

## ***Oproep tot kandidaatstelling***

*de bezetting van de gelijkvloer rechter verdieping van  
het gebouw gelegen Graaf van Vlaanderenstraat 47 te  
1080 Sint-Jans-Molenbeek.*



## Table des matières

|     |                                                    |    |
|-----|----------------------------------------------------|----|
| 1.  | Voorwoord                                          | 3  |
|     | Contact                                            | 3  |
| 2.  | Gezochte uitbating                                 | 3  |
| 3.  | Kenmerken van het goed                             | 3  |
| 4.  | Geografische ligging                               | 4  |
| 5.  | Binnenzichten                                      | 4  |
| 6.  | Plan van het goed                                  | 6  |
| 7.  | Relaties met de gemeente                           | 7  |
| 8.  | Kandidaatstellingen                                | 7  |
| 8.1 | Inhoud van de kandidaatstelling                    | 7  |
|     | Kandidaat                                          | 7  |
| 8.2 | Indiening van de kandidaatstelling                 | 8  |
| 8.3 | Te verstrekken documenten en vergunningen          | 8  |
| 8.4 | Selectiecriteria                                   | 8  |
| 8.5 | Criteria inzake complementariteit en originaliteit | 9  |
| 8.6 | Uitsluitingscriteria                               | 9  |
| 9.  | Selectieprocedure                                  | 10 |
| 10. | Bezoek en inlichtingen                             | 10 |
| 11. | In geval van niet-selectie                         | 10 |
| 12. | AANMELDINGSFORMULIER                               | 11 |

## 1. Voorwoord

---

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek een oproep voor kandidaatstellingen voor de uitbating van de gelijkvloers rechter verdieping van het gebouw gelegen in de Graaf van Vlaanderenstraat nr. 47.

### Contact

Amal NAJJARI

T: 02/600.49.94 – [anajjari@molenbeek.irisnet.be](mailto:anajjari@molenbeek.irisnet.be)

Gemeentebestuur van Sint-Jans-Molenbeek - Dienst gemeentelijke eigendommen

## 2. Gezochte uitbating

---

De gemeente wil het gebouw in gebruik nemen om de vestiging van een commerciële ruimte/showroom met talrijke mogelijkheden te bevorderen.

Het is ideaal gelegen, niet ver van de Gentsesteenweg vlak bij de drukste verkeersaders van Brussel.

Dit project moet de lokale commerciële dynamiek stimuleren, open zijn voor het publiek en een meerwaarde betekenen voor de wijk.

