Uitvraag aan belangstellenden voor huur van ruimte locatie Hazeweg 3 te Nieuwveen
Zaaknummer: 707581
Locatie: Hazeweg 3, Nieuwveen
Publicerende partij: gemeente Nieuwkoop, team Projecten, Grondbedrijf en Vastgoed
Reactietermijn: 6 weken na publicatiedatum

1. Inleiding

De gemeente Nieuwkoop werkt aan de planontwikkeling van de locatie Hazeweg 3 te Nieuwveen, de huidige locatie van basisschool De Veenvogel. Na de verwachte eigendomsoverdracht per 1 augustus 2028 wil de gemeente deze locatie toekomstbestendig inzetten voor een maatschappelijke invulling die past bij de behoefte van Nieuwveen en de gemeente Nieuwkoop, conform de door de gemeenteraad op 9 juli 2026 aangenomen motie "Tijdige planontwikkeling Hazeweg 3 Nieuwveen".
Met deze uitvraag beoogt de gemeente:

- maatschappelijke meerwaarde voor Nieuwveen en de gemeente Nieuwkoop te realiseren;
- ruimte te bieden aan passende gebruikers binnen het geldende omgevingsrechtelijke kader;
- een transparante, openbare en objectieve selectieprocedure te voeren die voldoet aan de mededingingsruimte-eisen uit de Didam-jurisprudentie
- huurzekerheid en exploitatiezekerheid te combineren met marktconforme verhuur, ter voorkoming van ongeoorloofde staatssteun.

Deze uitvraag wordt openbaar gepubliceerd en staat open voor iedere partij die voldoet aan de hierna genoemde eisen. Er is geen sprake van een voorafgaande aanwijzing van één partij; alle gegadigden worden op gelijke, transparante en objectieve wijze beoordeeld.

2. Achtergrond van de locatie

De locatie Hazeweg 3 te Nieuwveen betreft de huidige locatie van basisschool De Veenvogel. Volgens de gemeentelijke planvorming blijft de locatie in eigendom van de gemeente en wordt deze ingericht voor duurzaam gebruik door gebruikers met een langdurig huurcontract. Een deel van het perceel wordt na verhuizing van de school benut voor parkeren ten behoeve van het nieuwe Integraal Kindcentrum (Het Veen). Zowel een renovatiescenario als een scenario van vervangende nieuwbouw wordt onderzocht.
De locatie valt binnen het Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop, onderdeel bestemmingsplan "Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde" (vastgesteld 15 december 2016, onherroepelijk) en heeft de bestemming "Maatschappelijk". Dit bestemmingsplan is sinds 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel van het Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop. De bestemming "Maatschappelijk" staat maatschappelijke voorzieningen toe, zoals gedefinieerd in artikel 1.74 van het bestemmingsplan. Binnen deze bestemming zijn onder meer educatieve, sociaal-medische, museale, maatschappelijke en levensbeschouwelijke voorzieningen, sport- en recreatievoorzieningen en openbare dienstverlening toegestaan, met ondergeschikte horeca ten dienste van deze functies.

Gebruik dat niet binnen deze bestemming past, komt niet voor selectie in aanmerking.

3. Omschrijving van de uit te geven ruimte

De gemeente beoogt het pand in huur uit te geven aan één of meer partijen, die ieder voor zich als huurder optreden voor een deel van het gebouw.
Uitgangspunten daarbij zijn:

- het betreft ruimte binnen het gebouw op Hazeweg 3;
- de exacte metrages worden in een nadere fase vastgesteld op basis van het definitieve programma van eisen en de keuze tussen renovatie of nieuwbouw;
- gegadigden dienen in hun belangstelling concreet aan te geven hoeveel m² bruto vloeroppervlak (BVO) zij nodig achten;
- gegadigden dienen concreet te omschrijven welke activiteit of maatschappelijke functie zij op de locatie willen uitoefenen;
- de activiteit moet passen binnen de geldende bestemming "Maatschappelijk";
- meerdere huurders/deelgebruikers zijn toegestaan, indien dit functioneel, ruimtelijk, exploitabel en beheersmatig passend is.

