

Openbare selectieprocedure verhuur grond ten behoeve van hondensport nabij Volmerstraat, Diemen

1. Inleiding

De gemeente Diemen is voornemens per 1 augustus 2025 een stuk grond uit te geven dat momenteel in gebruik is door een hondensportvereniging. Het betreft een groenstrook naast de tramremise, gelegen tussen de GVB werkplaats en het bedrijventerrein Verrijn Stuart. De uitgifte richt zich uitsluitend op hondensport, op basis van objectieve en gerechtvaardigde overwegingen.

De gemeente Diemen beperkt de uitgifte van deze grond tot hondensport op basis van objectieve en gerechtvaardigde overwegingen. Deze keuze sluit aan bij meerdere maatschappelijke en beleidsmatige doelstellingen:

- I. *Verantwoord huisdierenbezit en dierenwelzijn* Hondensport leert mensen hoe ze op een verantwoorde manier met hun hond omgaan. Dit leidt tot betere gedragsbeheersing bij honden en draagt bij aan dierenwelzijn.
- II. *Veiligheid en discipline* Door trainingen zoals gehoorzaamheidscursussen draagt hondensport bij aan veiliger gedrag van honden in het dagelijks leven. Dit vermindert risico's en draagt bij aan een prettigere leefomgeving voor alle inwoners.
- III. *Gezondheid en beweging* Hondensport stimuleert beweging, niet alleen voor de honden, maar ook voor hun eigenaren. Dit levert een positieve bijdrage aan de fysieke en mentale gezondheid van inwoners, en sluit aan bij lokale en landelijke gezondheidsdoelstellingen.
- IV. *Sociale verbinding en cohesie* Hondensport brengt mensen met een gedeelde interesse samen. Ze fungeren als ontmoetingsplek en versterken de sociale samenhang binnen de buurt. Dit sluit aan bij de doelstellingen van het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA).

2. Gegevens en kenmerken te verhuren grond

Het betreft een gedeelte van het kadastrale perceel van de gemeente Diemen, sectie D, nummer 1588. De grond valt binnen de bestemming 'groen', met de functieaanduiding 'sport'. Dit betekent dat de grond geschikt is voor diverse vormen van recreatief gebruik, waaronder sportactiviteiten. Voor meer informatie over de specifieke gebruiksregels en mogelijkheden kunt u het omgevingsplan raadplegen via het omgevingsloket.

De uit te geven grond bestaat uit twee delen:

- Basisterrein (verplicht onderdeel van de inschrijving): circa 2.923 m², aangegeven in rood op de kaart (zie Bijlage 1).
- Optioneel extra terrein: circa 1.467 m², aangegeven in oranje op de kaart. Dit terrein kan optioneel worden meegenomen in de inschrijving, mits de inschrijver dit expliciet vermeldt in het plan van aanpak en bod.

3. Selectieprocedure en inschrijvingsvereisten

De selectieprocedure bestaat uit een enkelvoudig selectieprocedure. De partijen die willen deelnemen aan de selectieprocedure moeten minimaal voldoen aan de volgende voorwaarden:

Mede gelet op de wens van de gemeente om hondensport te behouden in de gemeente zijn de vereisten om in te schrijven:

- Het uitoefenen van hondensport
- Inschrijving in het KVK.

4. Beoordelingscriteria

Partijen die voldoen aan de gestelde deelnamevoorwaarden kunnen zich inschrijven voor deze selectieprocedure. De gunning vindt plaats op basis van twee beoordelingscriteria:

1. Het ingediende bod voor de huurprijs;

2. Het ingediende plan van aanpak.

De maximale totaalscore bedraagt **100 punten**, als volgt verdeeld:

De maximale totaalscore bedraagt **100 punten**, als volgt verdeeld:

Beoordelingscriterium	Weging	Max. punten
Bod (huurprijs)	50 %	50 punten
Plan van aanpak	50 %	50 punten

4.1 Beoordeling bod (50 punten)

Het bod wordt beoordeeld op basis van een **relatieve methode**. De inschrijver met het **hoogste bod per m² per jaar** ontvangt het maximale aantal punten (50). De overige inschrijvingen ontvangen punten op basis van de volgende formule:

$$(\text{Bod inschrijver} / \text{Hoogste bod}) \times 50 \text{ punten}$$

Voor het bod geldt een ondergrens van € 0,85 per m² per jaar. Biedingen onder deze ondergrens worden automatisch uitgesloten van verdere beoordeling.

De ondergrens is vastgesteld op basis van de Nota Grondprijzen 2025 van de gemeente Diemen, en betreft 4% op een waarde van € 42,50 per m² voor onbebouwde sportgrond, met een reductie van 50%.

