

Voornemen tot aangaan huurovereenkomst ten aanzien van de panden aan de Oude Gest 1 en Oude Gest 3

De gemeente Bunschoten (hierna: "de gemeente") geeft hierbij kennis van haar voornemen om aan 't Kukelesaantje B.V. (hierna: "'t Kukelesaantje") het pand aan de Oude Gest 1 met buitenruimte te Bunschoten-Spakenburg te verhuren. Tevens geeft de gemeente hierbij kennis van haar voornemen om aan Stichting Peuterschool Kwetternest (hierna: "Kwetternest") het pand aan de Oude Gest 3 met buitenruimte te Bunschoten-Spakenburg te verhuren. De panden met buitenruimte aan de Oude Gest 1 en 3 staan kadastraal bekend als gemeente Bunschoten, sectie F nummer 2798 ged.

De gemeente is van mening dat 't Kukelesaantje en Kwetternest op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de huur van Oude Gest 1 respectievelijk Oude Gest 3, in aanmerkingen komen. Voor het verhuren van deze locaties biedt de gemeente daarom geen mededelingsruimte van een selectieprocedure.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria voor verhuur

De gemeente wenst de locaties opnieuw te verhuren aan 't Kukelesaantje en Kwetternest omdat de gemeente groot belang hecht aan adequate huisvesting van kinderopvang en kinderdagverblijven in de gemeente. Dat bieden 't Kukelesaantje en Kwetternest. Ook dragen zij als geregistreerde voorscholen in aanzienlijke mate bij aan het vervullen van de wettelijke taak van de gemeente om te zorgen voor een educatief voorschools aanbod en voldoende voorscholen in aantal en spreiding. Zonder de voorgenomen voortzetting van de huurovereenkomsten kunnen deze gemeentelijke beleidsdoelstellingen niet worden vervuld.

Indien de gemeente deze locaties niet opnieuw aan deze huidige huurders zou verhuren, ligt bovendien in de rede dat zij niet of niet tijdig een alternatieve locatie kunnen vinden en mogelijk hun activiteiten geheel moeten beëindigen. De criteria die de gemeente in dit geval hanteert voor uitgifte zijn dat de huurder een bedrijf moet zijn dat kinderopvang en kinderdagverblijf biedt, daarmee aantoonbare kennis en ervaring heeft en dat het aangaan van de huurovereenkomst bijdraagt aan het vervullen van de wettelijke taak van de gemeente om te zorgen voor een educatief voorschools aanbod en voldoende voorscholen. Bovendien hebben 't Kukelesaantje en Kwetternest als zittende huurders beiden investeringen gedaan in de locaties en de waarde van deze investeringen zijn op dit moment nog aanzienlijk.

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur omdat u van mening bent dat u op grond van bovengemelde criteria ook een serieuze gegadigde bent voor de huur van deze locaties, dan dient u uiterlijk binnen twintig kalenderdagen na datum van de publicatie uw bezwaren kenbaar te maken door middel van een schriftelijk gemotiveerd bericht te richten aan de gemeente Bunschoten t.a.v. mevrouw A.W. Batenburg, team Bedrijfsvoering, Postbus 200, 3750 GE Bunschoten-Spakenburg onder vermelding van 'serieuze gegadigde voor huur Oude Gest 1 en Oude Gest 3.

Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht om tegen de (voorgenomen) huurovereenkomsten op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren. De gemeente en de beoogde huurders zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze termijn alsnog tegen (het voornemen tot het aangaan) van de huurovereenkomst zou worden opgenomen.

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

Bunschoten, 26 juni 2024