

Bekendmaking voornemen tot verhuur van Villa Lindenhof aan Brownies & Downies Emmen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen is voornemens een huurovereenkomst te sluiten met Brownies & Downies Emmen (hierna: Brownies & Downies) voor de exploitatie van Villa Lindenhof, gelegen in het Renssenpark te Emmen.

Locatie: Villa Lindenhof, Hoofdstraat 26, 7811 EP Emmen

Doelstelling gemeente en bestuurlijke toezegging

De gemeente Emmen wil de entreezone van het Renssenpark versterken met een maatschappelijke, inclusieve en publieksgerichte invulling. Villa Lindenhof is bij uitstek geschikt voor een laagdrempelig horecaconcept dat bijdraagt aan de levendigheid in het gebied en werkgelegenheid biedt aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, zonder dat hiervoor structurele steun of extra ruimte nodig is.

In het verleden hebben, na publicaties aangaande de Villa Lindenhof, meerdere partijen zich gemeld. Op basis van beleidsmatige afwegingen is toen gekozen voor Brownies & Downies. Op basis daarvan heeft Brownies & Downies geïnvesteerd in planvorming. Na verdere uitwerking bleek dat de gemeente vanwege beperkte financiële mogelijkheden op dat moment niet in staat was om de investering te doen die als eigenaar/verhuurder nodig is. Om die reden is destijds met Brownies & Downies afgesproken dat de gemeente, indien het benodigde budget op een later moment wel beschikbaar zou komen, opnieuw met Brownies en Downies in gesprek zou gaan. Nu er budget is, wil de gemeente deze afspraak zorgvuldig nakomen.

Brownies & Downies enige serieuze gegadigde

De Hoge Raad heeft in het zogenoemde Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778) bepaald dat een overheidslichaam bij de verkoop van onroerende zaken in beginsel ruimte moet bieden voor mededinging, tenzij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Algemeen wordt aangenomen dat eenzelfde benadering geldt bij de verhuur van gemeentelijke objecten.

Los van de bestuurlijke toezegging en in lijn met de eerder gevoerde selectieprocedure, is de gemeente Emmen is van oordeel dat in dit geval sprake is van een situatie waarin slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Zij baseert zich op de volgende criteria:

- I. De exploitant biedt een maatschappelijk en inclusief horeca- of publieksconcept, passend binnen de visie voor het Renssenpark;
- II. De exploitant draagt aantoonbaar bij aan de verlevendiging van de entreezone van het park en het aangrenzende centrumgebied;
- III. De exploitant beschikt over aantoonbare ervaring en een bewezen formule die ook in Emmen al succesvol is gebleken;
- IV. De exploitatie vereist geen aanvullende structurele bijdrage vanuit de gemeente;
- V. De exploitant heeft geen aanvullende ruimtebehoefte buiten het pand Villa Lindenhof.

Daarom concludeert de gemeente dat Brownies & Downies op grond van zowel het eerdere selectieproces als de actuele situatie als enige geschikte partij kan worden beschouwd.

Verweer tegen het voornemen

Indien u zich niet kunt verenigen met het voornemen een huurovereenkomst met Brownies & Downies te sluiten, dan dient u dit binnen **30 kalenderdagen na dagtekening** ondubbelzinnig kenbaar te maken bij de gemeente Emmen. Een reactie dient te worden gericht aan Team Projectmanagement en dient per mail te worden ingediend via het mailadres gemeente@emmen.nl, o.v.v. "Verweer verhuur Villa Lindenhof te Emmen"

Het verweer tegen het voornemen tot gunning dient gepaard te gaan met onderbouwing waarom de gegadigde meent dat hij, evenals Brownies & Downies, als serieuze gegadigde moet worden aangemerkt. Deze onderbouwing dient (mede) gebaseerd te zijn op voornoemde overwegingen c.q. selectiecriteria.

De gestelde termijn van **30 dagen** is een **vervaltermijn**. 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 huurovereenkomst met Brownies & Downies te sluiten. De gemeente en de potentiële koper 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.