

In verhuur aangeboden deel van gemeentelijk pand Brandschouwer 2 te Nieuwerbrug aan den Rijn

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk nodigt hierbij een ieder uit om zich te kandideren voor de huur van de ruimte gelegen aan de Brandschouwer 2, 2415CC te Nieuwerbrug aan den Rijn, kadastraal geregistreerd als Gemeente Bodegraven, sectie D, perceelnummer 3773.

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest en daarop volgende jurisprudentie vloeit onder andere voort dat de gemeente een onroerende zaak die zij voornemens is te verhuren openbaar dient aan te bieden zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een huurovereenkomst te sluiten met de gemeente. Met deze publicatie geeft de gemeente Bodegraven-Reeuwijk uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare selectieprocedure over te gaan.

Het beoogd gebruik van de te verhuren ruimte

De locatie is bestemd voor maatschappelijke doeleinden. In het betreffende pand zijn momenteel verder basisschool De Brug, Kinderopvang Kind & Co en een sportvoorziening gevestigd.

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk wenst bij de verhuur zoveel als mogelijk aansluiting te vinden op dit reeds geëffectueerd gebruik, verbinding met het gebruik van de directe omgeving daarvan (woningbouw) en bevordering van de buurtparticipatie. Daartoe zijn de volgende selectiecriteria vastgesteld:

De selectiecriteria

Aangetoond/gemotiveerd moet worden:

- geen reeds aanwezige gelijke functie als in pand gevestigde gebruiker;
- dat de gebruiker de entree tijdens schooltijden enkel te voet of per fiets benadert;
- hoe bij de verhuur aangesloten wordt op het reeds geëffectueerd gebruik elders in het pand en eventueel directe omgeving daarvan en dat gebruiker te allen tijde enige vorm van overlast voor de andere gebruikers en omgeving zal voorkomen, te allen tijde moet voorkomen worden dat de schoolactiviteiten worden verstoord;
- dat de beoogde exploitatie overeenkomt met de daarvoor vastgestelde planologie (dit kan gezien worden als een knock out criterium), bestemming maatschappelijk; bestemd voor maatschappelijke en culturele voorzieningen, niet zijnde:
 - uitpandige opslag
 - asielzoekerscentrum
 - crematorium
 - opvang van dieren
 - justitiële inrichting
 - militaire zaken
- dat de kandidaat financieel de lasten (zoals die uit de huurovereenkomst) kan dragen en daarvoor voldoende voorzieningen heeft getroffen; dit betreft een absoluut knock out criterium.

Termijn reactie

Partijen die nadrukkelijk en aantoonbaar invulling kunnen geven aan deze selectiecriteria worden nadrukkelijk uitgenodigd zich voor de verhuur van deze ruimte te kandideren. De interesse kan uiterlijk binnen vier weken na verschijning van deze publicatie gemotiveerd kenbaar worden gemaakt door middel van het gebruik van het e-mailadres vastgoed@bodegraven-reeuwijk.nl en o.v.v. Brandschouwer 2, 2415CC te Nieuwerbrug aan den Rijn.

De motivering en bijbehorende bijlagen/bewijsstukken moeten in één e-mailbericht naar dit e-mailadres toegestuurd worden. De inhoud van aanvullende e-mailberichten daarna kunnen en zullen niet in de beoordeling worden meegenomen.

Huurperiode

De huur zal in beginsel worden aangegaan voor een periode van drie jaar en zal telkens worden verlengd met een periode van twee jaar, tenzij anders overeengekomen. De gemeente behoudt zich het recht

voor de ruimte na elke periode in gebruik te geven aan de school of in gebruik te nemen voor andere doeleinden.

De beoordeling

De inschrijvingen worden beoordeeld op basis van de bovenstaande selectiecriteria. Het betreffen vijf selectiecriteria die elk, afhankelijk van de mate waarin wordt voldaan en gemotiveerd, vijf beoordelingspunten kunnen opleveren. Twee criteria betreffen zogenoemde knock out criteria. Tezamen kan een inschrijving dus maximaal vijf beoordelingspunten scoren als wordt voldaan aan de twee knock out criteria. De beoordeling vindt plaats door een daartoe aangewezen deskundige, die vervolgens rapporteert en adviseert aan het college. Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan alle criteria in dezelfde mate voldoen, dan wordt door middel van een loting bepaald welke gegadigde wordt geselecteerd.

De beoordeling en eventueel onverhoopte loting zijn niet openbaar.

Alle kandidaten worden uiteraard wel schriftelijk geïnformeerd over de selectie uitslag en daarmee over de definitieve selectiebeslissing.

Voor kandidaten die geen aanspraak maken op het huren van de ruimte bestaat de mogelijkheid om in rechte op te komen tegen dit bericht van afwijzing, uitsluitend door het aanhangig maken van een procedure in kort geding bij de Voorzieningenrechter in Den Haag. De termijn hiervoor is gesteld op 20 kalenderdagen na de verzenddatum van het bericht van afwijzing. Deze termijn is een vervaltermijn, waarna de deelnemers niet meer in rechte kunnen opkomen tegen de afwijzing.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot het team vastgoed van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk door te mailen naar vastgoed@bodegraven-reeuwijk.nl.