

OPROEP TOT KENNISGEVING VAN BELANGSTELLING INDUSTRIEEL GEBOUW LIVERPOOLSTRAAT 43 B

*Erfpachtovereenkomst (of langlopende gebruiksovereenkomst)
op de 3 bovenste verdiepingen van een industrieel gebouw met kadastraal nummer
Sint-Jans-Molenbeek, afdeling 3, sectie B, nummer 944 L 4.*



Uiterste datum voor indiening van kandidatuurdoossiers:
15 september 2023 inbegrepen

Verantwoordelijke voor de oproep tot kennisgeving van belangstelling:
Gemeentebestuur Sint-Jans-Molenbeek
Graaf van Vlaanderenstraat 20
Sint-Jans-Molenbeek
ejacobs@molenbeek.irisnet.be
02 600 49 24

I. Context van de oproep

Op initiatief van de Burgemeester, Mevrouw Catherine Moureaux, de Schepen van Openbare Werken en Gemeentelijk eigendommen, de Heer Jef van Damme, en met de steun van het Schepencollege, doet de gemeente Sint-Jans-Molenbeek een oproep tot het indienen van kennisgeving van belangstelling voor het gebruik van een pand gelegen in de Liverpoolstraat 43 B.

Dit voormalige industriële gebouw werd door de gemeente aangekocht in het kader van het Stadsvernieuwingscontract "Heyvaert-Poincaré". De eerste twee verdiepingen werden omgebouwd tot een LISA-antenne, maar de bovenste drie verdiepingen blijven leeg. In het kader van haar inspanningen om het probleem van de leegstaande en onbezette ruimten aan te pakken, wil de gemeente deze verdiepingen voor een lange periode (waarschijnlijk via het afsluiten van een erfpachtovereenkomst) en gratis ter beschikking stellen van een organisatie die daarvoor in aanmerking komt (zie artikel IV), in ruil voor de betaling van de minimale werken. Er zij op gewezen dat de gemeente een haalbaarheidsstudie van het gebouw heeft uitgevoerd en de aanvragers een raming kan geven van de minimaal vereiste werkzaamheden, met inbegrip van de verschillende geïdentificeerde punten en hun kosten.

De gemeente geeft de voorkeur aan projecten met een complementaire economische, ecologische, sociale, culturele, educatieve of sportieve dimensie, die rekening houden met de kenmerken van de wijk en die een meerwaarde kunnen betekenen voor de wijk en haar bewo(o)n(st)ers.

II. Kenmerken van het pand

Het gebouw heeft vijf verdiepingen en een grote binnenplaats aan de voorkant van het gebouw, die in de toekomst wordt omgevormd tot een openbaar park en geïntegreerd in het Zinnekepark (een operatie die steun krijgt van Leefmilieu Brussel).

Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 1.235 m². De eerste twee verdiepingen werden door de gemeente gerenoveerd en omgevormd tot een LISA-antenne - beheerd door de dienst Preventie van de gemeente. Het gebruik van het gebouw waarop deze oproep tot kennisgeving van belangstelling betrekking heeft, betreft dus de drie bovenste verdiepingen, d.w.z. een oppervlakte van ongeveer 735 m² (3 x 235 m²).

Het bijgevoegde plan geeft een algemeen beeld van de ter beschikking gestelde ruimten.

De haalbaarheidsstudie met de verschillende minimale renovatieposten en hun kostprijs zal ter beschikking worden gesteld van de potentiële kandidaten na hun bezoek.

III. Gebruiksperiode

De gebruiksperiode gaat in na ondertekening van de erfpachtovereenkomst of langlopende gebruiksovereenkomst voor minimaal 9 jaar - te bepalen in samenwerking met de Gemeente.

IV. Toekomstige gebruik(st)ers

De oproep tot kennisgeving van belangstelling staat open voor verenigingen zonder winstoogmerk (vzw's), sociale verhuurkantoren, stichtingen van openbaar nut, vennootschappen met een sociaal oogmerk of coöperatieve vennootschappen (met een sociaal oogmerk).

In het geval van een groep spelers wordt één enkele kandidaat aangeduid als hoofdcontactpersoon en is deze verantwoordelijk voor de goede uitvoering van het project.

