aangenomen door het College van Burgmeester en Schepenen tijdens zijn vergadering van 26 februari 2014.

De berekening is als volgt: €2,35/per m<sup>2</sup> met mogelijke verminderingen:

- De infrastructuur voldoet niet aan de criteria voor passief of energiezuinig: 10% korting op de huurprijs. Deze vermindering zal dus in dit geval worden toegepast.
- De infrastructuur wordt gehuurd door een niet-gemeentelijke vereniging met een sociaal, cultureel, educatief of ander doel: 30% korting op de huurprijs.
- De infrastructuur wordt gehuurd door een vereniging waarvan minstens de helft van de raad van bestuur wordt aangesteld door de gemeente of het OCMW : 50% korting op de huurprijs.

De energiekorting en de verenigingskortingen zijn cumulatief.

Het bedrag van de uitgevoerde werken een goed gebruik van het pand kan ook worden afgetrokken van de te betalen huur. In dit geval moet een kostenraming van de werkzaamheden bij de intentienota worden gevoegd.

De beheerder moet de meters op zijn naam zetten en de energiekosten betalen die verbonden zijn aan het gebruik van het gebouw.

- **Intentienota**

Kandidaten die willen solliciteren, wordt verzocht dit te doen door middel van een intentieverklaring op papier of in elektronische vorm, waarin het volgende wordt vermeld :

1. Een korte beschrijving van het project
2. De redenen voor het project
3. Een eerste planning van de inrichting en van de activiteiten
4. Mogelijkheden van openstelling voor de buurt

De ontvangen aanvragen worden geanalyseerd op basis van de volgende criteria:

- De geschiktheid van het project in termen van de geschetste voorwaarden;
- De relevantie van de motivatie;
- De openheid naar de buurt en de complementariteit van de voorgestelde activiteiten met de reeds bestaande activiteiten in de perimeter;
- Het realisme van de inrichtingsplanning
- De degelijkheid en ervaring van de coördinerende organisatie.

Er wordt een jury samengesteld bestaande uit vertegenwoordigers van het departement Infrastructuur en Stedelijke ontwikkeling en het kabinet van Mevrouw de Burgemeester en/of het Kabinet van mevrouw Saliha Raiss en een of meer vertegenwoordigers van lokale verenigingen. De uiteindelijke beslissing wordt vervolgens genomen door het College van Burgemeester en Schepenen op basis van een verslag van de jury.

De kandidaturen moeten uiterlijk op 12 februari 2024 om 12.00 uur bij het Gemeente toekomen via e-mail of op papier.

- E-mailadres

[tector@molenbeek.irisnet.be](mailto:tector@molenbeek.irisnet.be)

- Postadres

Gemeentebestuur Sint-Jans-Molenbeek - Afdeling Infrastructuur en Stadsontwikkeling – Graaf van Vlaanderenstraat 20



- Photo's van het gebouw





Kelder



Ingang via de Leiestraat (parkeren niet inbegrepen in de tijdelijk bezetting)