

Bekendmaking voornemen tot het verlenen van medewerking aan de contractovername van de huurovereenkomsten t.b.v. kinderopvang op de locaties Zandzoom 19 en Zandzoom 22 te Emmen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen is voornemens medewerking te verlenen aan de contractovername in de zin van artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek door Stichting Kinderopvang Emmen (hierna: "OOE") van twee huurovereenkomsten bedrijfsruimte gesloten tussen de gemeente Emmen en Kinderopvang Kleinduimpje Delftlanden (hierna: "Kleinduimpje"), betreffende de locaties Zandzoom 19, 7814 VH Emmen en Zandzoom 22, 7813 DH Emmen.

OOE 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 na afweging van alle in het geding zijnde belangen dat OOE in dit geval de enige serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor de voorgenomen contractovername. De gemeente komt tot dat oordeel op basis van de volgende overwegingen:

1. Andere marktpartijen dan OOE komen niet in aanmerking voor de huur van de bedrijfsruimten, omdat de overname van het huurcontract onlosmakelijk verbonden is met de algehele overname van Kleinduimpje, met alle rechten en verplichtingen. Kleinduimpje wil haar bedrijf alleen aan OOE overdragen. Indien de gemeente haar toestemming voor overname van de huurovereenkomsten zou onthouden, zal de verhuur van de bedrijfsruimten niet via een openbare selectieprocedure op de markt worden aangeboden.
2. De gemeente wenst dat in de wijk Delftlanden een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang (bso) wordt geëxploiteerd omdat dit het maatschappelijk belang dient. De overname van de huurovereenkomsten bewerkstelligt dat het kinderdagverblijf en bso op deze locaties gecontinueerd wordt. Het verlenen van toestemming voor de contractovername draagt bij aan deze doelstelling.
3. OOE heeft een goede staat van dienst in Emmen en heeft aangetoond een stabiele organisatie te zijn die naar verwachting in staat is om aansluitend voornoemde activiteiten op de locaties voort te zetten en in staat is om de verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomsten en daarmee samenhangende overeenkomsten na te komen.

De gemeente is voornemens om na afloop van de hiervoor bedoelde huurovereenkomsten (einddatum 30 juni 2026) bedrijfsruimte in het pand Zandzoom 19 beschikbaar te stellen voor de exploitatie van een kinderdagverblijf en bso, zodat kinderopvang in de wijk Delftlanden gewaarborgd blijft. De gemeente is voornemens om deze locatie te zijner tijd openbaar aan te bieden door middel van een openbare selectieprocedure. Een separate aankondiging hiervan volgt te zijner tijd. Geïnteresseerden kunnen dan ook te zijner tijd hun interesse kenbaar maken.

Bezwaar tegen het voornemen

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen van de gemeente om medewerking te verlenen aan de contractovername in de zin van artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek door OOE, dan dient u dit binnen 20 kalenderdagen na dagtekening ondubbelzinnig kenbaar te maken bij de gemeente Emmen.

Een reactie dient te worden gericht aan Team Vastgoed en Grondzaken en dient per e-mail te worden ingediend via het e-mailadres Verhuur-VGZ@emmen.nl met vermelding van het zaaknummer: 162240-2025

Het bezwaar tegen het voornemen tot het verlenen van medewerking aan de contractovername dient gepaard te gaan met onderbouwing waarom gegadigde meent dat hij op basis van voornoemde criteria en overwegingen (ook) als serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gestelde termijn van 20 dagen is een vervaltijd. 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 overeenkomst tot contractovername in de zin van artikel 6:159 van het Burgerlijk Wetboek met OOE te sluiten. De gemeente, de overdragende partij en de verkrijgende partij 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.