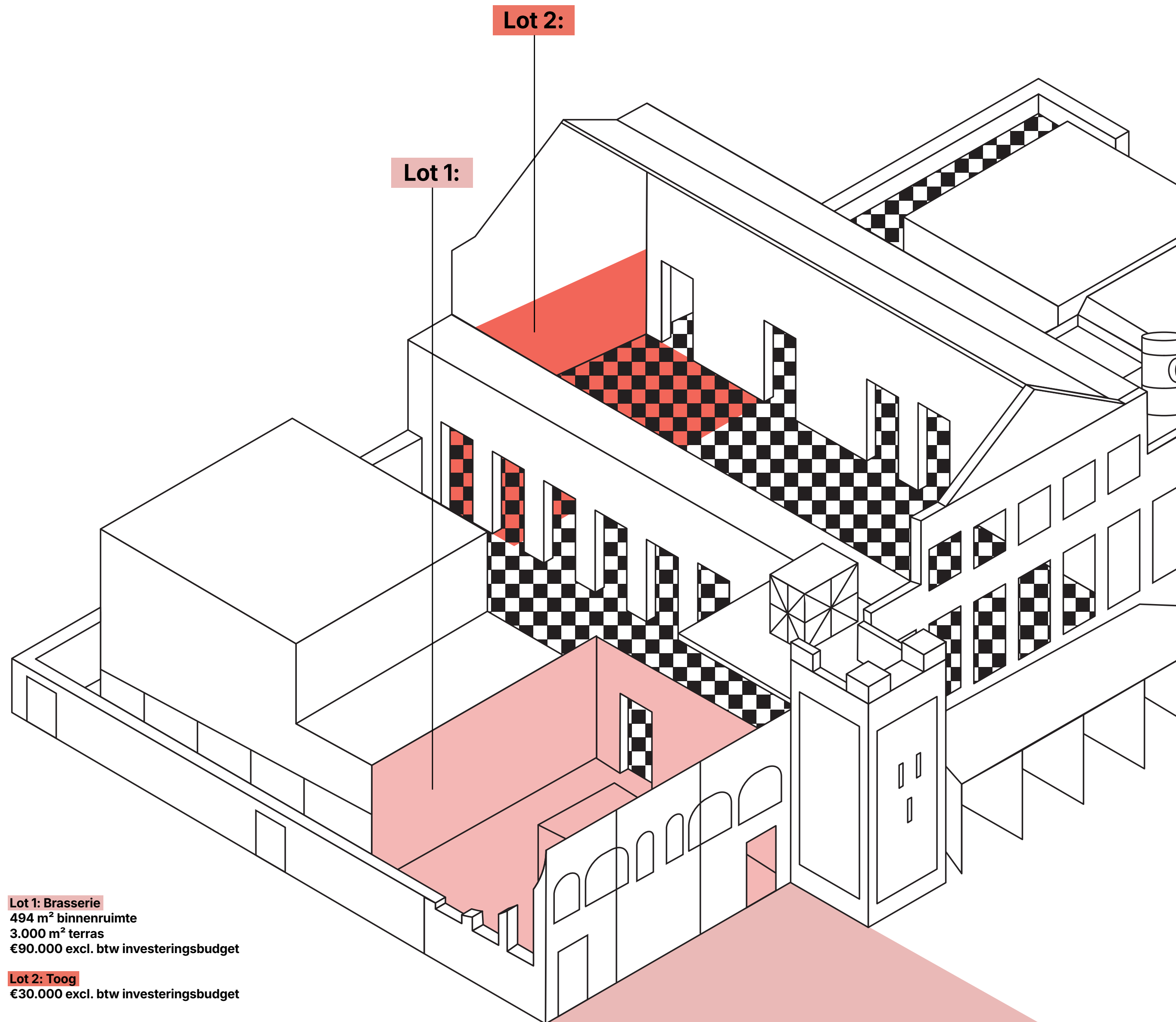


WORD HORECA- UITBATER OP C-MINE

Wat je precies uitbaat,
waar je rekening mee moet houden
en hoe je je kandidaat kan stellen.

