

post
Postbus 85207
3508 AE Utrecht
Nederland

bezoek
Euclideslaan 201
3584 BS Utrecht
Nederland

contact
T 31 (0)30 263 50 50
T 31 (0)30 263 50 60
www.avvr.nl

Gemeente Heemskerk
t.a.v. mevrouw C. Beentjes en de heer B. Neuteboom
Maerten van Heemskerckplein 1
1964 EZ HEEMSKERK

Uitsluitend per e-mail: c.beentjes@heemskerk.nl, bas.neuteboom@ynno.com

datum
Utrecht, 7 oktober 2022
uw referentie

behandeld door
mr. R.P.M. de Laat
e-mail
delaat@avvr.nl

doorkiesnummer
+31 (0)30 263 50 55

inzake Gemeente Heemskerk / advies verhuur ruimte gemeentekantoor - D102936

Geachte mevrouw Beentjes en heer Neuteboom, beste Connie en Bas,

Zoals aangekondigd in mijn e-mailbericht van 6 oktober 2022 stuur ik hierbij ons advies over de voorgenomen verhuur door de gemeente Heemskerk (hierna: "de gemeente") van kantoorruimtes in het gemeentehuis in relatie tot het Didam-arrest.

Voorgenomen verhuur van kantoorruimtes

1. De gemeente Heemskerk is voornemens om op de 2e etage van het gemeentekantoor ruimtes te verhuren aan partijen die actief zijn in het maatschappelijk domein. Het gaat in totaal om ca. 1.500 m² BVO, te verdelen over meerdere kantoorunits, met medegebruik van gemeenschappelijke voorzieningen zoals een baliefunctie, pantry en vergaderzalen. De verhuur vindt plaats onder marktconforme condities en door middel van het aangaan van schriftelijke (standaard) huurovereenkomsten.
2. De vraag is of en zo ja in welke gevallen en onder welke voorwaarden de gemeente gehouden is een openbare biedprocedure te houden waarin gegadigden zich kunnen

deAdvocaten
van vanRiet

De Advocaten van Riet BV is gevestigd te Utrecht. Alle werkzaamheden worden verricht krachtens een overeenkomst van opdracht met de BV. Op de overeenkomst zijn algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Rechtbank Midden-Nederland en gepubliceerd op de website.

aanmelden om ruimte in het gemeentekantoor te huren. Op die vragen wordt in dit advies ingegaan.

De kaders van het Didam-arrest

3. In het Didam-arrest van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) oordeelde de Hoge Raad dat een overheidsorgaan bij verkoop van haar in eigendom toebehorende onroerende zaken alle (potentiële) gegadigden de gelegenheid moeten bieden mee te dingen via een openbare selectieprocedure aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze norm vloeit voort uit de bestuursrechtelijke beginselen van gelijkheid en transparantie, welke beginselen ook door overheden dienen te worden toegepast wanneer zij privaatrechtelijk handelen. Naast het feit dat het gelijkheidsbeginsel een openbare selectieprocedure vereist, brengt het gelijkheidsbeginsel met zich dat het overheidslichaam een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria bij die selectieprocedure.
4. Deze mededingingsruimte hoeft alleen dan niet te worden geboden indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het verkrijgen van de onroerende zaak. In dat geval dient het overheidslichaam zijn voornemen tot uitgifte tijdig voorafgaand aan deze uitgifte op zodanige wijze bekend te maken dat eenieder daarvan kennis kan nemen, waarbij het dient te motiveren waarom naar zijn oordeel op grond van de benoemde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Of er sprake is van één serieuze gegadigde is afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval.

Didam en verhuur

5. In het arrest geeft de Hoge Raad namelijk aan dat overheidslichamen “bij het aangaan van privaatrechtelijke overeenkomsten” de algemene beginselen van het behoorlijk bestuur – en dus het transparantie- en gelijkheidsbeginsel – in acht moeten nemen. Uit deze overweging kan worden opgemaakt dat overheidslichamen ook mededingingsruimte

moeten bieden bij het aangaan van andere privaatrechtelijke overeenkomsten dan koop, wanneer men verwacht dat daarvoor meerdere gegadigden (zullen) zijn. In de literatuur wordt dan ook aangenomen dat ook bij (onder andere) het aangaan van huurovereenkomsten voor een (gebouwde) onroerende zaak, of de uitgifte van bouwkavels of grond in erfpacht, of bij de vestiging van een opstalrecht rekening gehouden moet worden met de normen uit het Didam-arrest.

