

## Voornemen tot aangaan huurovereenkomst

De gemeente Someren, gevestigd te (5711 EK) Someren aan het Wilhelminaplein 1, te dezen vertegenwoordigd door het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: "de Gemeente", maakt hierbij bekend voornemens te zijn een huurovereenkomst aan te gaan met **Stichting Primair Onderwijs Deurne-Asten-Someren** (hierna: "Prodas") voor de verhuur van een kinderopvanglocatie/buitenschoolse opvang, gelegen aan de Offermanstraat 9 te Lierop, kadastraal bekend als gemeente Someren, sectie O, met perceelnummer 1392, (hierna: het "Gehuurde"). Het Gehuurde is in totaal 450 m<sup>2</sup> groot en maakt onderdeel uit van de nieuwbouw van Kindcentrum 't Rendal dat is gelegen op percelen Someren, sectie O met perceelnummers 1391 en 1392.

### Motivering:

De Gemeente is van oordeel dat in dit geval op basis van de hierna omschreven objectieve, toetsbare en redelijke criteria Prodas als enige serieuze gegadigde voor het aangaan van een huurovereenkomst met betrekking tot het Gehuurde in aanmerking komt. Daartoe is het volgende van belang.

Tot voor kort bevond zich op perceel Someren, sectie O, nummer 669, het omstreeks 1980 gerealiseerde schoolgebouw van de onder Prodas ressorterende basisschool 'Rendal. Het oude schoolgebouw is in 2025 gesloopt, en heeft plaatsgemaakt voor het nieuwe Kindcentrum dat in maart 2026 is opgeleverd en op korte termijn in gebruik zal worden genomen. Het nieuwe Kindcentrum is door Prodas als bouwheer gerealiseerd. Het Kindcentrum biedt onderdak aan de basisschool van 't Rendal en aan een kinderdagverblijf/buitenschoolse opvang die zal worden geëxploiteerd door een kinderopvangorganisatie.

Ten behoeve van de nieuwbouw is perceel Someren O 669 gesplitst in de percelen Someren O 1391 en O 1392. Op perceel Someren O 1391 bevindt zich het schoolgebouw, en op perceel Someren O 1392 is het gebouwdeel dat is bestemd als kinderopvang/buitenschoolse opvang, het 'Gehuurde', gerealiseerd. Prodas is thans eigenaar van percelen Someren O 1391 en 1392.

Omdat het Gehuurde niet langer wordt gebruikt voor onderwijsdoeleinden, zal Prodas het Gehuurde op grond van artikel 110 Wet op het primair onderwijs om niet overdragen aan de Gemeente (het zgn. 'economisch claimrecht'). De Gemeente wenst het Gehuurde vervolgens aan Prodas terug te verhuren.

De verhuur van het Gehuurde door de Gemeente aan Prodas geschiedt in het kader van de herstructurering van de rechtsverhouding tussen de Gemeente en Prodas. Voor zover de Gemeente het Gehuurde niet aan Prodas zou kunnen verhuren, zal de Gemeente de uitoefening van het economisch claimrecht uitstellen en blijft overdracht van het Gehuurde nog achterwege.

Bovendien hebben de Gemeente en de schoolbesturen in de gemeente Someren in het 'Integraal Huisvestingsplan basisonderwijs Someren d.d. 24 maart 2025' (hierna: het 'IHP') gezamenlijk de meerwaarde van het onder één dak brengen van kinderopvang en onderwijs erkend. Uitgangspunt van het IHP is dat kind(er)dag)opvang wordt meegenomen in de bouwopgave van een nieuw schoolgebouw. Ingeval van nieuwbouw betekent dit, aldus het IHP, dat de gemeente (voor-) investeert door de bouw te betalen, en dat er met het schoolbestuur huurafspraken worden gemaakt om de kosten te dekken. Door het sluiten van de huurovereenkomst met Prodas ten aanzien van het Gehuurde, wordt derhalve aangesloten bij het geldende beleid en wordt bovendien uitvoering gegeven aan het door de Gemeente en de schoolbesturen vastgestelde doelstellingen in het IHP.

Gelet op het bovenstaande is de Gemeente van oordeel dat uitsluitend Prodas redelijkerwijs in aanmerking komt van het Gehuurde.

### Bezwaarmogelijkheid:

Heeft u bedenkingen tegen de voorgenomen verhuur van het Gehuurde, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant. De termijn van 20 kalenderdagen betreft een vervaltermijn. Indien er binnen voornoemde termijn geen kort geding aanhangig is gemaakt, dan vervalt het recht om tegen deze voorgenomen verhuur van het Gehuurde op te komen. Ook vervalt dan de mogelijkheid om enige vordering tot schadevergoeding of andere aanspraken hierop te baseren. De Gemeente en de beoogde huurder zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na afloop van deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog bezwaar zou worden gemaakt.