

## Intentie tot verhuren verenigingsgebouw met café en zalen en bedrijfswoning te Brunssum

De gemeente Brunssum maakt hierbij bekend voornemens te zijn om het verenigingsgebouw met café en zalen en bovenliggende bedrijfswoning, gelegen aan de Wieënweg 16 te Brunssum, te verhuren aan een nieuwe huurder/exploitant. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Brunssum sectie B, nummer 6946 A1, met een oppervlakte van circa 845 m<sup>2</sup>. Het betreft een multifunctioneel verenigingsgebouw met café en zalen, gelegen aan de Wieënweg 16 te Brunssum, bestemd voor sociaal-maatschappelijke en horeca gerelateerde activiteiten. Onderdeel van het object is tevens een bovengestegen zelfstandige bedrijfswoning.

### Aanleiding

De gemeente Brunssum is voornemens het verenigingsgebouw met café en zalen en bovenliggende bedrijfswoning te verhuren aan een nieuwe exploitant wegens het eindigen van de huurovereenkomst met de huidige exploitant. De gemeente beoogt met de verhuur een duurzame exploitatie te realiseren die bijdraagt aan de instandhouding en versterking van het lokale verenigingsleven, de bevordering van sociale cohesie, beschikbaarheid van een laagdrempelige ontmoetingsplek en een verantwoorde horeca-exploitatie die ondersteunend is aan maatschappelijke functies.

### Het arrest van de Hoge Raad de dato 26 november 2021

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan de verplichtingen die voortvloeien uit het Didam-arrest (Hoge Raad 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778). Op grond van dit arrest dient een overheidslichaam bij het aangaan van overeenkomsten met betrekking tot onroerende zaken ruimte te bieden voor mededinging, tenzij op voorhand vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. De gemeente kiest in dit geval voor een open selectieprocedure, nu niet op voorhand kan worden vastgesteld dat slechts één serieuze gegadigde bestaat.

### Onlosmakelijke samenhang bedrijfswoning

De verhuur van de bedrijfswoning is onlosmakelijk verbonden met de verhuur van het verenigingsgebouw, café en de zalen. Dit betekent dat:

- de huurder/exploitant verplicht is het volledige object (commerciële ruimten en woning) te huren;
- de huurder/exploitant de bedrijfswoning persoonlijk en duurzaam dient te bewonen;
- splitsing van de huur (gedeeltelijke verhuur) niet mogelijk is.

Deze koppeling is gerechtvaardigd vanuit het oogpunt van:

- continuïteit en toezicht op de exploitatie;
- beheer en veiligheid van het complex;
- waarborging van een laagdrempelige en stabiele voorziening voor de lokale gemeenschap.

### Selectieprocedure en objectieve criteria

Geïnteresseerde partijen worden in de gelegenheid gesteld om mee te dingen naar de huur van het object. De selectie vindt plaats aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria, waaronder in ieder geval:

- Aantoonbare ervaring met horeca-exploitatie en/of beheer van een vergelijkbare (maatschappelijke) accommodatie;
- Kwaliteit en haalbaarheid van het exploitatieplan (inclusief integrale visie op café, zalen en verenigingsfunctie);
- Financiële draagkracht en een sluitende exploitatiebegroting;
- Concrete invulling van samenwerking met lokale verenigingen en maatschappelijke partners;
- Bereidheid en geschiktheid tot bewoning van de bedrijfswoning;
- Betrouwbaarheid en integriteit (waaronder mogelijke toepassing van een Bibob-toets).

Indien meerdere gegadigden aan de minimeisen voldoen, zal een nadere rangschikking plaatsvinden op basis van de mate waarin aan bovenstaande criteria invulling wordt gegeven.

## **Uitsluitingsgronden**

In ieder geval wordt een partij van deelname aan de selectieprocedure uitgesloten indien:

- De partij al dan niet opzettelijk onjuiste en/of onvolledige gegevens heeft verstrekt of informatie heeft achtergehouden;
- De partij zich laat vertegenwoordigen door een persoon die daartoe niet bevoegd is;
- De partij in staat van faillissement of surseance van betaling verkeert;
- De partij, indien van toepassing, de Bibob-toets niet doorstaat.

## **Aanmelding**

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van 20 kalenderdagen hun interesseverklaring met daarin de gegevens van de aanmelder in te dienen. In deze interesseverklaring dient in ieder geval worden aangetoond op welke wijze de partij voldoet aan de genoemde selectiecriteria, op welke wijze de exploitatie in het verenigingsgebouw zal plaatsvinden (inclusief financiële onderbouwing) en een beschrijving van de voorgenomen invulling van de maatschappelijke functie. Daarnaast dient de interesseverklaring tevens een verklaring te bevatten omtrent de bereidheid tot bewoning van de bedrijfswoning.

Aanmeldingen kunnen worden ingediend bij de gemeente Brunssum, ter attentie van Dhr. Ger Jansen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Vastgoed. Aanmeldingen die na deze termijn zijn ontvangen komen niet voor beoordeling in aanmerking en zullen worden uitgesloten van verdere deelname aan deze selectieprocedure.

Binnen de termijn van 20 dagen is het de mogelijk om nadere (technische) informatie in te winnen door contact op te nemen met Dhr. Ger Jansen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Vastgoed, mits het de interesseverklaring tijdig wordt ingediend. Er wordt op voorhand geen uitstel van de reactietermijn verleend.

Ger Jansen

045-5278644

ger.jansen@brunssum.nl

## **Vervolg**

Na het verstrijken van de genoemde termijn zal het college de aanmeldingen beoordelen aan de hand van de selectiecriteria en neemt de gemeente een voorgenomen gunningsbesluit. Dit besluit wordt bekendgemaakt, waarbij een redelijke termijn in acht wordt genomen waarbinnen afgewezen gegadigden bezwaar kunnen maken tegen het voornemen tot gunning. De overige aangemelde partijen zullen hiervan schriftelijk op de hoogte worden gebracht.

Het college behoudt zich te allen tijde het recht voor om de procedure te wijzigen, op te schoren of te beëindigen, aanvullende voorwaarden te stellen en het verenigingsgebouw met bedrijfswoning niet te verhuren.