Omdat de exacte beschikbare oppervlakte nog wordt uitgewerkt, geldt deze uitvraag mede als functionele en programmatische verkenning van de ruimtevraag.

4. Looptijd en huurvoorwaarden

Voor de uit te geven ruimte gelden in beginsel de volgende uitgangspunten:

- huurovereenkomst voor de duur van ten minste 5 jaar;
- indicatieve huurprijsbandbreedte van € 175 tot € 200 per m² per jaar, exclusief btw en exclusief servicekosten, afhankelijk van de uiteindelijk op te leveren kwaliteit, oppervlakte, ligging, afbouwstaat en het definitieve programma;
- de gemeente stelt de definitieve huurprijs voorafgaand aan contractsluiting vast op basis van marktconforme parameters en/of onafhankelijke taxatie;
- ingebruikname kan pas plaatsvinden nadat de gemeente eigenaar is geworden, de planontwikkeling is afgerond en de ruimte feitelijk beschikbaar is; afhankelijk van de keuze voor renovatie of nieuwbouw zal oplevering in 2028 of 2029 mogelijk zijn.
- onderverhuur of ingebruikgeving aan derden is uitsluitend toegestaan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. Uitgangspunt is duurzaam eigen gebruik door de huurder.

5. Doelgroep van de uitvraag

De gemeente zoekt belangstellenden die:

- een activiteit uitoefenen die past binnen de bestemming "Maatschappelijk";
- aantoonbaar zijn gericht op de kern Nieuwveen en/of de gemeente Nieuwkoop;
- maatschappelijke meerwaarde toevoegen aan de locatie en haar omgeving;
- organisatorisch en financieel in staat zijn de beoogde ruimte duurzaam te gebruiken;
- bereid zijn een huurovereenkomst voor ten minste 5 jaar aan te gaan;
- bij voorkeur beschikken over een bestaande of aantoonbaar voorgenomen verbinding met IKC Het Veen.

6. Minimumeisen

Een belangstelling wordt alleen inhoudelijk beoordeeld indien ten minste aan de volgende minimumeisen is voldaan:

1. Passend gebruik – de voorgestelde activiteit past binnen de geldende bestemming "Maatschappelijk" en is verenigbaar met de aard van de locatie.
2. Lokale gerichtheid – de gegadigde maakt aannemelijk dat de activiteiten aantoonbaar zijn gericht op Nieuwveen en/of de gemeente Nieuwkoop, bijvoorbeeld door doelgroep, verzorgingsgebied, feitelijke activiteiten, samenwerkingsrelaties of vestigingsstrategie.
3. Organisatorische continuïteit – de gegadigde toont aan dat sprake is van voldoende continuïteit en stabiliteit om de ruimte voor de beoogde periode van ten minste 5 jaar te gebruiken.
4. Volledige indiening — de belangstelling is tijdig ingediend en bevat ten minste: de gegevens van de organisatie en een bewijs van bevoegde vertegenwoordiging, een concrete

omschrijving van het beoogde gebruik, de gewenste oppervlakte in m² en de onderbouwing dat het gebruik binnen de bestemming "Maatschappelijk" past. Ontbreken er gegevens van ondergeschikte aard, dan kan de gemeente de gegadigde eenmalig in de gelegenheid stellen deze binnen een termijn van vijf werkdagen aan te vullen. Het ontbreken van financiële stukken leidt niet tot uitsluiting, maar wordt betrokken bij de beoordeling van het criterium "financiële draagkracht en huurzekerheid.

