

## Huur bedrijfsruimte met opslagruimte, plaatselijk bekend Beekstraat 50, te Weert

Binnen de gemeente Weert is het uitgangspunt dat maximaal twee coffeeshops kunnen worden geëxploiteerd. De huidige vergunninghouder en huurder van de coffeeshop aan de Beekstraat 50 te Weert heeft aangegeven per 1 januari 2024 te stoppen met de exploitatie van de coffeeshop en de huur van het pand per 1 februari 2024 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 bedrijfsruimte met opslagruimte (hierna te noemen: bedrijfsruimte) aan de Beekstraat 50 te huren en te exploiteren. De gemeente heeft ervoor gekozen om het exploiteren van de bedrijfsruimte aan de Beekstraat 50 via publicatie bekend te maken om zo ondernemers de gelegenheid te geven hierop in te schrijven. Op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria toetst de gemeente welke ondernemers als potentieel gegadigden worden aangemerkt. Ten overvloede wordt erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt. De te stellen criteria hebben betrekking op de hoedanigheid van de (potentiële) gegadigden. Daarnaast is ook een Bibob-toets onderdeel van de procedure. Onder 'gunningscriteria' worden de procedure en de gunningscriteria nader toegelicht.

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

### Inschrijfprocedure

U kunt zich inschrijven met ingang van 29 december 2023. Bij voorkeur door middel van het sturen van een mail naar [verkoopteam@weert.nl](mailto:verkoopteam@weert.nl). U kunt uw inschrijving ook kenbaar maken door middel van een bericht aan het college van burgemeester en wethouders van Weert, Postbus 950, 6000 AZ Weert. De inschrijving eindigt uiterlijk op 15 januari 2024 om 23.59 uur. Uw inschrijving dient dan bij de gemeente Weert binnen te zijn.

U dient bij de aanvraag een kopie van een geldig legitimatiebewijs toe te voegen. Indien van toepassing dient u documentatie toe te voegen waarmee wordt aangetoond dat uw organisatie in financiële gezondheid verkeert.

**Heeft u op 18 januari 2024 geen schriftelijke bevestiging ontvangen van uw inschrijving neem dan contact op met het verkoopteam. Telefonisch via 0495-575760 (bereikbaar van maandag t/m donderdag van 7.30 tot 15.00 uur) of per mail via [verkoopteam@weert.nl](mailto:verkoopteam@weert.nl).**

Met alle inschrijvers die voldoen aan de voorwaarden wordt een intentieverklaring gesloten, waarmee aantoonbaar is dat zij als potentieel gegadigde worden aangemerkt om de bedrijfsruimte aan de Beekstraat 50 te huren.

### Gunningscriteria

Enkel ondernemers die in aanmerking willen komen voor de exploitatie van een tijdelijke coffeeshop worden aangemerkt als potentieel gegadigden voor de huur van de bedrijfsruimte.

Het proces van gunning is daarnaast afhankelijk van het verlenen van een exploitatievergunning ten behoeve van de exploitatie van een coffeeshop. Op dit moment is de procedure voor het verlenen van een exploitatievergunning voor een coffeeshop opgestart. Die procedure verloopt als volgt.

#### Procedure verhuur Beekstraat 50

Iedere inschrijver die voldoet aan de criteria om het pand te kunnen huren, ontvangt een intentieverklaring tot verhuur van het pand. Pas nadat de exploitatievergunning is verleend, zal de definitieve gunning plaatsvinden. Het kan ook voorkomen dat géén van de inschrijvers een exploitatievergunning krijgt. In dat geval vindt er geen gunning plaats.

#### Procedure exploitatievergunning

Potentieel gegadigden kunnen in de periode van 15 januari 2024 tot en met 26 januari 2024 een aanvraag indienen voor een exploitatievergunning. Alle aanvragers die een aanvraag hebben ingediend nemen deel aan een loting. Indien de aanvraag niet volledig is, krijgt u na constatering nog twee weken de tijd om de aanvraag volledig te maken. De aanvragen worden vervolgens behandeld op grond van de volgorde die door middel van de loting is bepaald. Na de trekking wordt voor de eerste 3 aanvragen een onderzoek gestart als bedoeld in de Wet Bibob. De aanvrager die als eerste uit de trekking komt, komt als eerste in aanmerking voor de exploitatievergunning.

**Let op:** Als u zich inschrijft voor het huren van het pand aan de Beekstraat 50 betekent dit niet dat u daarmee ook een aanvraag voor een exploitatievergunning heeft ingediend. Voor het indienen van een aanvraag exploitatievergunning verwijzen wij u naar <https://www.weert.nl/openstelling-aanvraag-exploitatie-coffeeshop-in-de-gemeente-weert>.

### 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. Indien er potentieel gegadigden zijn, wordt aan de inschrijver een intentieverklaring verstrekt, waarmee aantoonbaar is dat zij de mogelijkheid krijgen de bedrijfsruimte aan de Beekstraat 50 te huren, onder voorwaarde dat zij een exploitatievergunning verkrijgen.

### De bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is gelegen aan de Beekstraat 50 en heeft een oppervlakte van circa 112 m<sup>2</sup>.

De huurder is zelf verantwoordelijk voor zijn omzet en draagt daarmee ook het exploitatierisico. Bij 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 twee jaar. Deze overeenkomst kan vervolgens niet worden verlengd. Hierbij wordt een marktconforme huurprijs van € 1756,48 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 voor zover de gemeente dit 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 kandidaat huurder 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.