



Bekendmaking voornemen tot het aangaan van een huurovereenkomst ten aanzien van een gedeelte van De Slinger 40-48 te Houten

De gemeente Houten heeft het voornemen om een huurovereenkomst aan te gaan ten aanzien van een deel van het pand gelegen aan de Slinger 40-48 met stichting Aan de Slinger vanaf 1 januari 2027 tot 1 januari 2030.

Korte toelichting

Stichting Aan de Slinger huurt momenteel het pand gelegen aan de Slinger 40-48 ten behoeve van theateractiviteiten. Vanwege andere invulling van gebruikers en om eenduidig afspraken vast te leggen ten aanzien van demarcatie van huurders- en verhuurdersonderhoud, is de gemeente voornemens de huurovereenkomst te vernieuwen. De (herziene) huurovereenkomst zal ingaan op 1 januari 2027 voor een periode van 4 jaar.

Door de gemeente wordt geen mededingingsruimte geboden, omdat bij voorbaat al vaststaat dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de huurovereenkomst. De gemeente voert hiervoor de volgende argumenten aan:

1 De stichting heeft als zittende huurder reeds geïnvesteerd in de locatie alsmede lopende exploitatieafspraken gemaakt voor 2027 en verder.

2 De wijziging van de overeenkomst gebeurt op basis van vrijwilligheid. De stichting heeft de mogelijkheid om een beroep te doen op huurdersbescherming vanuit artikel 7:290 e.v. maar werkt vrijwillig mee met de wijziging van de huurovereenkomst.

3 De stichting is een cultureel-maatschappelijke organisatie met een sleutelpositie in het cultuurnetwerk van Houten. Stichting Aan de Slinger is als theater een belangrijke speler in het cultureel-maatschappelijke veld van Houten en beschikt over de benodigde kennis en expertise om het beheer en de exploitatie van het theater goed uit te kunnen oefenen. Tevens komt de exploitatie door de stichting overeen met de doelstelling van de Sociale Koers van de gemeente. Hierdoor is geborgd dat de verhuur aan de stichting bijdraagt aan de doelstellingen van de gemeente.

Bent u het niet eens met dit voornemen tot het aangaan van de huurovereenkomst, omdat u van mening bent ook als serieuze gegadigde in aanmerking dient te komen tot het aangaan van een huurovereenkomst, dan dient u dit kenbaar te maken door binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze bekendmaking, een kort geding tegen dit voornemen aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter bij de rechtbank Midden-Nederland.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Dit betekent dat indien een serieuze gegadigde binnen deze termijn géén kort geding is gestart, alle rechten vervallen, waaronder het recht om nadien in rechte op te komen tegen dit voornemen tot verhuur. De gemeente hanteert deze handelwijze om rechtszekerheid te creëren, zodat zij na ommekomst van de termijn van 20 dagen of nadat de voorzieningenrechter in kort geding heeft geoordeeld dat geen sprake is van een andere serieuze gegadigde, één op één kan contracteren met stichting HIJN Scholengroep.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de thans gestelde termijnen uiterlijke termijnen zijn en dat een nadere verlenging van deze termijnen niet aan de orde is.