7. Gevraagde informatie bij indiening

Belangstellenden dienen hun reactie ten minste te voorzien van de volgende informatie en bijlagen:

- naam van de organisatie;
- rechtsvorm, statutaire zetel en KvK-nummer;
- naam en contactgegevens van de contactpersoon;
- omschrijving van de organisatie en haar kernactiviteiten;
- concrete omschrijving van het beoogde gebruik van de ruimte;
- onderbouwing dat het gebruik past binnen de bestemming "Maatschappelijk";
- gewenste oppervlakte in m² en, indien relevant, gewenste functionele indeling;
- beoogde doelgroep(en) en openingstijden;
- toelichting op de binding met Nieuwveen en/of de gemeente Nieuwkoop;
- toelichting op de maatschappelijke meerwaarde van de activiteit;
- toelichting op de bestaande of beoogde verbinding met IKC Het Veen, waaronder de aard en frequentie van de samenwerking, de betrokken doelgroep en, indien beschikbaar, onderbouwende stukken zoals een samenwerkingsplan;
- toelichting op eventuele samenwerking met andere lokale maatschappelijke partners;
- financiële onderbouwing waaruit blijkt dat de huurprijs kan worden gedragen;
- recente jaarrekening(en) of, indien niet beschikbaar, andere financiële informatie waaruit draagkracht en continuïteit blijken;
- een globale planning van ingebruikname en opstart;
- eventuele randvoorwaarden of bijzondere aandachtspunten vanuit de gegadigde.
- het ontbreken van financiële stukken leidt niet tot uitsluiting, maar wordt betrokken bij de beoordeling van het criterium "financiële draagkracht en huurzekerheid". De gemeente kan van de geselecteerde partij of partijen vóór contractvorming aanvullende financiële informatie verlangen.

8. Beoordelingscriteria

De gemeente beoordeelt iedere belangstelling die tijdig is ingediend en aan de minimumeisen van paragraaf 6 voldoet, aan de hand van de hierna genoemde objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze criteria worden op gelijke wijze toegepast op alle gegadigden en gelden ongeacht het aantal ontvangen reacties.

De beoordeling heeft een tweeledig doel. In de eerste plaats stelt de gemeente vast of een belangstelling van voldoende kwaliteit is om voor huur in aanmerking te komen; hiervoor geldt de in paragraaf 8.1 opgenomen minimumscore.
In de tweede plaats dient de beoordeling, indien de totale gevraagde oppervlakte de beschikbare oppervlakte overstijgt, als grondslag voor de onderlinge rangschikking van de belangstellingen.

Voorafgaand aan de weging toetst de gemeente de minimumeisen van paragraaf 6

Criterium	Toelichting	Weging
Gerichtheid op Nieuwveen en gemeente Nieuwkoop	Mate waarin de activiteiten aantoonbaar zijn gericht op inwoners, organisaties of maatschappelijke opgaven in Nieuwveen en/of de gemeente Nieuwkoop.	20%
Verbinding met onderwijs IKC Het Veen	Mate waarin de gegadigde aannemelijk maakt dat zij een structurele en inhoudelijke samenwerking met het IKC Het Veen aangaat of voortzet, gericht op wederzijdse meerwaarde voor kinderen, ouders en de bredere onderwijs- en opvangketen in Nieuwveen.	20%
Maatschappelijke meerwaarde	Bijdrage aan leefbaarheid, voorzieningenstructuur, ontmoeting, zorg, educatie, participatie of andere maatschappelijke doelen.	30%
Financiële draagkracht en huurzekerheid	Mate waarin overtuigend is aangetoond dat de gegadigde de huurprijs en exploitatieverplichtingen gedurende ten minste 5 jaar kan dragen.	20%
Organisatorische kwaliteit en continuïteit	Ervaring, stabiliteit, uitvoerbaarheid van het plan en mate waarin duurzame exploitatie aannemelijk is.	10%

Toelichting op de beoordelingscriteria
De gemeente heeft deze criteria gekozen omdat zij gezamenlijk een volledig en evenwichtig beeld geven van de geschiktheid van een gegadigde voor de locatie Hazeweg 3, zonder dat één criterium op zichzelf bepalend is voor de uitkomst.