Indien een inschrijver een bod uitbrengt op zowel het verplichte rode deel als het optionele oranje deel, dient het bod gespecificeerd te worden per deel (prijs per m² per jaar).

Voor de beoordeling geldt:

- De berekening van het bod vindt uitsluitend plaats op basis van het rode (basisterrein), zodat inschrijvers objectief vergeleken kunnen worden.
- Een eventueel bod op het oranje deel wordt alleen meegenomen indien dit deel daadwerkelijk wordt uitgegeven. Dit onderdeel heeft geen invloed op de puntentoekenning voor het criterium 'bod'.

4.2 Beoordeling plan van aanpak (50 punten)

Inschrijvers dienen een plan van aanpak in waarin zij hun visie en uitvoering toelichten. De beoordeling van het plan van aanpak vindt plaats op basis van de volgende drie subcriteria:

Subcriterium	Max. punten	Toelichting
Gemeenschapsbijdrage & Samenwerking	15	Mate van samenwerking met lokale organisaties en initiatieven die een positieve impact hebben op de gemeenschap.
Organisatorische stabiliteit & continuïteit	10	Duidelijke organisatiestructuur, professioneel bestuur, financieel draagvlak en ervaring met structurele activiteiten.
Aantoonbare ervaring / referenties	25	Aantoonbare ervaring in hondensport of vergelijkbare initiatieven, kwaliteit van eerdere projecten en maatschappelijke meerwaarde.

De beoordelingstabel is opgenomen in **Bijlage 2** van deze leidraad.

5. Inschrijving

Inschrijven kan tot en met 2 mei 2025 door een e-mail te sturen naar info@diemen.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-041359 en het onderwerp 'Inschrijving huur grond hondensport'.

De inschrijving bestaat uit een document van maximaal drie A4-pagina's, waarin wordt ingegaan op:

- de bijdrage aan de gemeenschap,
- organisatie,
- de relevante ervaring,
- en het bod voor de huur van de grond.

De inhoudelijke invulling is verder vrij. Het bod voor de huur dient in een apart document te worden aangeleverd.

Daarnaast moet een recente inschrijving bij de Kamer van Koophandel worden toegevoegd als bijlage (niet ouder dan drie maanden).

De inschrijvingen worden eerst beoordeeld op kwaliteit. Pas daarna wordt het financiële bod geopend en meegenomen in de beoordeling.

Beoordeling Inschrijvingen

De gemeente Diemen beoordeelt de ingediende inschrijvingen op basis van de criteria zoals opgenomen in deze selectieleidraad. De beoordeling wordt uitgevoerd door een interne commissie, bestaande uit deskundigen uit verschillende beleidsvelden.

Deze commissie richt zich uitsluitend op de inhoudelijke kwaliteit van het plan van aanpak. De prijs maakt geen onderdeel uit van deze eerste beoordeling. Pas nadat de kwaliteitsbeoordeling is afgerond, wordt het financiële bod geopend. De beoordelingscommissie bestaat uit de volgende leden:

- Een beleidsadviseur Grondzaken van de gemeente Diemen
- Een beleidsadviseur Samenleving (met expertise op het gebied van sport)
- Een beleidsadviseur Ruimtelijke Ordening van de gemeente Diemen

De gemeente maakt haar voornemen tot verhuur bekend op **9 mei 2025**.

6. Bijzonderheden oplevering en huurovereenkomst

- Ten behoeve van de veiligheid van de honden dient een deugdelijk en hondveilig hekwerk te worden geplaatst rondom het gehuurde terrein. De exacte uitvoering en situering van het hekwerk worden in overleg tussen de gemeente en de geselecteerde partij afgestemd. De kosten voor de levering en plaatsing van het hekwerk komen voor rekening van de gemeente.
- De huurder is verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van het gehuurde terrein, waaronder het schoonhouden, het regulier maaien van het gras en het in goede staat houden van eventuele door de huurder geplaatste voorzieningen.
- In de huurovereenkomst zal een bepaling worden opgenomen waarin is vastgelegd dat de huurder gehouden is te gedogen dat de gemeente, of door haar aangewezen derden, werkzaamheden van algemeen belang op of nabij het gehuurde uitvoert. Dit betreft onder meer (maar niet uitsluitend) werkzaamheden die verband houden met de aanleg of aanpassing van ondergrondse infrastructuur. Gezien de aard van de locatie is het mogelijk dat op termijn voorzieningen zoals leidingen worden aangelegd.
- De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van vijf (5) jaar, met optie tot verlenging. Beide partijen kunnen de overeenkomst tussentijds opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van één (1) jaar. De gemeente geeft minstens een jaar van te voren een voornemen tot verlengen aan.
- De huurprijs wordt vastgesteld op basis van het door de inschrijver uitgebrachte bod en geldt als jaarlijkse huurprijs exclusief btw. De overeengekomen huurprijs wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd conform de consumentenprijsindex (CPI), reeks "Alle huishoudens", zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De eerste indexering vindt plaats op 1 januari volgend op de ingangsdatum van de huurovereenkomst, te weten 1 januari 2026.

