

Bekendmaking voorgenomen verhuur bedrijfsruimten in de multifunctionele accommodaties: De Bron, De Laak en De Zonneparel

Het college van burgemeester en wethouders van Amersfoort is voornemens, met inachtneming van een termijn van 20 kalenderdagen, ingaande de dag na deze publicatie, om drie nieuwe huurovereenkomsten met de zittende huurder, Partou B.V., aan te gaan. Het betreft bedrijfsruimten die zowel in de huidige als in de nieuwe situatie (zullen) worden verhuurd voor kinderopvang in de navolgende multifunctionele accommodaties:

- de Bron, gelegen aan Oceaan 8-16 (3825 WC) te Amersfoort, kadastraal bekend: Hoogland, sectie B, nummer 05778, gedeeltelijk, ter grootte van in totaal circa 1087 m² BVO. Inclusief gemeenteschappelijk gebruik van de aangrenzende buitenruimte;
- de Laak, gelegen aan de Zwartsluiskade 2 (3826 EG) Amersfoort, kadastraal bekend: Hoogland, sectie O, nummer 3136, gedeeltelijk, ter grootte van: in totaal circa 468 m² NVO en 541 m² BVO. Inclusief gemeenteschappelijk gebruik van de aangrenzende buitenruimte;
- de Zonneparel, gelegen aan de Wiekslag 102 B (3815 GS) te Amersfoort, kadastraal bekend: gemeente Amersfoort, sectie A, nummers: 05488 en 06304, gedeeltelijk, ter grootte van circa 199 m² BVO en 263 m² aangrenzende buitenruimte.

De drie nieuwe huurovereenkomsten worden met ingang van 9 oktober 2027 aangegaan voor de duur van 10 jaren. De huurprijzen worden met ingang van 1 januari 2029 aangepast naar een marktconform niveau van € 175,- per m² (peildatum: augustus 2025). De huurprijzen worden vanaf de peildatum geïndexeerd op basis van het CPI alle huishoudens (2026=100). De overige afspraken blijven ongewijzigd.

Op grond van de volgende objectieve, redelijke en toetsbare criteria is vastgesteld dat uitsluitend Partou B.V. in aanmerking komt voor het aangaan van de drie nieuwe huurovereenkomsten:

1. **Maatschappelijk belang van continuïteit kinderopvang**
Partou B.V. verzorgt een essentieel en maatschappelijk relevant aanbod van kinderopvang en buitenschoolse opvang in de gemeente. Continuïteit van deze dienstverlening is van groot belang voor ouders, kinderen en de lokale gemeenschap. Een wisseling van huurder kan leiden tot verstoring van dit aanbod, wat maatschappelijk onwenselijk is.
2. **Reeds gedane substantiële investeringen**
Partou B.V. heeft in alle drie de gehuurde locaties aanzienlijke investeringen gedaan. Deze investeringen zijn aantoonbaar en relevant voor de exploitatie en het onderhoud van de accommodaties. Het aangaan van de nieuwe huurovereenkomsten zonder continuïteit zou leiden tot verlies van deze investeringen en daarmee tot onaanvaardbare maatschappelijke en economische schade.
3. **Strategische samenwerking en integrale exploitatie**
Partou B.V. onderhoudt een nauwe samenwerking met de gemeente en andere partners binnen de multifunctionele accommodaties. Deze samenhang en samenwerking zijn essentieel voor het functioneren van het complex en kunnen niet eenvoudig door een andere partij worden overgenomen zonder risico op verstoring.
4. **Financiële en organisatorische bekwaamheid**
Partou B.V. beschikt over de benodigde financiële draagkracht en organisatorische capaciteit om de nieuwe huurovereenkomsten aan te gaan en de locaties adequaat te exploiteren, conform de gestelde eisen en het gemeentelijk beleid.

Gelet op het vorenstaande zijn wij van oordeel dat het aangaan van de drie nieuwe huurovereenkomsten met Partou B.V. kan plaatsvinden zonder brede selectieprocedure. Volstaan wordt met deze voorafgaande bekendmaking.

Amersfoort, 11 mei 2026

Burgemeester en wethouders van Amersfoort