

Regie voor grondbeleid - Jouw project in hartje Sint-Gillis?

Oproep tot kandidaatstelling voor het huren van een ruimte voor handelszaken of verenigingen op de benedenverdieping van **Bethlehemplein 5, 1060 Sint-Gillis**.

Interesse? Stel je vóór 7 september 2026 kandidaat via IRISbox via de volgende link:

<https://irisbox.irisnet.be/irisbox/formulier/gb-sint-gillis/jouw-winkel-in-het-hart-van-sint-gillis-oproep-tot-kandidaatstelling-bethleem>.

Enkel volledige aanvragen die voldoen aan de gunningscriteria, zullen worden weerhouden.

Algemene beschrijving van de ruimte

Te midden van het Bethlehemplein stelt de Regie voor grondbeleid een **ruimte van 50 m²** ter beschikking om er je project te ontwikkelen, gericht op de wijk, en zo een nieuwe impuls te geven aan dit plein.

De hoofdontvangstruimte heeft een uitstalraam dat uitgeeft op het Bethlehemplein. Het is ideaal gelegen en was vroeger een huiswerkschool voor kinderen uit de wijk. De ruimte bevindt zich in een goede algemene staat, maar er moeten wel enkele opknappenwerken worden uitgevoerd. De laatste renovaties dateren immers van 2016.

Het goed heeft een commerciële stedenbouwkundige bestemming (een voormalige slagerij), die eventueel administratief kan worden gewijzigd indien een stedenbouwkundige vergunning wordt verkregen. De ruimte **is onmiddellijk beschikbaar**.

De vergunningen en conformiteitswerken zijn ten laste van de huurder.

Het lokaal bestaat uit:

- een onthaalruimte van 50 m² (met een elektriciteitsaansluiting);
- een kantoorruimte aan de achterkant (wataansluiting en aangrenzend sanitair);
- een kelderruimte van +/- 40 m² (voor de opslag van niet-bederfelijke levensmiddelen)

Technische beschrijving van het goed

- Stedenbouwkundige bestemming: handelszaak
- Totale bruikbare oppervlakte: 50 m² + kelderruimte van 40 m²
- Huurprijs: 800 euro
- Voorheffing: 400 euro
- Lasten: +/- 150 euro
- Huurwaarborg: twee maanden huur (1.600 euro)
- Type van huurovereenkomst: handelshuur (vennootschap) of overeenkomst (vzw) tussen de gemeente en de kandidaat

- Verwarming: elektrische radiatoren¹
- Algemene staat van het goed: in goede staat en onmiddellijk beschikbaar - opknappen nodig
- Varia: (niet-werkende) koelcel in de kelder (moet indien nodig door de toekomstige huurder worden hersteld)

Beschrijving van het gezochte project

De Grondregie is op zoek naar **een vereniging/handelaar** (met de mogelijkheid van een 'bijkomende degustatieruimte') voor de ruimte aan het Bethlehemplein 5.

De Grondregie is op zoek naar een huurder die:

- **bereid is om zich voor een lange tijd in de wijk te vestigen;**
- weet hoe hij **het potentieel kan benutten en opwaarderen** en een **nieuwe impuls** aan het Bethlehemplein kan geven;
- deel wil uitmaken van de reeds bestaande en levendige verenigings- en handelsdynamiek;
- **banden wil opbouwen met de wijk en haar bewoners.**

De Regie wenst dat de huurder een vereniging, een bedrijf of een project is waarvan de belangrijkste opdrachten zich vertalen in het onthaal van het publiek, buitenactiviteiten (mogelijkheid van een terras indien er een bijkomende degustatieruimte is), die de interculturele banden bevorderen en de lokale diversiteit en de identiteit van Sint-Gilles in de kijker plaatsen. Er is dus een zekere flexibiliteit toegestaan met betrekking tot de aard van het project, zolang het maar voldoet aan de doelstelling om de openbare ruimte te animeren en nieuw leven in te blazen.

De Regie staat ook open voor artistieke of culturele projecten. Meer in het algemeen heeft de Regie aandacht voor elk initiatief dat **een ontmoeting met de wijk tot stand kan brengen, een positieve dynamiek op het plein** kan genereren en uitwisselingen tussen het in de ruimte geïnstalleerde project en de bewoners kan bevorderen.

De vergunningen en conformiteitswerken zijn ten laste van de huurder. De ruimte is onmiddellijk beschikbaar. Er wordt een aantrekkelijke en marktconforme huurprijs voorgesteld.

In het kader van de wens om het plein nieuw leven in te blazen, voert het College **een beleid**, waarbij **veiligheid, de inrichting van de openbare ruimte** en de **heropleving van handelszaken en verenigingen** hand in hand gaan.

