

Bekendmaking voornemen tot verhuur Aziëhuis in het Rensenpark

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen is voornemens een huurovereenkomst te sluiten met Garage TDI gevestigd te Assen, voor de huur van het Aziëhuis.

Plaatselijk bekend: Het Aziëhuis

Adres: Minister Kanstraat 16, 7811GP Emmen

Garage TDI enige serieuze gegadigde:

De Hoge Raad heeft in het zogenoemde Didam-arrest bepaald dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak privaatrechtelijk wil uitgeven, aan (potentiële) gegadigden de gelegenheid moet bieden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. Deze mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden als bij voorbaat al vaststaat of mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente Emmen is van oordeel dat Garage TDI in dit geval de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor het huren van het Aziëhuis. De gemeente komt tot dat oordeel op basis van de volgende overwegingen:

Dat als gevolg van het vertrek van Loods13 uit Emmen er een belang is om direct aansluitend op dit vertrek, theaterschool gerelateerde activiteiten aan te blijven bieden.

Dat het gebouw Aziëhuis een zeer specifieke bestemming kent, te weten theateractiviteiten en nog meer in het bijzonder theaterschool.

Er zijn in deze markt in deze regio weinig partijen werkzaam die voor gunning in aanmerking komen. De verhuur van het Aziëhuis is, gelet op het bereik, daarom niet breed in de markt gezet, maar beperkt tot de markt van mogelijke organisaties die een theaterschool willen en kunnen starten. De theaterschool kan door de gemeente niet zonder de subsidie van Provincie Drenthe mogelijk worden gemaakt. De Provincie heeft in de provinciale Cultuurnota 2025-2028 twee organisaties opgenomen die Jeugdtheater maken.

Gelet op deze achtergrond kwamen twee partijen mogelijk in aanmerking die konden voldoen aan de door de gemeente en provincie gestelde beleidskaders en vereisten, te weten:

- De organisatie heeft ervaring met het werken met subsidies in het kader van theater gerelateerde activiteiten;
- De organisatie heeft bij voorkeur ook ervaring met het werken met subsidies van een landelijk cultuurfonds;
- De organisatie heeft bij voorkeur ervaring met het werken volgens de governance code cultuur;
- De organisatie is in staat om op korte termijn een theaterschool c.q. de gerelateerde activiteiten een doorstart te geven vanaf september 2025;
- De organisatie is in staat om vervolgens een theaterschool, c.q. de daaraan gerelateerde activiteiten, door te ontwikkelen als vooropleiding voor theateracademies en kan deelnemers toe leiden naar ander formeel onderwijs in kunst en cultuur;
- De organisatie is in staat om langdurige en structurele samenwerkingsverbanden met scholen aan te gaan in de gemeente Emmen;
- De organisatie is in staat om naast deze primair op jongeren gerichte theaterschool ook producties te maken waarin sociaal-maatschappelijke thema's worden geadresseerd en weet met deze producties een groot publiek binnen en buiten Emmen te bereiken. Aan deze producties kunnen ook volwassenen deelnemen.

Overige voorwaarden

De visie op het Rensenpark is gericht op het realiseren van een creatieve broedplaats en een levendig park. Het Aziëhuis heeft hierin ook een functie. Om vanuit deze locatie daarin mede te voorzien wordt de mogelijkheid van medegebruik van het gebouw door culturele of educatieve organisaties in het huurcontract opgenomen. Medegebruik zal in alle gevallen in overleg met en na toestemming van de gemeente gebeuren.

- Het betreft een theaterschool primair gericht op jongeren. Jongerentheater is een belangrijk onderdeel in het cultuurbeleid van Emmen en het gebouw is in het verleden door de gemeente aangepast voor theateractiviteiten; in producties en projecten die vanuit de theaterschool opgezet worden kan ook sprake zijn van deelname uit andere leeftijdsgroepen;
- Het is een aanvulling op het huidige aanbod van de organisaties in het Rensenpark;
- De huurder maakt, in overleg met de gemeente, medegebruik van het gebouw mogelijk voor andere culturele en educatieve organisaties;
- De huurder draagt bij aan de dagelijkse levendigheid in het park met ruime openingstijden voor bezoekers en / of deelnemers;
- De huurder werkt samen met andere huurders in het park, de parkregisseur en de gemeente om de visie op het Rensenpark gestalte te geven.
- De huurder dient rekening te houden met de aan de gemeente als publiekrechtelijk overheidsorgaan gestelde wettelijke eisen.

Op basis van de gevoerde gesprekken met de in aanmerking komende organisaties heeft de gemeente Emmen na afweging van alle in het geding zijnde belangen Garage TDI aangemerkt als enige serieuze gegadigde.

Dat op basis van bovenvermelde vereisten alleen Garage TDI voldoet aan deze bovengenoemde vereisten.

Dat Garage TDI verder daarnaast een goede staat van dienst heeft in de provincie Drenthe en heeft aangetoond een stabiele organisatie te zijn die naar verwachting in staat is om op korte termijn theaterschool cq theaterschool gerelateerde activiteiten aan te bieden. Hiermee wordt het belang gediend van aansluitende voortzetting van het aanbieden van theaterlessen aan de huidige en potentieel nieuwe leerlingen.

Verder heeft Garage TDI aangetoond een goede financieringsstructuur te hebben op basis waarvan zij heeft bewezen een stabiele organisatie te zijn. Dit waarborgt de continuïteit van de theaterschool voor de toekomst.

Bezwaar tegen het voornemen

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen om de huur aan Garage TDI te gunnen, dan dient u dit binnen 30 kalenderdagen na dagtekening ondubbelzinnig kenbaar te maken bij de gemeente Emmen.

Een reactie dient te worden gericht aan Team Economie en dient per mail te worden ingediend via het mailadres j.veenstra@emmen.nl met vermelding van het zaaknummer: 106313-2025

Het bezwaar tegen het voornemen tot gunning dient gepaard te gaan met onderbouwing waarom gegadigde meent dat hij, evenals Garage TDI, als serieuze gegadigde moet worden aangemerkt. Deze onderbouwing dient (mede) gebaseerd te zijn op voornoemde overwegingen c.q. selectiecriteria.

De gestelde termijn van 30 dagen is een vervalt termijn. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht 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 en acht de gemeente zich vrij om een huurovereenkomst met Garage TDI te sluiten. De gemeente en de potentiële huurder 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.