

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van een deel van een gebouw in eigendom van Gemeente Heemskerk.

Aanleiding

De gemeente Heemskerk is voornemens een deel van een gebouw te verhuren aan een nieuwe exploitant wegens het eindigen van de huurovereenkomst met de huidige exploitant.

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.

Voornemen tot uitgifte van een huurovereenkomst

De gemeente Heemskerk maakt hierbij bekend dat met betrekking tot onderstaande onroerende zaken het voornemen heeft om tot verhuur van een deel van het Verenigingsgebouw over te gaan.

- **Adres:**
 - **Antonie Verherenstraat, nr. 5, 1961 GD Heemskerk, ruimte 4 en 5;**
- **Kadastrale aanduiding:**
 - **Gemeente Heemskerk, sectie D, nummer 9430/ HKK01D11182 gedeeltelijk;**
- **Vierkante meters:**
 - **Circa 2x 61 m2, of gezamenlijk ca 122 m2 BVO;**
- **Huurprijs:**
 - **€ 85 p/m2 per jaar, ofwel €10.370 per jaar, kale huur (= excl. Gas, Water, Licht en evt. servicekosten);**
- **Huurovereenkomst:**
 - **ROZ-model Winkelruimte 2025, met een voorgenomen termijn van 5 + 5 jaar;**
- **Beschikbaar per:**
 - **1 september 2026.**

Bezichtiging

Er is een eenmalige bezichtiging gepland voor dinsdag 23 juni tussen 11.00 – 11.30 uur. Geïnteresseerden kunnen dan de ruimten bekijken. Aanmelden op voorhand is niet nodig.

Grondslag

Het Beleidsplan Cultuur en Erfgoed 2025 e.v. “Levendig en Karakteristiek Heemskerk II” door de gemeenteraad vastgesteld op 27 februari 2025, is een belangrijk uitgangspunt bij het opnieuw verhuren van gemeentelijk vastgoed in Heemskerk. Het versterken van de zichtbaarheid en beleefbaarheid van cultureel erfgoed, is daarin een van de genoemde ambities.

Maatschappelijke bestemming

De Mariaschool is gebouwd in de periode 1919-1920 en heeft tot 1971 voornamelijk dienst gedaan als (Katholieke) meisjesschool. Het pand is een beschermd gebouw en bevat nog veel authentieke details, zoals paneeldeuren, hardstenen vensterbanken en stucplafonds.

De voormalige Mariaschool is van algemeen belang wegens architectuur- en cultuurhistorische waarde als in hoofdvorm gaaf bewaard gebleven katholieke meisjes- en kleuterschool uit het eerste kwart van de twintigste eeuw, opgetrokken in de stijl van het rationalisme naar ontwerp van de Haarlemse architect W. Robbers. De school heeft tevens stedenbouwkundige waarde als onderdeel van een beeldbepalend katholiek gebouwencomplex bestaande uit een voormalige jongens- en meisjesschool, een tegenoverliggende kerk met pastorie, en een voormalig klooster naast de kerk.

De huidige bestemming van het monumentale pand is ‘Maatschappelijk’. De vestiging van de kandidaat-huurder in het monumentale pand van de voormalige Mariaschool dient te passen binnen dat karakter en mede daarom heeft de Gemeente de volgende criteria geformuleerd:

Selectiecriteria

De ruimte wordt uitsluitend verhuurd aan een organisatie welke:

• **Bijdraagt aan het versterken van de zichtbaarheid en betekenis van cultuur en historie van Heemskerk voor inwoners; en**

- Gebruik van de ruimte moet passen binnen het gemeentelijk beleid om cultuur en erfgoed zichtbaar, toegankelijk en betekenisvol te maken voor de samenleving. De ligging van de Mariaschool in het centrum van Heemskerk garandeert een grote zichtbaarheid.

• **Toegankelijke en laagdrempelige activiteiten aanbiedt; en**

- Het gebruik van het maatschappelijk vastgoed moet invulling geven aan activiteiten die inwoners laagdrempelig in staat stellen mee te doen, deel te nemen of kennis te maken met cultuur en/of erfgoed.

• **Activiteiten ontwikkelt die bijdragen aan leren, ontwikkeling en creativiteit; en**

- Het aanbod richt zich (deels) op educatie, creatieve vaardigheden of verhoging van kennis over cultuur, geschiedenis of maatschappelijke thema's. Onder cultuureducatie vallen de lessen en activiteiten op school en buiten school waarmee kinderen in aanraking komen met cultuur, erfgoed en creatieve en culturele vaardigheden aanleren.

• **Qua activiteiten, uitstraling en gebruik past bij de cultuurhistorische waarde en het monumentale karakter van het gebouw.**

Aanmelding

Geïnteresseerden worden in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van 20 kalenderdagen (ingående de dag na deze bekendmaking) een interesseverklaring met daarin de gegevens van de aanmelder in te dienen via: grondzaken@heemskerk.nl of te worden gericht aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Heemskerk, Postbus 1, 1960 AA Heemskerk.

In deze interesseverklaring dient in ieder geval te worden aangetoond op welke wijze de partij voldoet aan de in deze publicatie genoemde selectiecriteria en een beschrijving van de voorgenomen invulling van de maatschappelijke functie te worden gegeven. Aanmeldingen die na deze termijn zijn ontvangen komen niet voor beoordeling in aanmerking en zullen worden uitgesloten van verdere deelname aan deze selectieprocedure. Er wordt op voorhand geen uitstel van de reactietermijn verleend.

Vervolg

Na het verstrijken van de genoemde termijn zal de afdeling Grondzaken de aanmeldingen beoordelen aan de hand van de selectiecriteria en ontvangen de geïnteresseerden bericht. Indien en voor zover er partijen zijn met een gelijke score op de criteria dan wordt er geloot door een notaris.

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

Vragen

Heeft u vragen, reageer dan binnen de genoemde termijn via: grondzaken@heemskerk.nl