

Voornemen tot verhuur diverse ruimten – Voorhelmstraat 23–25, 2012 ZM Haarlem

De gemeente Haarlem is eigenaar van de broedplaats aan de Voorhelmstraat 23–25 te Haarlem, kadastraal bekend als HLM01-K-368. In dit voormalige monumentale schoolgebouw werken verschillende culturele en economische huurders onder één dak.

De gemeente is voornemens een aantal vrijkomende kantoorruimten te verhuren, te weten de ruimten met de nummers 0.3, 2.3, 2.5 en 2.9.

Verhuurvoorwaarden

- Verhuurbare oppervlakte: respectievelijk circa 93 m², 55 m², 48 m² en 170 m², inclusief aandeel algemene ruimten
- Bestemming: kantoorruimte
- Huurprijs: € 110,00 per m² VVO per jaar, exclusief btw (prijspeil 1-1-2026)
- Servicekosten: € 91,31 per m² VVO per jaar, inclusief btw (prijspeil 1-1-2026)
- Huurtermijn: in overleg
- Opleveringsniveau: *as is, where is*
- Beschikbaar per: in overleg

Deelnamevoorwaarden

Geïnteresseerden dienen te passen binnen de broedplaatsfunctie, zoals vastgesteld in de gemeentelijke beleidsdoelen en uitgangspunten. Deze kaders zijn in samenspraak opgesteld met Stichting Klein Haarlem (gebouwbeheerder) en de Huurdersvereniging De Greiner.

Selectiecriteria

Om huurders op een transparante, zorgvuldige en evenwichtige wijze toe te wijzen, stemmen drie betrokken partijen — gemeente Haarlem, Stichting Klein Haarlem en Huurdersvereniging De Greiner — de profielen van kandidaat-huurders gezamenlijk af, waarna overgegaan wordt tot gunning.

Voor de bovengenoemde ruimten geldt dat kandidaten worden beoordeeld op basis van de professionele ervaring, het type praktijk en de deskundige inschatting van verhuurder en de betrokken partners.

Een formeel uitgeschreven selectieprocedure is in ontwikkeling. Tot de vaststelling en implementatie daarvan wordt de selectie en gunning overeenkomstig bovenstaande werkwijze uitgevoerd.

Kostprijsdekkende huur

De Wet Markt en Overheid (Wet M&O) is van toepassing wanneer de gemeente vastgoed verhuurt. Deze wet verplicht gemeenten om bij het aanbieden van goederen of diensten op een markt minimaal de integrale kosten in rekening te brengen.

Dit leidt tot een kostprijsdekkende huur (KPDH), waarin onder meer zijn verdisconteerd:

- de initiële aanschaffkosten
- latere investeringen
- stichtingskosten van de recente renovatie
- verwacht meerjarig onderhoud
- overige kapitaallasten

Naast de KPDH worden ook huurgebonden servicekosten doorbelast. Uitgangspunt is dat alle facilitaire diensten — waaronder energie, schoonmaak, groenvoorziening, beveiliging en toezicht, afvalverwerking en verzekeringen — kostendekkend worden afgerekend.

Overige huurvoorwaarden, waaronder huurtermijnen, worden nader bepaald en opgenomen in het model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.

Interesse?

Geïnteresseerden kunnen een e-mail sturen naar bmuller@haarlem.nl. De inschrijving sluit 20 dagen na publicatie.

Disclaimer

Hoewel aan de samenstelling en inhoud van deze omschrijving de grootst mogelijke zorg is besteed, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. De gemeente Haarlem kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele fouten of onvolledigheden.