

Bekendmaking van verhuring Cultureel Centrum de Borenburg. Furenthela 16, te Voerendaal

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 op de verhuur van onroerende zaken door de overheid (ECLI:NL:RBMNE:2022:5402). Met deze publicatie geeft de gemeente Voerendaal uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare selectieprocedure over te gaan.

Cultureel Centrum de Borenburg betreft een brasserie, zalencentrum en verenigingslokaliteiten onder één dak in het hart van Voerendaal. Gemeente Voerendaal biedt een huurovereenkomst aan ten behoeve van exploitatie van het geheel van deze activiteiten. Hieronder leest u waar u aan moet voldoen om hiervoor in aanmerking te komen en hoe u zich kunt inschrijven.

Selectiecriteria

Minimumeisen

Op basis van de onderstaande minimumeisen en selectiecriteria wordt de beste inschrijving geselecteerd. Let op; indien aan één van de minimumeisen niet wordt voldaan wordt uw inschrijving niet beoordeeld en niet in behandeling genomen.

De toekomstige huurder van het te verhuren pand dient aan de onderstaande minimumeisen te voldoen:

- U beschikt over de noodzakelijke diploma's/certificaten om werkzaam te zijn in een horecavoorziening. Denk hierbij tenminste aan SVH, HACCP en BHV.
- U bent bereid te investeren in de inventaris. Het gaat hierbij om de inrichting van de keuken (inclusief keukengerei), de inrichting van het café/restaurantgedeelte (brasserie) en de inrichting van alle zalen. Er is een mogelijkheid tot overname van de huidige inventaris welke eigendom is van een derde partij. Wenselijk is echter om te investeren in een (deels) nieuwe inventaris.
- U dient aantoonbaar de financiële continuïteit van het bedrijf te kunnen waarborgen. Er dient dan ook verplicht een bankgarantie af te worden gegeven.
- U gaat akkoord met een huurovereenkomst van vijf jaar met optie tot verlenging met nogmaals vijf jaar.
- U dient een businessplan in voor de CC de Borenburg waarin u vanuit een toekomstvisie, ingaat op de verschillende onderdelen van het centrum (restaurant/brasserie, zalencentrum, verenigingslokaliteiten) en de wijze waarop u dit zult exploiteren. Dit plan dient financieel onderbouwd te worden.
- Aantoonbare ervaring met een soortgelijk horecabedrijf, waarbij u bij voorkeur een brasserie, zalencentrum en verenigingslokaliteiten onder één dak exploiteert. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor ervaring in het samenwerken met verenigingen en programmering van een zalencentrum. *Er kunnen voor de mate en aard van de ervaring maximaal 30 punten worden verdiend in de beoordeling.*

Businessplan

Uw inschrijving wordt, naast de voorgaande minimumeisen, op de volgende onderdelen uit uw businessplan beoordeeld:

1. Toekomstvisie per onderdeel (maximaal 20 punten):
 - Brasserie
 - Zalencentrum
 - Verenigingslokaliteit

2. Plan van aanpak (marketingplan) (maximaal 20 punten):
 - Marktanalyse
 - Doelgroepen
 - Concurrentie
 - Promotie
 - Personeel

3. Financieel plan (continuïteit) (maximaal 30 punten):
 - Investeringsbegroting
 - Financieringsbegroting
 - Exploitatiebegroting
 - Liquiditeitsbegroting

Voor het onderdeel businessplan kunnen maximaal 70 punten verdiend worden.

Beoordeling

Indien u uw interesse kenbaar maakt dient u schriftelijk aan te tonen dat u aan de minimumeisen voldoet en dient u een businessplan met bovenstaande onderdelen in te sturen. Alle inschrijvingen worden individueel en onafhankelijk van elkaar beoordeeld. In totaal zijn er maximaal 100 punten per inschrijver te verdienen, te weten voor het onderdeel:

- Mate van ervaring in een soortgelijk horecabedrijf (maximaal 30 punten)
- Businessplan (maximaal 70 punten).

De gemeente Voerendaal biedt als verhuurder en eigenaar van het pand:

- Een goed onderhouden pand op een uitstekende locatie in Voerendaal.
- Het onderhoud van het gebouw geldt ook voor de gebouw gebonden installaties.
- Een uitgebreid verduurzamingspakket.
- Afhankelijk van de programmering zal mee worden gedacht in de geluidsisolatie van het pand, ter voorkoming van geluidsoverlast.

We maken u erop attent dat de gemeente te allen tijde een toets in het kader van de wet BIBOB zal uitvoeren alvorens de contractvorming kan plaatsvinden.

Termijn reactie

Indien u als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor de huur van het betreffende pand, dan kunt u uw interesse inclusief kenbaar maken door te mailen naar info@voerendaal.nl o.v.v. "Verhuur pand de Borenburg".

U dient uw interesse uiterlijk op 26 april om 2024 om 12.00 uur bij de gemeente kenbaar te maken. Na deze datum en dit tijdstip wordt een inschrijving niet meer in behandeling genomen. Indien er zich meerdere gegadigden hebben gemeld die voldoen aan de minimumeisen, dan wordt aan de hand van de aanvullende selectiecriteria ten aanzien van het businessplan een huurder geselecteerd. Indien na voornoemde datum geen aanmeldingen zijn ontvangen, zal de gemeente Voerendaal overgaan tot de onderhandse verhuur van het betreffende pand.

Mijlpaal	Datum*
Publicatie openbare aanbidding	5 maart
Deadline indienen van vragen	21 maart
Nota van inlichtingen	28 maart
Uiterlijke datum schriftelijke inschrijving	26 april 12.00 uur
Voornemen tot gunning	3 mei
Definitieve gunning	13 mei

* Aan deze data kunnen geen rechten worden ontleend. De gemeente houdt zich het recht voor om deze data te wijzigen in het proces.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de heer Thom Zeguers van de gemeente Voerendaal via thom.zeguers@voerendaal.nl of 045-5753399.