- **Gerichtheid op Nieuwveen en gemeente Nieuwkoop** (20%) waarborgt dat de ruimte ten goede komt aan de lokale gemeenschap, conform de doelstelling van de motie "Tijdige planontwikkeling Hazeweg 3 Nieuwveen" en de in paragraaf 5 omschreven doelgroep van de uitvraag.
- **Verbinding met onderwijs IKC Het Veen** (20%) is belangrijk omdat de locatie fysiek en functioneel nauw samenhangt met het nieuwe IKC en omdat het college een integrale, elkaar versterkende maatschappelijke voorzieningenstructuur in Nieuwveen wil bevorderen. Door dit criterium afzonderlijk en gelijk aan het gerichtheidscriterium te wegen, wordt recht gedaan aan het specifieke belang van onderwijsverbondenheid zonder de overige criteria te marginaliseren.
- **Maatschappelijke meerwaarde** (30%) is het zwaarst wegende criterium, omdat de kernopgave van de uitvraag is gelegen in het realiseren van bredere maatschappelijke meerwaarde voor Nieuwveen op het gebied van leefbaarheid, zorg, educatie en participatie;.
- **Financiële draagkracht en huurzekerheid** (20%) waarborgt de langjarige exploitatiezekerheid van de gemeente en direct samenhangt met het vereiste van marktconforme, staatssteunbestendige verhuur.
- **Organisatorische kwaliteit en continuïteit** (10%) is het minst zwaar wegende, aanvullende criterium en heeft vooral een verdiepende, onderscheidende functie bij de rangschikking.

Toelichting op de beoordeling

- De gemeente kan nadere verificatie vragen bij de ingediende informatie.

- De gemeente kan, indien dat voor een zorgvuldige beoordeling nodig is, een mondelinge toelichting of gesprek organiseren, onder gelijke voorwaarden voor alle gegadigden.
- De gemeente kan besluiten meerdere gegadigden te selecteren, indien sprake is van complementaire functies en gezamenlijke inpasbaarheid.
- De beoordeling ziet op een combinatie van maatschappelijke meerwaarde, lokale binding, verbinding met IKC Het Veen, passend gebruik en financiële zekerheid.
- Alle gegadigden ontvangen na afronding van de procedure een schriftelijke, gemotiveerde uitslag, met inachtneming van de toegepaste criteria.

8.1 Beoordelingssystematiek en minimumscore

- Elk gewogen criterium wordt door een beoordelingscommissie van de gemeente gescoord op een schaal van 0 tot 10 punten, waarbij:
  - 0 tot 2 punten: niet of nauwelijks onderbouwd;
  - 3 tot 4 punten: onvoldoende onderbouwd of beperkt aannemelijk;
  - 5 tot 6 punten: voldoende onderbouwd en aannemelijk;
  - 7 tot 8 punten: goed onderbouwd, met concrete en verifieerbare toelichting;
  - 9 tot 10 punten: uitstekend onderbouwd, met aantoonbare meerwaarde boven het gevraagde.

- De scores worden vermenigvuldigd met de in de tabel genoemde weging. De gewogen scores samen leiden tot een eindscore op een schaal van 0 tot 10.

- Om voor huur in aanmerking te komen, dient een belangstellende te voldoen aan alle onderstaande voorwaarden:
  a. de harde eis "passendheid binnen de bestemming" is vervuld;
  b. de eindscore bedraagt ten minste 6,0 punten;
  c. op het criterium "gerichtheid op Nieuwveen en gemeente Nieuwkoop" is ten minste 5 punten behaald;
  d. op het criterium "maatschappelijke meerwaarde" is ten minste 5 punten behaald;
  e. op het criterium "financiële draagkracht en huurzekerheid" is ten minste 5 punten behaald.

- Op de criteria "verbinding met onderwijs IKC Het Veen" en "organisatorische kwaliteit en continuïteit" geldt geen afzonderlijke minimumscore. Een verbinding met IKC Het Veen is geen voorwaarde voor huur; zij wordt uitsluitend als meerwaarde gewaardeerd binnen de weging.

