

Bekendmaking verkoop 100% van de aandelen van Veiligheidscentrum Zeeland B.V te Vlissingen

De gemeente Vlissingen is eigenaar van 100% van de aandelen van Veiligheidscentrum Zeeland B.V. (VCZ) te Vlissingen. De aandeelhouder (verkoper) is voornemens 100% van de aandelen te verkopen. Bij de verkoop van aandelen dienen overheden zich te houden aan het Didam-arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 en een (openbare) selectieprocedure te doorlopen om alle (potentiële) gegadigden mededingingsruimte te bieden. Daartoe dient deze bekendmaking.

Bij de onderhavige selectieprocedure is geen sprake van een aanbesteding plichtige overheidsopdracht in de zin van de Aanbestedingswet 2012. Het aanbestedingsrecht is niet op deze selectieprocedure van toepassing.

Geïnteresseerden komen enkel in aanmerking als ze aantoonbaar en schriftelijk voldoen aan de geschiktheidscriteria en de verkoopvoorwaarden en waarop de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. Gegadigden dienen aan te tonen aan de gestelde criteria en voorwaarden te voldoen door het tijdig indienen van alle relevante stukken, verklaringen, toelichtingen en argumentatie.

De beoordelingsprocedure kent de volgende fasen:

1. Beoordeling bieding op tijdigheid en volledigheid;
2. Beoordeling bieding aan de hand van uitsluitingsgronden
3. Beoordeling bieding aan de hand van geschiktheidscriteria
4. Beoordeling bieding aan de hand van de verkoopvoorwaarden
5. Beoordeling bieding op de inhoudelijke motivatie via het ingevulde businessplan en de gegeven presentatie.

Uitsluitingsgronden

1. Toepasselijkheid

De navolgende uitsluitingsgronden zijn van toepassing op deze openbare selectieprocedure.

Als één of meer van deze gronden zich voordoen, wordt de inschrijving ongeldig verklaard en wordt de bieder uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Daarnaast wordt een inschrijving terzijde gelegd als:

- De inschrijving niet tijdig is ingediend;
- Verplichte informatie of documenten ontbreken of onvoldoende zijn;
- Niet wordt voldaan aan de gestelde geschiktheidseisen.

2. Uitsluitingsgronden

Een bieder wordt uitgesloten in de volgende gevallen:

2.1 Faillissement/ surseance

De bieder verkeert in staat van faillissement, liquidatie, surseance van betaling of een (voorlopig) akkoord in het kader van faillissement of schuldsanering.

2.2 Negatief Bibob-advies

1. Als een door de gemeente uitgevoerde Bibob-toets leidt tot een negatief advies, wordt de bieder uitgesloten.
2. De gemeente behoudt zich het recht voor een Bibob-toets uit te voeren indien een vermoeden bestaat van een mate van gevaar als bedoeld in artikel 9, derde lid, Wet Bibob.
3. Een dergelijk vermoeden kan onder meer gebaseerd zijn op:
 - Eigen ambtelijke informatie;
 - Informatie van het Openbaar Ministerie (artikel 26 Wet Bibob);
 - Informatie van Bureau Bibob (artikelen 11 en 11a Wet Bibob);
 - Informatie van partners binnen het RIEC;
 - Overige relevante signalen.

2.3 Onjuiste of onvolledige informatie

De bieder heeft:

- Een valse verklaring afgelegd;
- Gegevens achtergehouden;
- Onvolledige, onjuiste of te laat ingediende stukken, verklaringen, toelichtingen of argumentaties verstrekt;
- Niet alle informatie verstrekt die noodzakelijk is om te beoordelen of aan de verkoopvoorwaarden en geschiktheidseisen wordt voldaan.

2.4 Niet instemmen met de verkoopvoorwaarden

De bieder is niet bereid in te stemmen met de geldende verkoopvoorwaarden, of doet een bod onder voorwaarden die niet toegestaan zijn binnen deze procedure.

2.5 Verstoring van de mededinging

De bieder heeft de mededinging verstoord of vervalst, of tracht dit te doen.

