

Voorgenomen (gedeeltelijke) verhuur of exploitatie multifunctioneel kantoorgebouw Havenstraat 53 te Ridderkerk

Bekendmaking voorgenomen verhuur of exploitatie aan/door Stichting Beter voor elkaar Ridderkerk (KVK-nummer: 68121695), Stichting Fietsenbank Ridderkerk (KVK-nummer: 94240353), Stichting Kleedingbank Ridderkerk (KVK-nummer: 57672229), Stichting Speelgoedbank Ridderkerk (KVK-nummer: 94243980), Stichting Voedselbank Ridderkerk Ridderkerk (KVK-nummer: 83091955), Stichting FoodCompany Ridderkerk (KVK-nummer: 60667303), Stichting Facet Ridderkerk (KVK-nummer: 70099731), St. Diakonale projecten Ridderkerkse kerken (Socialstore) (KVK-nummer: 75202522) en Stichting Jong Vermogen (KVK-nummer: KVK 88506061) in het voormalig kantoorgebouw aan Havenstraat 53 te Ridderkerk (kadastraal bekend gemeente Ridderkerk perceel sectie H, nummers 4026, 7453, 8015 en 7933).

De Hoge Raad op 26 november 2021 het 'Didam'-arrest heeft gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Dit arrest bepaalt dat gemeenten bij de verkoop en verhuur van onroerende zaken het gelijkheidsbeginsel moeten toepassen. Dit betekent dat een gemeente, die een pand wil verhuren, een openbare voornemingsprocedure dient te organiseren indien de gemeente redelijkerwijs mag verwachten dat er meer gegadigden zijn.

Aanleiding

Op 14 juli 2025 heeft de gemeente Ridderkerk het pand Havenstraat 53 verworven. De gemeente beoogt het vastgoed in te zetten voor een maatschappelijke functie die aansluit bij gemeentelijke beleidsdoelen, waaronder armoedebestrijding, bestaanszekerheid, voedselzekerheid en het tegengaan van voedselverspilling. De aangegeven stichtingen beschikken over de benodigde expertise, organisatiecapaciteit en operationele infrastructuur om deze maatschappelijke functies op passende wijze uit te voeren.

Het betreft de voorgenomen verhuur van het gemeentelijke maatschappelijk vastgoedobject aan de Havenstraat 53 bestaande uit circa 2330 m2 BVO. Het pand heeft de functie "bedrijven" en maakt deel uit van het gemeentelijk vastgoedportfolio.

Enig serieus gegadigde

De gemeente kwalificeert de gezamenlijke stichtingen als enige serieuze gegadigde op grond van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

- Unieke maatschappelijke taak; De verschillende stichtingen vervullen een Ridderkerk-brede, niet-commerciële voorziening die voorziet in de primaire levensbehoeften van kwetsbare Ridderkerkers. Deze taak sluit aantoonbaar aan bij gemeentelijke beleidsdoelstellingen en wordt in Ridderkerk door geen enkele andere organisatie op vergelijkbare schaal uitgevoerd;
- Non-profit karakter en beleidsmatige passendheid; De stichtingen hebben een statutair non-profit karakter en opereren met vrijwilligers en donaties. Deze positie past binnen het gemeentelijke beleid voor maatschappelijke verhuur, waarin commerciële partijen niet in aanmerking komen;
- Specifieke locatie- en bouwtechnische eisen; De uitvoering van voedselbankactiviteiten vereist bijzondere voorzieningen, waaronder:
logistiek toegankelijke routes voor vrachtwagens en distributie, ruime opslagcapaciteit, installaties voor koel- en vriesopslag, hygiëne- en voedselveiligheidsnormen, voldoende vloerbelasting en interne manoeuvreerruimte.
Het beschikbaar vastgoed voldoet aan deze eisen. Er zijn geen andere gegadigden die deze functies zouden kunnen uitoefenen of die vergelijkbare logistieke en operationele voorzieningen nodig hebben;
- Onlosmakelijke samenwerking van meerdere stichtingen; De Voedselbank is organisatorisch opgebouwd uit meerdere samenwerkende stichtingen die gezamenlijk één ketenorganisatie vormen (inzameling, opslag, logistiek, uitgifte). De dienstverlening kan uitsluitend in deze samenstelling worden uitgevoerd. De gemeente beschouwt hen daarom als één gegadigde in de zin van het Didam-arrest;
- Afwezigheid van alternatieve aanbieders; Er bestaan in Ridderkerk geen andere non-profit instellingen die op vergelijkbare schaal voedselhulp, logistiek, distributie en opslag kunnen combineren. Hierdoor zijn de stichtingen feitelijk de enige organisaties die aan alle selectiecriteria voldoen;
- Continuïteit van een essentiële maatschappelijke voorziening; Het waarborgen van de continuïteit van de voedselhulpvoorziening is van groot maatschappelijk belang. Onderbreking of discontinu-

iteit zou direct impact hebben op kwetsbare inwoners. De voorgenomen verhuur draagt bij aan deze continuïteit en is daarmee noodzakelijk en urgent.

Reageren?

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dient u dit uiterlijk 21 dagen na de publicatiedatum schriftelijk kenbaar te maken met een gemotiveerde toelichting aan k.v.duinen@Ridderkerk.nl, onder vermelding van "Voorgenomen verhuur/ exploitatie voormalig kantoorgebouw, Havenstraat 53 te Ridderkerk". Bij gebreke van een tijdig en/of 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.

Met deze publicatie geeft gemeente Ridderkerk uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021.

Het feit dat een voornemen tot exploitatie c.q. verhuur bekend wordt gemaakt, betekent niet dat gemeente Ridderkerk al definitief tot exploitatie c.q. verhuur heeft besloten. Tevens betekent het niet dat met de beoogde huurders/ exploitanten al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.