- Een belangstelling die niet aan één of meer van deze voorwaarden voldoet, komt niet voor huur in aanmerking. Dit geldt ook indien er voldoende oppervlakte beschikbaar is en er geen sprake is van concurrentie tussen gegadigden. De gemeente is in dat geval niet gehouden ruimte te verhuren aan die gegadigde.

- Indien de totale gevraagde oppervlakte van de belangstellingen die aan bovenstaande voorwaarden voldoen de beschikbare oppervlakte overstijgt, worden deze belangstellingen gerangschikt op aflopende eindscore. De gemeente kent de beschikbare oppervlakte vervolgens in die volgorde toe, waarbij zij rekening houdt met de functionele en ruimtelijke combineerbaarheid van de betrokken activiteiten en met een doelmatige indeling van het gebouw.

- Bij een gelijke eindscore is de score op het criterium "maatschappelijke meerwaarde" bepalend. Is ook die gelijk, dan is de score op het criterium "gerichtheid op Nieuwveen en

gemeente Nieuwkoop" bepalend. Blijft daarna sprake van gelijkheid, dan treedt de gemeente met de betrokken gegadigden in overleg over een gezamenlijke, functioneel passende invulling.

- De gemeente legt de beoordeling, de toegekende scores en de motivering daarvan schriftelijk vast. Alle gegadigden ontvangen een schriftelijke, gemotiveerde uitslag met hun eigen scores per criterium.

9. Didam-conforme procedure en rechtsbescherming

Deze uitvraag wordt gevoerd met inachtneming van de eisen die voortvloeien uit de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778, Didam) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661, Didam II). Op grond van deze jurisprudentie dient de gemeente bij de verhuur van een onroerende zaak mededingingsruimte te bieden aan potentiële gegadigden, tenzij op voorhand vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria.
Het college stelt vast dat voor de invulling van Hazeweg 3 niet op voorhand vaststaat, en redelijkerwijs ook niet mag worden aangenomen, dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Om die reden wordt deze uitvraag openbaar gepubliceerd en toegankelijk gemaakt voor alle gegadigden die voldoen aan de gestelde eisen, met gelijke kansen en gelijke informatievoorziening voor iedere belangstellende.
Ter waarborging van een Didam-conforme procedure geldt in het bijzonder:

- de uitvraag wordt vooraf openbaar bekendgemaakt via de gebruikelijke publicatiekanalen van de gemeente, zodat alle potentiële gegadigden daarvan kennis kunnen nemen;
- de selectie- en beoordelingscriteria zijn vooraf vastgesteld, objectief, toetsbaar en redelijk, en worden op gelijke wijze op alle gegadigden toegepast;
- gedurende de reactietermijn worden alle gegadigden gelijk behandeld en op gelijke wijze geïnformeerd; eventuele vragen en antwoorden worden, waar relevant, aan alle gegadigden ter beschikking gesteld;
- de gemeente motiveert haar voorgenomen selectiebesluit schriftelijk aan de hand van de in deze uitvraag genoemde criteria;
- na de bekendmaking van de voorgenomen selectie neemt de gemeente een termijn van 20 kalenderdagen in acht, ingaande op de dag na verzending van het voorgenomen selectiebesluit, voordat zij een definitieve overeenkomst aangaat, zodat afgewezen gegadigden de gelegenheid hebben hun bezwaren aan de burgerlijke rechter voor te leggen;
- afgewezen gegadigden ontvangen een schriftelijke en gemotiveerde toelichting op de uitkomst van de beoordeling.

10. Betrokkenheid van de geselecteerde partij bij de verdere uitwerking

Na de voorgenomen selectie van één of meer gegadigden wordt de geselecteerde partij actief betrokken bij de verdere uitwerking van de planontwikkeling van Hazeweg 3, voor zover dit haar toekomstige ruimtegebruik betreft. Dit sluit aan bij de door de gemeenteraad aangenomen motie, die participatie van maatschappelijke partners en potentiële gebruikers gedurende de planvorming voorschrijft.
Deze betrokkenheid omvat in ieder geval:

