

## Aankondiging selectieprocedure voor voormalig schoollokaal in De Wielewaal, Langwaal 9, De Waal

Het college van de gemeente Texel heeft het voornemen een gebruiksovereenkomst te sluiten voor een voormalig schoollokaal in dorps huis De Wielewaal aan de Langwaal 9 te De Waal, Texel. Vanuit het zogeheten Didam-arrest is de gemeente verplicht tot een openbare selectieprocedure. Interesse dient uiterlijk 10 december 2024 ontvangen te zijn door de gemeente. Het college van de gemeente Texel heeft het voornemen een gebruiksovereenkomst te sluiten voor een voormalig schoollokaal in dorps huis De Wielewaal aan de Langwaal 9 te De Waal, Texel:

### Locatie en uitgangspunten

Het gaat om het gebruik van een voormalig klaslokaal met een oppervlakte van circa 54 m<sup>2</sup>, dat is gevestigd in het dorps huis De Wielewaal.

Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Ingangsdatum overeenkomst 1 januari 2025;
- b. Voor het gebruik van het lokaal wordt een gebruiksovereenkomst voor 1 maand aangegaan waarbij de gebruikstermijn met telkens 1 maand stilzwijgend wordt verlengd;
- c. Opzegtermijn voor beide partijen is 1 maand;
- d. Na einde van het gebruik ontvangt de gebruiker geen vergoeding, vervangende ruimte of anderszins;
- e. Gebruiker moet elke dinsdagavond de gehele ruimte ontruimd hebben en om niet ter beschikking stellen aan House of Dance, die daar dan repeteert en de beschikking moet hebben over het gehele lokaal;
- f. Er dient sprake te zijn van een activiteit passend in de maatschappelijke functie (vastgelegd in het Tijdelijk Omgevingsplan Texel, onderdeel bestemmingsplan De Waal) en passend bij het gebruik als dorps huis: zoals bijvoorbeeld een atelier, fotostudio, creatieve activiteiten, culturele functie, (para)medische functie etc.;
- g. Het lokaal is niet geschikt als oefenruimte voor muziekbandjes etc.;
- h. Het voorgenomen gebruik zal geen overlast geven voor het huidige gebruik van het gebouw als dorps huis en atelier noch voor de omgeving;
- i. Er zijn geen tussenmeters voor de nutsvoorzieningen. De gebruiker deelt mee in de totale kosten van de nutsvoorzieningen/verbruik, vastrecht etc. van water, elektra en gas in het hele gebouw op basis van de oppervlakte (40% van 34% van het de totale oppervlakte). De afrekening vindt jaarlijks plaats. De kosten zijn afhankelijk van het gebruik en de jaarlijkse tarieven en bedroegen in 2023 voor deze ruimte circa € 1.450,=, op jaarbasis.
- j. Gebruiker deelt het gebouw met een andere kunstenaar en de beheerder van het dorps huis en maakt met deze gebruikers afspraken over sleutelbeheer, schoonmaak gemeenschappelijke ruimtes, gemeenschappelijke toiletten et cetera.

### Selectieprocedure

De gemeente heeft hierbij de volgende objectieve selectiecriteria geformuleerd, aan de hand waaraan punten aan inschrijvingen kunnen worden toegekend:

- a. Het door gegadigde omschreven gebruik past binnen een maatschappelijke functie, passend bij de andere functies in het dorps huis (maximaal 15 punten);
- b. Is de gegadigde voornemens om de functie van het dorps huis te versterken? Zo ja welke functie? En op welke manier? (maximaal 10 punten);
- c. De gegadigde is een bij de Kamer van Koophandel op Texel geregistreerde onderneming (maximaal 10 punten);
- d. De gegadigde woont op Texel (maximaal 10 punten);
- e. De gegadigde geeft aan hoe deze kan voldoen aan het ontruimd hebben van het lokaal op elke dinsdagavond ten behoeve van het gebruik door House of Dance (maximaal 15 punten);

Op het moment dat aan twee of meer gegadigden evenveel punten worden toegekend, vindt gunning aan één van deze gegadigden plaats door middel van loting in het bijzijn van deze gegadigden.

### Interesse kenbaar maken en sluitingsdatum

Indien u als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het gebruik van bovengenoemd lokaal en voldoet aan de bovengenoemde uitgangspunten, dan kunt u uw interesse kenbaar maken door een

brief met een toelichting op de selectiecriteria en bijlagen te sturen aan de gemeente Texel, Postbus 200, 1790 AE te Den Burg onder vermelding van zaaknummer 3519775. U kunt de brief ook afgeven aan de publieksbalie en een ontvangstbevestiging vragen. Uw interesse dient uiterlijk op 10 december 2024 door ons ontvangen te zijn.

#### **Onderhandse ingebruikgeving**

Indien na de sluitingsdatum geen inschrijvingen zijn ontvangen, gaat de gemeente Texel over tot onderhandse ingebruikgeving van het lokaal. Inschrijvers die niet in aanmerking komen voor de ingebruikgeving, ontvangen schriftelijk bericht. Wanneer de geselecteerde inschrijver, noch de opvolgende inschrijver met de tweede of derde hoogste score, er niet uitkomt met de gemeente over het sluiten van de gebruiksovereenkomst, of geen interesse meer heeft, is de gemeente vrij om buiten deze selectieprocedure om met andere partijen in gesprek te gaan over invulling van het lokaal. Gunning blijft onder alle omstandigheden voorbehouden aan de gemeente en de gemeente behoudt zich het recht voor het lokaal niet te gunnen.

Bij vragen kunt u contact opnemen via email: [gemeente@texel.nl](mailto:gemeente@texel.nl), of bellen met 14 0222 (zorg dat u het zaaknummer bij de hand heeft).

#### **Achtergrond openbare selectieprocedure**

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest vloeit onder andere voort dat de gemeente een onroerende zaak openbaar te koop moet aanbieden, zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een koopovereenkomst voor de betreffende onroerende zaak te sluiten met de gemeente. Uit recente rechtspraak volgt dat het Didam-arrest tevens van toepassing is bij het in gebruik geven van onroerende zaken door de overheid.