

## Selectieprocedure Stokmeesterslaan 3

### **Omschrijving**

De gemeente zoekt een huurder voor Stokmeesterslaan 3. Hiervoor schrijft de gemeente een openbare selectie uit. Op deze manier kunnen alle geïnteresseerden via een toetsbare en transparante selectieprocedure meedingen.

### **Objectinformatie**

Adres	Stokmeesterslaan 3, 8014 GM Zwolle
Kadastrale kenmerken	Zwolle, sectie L, nr. 2571 (ged.)
Bestemming	Maatschappelijk-1
Gebruik	Bedrijfsruimte
Oppervlakte	Ca. 67 m <sup>2</sup> VVO op de begane grond.
Deelverhuur mogelijk	Nee

### **Huurvoorwaarden**

Verhuur van de bedrijfsruimte aan de Stokmeesterslaan 3 gaat via Ten Hag Makelaars. Meer informatie over de bedrijfsruimte en de verhuurvoorwaarden zijn te vinden op de website [www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl).

### **Selectiecriteria**

De gemeente beoordeelt inschrijvingen op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. De criteria zijn opgebouwd uit randvoorwaardelijke criteria (voldoet u niet aan één van deze criteria dan maakt u geen aanspraak op een aanbieding vanuit de gemeente) en aanvullende criteria. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

#### *Randvoorwaardelijke selectiecriteria*

1. Huurder accepteert voornoemde huurvoorwaarden en de huurovereenkomst conform het ROZ model 7:230a voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
2. Huurder accepteert het voorbehoud bestuurlijke goedkeuring.

#### *Aanvullende selectiecriteria:*

##### Financiële voorwaarden:

1. Een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
2. Een door een erkend accountant gewaarmerkte jaarrekening van het voorgaande jaar. Indien niet beschikbaar wordt een gelijkwaardig alternatief verstrekt. Hieruit moet blijken dat er geen verlieslijdende bedrijfsvoering is.
3. Een bankgarantie/waarborgsom ter hoogte van drie maanden van de huursom.

##### Aanvullende informatie:

1. De activiteiten moeten binnen de geldende bestemming passen.
2. Een screening in het kader van de wet Bibob kan onderdeel uitmaken van de selectieprocedure en kan reden zijn voor het afwijzen van een kandidaat.
3. De ruimte bevindt zich in een multifunctioneel gebouw met meerdere huurders. Er wordt gebruik gemaakt van een gedeelde entree en gedeelde sanitaire voorzieningen. Huurders regelen onderling de schoonmaak van gedeelde ruimten als sanitair en verkeersruimten.
4. Energie-inkoop gaat via de gemeente Zwolle. Er wordt gewerkt met een voorschotbedrag, waarna er jaarlijks een afrekening van de werkelijke kosten plaats vindt. Dit gebeurt op basis van een vooraf vastgestelde verdeelsleutel op basis van vierkante meters.

##### Overige voorwaarden:

1. De voorkeur gaat uit naar een huurder die past binnen de bestaande configuratie aan gebruikers in het gebouw. Daarbij wordt gedacht aan huurders gelieerd of werkzaam in het onderwijs, jeugd of zorg.
2. Bij meerdere gelijke gegadigden die voldoen aan de gestelde voorwaarden vindt loting plaats. Deze zal verricht worden door een collega van buiten de afdeling en een vastgoedjurist. Op basis van deze loting wordt de ruimte toegekend.

De gemeente behoudt zich het recht voor om gegadigden uit te sluiten, indien zij de functie van de gegadigde niet passend acht. Dit is ondermeer het geval als het gebruik naar het oordeel van de gemeente als aanstootgevend of niet passend wordt aangemerkt of als het overlast veroorzaakt.

**Indienen reactie – procedure**

Indien u in aanmerking wilt komen voor het huren van het object dan dient u uw interesse en onderbouwing inclusief de genoemde stukken (zoals KvK, financiële gegevens) uiterlijk voor **10 januari 2025 17:00 uur** kenbaar te maken. Dit kan via de makelaar, de voorwaarden hiervoor vindt u op website [www.tenhag.nl](http://www.tenhag.nl).

Het staat de gemeente vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbieding van verhuur. U heeft in een dergelijk geval geen enkel recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

**Uitblijven reacties**

Indien zich gedurende de hierboven gestelde reactietermijn van 20 dagen geen gegadigden melden blijft deze openbare selectie open en is de gemeente gerechtigd een huurovereenkomst aan te gaan met de eerste gegadigde die zich na afloop van deze reactietermijn meldt.