2.6 Onbevoegde ondertekening of indiening

Het businessplan of andere verplichte documenten zijn niet ondertekend of ingevuld door een rechtsgeldig vertegenwoordigingsbevoegd persoon.

Bij twijfel dient de bieder een uittreksel KvK te overleggen waaruit de bevoegdheid blijkt.

2.7 Meervoudige inschrijving door gelieerde partijen

Elke bieder mag slechts één inschrijving indienen. Daarom is het niet toegestaan dat:

- Dochtermaatschappijen,
- Zustersvenootschappen,
- Holdings,
- Beheermaatschappijen,
- Of anderszins gelieerde rechtspersonen

van dezelfde groep afzonderlijke inschrijvingen indienen.

2.8 Algemene voorwaarden van de bieder niet toegestaan

De inschrijving van een bieder waarop eigen algemene voorwaarden van toepassing worden verklaard is ongeldig. De gemeente wijst de algemene voorwaarden van de bieder uitdrukkelijk van de hand. Indien een bieder toch eigen voorwaarden van toepassing verklaart, wordt de aanbidding beschouwd als een voorwaardelijke aanbidding en wordt deze terzijde gelegd.

Geschiktheidseisen

1. Algemeen

Geschiktheidseisen zijn minimumeisen waaraan een gegadigde moet voldoen om tot de openbare selectieprocedure te worden toegelaten. Indien niet volledig wordt voldaan aan deze eisen, wordt de inschrijving niet in behandeling genomen.

2. Geschiktheidseisen

2.1 Rechtspersoonlijkheid en vestiging

1. Tot de procedure worden uitsluitend toegelaten:
 - Privaatrechtelijke rechtspersonen;
 - Publiekrechtelijke rechtspersonen;

die gevestigd zijn in Nederland.

2. De bieder dient gelijktijdig met de inschrijving een uittreksel van de Kamer van Koophandel te overleggen:
 - Niet ouder dan zes (6) maanden;
 - Waaruit tevens de vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

2.2 Verklaring Omtrent Gedrag (VOG / VOG RP)

1. De gegadigde (rechtspersoon) mag geen relevante strafrechtelijke veroordelingen hebben.
2. De bieder dient bij de inschrijving te overleggen een geldige VOG RP (voor rechtspersonen), niet ouder dan zes (6) maanden.
3. Als de VOG RP bij indiening nog niet beschikbaar is, dient een bewijs van aanvraag te worden overgelegd.
4. De definitieve, goedgekeurde VOG RP dient uiterlijk op 5 januari 2027 (twee maanden na de biedingsdatum) door de opdrachtgever te zijn ontvangen.
Let op: De procedure voor een VOG RP kan maximaal acht (8) weken duren.

2.3 Eigen verklaring (Biedingsformulier)

1. Door het volledig invullen en ondertekenen van het officiële biedingsformulier verklaart de bieder dat:
 - Alle verstrekte informatie correct, volledig en actueel is;
 - Hij bevoegd is om een bieding uit te brengen op de aandelen van VCZ;
 - Hij instemt met alle verkoopvoorwaarden en procedurele bepalingen.
2. Onvolledige, onjuiste of niet rechtsgeldig ondertekende formulieren leiden tot uitsluiting van deelname.

Verkoopvoorwaarden

1. Algemeen

1.1 De verkoop van de aandelen van Veiligheidscentrum Zeeland B.V. te Vlissingen, vindt plaats met terugwerkende kracht tot 1 januari 2026.

1.2 De verkoop geschiedt via een openbare selectieprocedure.

2. Omvang van de transactie

2.1 Alle aandelen worden tegelijkertijd en als één geheel verkocht. Deelverkoop is uitgesloten.

2.2 De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor:

- Kosten of schade in verband met bodemverontreiniging;
- Saneringsmaatregelen of milieukundige verplichtingen;
- Ondergrondse infrastructuur;
- Milieuvergunningen of operationele milieuplichten;
- Gevolgen van (toekomstige) wet- en regelgeving

3. Maatschappelijke functie (juridische borging)

3.1 De koper verplicht zich het Veiligheidscentrum – op de huidige locatie of op een minimaal gelijkwaardige locatie binnen het havengebied van Vlissingen-Oost – gedurende minimaal tien jaar, ingaande op de datum van ondertekening van de overeenkomst, beschikbaar te houden met minimaal dezelfde capaciteit voor gebruik door de gemeentelijke brandweerkorpsen in Zeeland, de Veiligheidsregio Zeeland, andere publieke hulpdiensten en het onderwijs.

3.2 Voor het gebruik door de in artikel 3.1 genoemde organisaties bedragen de tarieven gedurende de in artikel 3.1 genoemde periode maximaal de in 2026 geldende tarieven, jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig het Consumentenprijsindexcijfer (CPI) – alle huishoudens, zoals gepubliceerd door het CBS. Indien de koper als gevolg van een wijziging van wet- en regelgeving of andere buitengewone, objectief aantoonbare omstandigheden wordt geconfronteerd met substantiële kostenstijgingen die redelijkerwijs niet door de CPI kunnen worden opgevangen, kunnen partijen in onderling overleg een aanvullende tariefaanpassing overeenkomen.

De verplichtingen worden vastgelegd in:

- a. de koopovereenkomst;
- b. een kettingbeding dan wel een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW;
- c. een boetebeding bij overtreding.

3.3 Alle verplichtingen worden voor zover nodig notarieel vastgelegd.

4. Inhoudelijke borging activiteiten en samenwerking (VCZ / DRTC)

4.1 De koper onderschrijft de doelstellingen van Veiligheidscentrum Zeeland B.V. (VCZ), in het bijzonder de borging van regionale veiligheidsbelangen op land en op zee.

De koper verplicht zich de exploitatie van VCZ op een zodanige wijze voort te zetten dat deze doelstellingen worden gewaarborgd.

4.2 De koper draagt er zorg voor dat VCZ, in haar hoedanigheid van (onder)verhuurder van het terrein aan De Ruyter Training & Consultancy (DRTC), alle bestaande verplichtingen, contracten en onderliggende afspraken gedurende een periode van ten minste tien (10) jaar na overdracht, onverkort en zonder materiële wijziging, behoudens overeengekomen indexeringen en prijsverhogingen, nakomt, zodat DRTC haar exploitatie op marktconforme wijze kan voortzetten.

4.3 De koper waarborgt dat VCZ als (onder)verhuurder de feitelijke en juridische mogelijkheden in stand houdt voor DRTC om te blijven voldoen aan geldende en toekomstige eisen voor maritieme opleidingen, waaronder begrepen eisen voortvloeiend uit:

- de International Maritime Organization;
- het STCW-verdrag;

voor zover deze betrekking hebben op zeevaart, binnenvaart en visserij.

4.4 De verplichtingen worden vastgelegd in:

- a. de koopovereenkomst;
- b. een kettingbeding dan wel een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 BW;
- c. een boetebeding bij overtreding.

4.5 Alle verplichtingen worden voor zover nodig notarieel vastgelegd.

5. Voorwaarden aan biedingen

5.1 De bieder dient een bod uit te brengen dat aantoonbaar is goedgekeurd door de daartoe bevoegde organen van de organisatie, zoals directie, Raad van Commissarissen, bestuur, leden of AvA. Het bod bevat geen voorbehouden, en geen ontbindende of opschortende voorwaarden.

5.1 De bieder doet een bod zonder verrekening.

5.2 De verkoper zal, op verzoek, een balansgarantie verstrekken volgens de standaardvoorwaarden bij aandelentransacties.

5.3 Een geldig bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het originele biedingsformulier (Bijlage 4).

5.4 De biedingsformulieren dienen uiterlijk op 4 november 2026, in pdf-formaat, te zijn ontvangen op cpauwe@vlissingen.nl.

6. Procedurele bepalingen

6.1 De verkoper is gerechtigd om data en tijdstippen van indiening of gunning te wijzigen. De verkoper communiceert wijzigingen tijdig aan alle betrokkenen.

6.2 De verkoper behoudt zich het recht voor om, zonder opgave van redenen, de procedure tijdelijk of definitief te staken.

- De bieder kan daaraan geen rechten ontleen.
- De verkoper is niet schadeplichtig.
- Kosten aan de zijde van de bieder komen voor eigen rekening en risico.

