

Bekendmaking van het besluit tot overname van het huurcontract horecavoorziening Plein1, Julianaplein 1 te Heemstede, door Coffee-star in-store BV, per 1 juni 2025

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heemstede maakt bekend dat het college op 6 mei 2025 heeft besloten om in te stemmen met en mee te werken aan de overname van het huurcontract voor de horecavoorziening op Plein1 door Coffee-star in-store BV, per 1 juni 2025. Na een korte consultatie is het college uitgekomen op deze partij.

Didam-arrest

Overheden mogen onroerende zaken niet aanbieden aan één partij, wanneer te verwachten is dat er meerdere gegadigden zijn. Dit komt voort uit het Didam-arrest. Ook verhuur van onroerende zaken valt hieronder. Inzake de horecaruimte Plein1 is Coffee-star de enige serieuze gegadigde. Conform Didam-arrest onderbouwen we dit met onderstaande argumenten.

Argumenten onderbouwing enige serieuze gegadigde

De partij heeft aantoonbare specifieke deskundigheid die nodig is voor het doel van het pand.

Coffee-star heeft 20 jaar ervaring met het realiseren en exploiteren van horeca op locaties met maatschappelijk en lokaal belang. Momenteel heeft Coffee-star negen locaties in Nederland in bibliotheken/maatschappelijke verzamelgebouwen. Coffee-star is ook eigenaar van de horecavoorziening in de Haarlemse vestiging van bibliotheek Zuid-Kennemerland.

Coffee-star heeft de kennis en ervaring om de horeca op Plein1 goed te laten draaien.

Dit komt doordat het om een beproefd concept gaat met een zekere schaalgrootte, waardoor er ook sprake is van inkoopvoordelen. De aanwezigheid van de nevenvestiging in Haarlem geeft kansen op personeelsgebied, wat een groot voordeel is in de huidige krappe arbeidsmarkt.

Er is specifieke deskundigheid nodig om winst te maken met horeca in een maatschappelijke voorziening.

Uit onderzoek en ervaring blijkt dat het kostendekkend of winstgevend maken van een horecavoorziening in een bibliotheek een ambitieus streven kan zijn. Plein1 is weliswaar meer dan een bibliotheek, maar de situatie is enigszins vergelijkbaar. Coffee-star heeft met al haar vestigingen bewezen een gezonde onderneming op te kunnen bouwen in een maatschappelijke context.

De verantwoordelijkheid voor de horeca is te groot om het niet professioneel aan te pakken.

De horecavoorziening op Plein1 heeft diverse functies. Het gaat niet alleen om particuliere horeca voor bezoekers van Plein1 en het klaarzetten van zalen/koffie/thee voor incidentele huurders, maar ook om het bereiden van dagelijkse lunches voor kwetsbare doelgroepen (dagopvang).

Coffee-star biedt ruimte voor leerwerkplekken en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Dit sluit aan bij de overwegingen in het huurcontract. De regionale sociale werkvoorziening is vanwege deze wens ook gepolst, maar heeft aangegeven dat het exploiteren van deze horecavoorziening niet binnen de toekomstvisie past. Ook welzijnsorganisatie WIJ Heemstede is vanwege deze reden geconsulteerd, maar de verwachting is niet dat de huidige horecavoorziening door een welzijnsorganisatie kan worden voortgezet zonder extra subsidie.

Vervaltermijn

Een ieder die zichzelf ook aanmerkt als serieuze gegadigde en zich niet kan verenigen met dit besluit, dient uiterlijk binnen twintig (20) kalenderdagen na datum van publicatie van dit besluit een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland. De termijn van twintig (20) kalenderdagen betreft een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken tegenover de gemeente worden gemaakt ter zake het besluit.

Indien u voornemens bent om een kort geding procedure aanhangig te maken, dient u daarnaast de Gemeente Heemstede hiervan onverwijld in kennis te stellen middels betekening van de dagvaarding op het zeteladres van de Gemeente Heemstede. Bij gebreke hiervan vervalt uw recht om tegen al het voornoemde in rechte op te komen, althans heeft u uw rechten verwerkt.

Toelichting

Voor een toelichting van dit besluit verzoeken wij u contact op te nemen met de afdeling Welzijn via m.ettema@heemstede.nl.