Deze gids zet de inhoud van het
volledige bestek op een rijtje.
Dit is een samenvatting, het volledige
bestek blijft het bindende document.



Lot 1: Brasserie
494 m² binnenruimte
3.000 m² terras
€90.000 excl. btw investeringsbudget

Lot 2: Toog
€30.000 excl. btw investeringsbudget

IN EEN OOGOPSLAG

- **221.461** bezoekers in het Energiegebouw in 2025
- **2 loten op C-mine brasserie en/of toog, apart of samen aan te vragen**
- **9 jaar looptijd van de concessie, verlengbaar na positieve evaluatie**
- **€ 90.000 excl. btw, investeringsbudget ter beschikking voor de brasserie**
- **€ 30.000 excl. btw, investeringsbudget ter beschikking voor de toog**

C-mine is een unieke erfgoedsite in Genk waar het rijke mijnverleden een eigentijdse invulling heeft gekregen. Vandaag komen cultuur, toerisme, onderwijs, innovatie en creatief ondernemerschap er samen op één dynamische locatie.



Lot 1:

BRASSERIE ENERGIEGEBOUW

De bestaande brasserie (*de vroegere Bistro Bels*) op het gelijkvloers, met een terras aan het centrale C-mine plein. Je baat de hele dag uit: denk aan koffie, lichte lunch, een drankje na het werk. Binnen en op het terras. Een aanvullend avondconcept mag, maar moet niet. Dagelijks krijg je een divers publiek over de vloer, van toeristen, gezinnen en bewoners tot studenten, kunstenaars en ondernemers.

- Je staat in voor de drankvoorziening in de vergaderzalen en optioneel ook voor de artiestencatering backstage van C-mine Energiegebouw
- Oppervlakte: 494 m² binnenruimte, waarvan 133 m² keuken, 64m² stockage, 39 m² sanitair
- Volledig ingericht: keuken met basisuitrusting, toog met tapinstallatie, koelkasten, zitmeubilair
- Oppervlakte terras: 3000 m² met zitplaatsen aan het centrale plein
- Investeringsbudget: € 90.000 excl. btw, aan te vragen via jouw voorstel

Je kandideert voor lot 1, lot 2, of beide , helemaal jouw keuze.



Lot 2:

TOOG FOYER ENERGIEGEBOUW

Tijdens voorstellingen en events in het Energiegebouw verzorg je de drank aan de toog, zowel bij eigen C-mine-evenementen (doorgaans meer dan 200 bezoekers) als bij events van andere organisaties die een ruimte huren.

- Je krijgt hiervoor vijf kleine koelkasten en aansluitpunten; bijkomend materiaal (*extra koeling, toog, statafels*) breng je zelf mee.
- Investeringsbudget: € 30.000 excl. btw

Je kandideert voor lot 1, lot 2, of beide , helemaal jouw keuze.

WAT WORDT ER VAN JE CONCEPT VERWACHT?

C-mine zoekt geen kant-en-klare horecaketten, maar een concept met een eigen identiteit dat aansluit bij de sfeer van de site: hedendaags, laagdrempelig, en met oog voor kwaliteit.

Concreet wordt gevraagd:

- Een toegankelijk dagconcept dat meebeweegt met het moment van de dag: koffie en ontbijt in de voormiddag, een lichte lunch of takeaway op de middag, en drank met kleine gerechten in de namiddag
- Een aanvullend avondconcept mag, maar hoeft niet
- Een gevarieerd menu dat inspeelt op de verschillende doelgroepen van C-mine, van studenten en medewerkers van de bedrijven op de site tot de externe bezoeker - met aandacht voor vegan, vegetarisch en halal
- Marktconforme prijszetting

Financieel:

Lage instapdrempel, meegroeien vergoeding
AGB C-mine houdt de opstartkost bewust laag, zodat je kan focussen op het opbouwen van je zaak.

Lot 1 : Brasserie Energiegebouw

Het eerste jaar betaal je geen concessievergoeding. Daarna groeimodel: jaar 2 en 3: €1.500/maand, jaar 4 en 5: €2.000/maand, vanaf jaar 6: €2.500/maand, bedragen excl. btw, jaarlijks geïndexeerd. Zolang de werken aan het C-mine plein lopen (*indicatief september 2027*) betaal je geen vergoeding.

