

Voornemen tot het aangaan van tijdelijke huurovereenkomsten betreffende diverse ruimtes in het gebouw Jerusalem gelegen aan de Heuvelweg te Venray.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray maakt hierbij bekend dat de gemeente voornemens is om tijdelijke huurovereenkomsten aan te gaan met de huidige huurders van de ruimtes gelegen in het gebouw Jerusalem.

De gemeente Venray is voornemens tijdelijk (voor een periode van 2 jaar en 4 maanden) in verhuur te geven diverse ruimtes gelegen in het gebouw 'Jerusalem' gelegen aan de Heuvelstraat 4 te Venray aan de huidige huurders (in willekeurige volgorde), te weten:

1. Dansend in Balans;
2. Danshuis Venray;
3. Doen Activiteitencentrum Venray;
4. Fijnaut Music;
5. Orkest Renewal;
6. C. Van Hoef (gitaarlessen);
7. A. Kleijnen (keramieken);
8. Kurukshetra;
9. G. van Langen (schilderen);
10. MRMR Productions;
11. Natural Health Coach Sandra van Schijndel
12. P. Pas (cellolessen);
13. Pianoschool Noortje;
14. Piano Passion Lianne;
15. M. Poos (gymmen);
16. Proteion Schoon;
17. F. Schmeetz (schilderen);
18. Stichting Dichterbij;
19. Stichting PSW;
20. J. Timmer (schilderen);
21. Vioolschool Maurice Keulen;
22. M. van Zeben (tekenen en schilderen);
23. Kinderkunst Venray;
24. P. Steemers (repeteren muziek);
25. Cultura Venray;
26. J. Van den Biggelaar (gitaarlessen);
27. I. Grootemaat (tekenen en schilderen);
28. S. Joosten (repeteren muziek);
29. P. Beurskens (Tai Chi Chuan);

Voor de gemeentes zijn de huidige huurders op basis van de hierna genoemde, objectieve, toetsbare en redelijke criteria de enige serieuze gegadigden om deze ruimtes aan te verhuren. Er wordt namelijk beleid 'maatschappelijke visie op accommodaties' ontwikkeld binnen de gemeente Venray. Dit betekent dat de ruimtes in het gebouw Jerusalem tijdelijk worden verhuurd totdat het beleid 'maatschappelijke visie op accommodaties' gereed is. Na vaststelling van dit beleid kan duidelijkheid worden gegeven over de toekomst van het gebouw Jerusalem. Het college van burgemeester en wethouders gemeente Venray heeft in afwachting van het nader vast te stellen beleid op 10 juni 2025 besloten dat de ruimtes uitsluitend worden verhuurd aan huurders welke voldoen aan de volgende criteria:

A. Aard van de activiteiten, en doelgroep publiekrechtelijke bestemming

- Activiteiten van de huurder moet passen binnen de publiekrechtelijke bestemming van het gebouw, te weten 'Onderwijs, sport en recreatie'.
- Activiteiten van huurders moeten maatschappelijk / cultureel van aard zijn, met een maatschappelijke meerwaarde.
- De activiteiten van de huurders moeten gericht zijn op de doelgroepen binnen de gemeente Venray, zoals jeugd, ouderen, mensen met een beperking.

B. Duur van de uitgifte

- De huurder is bereid een huurovereenkomst aan te gaan voor een tijdelijke periode tot maximaal eind 2027.

C. Gewenste doelgroep

- Huurders moeten reeds maatschappelijk / cultureel actief zijn.

D. Zittende partij

- Zittende huurders die reeds langdurig aanwezig zijn in het gebouw en hebben geïnvesteerd in de inrichting, aanpassing of verbetering van de ruimte krijgen voorrang.

E. Inpasbaarheid en praktische uitvoering

- De activiteiten van de huurder moeten inpasbaar zijn binnen de bestaande ruimtelijke indeling van het gebouw.
- De gemeente wenst de bestaande spreiding van functies binnen het gebouw te handhaven, zodat er een gemengd gebruik (dans, muziek, zorg, recreatie) blijft bestaan.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat op grond van de objectieve en redelijke toetsbare criteria de huidige huurders de enige serieuze gegadigden zijn om in aanmerking te komen voor het aangaan van de huurovereenkomsten. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Niet eens met de voorgenomen verhuur?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur dan dient u dit voor 4 juli 2025 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan het college van burgemeesters en wethouders van Venray (postbus 500, 5800 AM Venray, t.a.v. mw. A. Nieuwenhuis). Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of enige vordering tot schadevergoeding op welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en de bovenbedoelde gegadigden zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomsten zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen en onderzoeken of u voldoet aan alle bovengenoemde criteria.

Er kunnen zich twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente eerst zal onderzoeken of er mogelijk nog een ruimte beschikbaar is in het gebouw Jerusalem welke passend is. Wanneer dat niet het geval is of wanneer er meerdere reacties binnen komen dan zal de gemeente alsnog een selectieprocedure starten.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. Dit betekent dat de gemeente stelt dat u niet aan *alle* criteria voldoet. In dat geval zal de gemeente u een termijn stellen van twintig kalenderdagen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen 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. De gemeente en de beoogde gegadigde zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomsten zou worden opgekomen.

Reden publicatie

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het op basis van artikel 3:14 BW geldende gelijkheidsbeginsel en het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.