gemeente SLUIS

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Sluis

Nr. 227134

13 mei

2026

Voornemen tot verhuur van ruimten in multifunctioneel centrum te IJzendijke

1. Voornemen
De gemeente Sluis is voornemens om een aantal ruimten in het nog te realiseren multifunctioneel centrum (MFC), gelegen aan de Waterpoortstraat / Landbouwstraat te IJzendijke, te verhuren aan Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen.
2. Juridisch kader
Op grond van de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 en 15 november 2024 (de zogeheten Didam-arresten) geldt dat een overheidslichaam bij de uitgifte van onroerende zaken mededingingsruimte moet bieden. Dat houdt in dat gelegenheid moet worden geboden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaken, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop/huur van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Het overheidslichaam moet de koper/huurder selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria.
De mededingingsruimte hoeft niet te worden geboden indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde voor de betreffende uitgifte in aanmerking komt.
De gemeente is van oordeel dat in dit geval sprake is van één serieuze gegadigde en motiveert dit hieronder.
3. Objectieve criteria en motivering: slechts één serieuze gegadigde
Bij de verhuur van ruimten in het MFC aan Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen hanteert de gemeente de volgende criteria:
a. Continuïteit van bestaande kinderopvang door een ervaren lokale aanbieder
De kinderopvangorganisatie dient reeds gedurende meerdere jaren structureel kinderopvang te verzorgen binnen de gemeente, waarbij sprake is van een bestendige en professionele exploitatie, een aantoonbare lokale behoefte en naleving van de geldende kwaliteitseisen.
Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen verzorgt al geruime tijd kinderopvang binnen de gemeente en heeft daarmee, op basis van haar jarenlange ervaring, bewezen een stabiele en betrouwbare aanbieder te zijn. Dit is essentieel voor de continuïteit van de kinderopvangfunctie binnen het MFC.
b. Verplaatsing en voortzetting vanaf bestaande gemeentelijke locatie
De verhuur maakt onderdeel uit van de verplaatsing en voortzetting van de bestaande kinderopvangactiviteiten van Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen in IJzendijke. Deze activiteiten zijn thans gehuisvest op een andere gemeentelijke locatie in IJzendijke, welke na realisatie van het multifunctioneel centrum wordt gesloten en afgestoten.
De huisvesting van de kinderopvang in het MFC is daarmee noodzakelijk om de continuïteit van de opvang te waarborgen en sluit aan bij de herontwikkeling en het doelmatig gebruik van gemeentelijk vastgoed.
c. Noodzakelijke en gedragen samenwerking met onderwijspartijen
Een essentiële randvoorwaarde voor het functioneren van het MFC is een duurzame en inhoudelijke samenwerking tussen kinderopvang en onderwijs. De betrokken onderwijspartijen hebben aangegeven deze samenwerking uitsluitend met Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen te willen voortzetten, gelet op de bestaande samenwerking en pedagogische aansluiting.
4. Conclusie
Gelet op het voorgaande mag op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria worden aangenomen dat Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen de enige gegadigde is voor huur van de ruimten in MFC ten behoeve van kinderopvangactiviteiten.
5. Reactiemogelijkheid
Met deze publicatie wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om binnen 21 dagen na publicatie gemotiveerd kenbaar te maken dat men eveneens kwalificeert als serieuze gegadigde op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Reacties kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend via:
Gemeente Sluis
T.a.v. afdeling Beleid en Beheer, cluster Grondzaken
Postbus 27
4500 AA Oostburg
en per e-mail: vg@gemeentesluis.nl
Vervolg
Indien binnen de gestelde termijn geen reacties worden ontvangen, of indien eventuele reacties niet voldoen aan de criteria voor een gegadigde, gaat de gemeente Sluis ervan uit dat geen andere partij in aanmerking komt. De onderhandelingen met Stichting Kinderopvang Zeeuws Vlaanderen worden dan voortgezet met het oog op verhuur van de betreffende ruimten.