Grenzend aan winkels, een levendig plein met fonteinen voor kinderen, familierestaurants met terrassen die uitgeven op het plein en een gemeenteschool, heeft het Bethlehemplein een **aanzienlijk potentieel**. Hier vinden het hele jaar door verschillende verenigingsactiviteiten plaats (het 1 mei-festival, activiteiten georganiseerd door de jeugdafdeling (Summer#1060!), activiteiten georganiseerd door buurtverenigingen, carnaval, enz.).

¹Om rekening mee te houden bij het berekenen van de kosten

De bovenkant van het Bethlehemplein wordt bovendien **heraangelegd**: een groen, autovrij voorplein met speelruimten voor kinderen zal binnenkort het gebied voor het gelijkvloers omringen, zodat zowel verenigings- als handelsactiviteiten aan de voorkant van de ruimte kunnen plaatsvinden. De andere (private) benedenverdiepingen zullen binnenkort ook worden herbestemd.

De wijk, de mogelijkheden en de voordelen

Dit is een kans om je verenigingsactiviteit te ontwikkelen in een van de levendigste wijken van de gemeente:

- **Het handelsweefsel** (horeca en winkels) is er al **goed ingeplant** en wordt dagelijks door de bewoners gebruikt.
- **Een dynamisch verenigingsleven in Sint-Gillis**: in de gemeente zijn er talrijke verenigingen die actief zijn op het vlak van de sociale cohesie, wat het vormen van netwerken vergemakkelijkt. De openbare instellingen, gemeenten en OCMW's organiseren ook werkgroepen met verenigingen om het werk op het terrein te coördineren (cultuurplatform, jongerenplatform, huisvesting, maatschappelijk werk, enz.).
- **Het Bethlehemplein is een doellocatie voor transversale gemeentelijke beleidslijnen**: je staat er nooit alleen voor! De gemeente voert een actief ondersteuningsbeleid om de dorps sfeer in de stad te herstellen. Het College zal de vzw's en handelszaken die zich in het gebied vestigen actief ondersteunen. Het bovenste, autovrije deel van het Bethlehemplein wordt binnenkort heraangelegd en wordt uitgerust met nieuwe groene ruimten.
- **Nabijheid en toegankelijkheid**: het is gelegen in een voetgangerszone, wordt bediend door de belangrijkste MIVB-lijnen (metro 2/6, premetro 4/10 en tram 81), en ligt in de buurt van het NMBS-net.

Procedure, criteria en selectiecomité

Je kunt je dossier vóór 7 september 2026 via Irisbox versturen:

<https://irisbox.irisnet.be/irisbox/formulier/gb-sint-gillis/jouw-winkel-in-het-hart-van-sint-gillis-oproep-tot-kandidaatstelling-bethleem>.

Het project wordt als ontvankelijk beschouwd en onderzocht als de aanvraag volledig is ontvangen. Het dossier moet het volgende omvatten:

- een beschrijving van de geplande activiteiten;
- een financieel plan met een duidelijke omschrijving van de geplande activiteit, vergezeld van de drie laatste jaarrekeningen van de onderneming en een RSZ-aangifte (indien van toepassing) of statuten en een activiteitenrapport van de vorige jaren (vzw);
- een cv van de kandidaat en de teamleden die betrokken zijn bij het project, samen met een attest van goed gedrag enzeden;
- een schema van de ruimtelijke indeling van de ruimte en een *moodboard* (minstens 10 beelden die de binnen- en buiteninrichting illustreren).

Voor de opmaak van het dossier kan je je laten begeleiden door instanties die zich bezighouden met economische ontwikkeling: de dienst voor Economische Ontwikkeling van de gemeente (developpement.economique@stgilles.brussels), het Lokaal Economieloket (gel@villagepartenaire.be), ILES vzw, Crédal enz.

Voorgestelde puntenverdeling

De puntenverdeling is hetzelfde voor de verenigings- en/of handelsprojecten.

- 1. Technische en architecturale kwaliteit van het project (20 ptn)**
 - a. Samenhang met de kenmerken van het goed (10 ptn)
 - b. Kwaliteit van het architecturaal concept en de gebruikte technieken (10 ptn)
- 2. Inrichting en presentatie van het project (10 ptn)**
 - a. Relevantie en kwaliteit van de inrichting en het *moodboard* (5 ptn)
 - b. Realistisch en aangepast budget voor de werken (5 ptn)
- 3. Economische en organisatorische sterkte (40 ptn)**
 - a. Kwaliteit van het businessplan en relevantie van het economisch model (20 ptn)
 - b. Financiële haalbaarheid (financieel plan, evenwicht inkomsten/uitgaven, financieringsbronnen) (15 ptn)
 - c. Ervaring en competenties van de projectbeheerder (cv, referenties, governance) (5 ptn)
- 4. Lokale verankering en impact op de wijk (20 ptn)**
 - a. Bijdrage aan de economische en sociale dynamiek (10 ptn)
 - b. Afstemming van het project op de lokale noden (5 ptn)
 - c. Communicatiestrategie en lokale zichtbaarheid (5 ptn)
- 5. Duurzaamheid en impact (10 ptn)**
 - a. Sociale, ecologische of culturele dimensie geïntegreerd in het project.

