

Voornemen tot verhuur van gedeelte van parkeerplaats P1 Antoon Coolenlaan te Eindhoven ten behoeve van (tijdelijke) opvang van asielzoekers

Aanleiding

De gemeente Eindhoven (de "**Gemeente**") is voornemens één overeenkomst af te sluiten voor een tijdelijke (ver)huur met Wasbeer & Pauw VOF ("**Wasbeer & Pauw**") en voor een tijdelijke (ver)huur met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (het "**COA**") van gemeentelijk eigendom voor twee elkaar opvolgende periodes. Voor Wasbeer & Pauw betreft de tijdelijke duur de periode van 1 juli 2025 tot en met 31 december 2025. Voor het COA geldt een tijdelijke duur voor een periode van 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2030.

De verhuur betreft een perceel gelegen op parkeerplaats P1 aan de Antoon Coolenlaan te Eindhoven, kadastraal bekend als gemeente Gestel, sectie E, nummers 2832 (gedeeltelijk) en 2965 (gedeeltelijk), met een totale oppervlakte van circa 4.588 m² ("het Perceel"). Het perceel is een openbare parkeervoorziening waarop door de Gemeente verblijfsunits worden gerealiseerd. Deze zullen worden ingezet ten behoeve van de (tijdelijke) opvang en huisvesting van asielzoekers. Ter oriëntatie wordt verwezen naar de voorlopige tekening in bijlage I. Het Perceel en de vorenbedoelde opstallen worden hierna tezamen aangeduid als "**het Gehuurde**".

Voordat de verhuur start, wordt het Gehuurde door de Gemeente geschikt gemaakt voor beoogde gebruik middels nieuwbouw en nieuwe inrichting van het Perceel.

Enige serieuze gegadigden

De beoogde huurder voor de eerste huurperiode is Wasbeer & Pauw, een in het voorjaar van 2025 middels een Europese aanbesteding door de Gemeente geselecteerde instelling. Wasbeer & Pauw is per 1 juni 2025 door de Gemeente meerjarig gecontracteerd (1 juni 2025 t/m 30 juni 2030) om de dagbesteding op twee nieuwe, tijdelijke asielopvang locaties te verzorgen. Tevens is in dit contract opgenomen dat Wasbeer & Pauw bij aanvang van het contract in 2025 tot en met 31 december 2025 tevens verantwoordelijk is voor het beheer van de asielopvang op het Gehuurde.

De beoogde huurder voor de tweede huurperiode is het COA. Het COA is als zelfstandig bestuursorgaan verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van asielzoekers in Nederland, hetgeen voortvloeit uit de Wet Centraal Opvang asielzoekers. Het COA neemt vanaf 1 januari 2026 de verantwoordelijkheid voor het beheer van het asielzoekerscentrum van Wasbeer & Pauw over. Deze afspraak heeft Gemeente met het COA gemaakt.

De Gemeente heeft met de Verspreidingswet de wettelijke taak om te voorzien in voldoende capaciteit aan opvang voor asielzoekers binnen haar gemeentegrenzen. De Gemeente heeft – gelet op het maatschappelijk belang van opvang van asielzoekers – besloten het Gehuurde tijdelijk in te zetten voor een periode van (minimaal) 5 jaar voor huisvesting van een asielzoekerscentrum.

Gelet op de verplichting van Wasbeer & Pauw ten opzichte van de Gemeente na Europese aanbesteding voor het beheer en begeleiding van asielzoekers op het Gehuurde gedurende een (tijdelijke) periode, is de Gemeente van oordeel dat Wasbeer & Pauw voor de (tijdelijke) periode van 1 juli 2025 tot en met 31 december 2025 op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de huur van het Gehuurde in aanmerking komt.

Gelet op het feit dat het COA landelijk de verantwoordelijkheid heeft voor de uitvoering van de wettelijke taak van opvang en begeleiding van asielzoekers, is de Gemeente van oordeel dat het COA voor de (tijdelijke) periode van 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2030 op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria als enige serieuze gegadigde voor de huur van het Gehuurde in aanmerking komt.

Vervaltermijn

Eventuele andere gegadigden die het oneens zijn met het gunningsvoornemen aan Wasbeer & Pauw kunnen binnen 28 (achtentwintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingprocedure entameren bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, bij uitblijven waarvan zij hun recht tot aantasting van de te sluiten huurovereenkomst tussen de Gemeente en Wasbeer & Pauw alsmede het indienen van een gegronde schadevergoedingsvordering zullen verwerken.

Eventuele andere gegadigden die het oneens zijn met het gunningsvoornemen aan het COA kunnen binnen 28 (achtentwintig) dagen, ingaande op de dag na de publicatiedatum van dit voornemen, een kort gedingprocedure entameren bij de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch, bij uitblijven

waarvan zij hun recht tot aantasting van de te sluiten huurovereenkomst tussen de Gemeente en het COA alsmede het indienen van een gegronde schadevergoedingsvordering zullen verwerken.