

Publicatie voorgenomen contractovername Hotel en Brasserie Oostereiland, Schuijteskade 5, Hoorn

Gemeente Hoorn heeft het voornemen om op basis van artikel 6:159 BW mee te werken aan twee gedeeltelijke contractovernames, namelijk van Hotel Oostereiland gelegen aan de Schuijteskade 5 te 1621 DE Hoorn en Brasserie Oostereiland ook gelegen aan Schuijteskade 5 te 1621 DE Hoorn.

Op basis van jurisprudentie dient de gemeente onder andere bij uitgifte van vastgoed een selectieprocedure te doorlopen om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop (of huur van het vastgoedobject. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente van oordeel dat bij de contractovername voor het Hotel en voor de contractovername van de Brasserie slechts één serieuze gegadigde is.

Argumenten

Hotel

In het kader van een bedrijfsoverdracht is de gemeente voornemens ex artikel 6:159 BW haar medewerking te verlenen aan de overname van de rechten en verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst ten aanzien van het Hotel aan een partij die voldoet aan de volgende objectieve, redelijke en toetsbare selectiecriteria:

1. De overnemende partij bereid en in staat is de huidige huurovereenkomst uit te dienen;
2. De overnemende partij bereid en in staat is alle rechten en verplichtingen uit de bestaande huurrelatie over te nemen;
3. De overnemende partij overeenstemming heeft met de huidige uitbater tot overname;
4. De overnemende partij al enige tijd meedraait in het Hotel en de feitelijke bedrijfsvoering al uitvoert en daardoor bekend is met de situatie op het Oostereiland waardoor de continuïteit van de exploitatie van het hotel geborgd is;
5. De overnemende partij bekend is met de andere aanwezige partijen zoals Cinema Oostereiland en het Museum van de Twintigste Eeuw en met het Filmcafé ook afspraken zijn gemaakt over het gebruik van de foyer voor het voortzetten van de ondersteunende horeca van het hotel.
6. Met deze contractovername zal de locatie zo optimaal mogelijk worden gebruikt.

Brasserie

In het kader van een bedrijfsoverdracht is de gemeente voornemens ex artikel 6:159 BW haar medewerking te verlenen aan de overname van de rechten en verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst ten aanzien van de Brasserie aan een partij die voldoet aan de volgende objectieve, redelijke en toetsbare selectiecriteria:

1. De overnemende partij bereid en in staat is de huidige huurovereenkomst uit te dienen en daartoe ook een goedgekeurd businessplan heeft ingediend;
2. De overnemende partij bereid en in staat is alle rechten en verplichtingen uit de bestaande huurrelatie over te nemen;
3. De overnemende partij overeenstemming heeft met de huidige uitbater tot overname;
4. De overnemende partij een link heeft met Cinema Oostereiland waardoor zij bekend is met de situatie en de andere aanwezige partijen zoals het Hotel en het Museum van de Twintigste Eeuw en met het hotel ook afspraken zijn gemaakt over het gebruik van de foyer voor het voortzetten van de ondersteunende horeca van het hotel.
5. De overnemende partij doordat zij een link heeft met Cinema Oostereiland dit in kan zetten door een verbetering van de ervaring van de filmgasten en zij op die manier een maximale beleving kunnen bieden en daarmee ook uitvoering wordt gegeven aan de wens van de gemeente om dit verder uit te werken.
6. Met deze contractovername zal de locatie zo optimaal mogelijk worden gebruikt.

Termijn reactie

De gemeente Hoorn zal 20 dagen na de datum van deze publicatie overgaan tot het definitief sluiten van de contractovernames, tenzij voordien door een belanghebbende een kort geding tegen dit voornemen aanhangig is gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland. Er liggen geen stukken ter inzage. Voor nadere inlichtingen neemt u contact op met mevrouw S. Drijver via het algemene nummer 0229 – 252200 of via gemeente@hoorn.nl.

Indien u een kort geding aanspant, verzoeken wij u ons dit binnen voornoemde termijn van 20 dagen schriftelijk mede te delen, bij voorkeur door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding op bovengenoemd e-mailadres.

De termijn van 20 dagen merken wij aan als vervaltermijn. Dit betekent voor de goede orde dat indien een serieuze gegadigde binnen 20 dagen na heden géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen de door de gemeente verleende medewerking aan de contractovername van het Hotel en de Brasserie.

Met deze publicatie geeft de gemeente Hoorn uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NLKHR:2021:1778).