## 3. Kenmerken van het goed

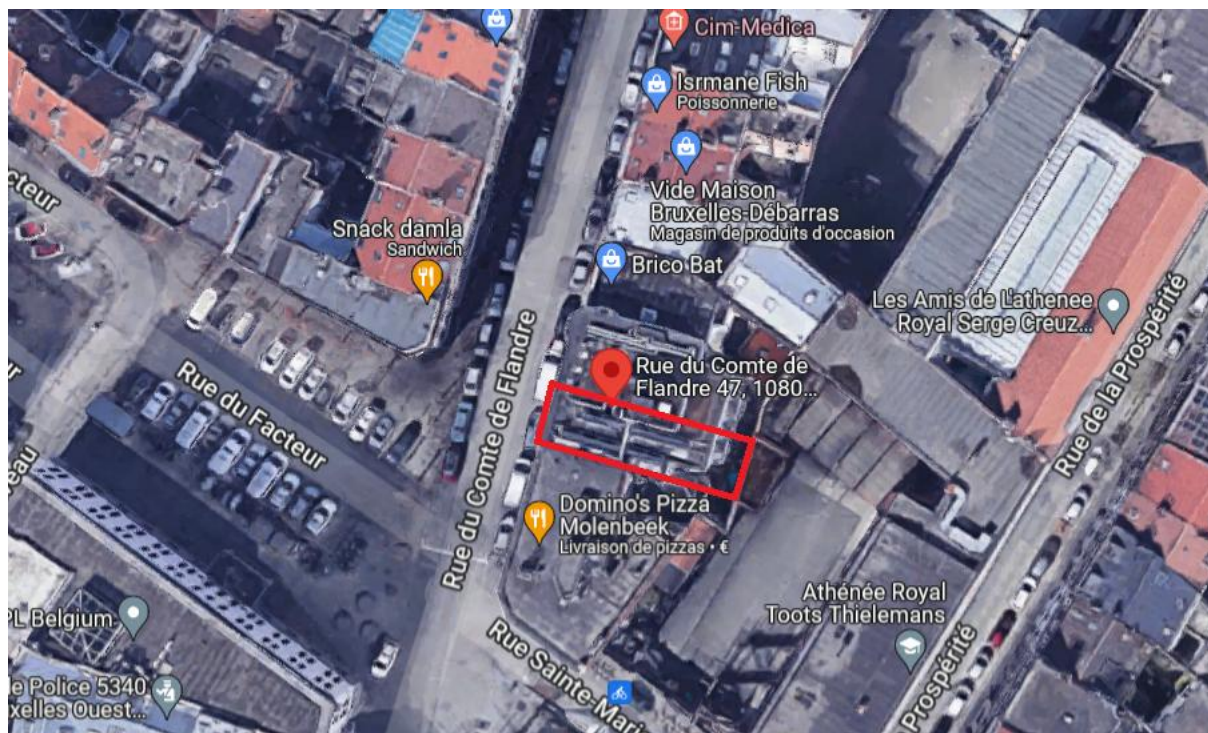
---

De Gemeente verhuurt aan de Huurder, die haar aanvaardt onder de voorwaarden van onderhavig contract, de handelsruimte met een oppervlakte van 67,03 m<sup>2</sup>, gelegen op de gelijkvloers rechter verdieping van het gebouw gelegen in de Graaf van Vlaanderenstraat nr. 47 te 1080 Sint-Jan Molenbeek.

De binnenoppervlakte bedraagt 67,03 m<sup>2</sup> en is als volgt verdeeld:

- een kamer aan de straatkant;
- een tussenkamer;
- een toilet;
- een aan de achterzijde gelegen kamer met de koudwatervoorziening en de afvoerkanalen die nodig zijn voor de installatie van een keukentje
- een kelder
- een kleine binnenplaats/tuin