Lot 2: Toog Energiegebouw

Voor de toog: geen vaste vergoeding, je betaalt 10% commissie op de gerealiseerde omzet per event
Nutsvoorzieningen (*elektriciteit, water, gas*) reken je af via een jaarlijkse afrekening door de stad (*toog*)





HOE WORDT JE KANDIDATUUR BEOORDEELD?

Voor elk lot waarvoor je indient, dien je een apart dossier in.
De beoordeling gebeurt op honderd punten, verdeeld over drie onderdelen:

Horeca-concept

op 50 punten van de 100:

naamgeving, inrichtingsconcept met moodboard, uitbatings- concept (*openingsuren, HACCP, personeels-beleid*), menu- of drankvoorstel, communicatie-aanpak en duurzaamheid

Expertise & ervaring

op 20 punten van de 100:

cv, diploma's, referenties en affiniteit met C-mine

Financieel voorstel & businessplan

op 30 punten van de 100:

realistische inschatting van investeringen, kosten en opbrengsten



PRAKTISCH OVERZICHT

Locatie:
Energiegebouw, C-mine, Genk

Concessie:
Brasserie (lot 1)
toog foyer (lot 2)
of beide

Start concessie:
1 januari 2027 (brasserie)
1 september 2027 (toog)

Looptijd:
9 jaar, tot 31 december 2035 (brasserie)
31 augustus 2036 (toog)

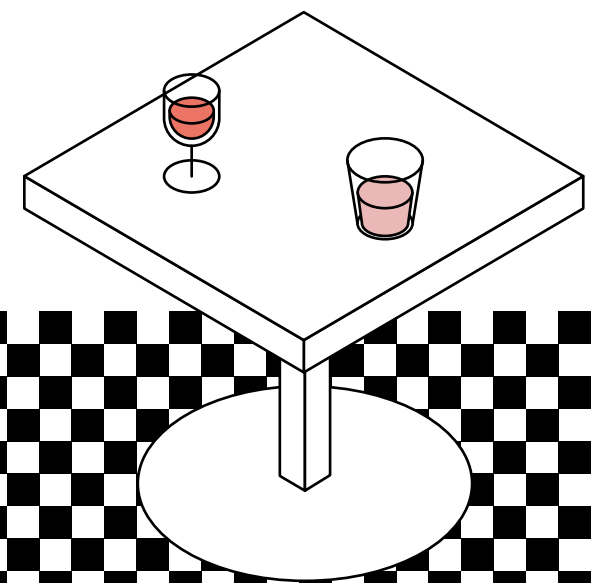
Verlenging:
Mogelijk na positieve evaluatie

Deadline kandidatuur:
30 november 2026, 12u

Indienen via:
aankoopdienst@genk.be

Stel je kandidaat
Ten laatste op 30 november 2026, 12u via aankoopdienst@genk.be

Deze gids is een praktische samenvatting van het bestek. Het volledige bestek — met alle juridische, technische en financiële voorwaarden, inclusief uitsluitingsgronden en bijlages blijft bindend en is te downloaden op cmine.be/concessie.



KANDIDATUUR INDIENEN

- Kandidaturen dien je in via aankoopdienst@genk.be, met als onderwerp "offerte concessie brasserie C-mine Energiegebouw en/of toog C-mine Energiegebouw"
- Alle documenten in het Nederlands, in dezelfde mail
- Deadline: 30 november 2026, 12u
- Let op: dit is een concessie van openbare dienst, geen handelshuur, de Handelshuurwet is dus niet van toepassing



EERST KOMEN KIJKEN?

Een plaatsbezoek geeft je een beter beeld van de brasserie, de keuken, de toog en de achterliggende werkruimtes.

Hilde Peumans

089 65 50 35
hilde.peumans@genk.be

Hanne Strobbe

089 65 44 83
hanne.strobbe@genk.be

Meer foto's kan je terugvinden via onderstaande QR-code:



C-MINE.BE