

## Voorgenomen verhuur van onroerend goed ten behoeve van opvang en begeleiding van dak- en thuislozen

De gemeente Breda wil een pand aan de Slingerweg 90 te Breda verhuren. Doel van de huurovereenkomst is dat het betreffende pand wordt gebruikt ten behoeve van de opvang en begeleiding van dak- en thuislozen. Meer specifiek gaat het om het volgende object:

### *Objectinformatie:*

Adres: Slingerweg 90, 4814 AZ in Breda

Kadastraal perceel: gemeente Breda, sectie F, nummer 2176

Bruto vloeroppervlak gebouw: 1370 m<sup>2</sup>

Op grond van de Wet maatschappelijke ondersteuning is de gemeente Breda onder meer verantwoordelijk voor (kort gezegd) de opvang en begeleiding van dak- en thuislozen die niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving. Ter uitvoering van deze verantwoordelijkheid voorziet de gemeente Breda onder meer in een voorziening waar dag- en nachtopvang wordt geboden aan dak- en thuislozen in de regio Breda. Deze zogenaamde 'doorstroomvoorziening' was voorheen gevestigd in een bestaand gebouw aan de Slingerweg 90. Eerder is geconstateerd dat de functionaliteiten van dat gebouw niet langer (voldoende) aansluiten bij de beoogde vorm en visie op de hulpverlening. De gemeente Breda heeft daarom besloten op het betreffende perceel een nieuw gebouw te realiseren. Ook dit gebouw zal dienst doen als locatie voor opvang en begeleiding van dak- en thuislozen.

De gemeente Breda is van oordeel dat Stichting Maatschappelijke Opvang Breda (hierna: SMO) op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de huurovereenkomst in aanmerking komt. Hiervoor acht zij het volgende redengevend:

- a. Ter uitvoering van haar wettelijke verantwoordelijkheid heeft de gemeente Breda de taak tot het aanbieden van opvang en begeleiding voor dak- en thuislozen belegd bij een derde. De gemeente Breda wil de huurovereenkomst sluiten met de partij bij wie deze taak is belegd. Dat is SMO, die op basis van subsidieverlening vanuit de gemeente Breda verantwoordelijk is voor de uitvoering van de onderhavige opvang en begeleiding van dak- en thuislozen. Omwille van een effectieve uitvoering van deze activiteiten en doelmatige besteding van publieke middelen, acht de gemeente Breda het aangewezen dat de huurovereenkomst daarom ook met SMO wordt gesloten;
- b. De gemeente Breda acht zich in het kader van de verhuur van het gebouw gebonden aan bestaande afspraken. SMO was reeds huurder van het oude gebouw. Met het oog op de nieuwbouw hebben de gemeente Breda en SMO begin 2020 een intentieovereenkomst gesloten. Daarin zijn partijen overeengekomen dat SMO haar activiteiten na oplevering zou continueren in het nieuwe gebouw en dat partijen in dat kader een geactualiseerde huurovereenkomst zouden sluiten. De gemeente Breda heeft er belang bij dat deze afspraken worden nagekomen;
- c. De gemeente Breda slaat acht op significante investeringen die zijn gepleegd met het oog op de huur van het nieuwe gebouw. SMO heeft in het kader van de realisatie van het nieuwe gebouw en gelet op haar positie als huidige huurder en voornoemde afspraken over de actualisatie van de huurovereenkomst, meegewerkt aan het bestek voor de nieuwbouw. Daarbij heeft zij ook zelf kwalitatieve eisen gesteld aan de afbouw en is zij bereid geweest (een deel van) de daarmee gemoeide kosten voor eigen rekening te nemen. Ook SMO heeft daarom een gerechtvaardigd belang bij de nakoming van de gemaakte afspraken;

Gelet op het voorgaande is de gemeente Breda van mening dat SMO als enige serieuze gegadigde voor de huurovereenkomst in aanmerking komt.

### *Vervaltermijn*

Bent u het niet eens met de verhuur van het object aan SMO, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor verhuur en voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Breda. Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding naar [contact@breda.nl](mailto:contact@breda.nl).

Deze termijn is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht u tegen het aangaan en uitvoeren van de huurovereenkomst te verzetten en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en beoogd huurder zouden onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn(en) alsnog tegen het voornemen resp. het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.