GEMEENTE SOEST

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Soest

Nr. 322910

24 juli

2024

Publicatie voornemen tot verhuur

De gemeente Soest is ten behoeve van de uitoefening van maatschappelijke (welzijns)functies in de wijk Smitsveen te Soest voornemens om ruimte in Breed Educatief Centrum De Plantage, gelegen aan de Smitsweg 311 te Soest, kadastraal bekend als gemeente Soest, sectie G, nummer 5999, met een oppervlakte van ca. 811 m^2, te verhuren aan Balans-Stichting voor Uitvoering en Ondersteuning van Welzijnsfuncties Soest/Soesterberg (hierna: "Stichting Balans").

Naar het oordeel van de gemeente Soest is Stichting Balans de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de hiervoor vermelde verhuur in verband met het volgende:

- De doelstelling van Breed Educatief Centrum De Plantage (hierna: "De Plantage") ziet op de uitoefening van maatschappelijke (welzijns)functies, met name gericht op de wijk Smitsveen te Soest. Met deze doelstelling wordt een lokaal en maatschappelijk belang gediend. In De Plantage is ruimte voor meerdere gebruikers. De gemeente Soest verhuurt slechts ruimte aan partijen die aansluiten bij deze doelstelling en waarvan de samenwerking onderling een meerwaarde levert en bijdraagt aan de doelstelling van De Plantage. Stichting Balans voert maatschappelijke welzijnsfuncties uit in Soest, met name in de wijk Smitsveen, en werkt reeds geruime tijd samen met de andere gebruikers van De Plantage. Zodoende past Stichting Balans volledig in deze doelstelling.
- Door de gemeente Soest gesubsidieerde partijen hebben voorrang op andere, niet-gesubsidieerde, partijen bij uitgifte van ruimte in De Plantage. Stichting Balans ontvangt voor de uitoefening van de maatschappelijke welzijnsfuncties in Soest een subsidie. Als gesubsidieerde partij heeft Stichting Balans derhalve voorrang.
- Bij huurovereenkomsten die eindigen ligt het in de rede om met dezelfde partij opnieuw een overeenkomst voor de verhuur van ruimte in De Plantage te sluiten, te meer wanneer deze partij reeds (omvangrijke) investeringen heeft gedaan aan de desbetreffende ruimte. Ook ligt het in de rede om aan de bestaande huurder (extra) ruimte in De Plantage te gunnen, indien er ruimte beschikbaar is. Stichting Balans huurt in ieder geval al sinds 2005 ruimte in De Plantage en heeft omvangrijke investeringen aan zowel de door haar gehuurde ruimtes als in het beheer van De Plantage gedaan. De termijn in de huurovereenkomst van Stichting Balans is reeds geëindigd. Mede om voornoemde reden ligt het in de rede om met Stichting Balans een huurovereenkomst voor een nieuwe termijn te sluiten.
- De gemeente Soest is reeds sinds vóór de totstandkoming van het Didam-arrest in onderhandeling met Stichting Balans over het sluiten van nieuwe huurcontracten. Door omstandigheden aan de zijde van de gemeente Soest heeft het sluiten van nieuwe contracten vertraging opgelopen. In dit tijdsbestek heeft Stichting Balans er gerechtvaardigd op mogen vertrouwen dat een nieuwe huurovereenkomst tot stand zou komen. Wanneer niet met Stichting Balans zou worden gecontracteerd, levert dit een onaanvaardbare situatie op.

Gelet op het voorgaande, concludeert de gemeente dat Stichting Balans moet worden aangemerkt als enige serieuze gegadigde voor de verhuur en is de uitzonderingsgrond die uit het Didam-arrest (arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) voortvloeit van toepassing.

Reageren

De gemeente zal na een termijn van 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie uitvoering geven aan haar voornemen tot verhuur. Bent u van mening dat u ook in de gelegenheid moet worden gesteld om de bestemming te realiseren en derhalve als gegadigde dient te worden aangemerkt voor de te verhuren ruimte, dan dient u dat binnen voornoemde termijn gemotiveerd en schriftelijk aan te geven bij de gemeente Soest, onder vermelding van zaaknummer 131152. U kunt hiertoe een e-mail sturen naar het cluster Vastgoed en Grondzaken via Vastgoed@Soest.nl.

Zet in uw e-mail tenminste de volgende informatie:

- de datum van publicatie en welk voornemen tot uitgifte van grond/ruimte het betreft;
- uw naam, adres en woonplaats;
- waarom u van mening bent dat u ook als serieuze gegadigde moet worden aangemerkt;
- als u voor iemand anders een reactie instuurt, bijvoorbeeld namens een bedrijf, stuur dan een machtiging mee.

Voornoemde termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig bericht, vervalt het recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Soest en de hurende partij zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Tegen de voorgenomen ruimteverhuur kan geen zienswijze of bezwaar worden ingediend dan wel beroep worden ingesteld in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.