- afstemming over de gewenste indeling, inrichting en technische specificaties van het aan de geselecteerde partij toe te wijzen deel van de ruimte, binnen het kader van het nog vast te stellen programma van eisen;
- betrokkenheid bij de afweging tussen renovatie en nieuwbouw, voor zover dit specifiek de functionaliteit van de toegewezen ruimte raakt;

- overleg over parkeerbehoefte, bereikbaarheid en logistiek in samenhang met de overige gebruikers van de locatie;
- nadere afstemming over de planning van ingebruikname, in samenhang met de verwachte eigendomsoverdracht per 1 augustus 2028 en de voortgang van het renovatie- of nieuwbouwtraject;
- uitwerking van de definitieve huurovereenkomst, inclusief de definitieve huurprijs, op basis van de in deze uitvraag genoemde uitgangspunten.

Deze betrokkenheid laat onverlet dat de gemeente eindverantwoordelijk blijft voor de besluitvorming over het programma van eisen, de keuze tussen renovatie en nieuwbouw, en de investerings- en dekkingsbeslissingen, welke via de reguliere college- en raadsbesluitvorming worden vastgesteld.

11. Procedure

Voor deze uitvraag geldt de volgende procedure:

1. Openbare publicatie van de uitvraag door de gemeente Nieuwkoop.
2. Termijn voor het indienen van belangstelling: 6 weken na publicatie.
3. Termijn voor indienen van schriftelijke vragen: 2 weken na publicatie
4. Beoordeling van de reacties die tijdig zijn ingediend en aan de minimumeisen van paragraaf 6 voldoen, aan de hand van de in paragraaf 8 genoemde criteria, waarbij eerst wordt getoetst of de minimumscore uit paragraaf 8.1 wordt behaald en vervolgens, indien nodig, wordt gerangschikt.
5. Indien nodig: verzoek om nadere informatie of uitnodiging voor een toelichtend gesprek, onder gelijke voorwaarden voor alle gegadigden.
6. Schriftelijke bekendmaking van de voorgenomen selectie van één of meer belangstellenden, met motivering.
7. Wachttermijn van 20 kalenderdagen na verzending van het voorgenomen selectiebesluit, voordat de gemeente een definitieve overeenkomst aangaat.
8. Betrokkenheid van de geselecteerde partij bij de verdere uitwerking van de planontwikkeling, zoals beschreven in paragraaf 10.
9. Definitieve contractvorming, na afronding van de planontwikkeling en vaststelling van het programma van eisen.

De gemeente behoudt zich het recht voor de procedure te wijzigen, op te schorten of te beëindigen indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, met inachtneming van de beginselen van gelijke behandeling en transparantie.

12. Vragen en nota van inlichtingen

Vragen over deze uitvraag kunnen uitsluitend schriftelijk worden gesteld via vastgoed@nieuwkoop.nl, onder vermelding van zaaknummer 707581, uiterlijk twee weken na de publicatiedatum. De gemeente beantwoordt de vragen in een geanonimiseerde nota van inlichtingen, die aan alle bekende gegadigden wordt toegezonden en op dezelfde wijze wordt gepubliceerd als deze uitvraag. De nota van inlichtingen maakt integraal deel uit van deze uitvraag en prevaleert bij tegenstrijdigheid boven de oorspronkelijke tekst. Contact over deze uitvraag met andere medewerkers of met bestuurders van de gemeente is niet toegestaan en kan leiden tot uitsluiting.

13. Indieningstermijn

Belangstellenden dienen hun volledige reactie uiterlijk binnen 6 weken na de publicatiedatum in te dienen. Reacties die na afloop van deze termijn worden ontvangen, kunnen door de gemeente buiten beschouwing worden gelaten.