7. Niet geselecteerd? Mogelijkheid tot bezwaar

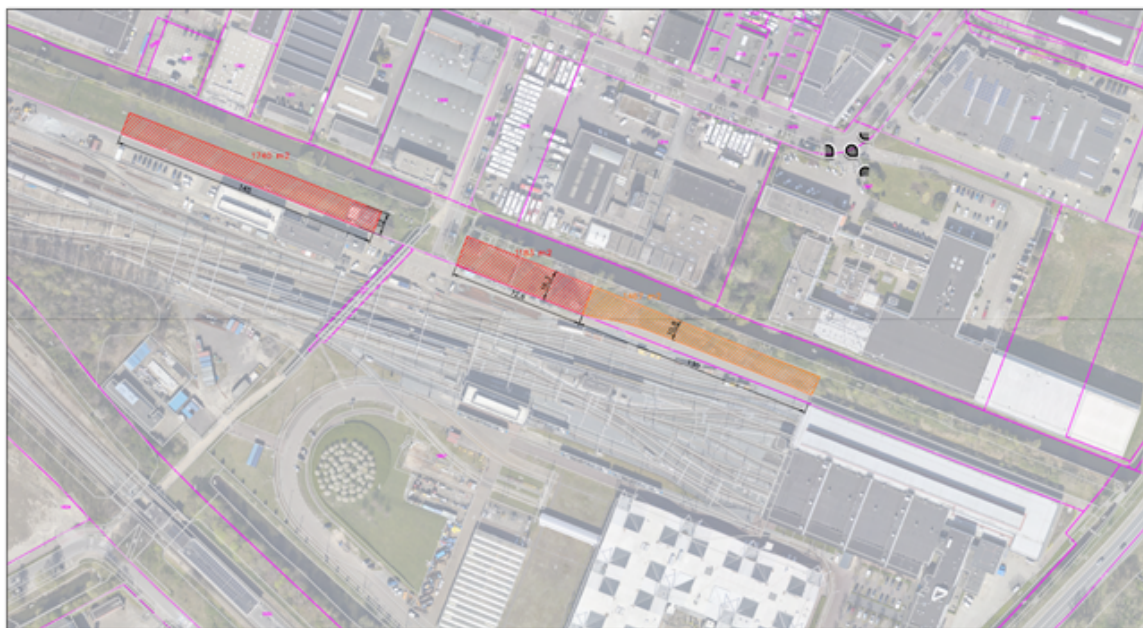
Indien u heeft deelgenomen aan de selectieprocedure en u bent niet geselecteerd voor de voorgenomen verhuur, dan kunt u – indien u zich niet kunt verenigen met deze uitkomst – binnen 20 dagen na bekendmaking van het voornemen tot gunning een gemotiveerd bezwaar indienen. Dit doet u door een bericht te sturen aan info@diemen.nl, onder vermelding van zaaknummer 2025-041359 en het onderwerp 'Bezwaar voorgenomen verhuur grond Volmerstraat'.

De gemeente beoordeelt uw bezwaar en laat u binnen 20 dagen na afloop van de bezwaartermijn weten wat haar standpunt is.

Indien u zich vervolgens niet kunt vinden in het standpunt van de gemeente, kunt u binnen 20 dagen na dagtekening van dat standpunt een kort geding aanhangig maken bij de bevoegde voorzieningenrechter. Een digitaal afschrift van de dagvaarding dient per e-mail te worden verzonden aan info@diemen.nl, onder vermelding van 'Dagvaarding voorgenomen verhuur grond Volmerstraat'.

Let op: Als u geen bezwaar maakt binnen de gestelde termijn of geen kort geding aanhangig maakt, vervalt uw recht om tegen het voorgenomen besluit op te komen of daaruit enige aanspraak af te leiden.

BIJLAGE 1 grondverhuurtekening:



- Voorstel: voor grond uit te geven ten behoeve van hondenopruiming (2923 m²)
 Extra optie voor het toevoegen van een smalle strook aan het hierboven benoemde voorstel. (±1457 m²)

Van:	Naam:
Van:	Naam:
Gemeente:	Naam:
Vakantietijd:	Naam:
Voorstel voor uit te geven grond ten behoeve van hondenopruiming	Naam:
Naam:	Naam: