

Selectieprocedure Stokmeesterslaan 3

Datum publicatie

9 juli 2026

Omschrijving

De gemeente zoekt een huurder voor Stokmeesterslaan 3. Hiervoor schrijft de gemeente een openbare selectie uit. Op deze manier kunnen alle geïnteresseerden via een toetsbare en transparante selectieprocedure meedingen.

Objectinformatie

Adres: Stokmeesterslaan 3, 8014 GM Zwolle
Kadastrale kenmerken: Zwolle, sectie L, nr. 2571 (ged.)
Bestemming: Maatschappelijk - 1
Gebruik: 2 bedrijfsruimte(n)
Oppervlakte : Ca. 77 m² VVO begane grond, beschikbaar per direct
Ca. 86 m² VVO begane grond, beschikbaar per direct
Deelverhuur mogelijk: nee

Huurvoorwaarden

Verhuur van de bedrijfsruimte aan de Stokmeesterslaan 3 gaat via Ten Hag Makelaars. Meer informatie over de bedrijfsruimte en de verhuurvoorwaarden zijn te vinden op de website www.tenhag.nl.

Selectiecriteria

De gemeente beoordeelt inschrijvingen op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria. De criteria zijn opgebouwd uit randvoorwaardelijke criteria (voldoet u niet aan één van deze criteria dan maakt u geen aanspraak op een aanbieding vanuit de gemeente) en aanvullende criteria. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Randvoorwaardelijke selectiecriteria

1. Huurder accepteert voornoemde huurvoorwaarden en de huurovereenkomst conform het ROZ model 7:230a voor kantoorruimte en andere bedrijfsruimte.
2. Huurder accepteert het voorbehoud bestuurlijke goedkeuring.

Aanvullende selectiecriteria:

Financiële voorwaarden:

1. Een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel.
2. Een door een erkend accountant gewaarmerkte jaarrekening van het voorgaande jaar. Indien niet beschikbaar wordt een gelijkwaardig alternatief verstrekt. Hieruit moet blijken dat er geen verlieslijdende bedrijfsvoering is.
3. Een bankgarantie/waarborgsom ter hoogte van drie maanden van de huursom.
4. Ruimtedelers: De voorkeur gaat uit naar een huurder die de ruimte volledig zelf zal gebruiken. Indien er partijen zijn die de ruimte willen huren met één onderhuurder is dit toegestaan. Er wordt dan aan huurder gevraagd bij inschrijving deze samenwerking kenbaar te maken en aan te geven welke partij hoofdhuurder zal zijn en welke de onderhuurder. De gemeente sluit een huurovereenkomst met de hoofdhuurder die volledig de verantwoordelijkheid draagt voor de huur van de ruimte en aansprakelijk is voor bijbehorende verantwoordelijkheden.
5. Aanvullende informatie:
 1. De activiteiten moeten binnen de geldende bestemming passen.
 2. Een screening in het kader van de wet Bibob kan onderdeel uitmaken van de selectieprocedure en kan reden zijn voor het afwijzen van een kandidaat.
 3. De ruimte bevindt zich in een multifunctioneel gebouw met meerdere huurders. Er wordt gebruik gemaakt van een gedeelde entree en gedeelde sanitaire voorzieningen. Huurders regelen onderling de schoonmaak van gedeelde ruimten als sanitair en verkeersruimten.
 4. Energie-inkoop gaat via de gemeente Zwolle. Er wordt gewerkt met een voorschotbedrag, waarna er jaarlijks een afrekening van de werkelijke kosten plaats vindt. Dit gebeurt op basis van een vooraf vastgestelde verdeelsleutel op basis van vierkante meters.

1. Overige voorwaarden:
 1. De voorkeur gaat uit naar een huurder die past binnen de bestaande configuratie aan gebruikers in het gebouw. Daarbij wordt gedacht aan huurders gelieerd of werkzaam in het onderwijs, jeugd of zorg.
 2. Bij meerdere gelijke gegadigden die voldoen aan de gestelde voorwaarden vindt loting plaats. Deze zal verricht worden door een collega van buiten de afdeling en een vastgoedjurist. Op basis van deze loting wordt de ruimte toegekend.

1. Recht om te weigeren: De gemeente behoudt zich het recht voor om gegadigden uit te sluiten, indien zij de functie van de gegadigde niet passend acht. Dit is onder meer het geval als het gebruik naar het oordeel van de gemeente als aanstootgevend of niet passend wordt aangemerkt of als het overlast veroorzaakt.

Indienen reactie – procedure

Indien u in aanmerking wilt komen voor het huren van het object dan dient u uw interesse en onderbouwing inclusief de genoemde stukken (zoals KvK, financiële gegevens) uiterlijk voor **23 augustus 2026 17:00 uur** kenbaar te maken. Dit kan via de makelaar, de voorwaarden hiervoor vindt u op website www.tenhag.nl.

Het staat de gemeente vrij om op ieder moment de procedure te beëindigen en niet over te gaan tot een aanbieding van verhuur. U heeft in een dergelijk geval geen enkel recht op vergoeding van kosten en/of schade op welke wijze dan ook.

Uitblijven reacties

Indien zich gedurende de hierboven gestelde reactietermijn geen gegadigden melden blijft deze openbare selectie open en is de gemeente gerechtigd een huurovereenkomst aan te gaan met de eerste gegadigde die zich na afloop van deze reactietermijn meldt.