#### 4. Geografische ligging

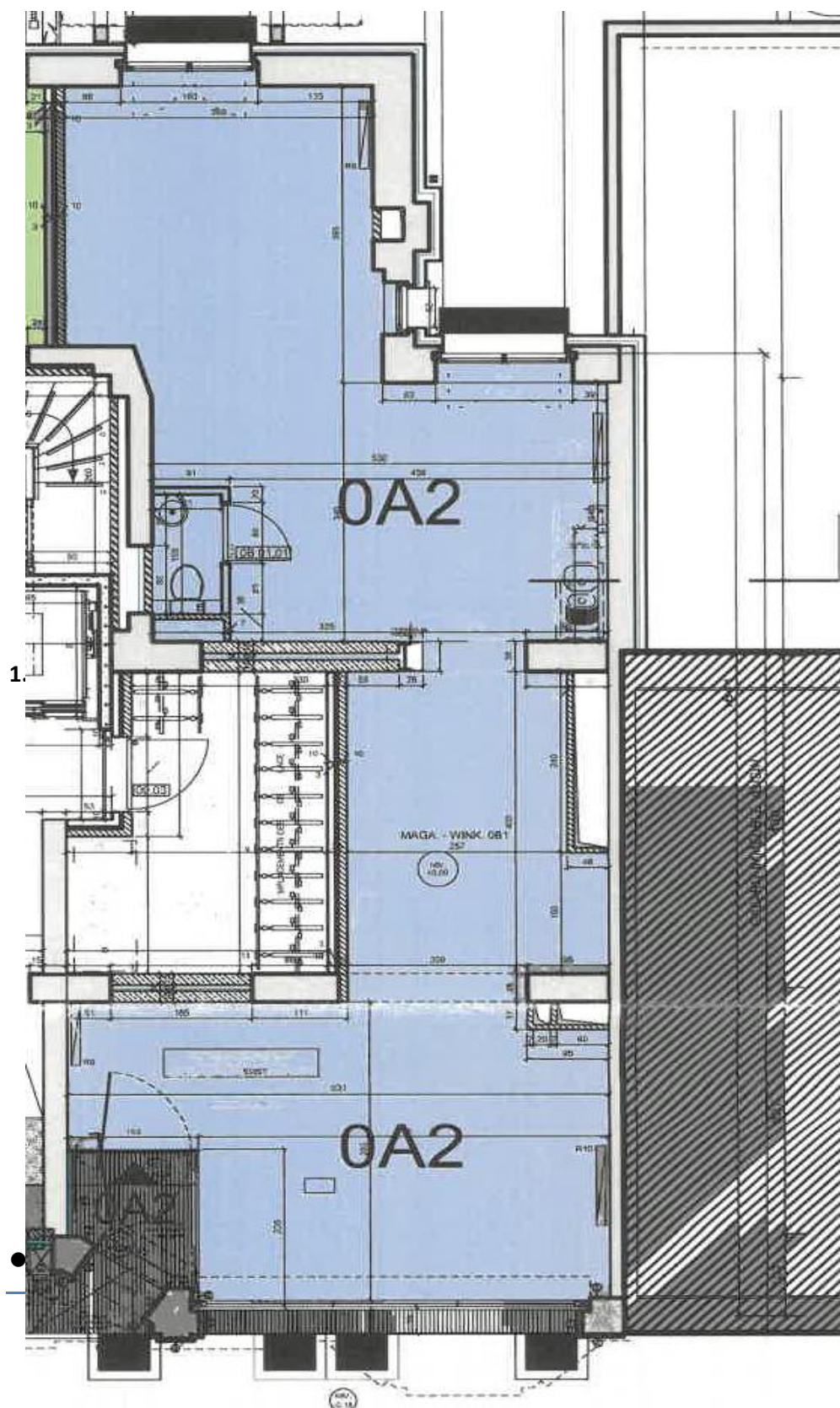


#### 5. Binnenzichten





## 6. Plan van het goed



## 7. Relaties met de gemeente

---

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

De huurder moet een maandelijkse gebruiksvergoeding betalen die overeenkomt met een huurprijs van **1.430,00 EUR** (exclusief kosten en te bespreken afhankelijk van het gebruik en de investeringen van de huurder).

Deze vergoeding zal automatisch worden aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex, elk jaar op de 1e van de verjaardagsmaand van de ondertekening van het huurcontract.

De bewoner is ook verantwoordelijk voor zijn eigen energiekosten en die van de gemeenschappelijke ruimten die verband houden met het gebruik van het gebouw.

## 8. Kandidaatstellingen

---

### 8.1 Inhoud van de kandidaatstelling

Zie het kandidaatstellingsformulier aan het einde van dit document.

#### Kandidaat

Mag zich kandidaat stellen:

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

De lokalen zijn beschikbaar voor onmiddellijke verhuur.

## 8.2 Indiening van de kandidaatstelling

Het aanvraagdossier moet **uiterlijk op 31/03/2026 om 12.00 uur** bij de gemeente worden ingediend met als referentie:

**Dienst Gemeentelijke eigendommen – Mevr. NAJJARI Amal - Bureel 41 - Oproep tot kandidaatstelling voor de uitbating van een commercieel gelijkvloers – CDF 047**

Hetzij:

- Digitaal verzonden worden naar het contactadres:
- Op papier ingediend: het dossier moet in gesloten enveloppe worden verzonden naar het volgende adres

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

## 8.3 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);
- Planologische en/of milieuvergunningen, indien van toepassing;
- Exploitatievergunningen;
- Aanvaardingsdocumenten voor gas- en elektriciteitsinstallaties, opgesteld door een erkende instantie (te vernieuwen);
- Voor de exploitatie vereiste certificaten;
- Brandveiligheidscertificaat van de DBDMH (brandweer Brussel);
- Verklaring voor cameratoezicht;
- Certificaat van controle van brandblussers (jaarlijks);
- Juridisch attest van de verzekeringsmaatschappij (Objectieve BA Brand);

## 8.4 Selectiecriteria

De analyse van de ontvangen aanvragen zal worden gebaseerd op de volgende criteria:

- ✓ De geschiktheid van het project;
- ✓ De relevantie van de aangevoerde motieven.
- ✓ Openstelling 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;

#### 8.5 Criteria inzake complementariteit en originaliteit

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

#### 8.6 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.

## **9. 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.

## **10. 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 17.00 uur).

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

## **11. 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.

## 12. Aanmeldingsformulier

---

***de bezetting van de gelijkvloer rechter verdieping van het gebouw gelegen  
Graaf van Vlaanderenstraat 47 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:

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 ondernemingsregister (beheersattest);

#### 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 beoogde interieurontwerp;
- Uw beweegredenen;
- Uw troeven;
- Alle stappen die u moet ondernemen voor de opening.

---

Opgemaakt te:

Op:

Handtekening(en):