



**KANDIDATUURSTELLING OM HET IN CONCESSIE TE
NEMEN VAN HET SOCIAAL BUURTRESTAURANT “CAFET
KLAVERS”, GELEGEN LENNIKSEBAAN 256 VOOR EEN
DUUR VAN 9 JAAR**

De Gemeente Anderlecht lanceert een oproep tot kandidaatstelling met het oog op het toevertrouwen, via een concessieovereenkomst met een looptijd van negen jaar, van de uitbating van het sociaal wijkrestaurant “Cafet Klavers”, gelegen aan de Lenniksebaan 256, in een gemeentelijk gebouw.

1. Algemene voorstelling van het project

Het project heeft tot doel de uitbating van een sociaal wijkrestaurant, geïntegreerd in het gemeentelijk netwerk Cafet 1070, dat tot doel heeft de inwoners van Anderlecht een nabije, gezellige en ontmoetingsgerichte plek te bieden, toegankelijk voor alle doelgroepen.

Het sociaal restaurant moet van maandag tot en met vrijdag, van 12u tot 14u, een kwalitatieve maaltijd aanbieden tegen een democratische prijs, bestemd onder meer voor senioren, studenten, buurtbewoners en werknemers.

Buiten deze uren moet de locatie eveneens worden geanimeerd via een cafetariadienst, kleine restauratie en activiteiten die de sociale cohesie bevorderen, ook 's avonds en tijdens het weekend.

Cafet Klavers past volledig binnen het gemeentelijk beleid inzake de ontwikkeling van toegankelijke, solidaire en intergenerationele ontmoetingsplaatsen.

2. Beschrijving van het ter beschikking gestelde goed

Het aangeboden pand omvat onder meer:

- een uitgeruste opwarmkeuken (koelkast, diepvriezer, spoelbak, kookplaten, werkbladen) ;
- een afwasruimte met vaatwasser ;
- een niet-gemeubileerde eetzaal, met een bar uitgerust met een vaatwasser ;
- een salonruimte ;
- sanitaire voorzieningen ;
- een onthaalruimte / bureau ;
- een buitenruimte.

De exploitant staat in voor alle interne inrichtingswerken die nodig zijn voor de activiteit, met inbegrip van het meubilair.

Plannen en foto's van het gebouw zijn beschikbaar in bijlage.

3. Verwachte opdrachten en engagementen

De geselecteerde kandidaat zal onder meer:

- instaan voor een dagelijkse restauratiedienst van maandag tot en met vrijdag tussen 12u en 14u ;
- een cafetariadienst aanbieden van maandag tot en met vrijdag van 9u tot 17u ;
- een programma van sociale cohesieactiviteiten ontwikkelen (cultureel, recreatief of welzijnsgericht), dat intergenerationele uitwisseling bevordert ;
- nauw samenwerken met de Gemeente en de dienst Sociale Zaken, beheerder van het netwerk Cafet 1070 ;
- toezien op de naleving van alle wettelijke en reglementaire normen die van toepassing zijn op de horecasector (FAVV, drankvergunningen, veiligheid, hygiëne, openbare rust, enz.).

4. Gebruiksvoorwaarden

- Duur van de concessie: 9 jaar
- Maandelijkse concessievergoeding: 780 €
- De kosten voor water, elektriciteit, telefoon en internet zijn ten laste van de exploitant.
- Het gebouw wordt niet-gemeubileerd ter beschikking gesteld; investeringen in meubilair dat ter plaatse blijft, kunnen desgevallend in mindering worden gebracht van de huur.

 Ingebruikname van het pand:

- vanaf 1 juni 2026 en ten laatste 1 september 2026 in functie van de organisatie van de geselecteerde kandidaat

5. Verplichte plaatsbezoek

De deelname aan een verplicht plaatsbezoek, in aanwezigheid van een gemeentelijke vertegenwoordiger, vormt een uitsluitingscriterium.

Het bezoek dient te worden georganiseerd met de dienst Gebouwen en Huisvesting:

 batlog@anderlecht.brussels

 hdejemepe@anderlecht.brussels

6. Indienen van de kandidaturen

De volledige kandidatuurdossiers moeten:

- hetzij tegen ontvangstbewijs worden ingediend bij de dienst Gebouwen en Huisvesting,
- hetzij per e-mail worden verzonden naar bovenvermelde adressen,

 uiterlijk op 24 april 2026 om 12u.

Onvolledige dossiers of dossiers die laattijdig worden ingediend, worden niet in aanmerking genomen.

7. Inhoud van het kandidatuurdossier

Het dossier moet onder meer bevatten:

- een attest betreffende de juridische situatie van de kandidaat ;
- een verklaring op eer overeenkomstig de wettelijke vereisten ;
- een uitgebreide projectfiche ;
- een businessplan en de meest recente jaarrekening ;
- een cv, een motivatiebrief en alle nuttige documenten voor de evaluatie van het project.

8. Selectie en toewijzing

De kandidaturen worden geanalyseerd door een gemeentelijke adviescommissie op basis van criteria die onder meer betrekking hebben op:

- de kwaliteit en diversiteit van het voedselaanbod ;
- het sociaal prijsbeleid ;
- de financiële haalbaarheid van het project ;
- het vermogen tot samenwerking met de Gemeente ;
- de inrichting van de ruimtes, met inbegrip van toegankelijkheid ;
- de strategie inzake sociale cohesie en animatie van de locatie.

Criteria	Toelichting	Punten (Totaal : 150)
Gevarieerd, gezond voedselaanbod.	De aanvrager stelt een aanbod voor waarbij het merendeel uit verse producten bestaat.	20
Prijsbepaling	De kandidaat stelt democratische prijzen voor drankjes en snacks voor	25
Financiële haalbaarheid en ondernemingsplan	De kandidaat stelt de rentabiliteit van zijn project voor, vergezeld van een ondernemingsplan.	40
Samenwerking met de administratie	De kandidaat stelt een strategie voor die de samenwerking bevordert, in het algemeen met de gemeente en in het bijzonder met de dienst sociale zaken die toezicht houdt op het project Cafet 1070, een door de gemeente beheerd netwerk van "sociale wijkrestaurants". De kandidaat gaat akkoord met het plaatsen van het Cafet 1070 logo.	25

Inrichting	De aanvrager richt het cafet-restaurant Klavers in (inclusief het terras) en presenteert een project voor de inrichting, dat onder meer is aangepast aan personen met een beperking en/of verlies van autonomie (eetruimte). De kandidaat richt het "terras" in.	20
Sociale cohesie (strategie om er een gezellige locatie van de maken)	De kandidaat stelt een strategie voor om activiteiten op het gebied van sociale cohesie te organiseren (waaronder culturele, welzijns- of inter-/generationele evenementen ter bevordering van sociale contacten en interacties). Met speciale aandacht voor senioren, mensen in precare situaties en mensen met een beperking en studenten. In dit kader ontwikkelt hij een communicatiestrategie om een gevarieerd publiek aan te trekken op vlak van geslacht, leeftijd, sociale achtergrond, enz.).	20

Het adviescomité zal de kandidaten die aan de selectiecriteria voldoen kunnen uitnodigen ten einde hun project voor te leggen.

De definitieve toewijzing wordt beslist door het College van Burgemeester en Schepenen.