Er kunnen extra punten (1 tot 10) worden toegekend als het project een sociale meerwaarde en een direct voordeel oplevert voor de inwoners van Sint-Gillis, als het project in Sint-Gillis is verankerd, als het een netwerk voorstelt met de gemeente, het OCMW (herinschakeling onder artikel 60, alternatieve straffen, ...) en/of de sociale vzw's van Sint-Gillis (couture truck, PWA, Ateliers du Midi ...) en als het beantwoordt aan doelstellingen van duurzame ontwikkeling.

Selectiecomité

De dossiers worden aan het einde van de oproep onderzocht door een selectiecomité, bestaande uit:

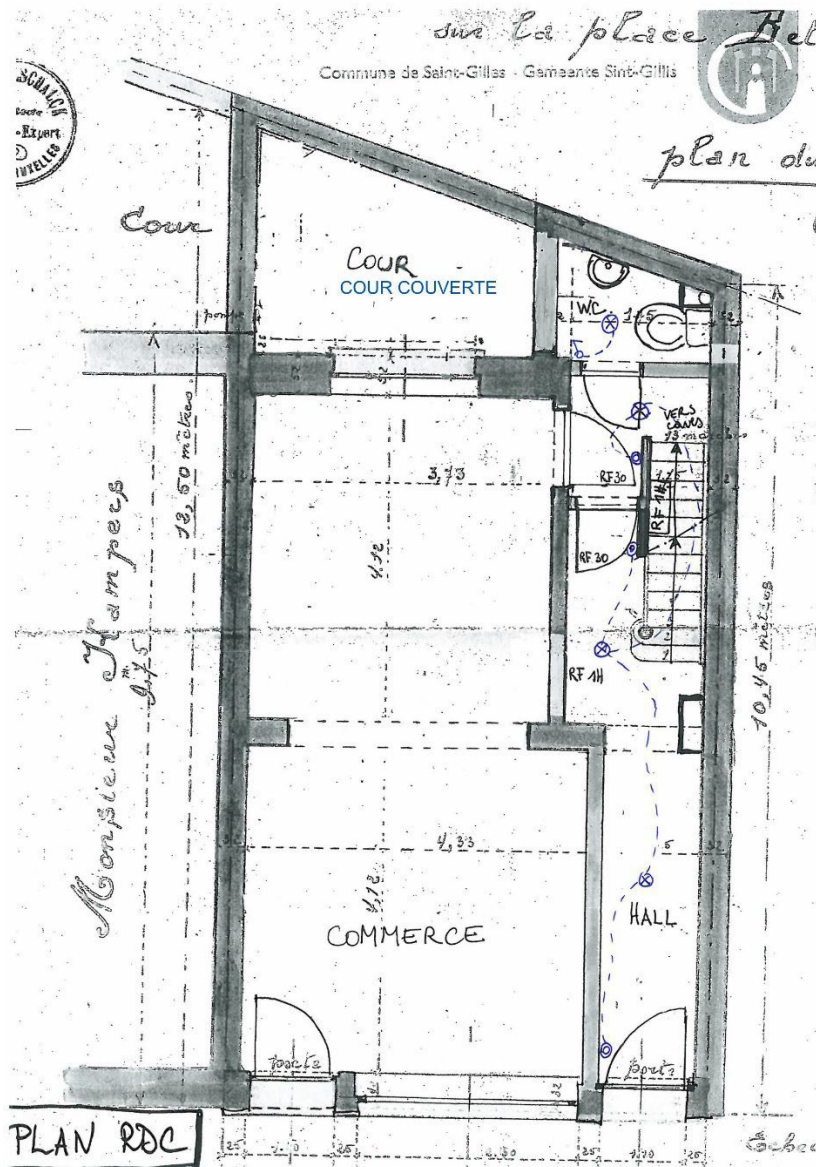
- de burgemeester van Sint-Gillis
- de schepen van Economische Ontwikkeling
- de schepen van Sociale Cohesie
- de directeur van de Regie voor grondbeleid
- een vertegenwoordiger van de technische dienst van de Regie voor grondbeleid
- een vertegenwoordiger van de verhuurdienst van de Regie voor grondbeleid



- een vertegenwoordiger van de dienst Economische Ontwikkeling
- een vertegenwoordiger van de dienst Sociale Cohesie
- een externe deskundige.

Bijlagen:

1. Digitale plannen van het goed
2. Foto's



3.

4. Foto's