6.3 Alle bidders ontvangen uiterlijk 30 november 2026 schriftelijk of mondeling bericht over het genomen besluit.

6.4 De verkoper en alle door haar ingeschakelde personen zijn, behoudens grove schuld of opzet, niet aansprakelijk voor de juistheid en/of volledigheid van informatie, mondeling of schriftelijk verstrekt.

7. Waardering, gunning en loting

7.1 De gunning vindt plaats op basis van de beste prijs-kwaliteitverhouding, zoals bepaald in de selectiecriteria en beoordelingsmatrix.

7.2 Indien twee of meer bidders een gelijk aantal punten behalen, wordt de gunning bepaald door notariële loting.

7.3 De verkoper is te allen tijde gerechtigd niet te gunnen, zonder schadeplichtigheid.

8. Bezichtiging

8.1 Belangstellenden kunnen na afspraak het Veiligheidscentrum bezichtigen.

8.2 Vertegenwoordigers van het Veiligheidscentrum zijn aanwezig om operationele en technische vragen te beantwoorden.

8.3 Informatie verstrekt tijdens bezichtigingen bindt de verkoper niet, tenzij expliciet schriftelijk bevestigd.

9. Overname personeel

9.1 Koper is verplicht het volledige personeelsbestand over te nemen per 1 januari 2026, met behoud van arbeidsvoorwaarden conform artikel 7:662 e.v. BW (overgang van onderneming).

9.2 De koper staat er voorts voor in dat het overgaande personeel onverkort deelnemer blijft aan de ABP-pensioenregeling, dan wel een daarmee naar aard, inhoud en waarde gelijkwaardige pensioenregeling verkrijgt, indien voortzetting van deelname aan het ABP om juridische of feitelijke redenen niet mogelijk is.

9.3 De koper garandeert dat het personeel geen nadelige gevolgen ondervindt van de aandelenoverdracht ten aanzien van bestaande en toekomstige overgangs- en compensatieregelingen, voor zover deze regelingen op hen van toepassing zouden zijn geweest indien de aandelenoverdracht niet had plaatsgevonden.

10. Financiële waarborgen

10.1 De bieder dient zijn financiële draagkracht aan te tonen.

10.2 Op verzoek van de verkoper dient de bieder een bankverklaring te overleggen waarin de financiering van de koopsom wordt aangetoond.

10.3 De bieder dient uiterlijk bij ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen ter hoogte van de koopprijs of een gelijkwaardige zekerheid.

11. Slotbepalingen

11.1 Door deel te nemen aan deze procedure verklaart de bidder zich onvoorwaardelijk akkoord met deze verkoopvoorwaarden.

11.2 In alle gevallen waarin deze voorwaarden niet voorzien, beslist de verkoper.

Gunningscriteria

Er wordt gegund aan de bidder met de beste prijs-kwaliteitverhouding, die aantoonbaar aan alle geschiktheidscriteria en verkoopvoorwaarden voldoet en waarop de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn. De score komt tot stand door punten toe te kennen via de vastgestelde Selectiecriteria en Beoordelingsmatrix aan:

- De hoogte van het bod
- De kwaliteit van het ingediende Businessplan op basis van inhoud en presentatie

Zijn er meerdere bidders met dezelfde (hoogste) bod, dan vindt loting plaats door een notaris.

Termijn voor vragen en melden als geïnteresseerde

Vanaf het moment van publiceren tot en met uiterlijk 28 augustus 2026 kunnen geïnteresseerden zich melden en hebben zij de kans om vragen te stellen. Dit alles per e-mail aan het adres: cpauwe@vlissingen.nl.

Na aangemeld te zijn krijgen de geïnteresseerden het Verkoopmemorandum inclusief alle bijbehorende bijlagen toegestuurd.

Uiterlijk 18 september 2026 wordt de 1e Nota van inlichtingen met een overzicht van alle gestelde vragen en de antwoorden gemaild naar de geïnteresseerden die zich binnen de daarvoor gestelde termijn hebben gemeld op bovenstaand emailadres.

