

## Huur horecaruimte sporthal de Grenslibel in Stramproy

### Inleiding

De gemeente Weert beschikt over verschillende sportaccommodaties waarvan de horecagelegenheid geëxploiteerd wordt door derden. Voor sporthal de Grenslibel in Stramproy geldt dat de huidige huurder van de horecagelegenheid heeft aangegeven te willen stoppen met de exploitatie van de kantine en de huurovereenkomst per 30 april 2023 te willen beëindigen.

Het is de wens van de gemeente om het contracteren zo transparant mogelijk te laten plaatsvinden. Hierdoor krijgt iedereen een gelijke kans om de horecagelegenheid in sporthal de Grenslibel te huren en te exploiteren. De gemeente heeft ervoor gekozen om het exploiteren van de horecagelegenheid in sporthal de Grenslibel via publicatie bekend te maken om zo ondernemers de gelegenheid te geven hierop in te schrijven waarna een huurovereenkomst gesloten kan worden.

Aan de verhuur worden door de gemeente aanvullende eisen en voorwaarden gesteld met betrekking tot de openingstijden en de dienstverlening aan de gebruikers van de sporthal. Huurder dient het gehuurde minimaal die uren open te stellen waarop de sporthal in gebruik is, met uitzondering van de uren dat de scholen gebruik maken. Indien de huurder op deze uren verhinderd is dient deze zelf voor vervanging te zorgen.

De gemeente handelt tijdens de procedure onder het voorbehoud van een positief besluit van of namens het college van Burgemeester en Wethouders.

### Inschrijfprocedure:

#### Planning

Publicatie website	Maandag 16 januari 2023
Schouw sporthal en horecagelegenheid	Op afspraak
Indienen vragen	Donderdag 26 januari 2023 voor 12:00 uur
Beantwoorden vragen/nota van inlichtingen 1	Woensdag 1 februari 2023
Indienen vragen	Vrijdag 10 februari 2023 voor 12:00 uur
Beantwoorden vragen/nota van inlichtingen 2	Maandag 20 februari 2023
Indienen aanbieding/sluitingsdatum	Uiterlijk vrijdag 3 maart 2023, 10:00 uur
Uitnodiging interviews	Maandag 6 maart 2023
Interviews	Dinsdag 14 maart 2023
Gunningsbeslissing	Dinsdag 21 maart 2023
Verificatiegesprek	Dinsdag 28 maart 2023
Ingangsdatum overeenkomst	In overleg

#### Gunningscriteria bij meer dan één inschrijver

Indien er meerdere inschrijvers zijn, wordt aan de inschrijvers gevraagd een ondernemingsplan in te dienen waarin het dienstverleningsconcept aan de gebruikers wordt beschreven. De plannen worden daarna aan een aantal criteria getoetst. Deze criteria worden vooraf aan de inschrijvers bekend gemaakt.

#### Criteria met betrekking tot het gebruik van het object

Huurder verplicht zich het gehuurde minimaal die uren open te stellen waarop de sporthal e/o sportzaal in gebruik is, behalve ten tijde van schoolgebruik. In overleg met de gebruikers van de sporthal e/o sportzaal kan huurder van de openstelling afwijken.

De huurder wordt vooraf geïnformeerd over de roosters op de weekdays betreffende het gebruik van de sporthal en sportzaal. Dit geldt ook voor de activiteiten op de zaterdagen en zondagen

Het is mogelijk om voor de horecavoorziening een alcoholwetvergunning en een exploitatievergunning aan te vragen. De mogelijkheid tot het verkrijgen hiervan behoort tot de verantwoordelijkheid van de nieuwe huurder.

Huurder dient te voldoen aan alle van toepassing zijnde vigerende wet- en regelgeving, bijvoorbeeld maar niet beperkt tot bestemmingsplan, milieuvorschriften, brandveiligheidseisen, HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points) en sociale hygiëne.

### De horecagelegenheid

Sporthal de Grenslibel is gelegen aan de Burgemeester Smeyersweg 4 te Stramproy. De sporthal is circa 44 meter lang, 30 meter breed en 7 meter hoog. Ook is er een sportzaal met de afmetingen: circa 28 meter lang, 22 meter breed en 5 meter hoog. Zowel in de sporthal als in de sportzaal zijn geen vaste tribunes aanwezig alleen een verrijdbare tribune. De capaciteit van de sporthal is maximaal 650 personen en van de sportzaal maximaal 300 personen. De horecagelegenheid van de sporthal heeft een oppervlakte van circa 159,5 m<sup>2</sup>.

Kantine	112 m <sup>2</sup>
Ontvangsthal	2 m <sup>2</sup>
Keuken	19 m <sup>2</sup>
Berging	11,5 m <sup>2</sup>
Koeling	6,5 m <sup>2</sup>
Toiletten	8,5 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>159,5</b>

De huurder is zelf verantwoordelijk voor zijn omzet en draagt daarmee ook het exploitatierisico. Bij een wisseling van verenigingen, minder gebruikers of een lagere omzet dan verwacht wordt niet door de gemeente gecompenseerd noch leidt dit tot een mogelijke huurverlaging. De huur, behoudens jaarlijkse indexatie, staat vast gedurende de termijn van de huurovereenkomst.

### De huurovereenkomst

De looptijd van de huurovereenkomst bedraagt vijf jaar. Deze overeenkomst kan vervolgens met wederzijds goedkeuren telkens voor de duur van vijf jaar worden verlengd met een opzegtermijn van één jaar. Hierbij wordt een marktconforme huurprijs van € 1.026,13 incl. BTW per maand gehanteerd, die jaarlijks wordt geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex van het CBS. Alle gebruikerslasten komen voor rekening van huurder.

### Financiën

Aanbieders dienen aantoonbaar te maken dat er sprake is van een financieel gezonde organisatie. Als er sprake is van een rechtspersoon dient deze tijdens de gezamenlijke uitwerking dan wel voor zover de gemeente dit eerder wenst, een accountantsverklaring (zonder continuïteitsparagraaf) te overleggen waaruit blijkt dat het bedrijf financieel gezond is.

### Uitsluitingsgronden:

Een kandidaat huurder welke zich bevindt in één van de volgende situaties komt niet in aanmerking voor gunning:

- die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van inlichtingen die door een gemeente van hem waren verlangd, of die inlichtingen niet heeft verstrekt.
- in staat van faillissement of van liquidatie, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie een surseance van betaling of een (faillissements-) akkoord geldt, jegens wie een faillissement of surseance van betaling is aangevraagd, of die in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving.

Indien aanbieder zich langer dan vijf jaar geleden in een dergelijke situatie heeft bevonden dan wordt dat in het kader van deze procedure als niet relevant aangemerkt.

### Wet Bibob

De gemeente zal als onderdeel van de gunning en ter verkrijging van de benodigde exploitatievergunning een onderzoek instellen als bedoeld in de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob). Hierbij wordt onderzoek gedaan naar:

1. de mate van gevaar dat de huurovereenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten,

2. de mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de huurovereenkomst betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd, of
3. de feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of behoud van de huurovereenkomst een strafbaar feit is gepleegd.

De gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen of de onderhandelingen ten behoeve van het aangaan daarvan afbreken, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen indien sprake is enige mate van gevaar als hierboven bepaald onder 1. en 2. of indien de situatie onder 3. zich heeft voorgedaan. De uitkomst van deze procedure is bepalend voor eventuele gunning.