V. Gebruiksrecht

De Gemeente Sint-Jans-Molenbeek is eigenaar van het gebouw. Ze sluit met de toekomstige gebruik(st)er een erfpachtovereenkomst of een langlopende gebruiksovereenkomst af, waarvan de bepalingen door de Gemeenteraad worden goedgekeurd.

De gebruik(st)er kan het gebouw gratis betrekken in ruil voor de uitvoering van de werken die nodig zijn voor de ingebruikname. De precieze duur van het gebruik wordt berekend op basis van de geïnvesteerde bedragen.

De gebruik(st)er is verantwoordelijk voor alle energiekosten die verband houden met het gebruik van het gebouw.

VI. Verplichtingen van de gebruik(st)er

De weerhouden kandidaat is als enige verantwoordelijk voor het activeren, coördineren en beheren van het gebruik van de desbetreffende plaats, in overeenstemming met zijn of haar kandidatuur dossier en in goede samenwerking met de Gemeente.

Bij de exploitatie van de plaats is de weerhouden kandidaat verplicht:

- rekening te houden met de beperkingen van de site, in het bijzonder de cohabitatie met de LISA-antenne en de toekomstige werken in het Zinnekepark;
- de Gemeente op de hoogte houden van de voortgang van de werken en het project in uitvoering;

- de communicatie, zichtbaarheid en verspreiding van het project bij de omwonenden te verzekeren, met name via werk aan de ingang van het terrein, zodat het project zichtbaar is vanaf de Liverpoolstraat;
- de veiligheid van het terrein te waarborgen
- ervoor te zorgen dat vóór de werken de nodige vergunningen worden verkregen (stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning);
- zodra de erfpacht- of huurovereenkomst is getekend, de nodige stappen ondernemen om ervoor te zorgen dat het pand voldoet aan de veiligheidsnormen (via een SIAMU-rapport);
- een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering en een verzekering voor de activiteiten op de plaats af te sluiten..

VII. Werken om het gebouw aan de normen te laten voldoen

De Gemeente verwacht de volgende belangrijke etappes in de ontwikkeling van de site:

- Binnen de eerste 6 maanden van ingebruikname: opzetten van een buurtverbinding en communicatie met de buurtbewoners - voorstel van een meetstaat en een planning van de werken in overleg met de Gemeente - bezoek van de DBDMH;
- Na het 1ste jaar: voltooiing van 40% van de geplande werken;
- Na het 2e jaar: voltooiing van 80% van de geplande werken.

VIII. Selectieprocedure

a/ Bezoek en ontmoeting

Om een kandidatuur dossier in te dienen, moet je minstens één keer een plaatsbezoek afleggen. In dat geval moet een afspraak worden gemaakt met de beheerder van Oproep (zie contactgegevens op pagina 1).

Tijdens dit bezoek krijgt de kandidaat een raming van de minimaal vereiste werken..

b/ Kandidatuur dossier

Organisaties die een aanvraag willen indienen, wordt gevraagd dit te doen door middel van een intentienota in elektronisch formaat waarin het volgende wordt vermeld:

1. Een korte beschrijving van het project
2. De motieven voor het project en voor de wens om zich in deze wijk te vestigen

3. Een eerste planning van de werken
4. Een eerste planning van hun activiteiten
5. Indien relevant, de statuten van de vereniging

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

- De relevantie van het project voor de aangekaarte kwesties
- De relevantie van de aangevoerde motieven
- Openheid naar de wijk
- Realisme van de planning van de werf
- Realisme van het budget

Er wordt een jury samengesteld bestaande uit leden van het gemeentebestuur en de kandidaten moeten hun projecten aan de jury voorstellen. De uiteindelijke beslissing ligt bij het College van Burgemeester en Schepenen.

De kandidaat, met het indienen van haar/zijn kandidatuur:

- aanvaardt alle clausules van deze Oproep tot kennisgeving van belangstelling, alsmede het principe van het aangaan van een erfpachtovereenkomst of een langlopende gebruiksovereenkomst;
- verklaart een plaatsbezoek te hebben uitgevoerd en kennis te hebben genomen van de staat waarin de ruimten verkeren, en verbindt zich ertoe de ruimten in te richten en te beveiligen en er gedurende de gehele periode van gebruik de volledige verantwoordelijkheid voor op zich te nemen.

VIII. Foto's