Due Diligence Onderzoek

Er is tot uiterlijk 9 oktober 2026 mogelijkheid tot het uit (laten) voeren van een Due Diligence Onderzoek (DDO) en het opvragen van relevante aanvullende informatie. Eventuele vragen die hieruit voortkomen zullen via een 2e Nota van Inlichtingen uiterlijk 26 oktober 2026 worden beantwoord.

Termijn voor indienen van de bieding

Geïnteresseerden kunnen hun bieding uitbrengen tot en met 4 november 2026. Dit per e-mail en in pdf-formaat aan het adres: cpauwe@vlissingen.nl.

Deze bieding dient volledig te zijn en voorzien van een financieel bod, een Businessplan via het ingevulde format en volledige en duidelijke toelichting en relevante stukken waaruit blijkt dat deze gegadigde voldoet aan alle eisen en voorwaarden. Dit is volledig de verantwoordelijkheid van de indiener.

Na 4 november 2026 is het niet meer mogelijk aan de procedure deel te nemen.

Verdere procedure

Uiterlijk 30 november 2026 wordt aan de bidders bekendgemaakt aan welke bidder de verkoper voornemens is te verkopen. Na afloop van de bezwaartermijn treden de verkoper en de voormelde bidder met elkaar in overleg met als doel ondertekening van een koopovereenkomst. De conceptkoopovereenkomst wordt door de gemeente opgesteld.

De daadwerkelijke verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen.

Bezwaar

Als een bidder bezwaar heeft tegen het voornemen tot gunning dient hij binnen een termijn van twintig (20) kalenderdagen na de bekendmaking van de gunningsbeslissing een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde civiele rechter.

Deze termijn geldt als vervaltermijn. Als niet binnen deze termijn daadwerkelijk een kort geding aanhangig is gemaakt, vervalt het recht van de bidder om tegen de beslissing van de gemeente bezwaar aan te tekenen dan wel een rechtsvordering in te stellen.

Na het ongebruikt verstrijken van deze termijn is de gemeente gerechtigd uitvoering te geven aan het gunningsvoornemen en over te gaan tot levering van de aandelen.

Tenslotte

Als zich binnen de termijn van publicatie niemand meldt, staat het de verkoper vrij om direct te verkopen aan degene die zich vervolgens wel meldt of om een nieuwe selectieprocedure te starten.

Zoals vermeld, is de daadwerkelijke verkoop onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen.

De verkoper behoudt zich verder het recht voor deze selectieprocedure op elk moment te staken. Er bestaat géén verplichting te gunnen.

De termijnen op een rij:

Planning openbare selectieprocedure VCZ rekening houdend met Didam-arrest

Activiteit	Datum	Weeknr.
Publiceren aankondiging van de verkoop	6-7-2026	28
Aanmelden gegadigden en indienen van vragen	6-7-2026 t/m 28-8-2026	28-35
Uiterlijke datum aanmelden	28-8-2026	35
Opsturen verkoopmemorandum en bijlagen	6-7-2026 t/m 31-8-2026	28-36
Uiterlijke datum indienen vragen n.a.v. publicatie	4-9-2026	36
Versturen 1e Nota van inlichtingen	18-9-2026	38
Due diligence onderzoek op verzoek en in overleg	21-9-2026 t/m 9-10-2026	39-41
Uiterlijke datum indienen vragen n.a.v. due diligence	14-10-2026	42
Versturen 2e Nota van inlichtingen	26-10-2026	44
<i>Uiterlijke datum ontvangst van biedingen</i>	<i>4-11-2026</i>	<i>45</i>
Presentatie door geselecteerde kandidaten	11-11-2026	46
Voorgenomen gunning	16-11-2026	47
Akkoord college over voorgenomen gunning	24-11-2026	48
Publicatie voorgenomen gunning	1-12-2026	49
Bezwaartermijn	12-1-2027	2
Opstellen en overeenkomen contract	25-2-2027	8
Akkoord college over contract	16-3-2027	11
Ondertekenen contract koper-verkoper	30-3-2027	13
Passeren akte notaris	1-6-2027	22

Opm. Bij bezwaren zal de datum van definitieve verkoop en opstellen en ondertekenen contract opschuiven