14. Wijze van indiening en geldigheid
De belangstelling wordt in de Nederlandse taal ingediend per e-mail aan vastgoed@nieuwkoop.nl, in één PDF-bestand van maximaal 20 MB, onder vermelding van zaaknummer 707581, uiterlijk op de in de publicatie genoemde sluitingsdatum om 12.00 uur. De indiening geschiedt door een of meer personen, die bevoegd zijn de gegadigde rechtsgeldig te vertegenwoordigen; een recent uittreksel uit het Handelsregister wordt bijgevoegd.
Een ingediende belangstelling blijft geldig tot zes maanden na de sluitingsdatum. Omdat contractvorming pas plaatsvindt na vaststelling van het programma van eisen en de besluitvorming over renovatie of nieuwbouw, verzoekt de gemeente de geselecteerde partij of partijen na de voorgenomen selectie schriftelijk te bevestigen dat haar belangstelling in stand blijft; de gemeente en de geselecteerde partij leggen daarbij vast op welk moment de definitieve huurvoorwaarden worden uitgewerkt.
Alle kosten van deelname aan deze uitvraag komen voor rekening van de gegadigde; de gemeente vergoedt geen kosten, ongeacht de uitkomst van de procedure.

15. Vertrouwelijkheid en persoonsgegevens
De gemeente behandelt de ingediende stukken zorgvuldig en gebruikt deze uitsluitend voor de beoordeling in het kader van deze uitvraag. Gegadigden wordt verzocht bedrijfsvertrouwelijke gegevens, waaronder financiële informatie, als zodanig te markeren. De gemeente wijst erop dat op haar de Wet open overheid van toepassing is; zij zal bij een verzoek om openbaarmaking de belangen van de gegadigde meewegen en de betrokken gegadigde vooraf in de gelegenheid stellen haar zienswijze te geven. Persoonsgegevens worden verwerkt in overeenstemming met de Algemene verordening gegevensbescherming en niet langer bewaard dan noodzakelijk.

16. Huurprijs onder marktconform niveau
Verhuur beneden het marktconforme niveau kan een selectief voordeel opleveren en daarmee staatssteun in de zin van artikel 107 lid 1 VWEU vormen. Binnen deze uitvraag wordt uitsluitend verhuur tegen marktconforme condities aangeboden. Een verzoek om een lagere huurprijs, huurkorting of andere financiële ondersteuning maakt geen deel uit van deze uitvraag en wordt in deze procedure niet in de beoordeling betrokken. Een dergelijk verzoek kan uitsluitend langs een afzonderlijk besluitvormingstraject van het college worden beoordeeld, binnen de kaders van de de-minimisverordening of een dienst van algemeen economisch belang, en vereist een dekking in de gemeentelijke begroting.

17. Voorbehouden
Deze uitvraag betreft een selectie van belangstellenden en is geen onvoorwaardelijk aanbod tot verhuur. De gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om geen huurovereenkomst aan te gaan.
Verhuur is in ieder geval afhankelijk van:
- eigendomsverkrijging door de gemeente;
- afronding van de planontwikkeling;
- vaststelling van het definitieve programma van eisen;
- definitieve besluitvorming over renovatie of nieuwbouw;
- feitelijke beschikbaarheid van de ruimte;
- overeenstemming over huurvoorwaarden;
- een marktconforme huurprijs en juridische houdbaarheid van de verhuur.
- selectie en contractvorming staan onder voorbehoud van besluitvorming door het college van burgemeester en wethouders;

Aan deze uitvraag kunnen geen rechten worden ontleend.

18. Rechtsbescherming
Een gegadigde die van oordeel is dat de gemeente in strijd met deze uitvraag, de beginselen van gelijke behandeling of de Didam-jurisprudentie handelt, kan zich tot de burgerlijke rechter wenden. Een gegadigde die onomkeerbare stappen wil voorkomen, wordt aangeraden dit zo spoedig mogelijk te doen, en in ieder geval binnen de in paragraaf 9 en 11 genoemde termijn van 20 kalenderdagen na verzending van het voorgenomen selectiebesluit.

19. Contact
Belangstellenden kunnen hun reactie indienen bij de gemeente Nieuwkoop, team Projecten, Grondbedrijf en Vastgoed e-mail : vastgoed@nieuwkoop.nl.
Contactpersoon : G. Slooters, teamleider