6. De landsadvocaat heeft voor het Ministerie van Binnenlandse Zaken een notitie opgesteld waarin expliciet benoemd wordt dat er rekening mee gehouden dient te worden dat het Didam-arrest ook gevolgen zal hebben voor persoonlijke gebruiksrechten zoals (onder andere) huur, ruil en bruikleen. Ook in de brief van minister De Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aan de gemeenten d.d. 24 juni 2022 wordt daarvan uitgegaan.¹

Openbare selectieprocedure

7. Uit het Didam-arrest blijkt dat een openbare selectieprocedure aan de volgende vereisten moet voldoen:
 - a) het overheidslichaam dient met inachtneming van de hem toekomende beleidsruimte objectieve, toetsbare en redelijke criteria op te stellen aan de hand waarvan de gegadigde wordt geselecteerd;
 - b) het overheidslichaam dient een passende mate van openbaarheid te verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria; en
 - c) het overheidslichaam dient tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure informatie over deze aspecten bekend te maken op een zodanige wijze dat potentiële gegadigden daarvan kennis kunnen nemen.

¹ Brief namens minister De Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) aan alle gemeenten over implementatie van het Didam-arrest in het beleid d.d. 24 juni 2022, raadpleegbaar op <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brieven/2022/06/24/afschrift-brief-aan-gemeenten-over-onroerende-zaken-en-het-bieden-van-gelijke-kansen>

Selectiecriteria

8. Bij het vaststellen van de selectiecriteria heeft het overheidslichaam beleidsruimte. Daarbij geldt evenwel dat de criteria objectief, toetsbaar en redelijk moeten zijn. Aan de criteria zal dus een afweging ten grondslag moeten worden gelegd, waarbij alle redelijke en relevante belangen zijn betrokken. Het is ook niet toegestaan de criteria toe te schrijven naar één bepaalde gegadigde. De criteria moeten consistent worden toegepast op de verschillende gegadigden.
9. De gestelde criteria kunnen betrekking hebben op de hoedanigheid van potentiële gegadigde, bijvoorbeeld geschiktheidseisen als financiële draagkracht, en/of aantoonbare kennis en ervaring van bepaalde activiteiten. Daarnaast kan het overheidslichaam ook verlangen dat de verwerfer conformeert aan het doel dat de gemeente stelt bij de verhuur van kantoorruimtes. Zo kan in de beoordelingscriteria een wegingsfactor worden gekoppeld aan de mate waarin de inschrijver actief is binnen de maatschappelijke relevant geachte domeinen voor de te huisvesten partijen onder verwijzing naar een star document waarin de te realiseren doelstellingen en eindsituatie beschreven worden.
10. Deze criteria worden geformuleerd om de winnende aanbieding te kunnen selecteren. Naast de hoogte van de minimaal gevraagde (marktconforme) huurprijs (inschrijvingen daaronder dienen in beginsel ongeldig te worden verklaard) zullen in dit geval met name criteria van belang zijn met betrekking tot de aard en/of de kwaliteit van de beoogde ontwikkeling of het gebruik past binnen de beoogde beleidsdoelstellingen en/of nader geconcretiseerde publiek-maatschappelijke belangen.

Voorbeelden

11. Voorbeelden van publicaties waarbij het bovenstaande kader is toegepast, zijn bij dit advies aangehecht als Bijlage 1.

Enige serieuze gegadigde

12. Hoewel een openbare selectieprocedure in beginsel nodig is van verhuur door de gemeente, geldt dit niet wanneer bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs kan worden aangenomen dat op grond van objectieve, toelaatbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

13. Een overheidslichaam kan stellen dat sprake is van één serieuze gegadigde wanneer zij wenst onroerende zaken uit te geven aan toegelaten instellingen omdat die keuze is gebaseerd op (o.a.) 1) de implementatie van gemeentelijk woonbeleid, 2) de aard van de beoogde ontwikkeling en 3) de waarborgen die een toegelaten instelling in dat kader biedt.² Ook wanneer een overheidslichaam bestaande huurovereenkomsten met zittende huurders wenst te verlengen kan er sprake zijn van enige serieuze gegadigden, bijvoorbeeld omdat de zittende huurders reeds investeringen hebben gedaan in de onroerende zaak.³

Toepassing op verhuur van kantoorruimtes in het gemeentehuis

14. De vraag is wanneer de gemeente naar analogie van het voorgaande bepaalde (semi-) publieke instellingen / dienstverleners als 'enige gegadigde' kan aanmerken. Allereerst kan sprake zijn van door de zittende huurders in het gemeentegebouw gedane investeringen wat een objectief, toetsbaar en redelijk criterium vormt op grond waarvan de gemeente de zittende huurders een voorrangspositie geeft. Uiteraard dienen die investeringen met het aangaan van de nieuwe huurovereenkomst behouden te blijven, om dit als argument op te voeren. Daarnaast geldt dat indien op grond van reeds lopende huurovereenkomsten sprake is van een verplichting tot herhuisvesting van de gemeente, de zittende huurder huurrechten heeft en is niet gehouden deze rechten prijs te geven zonder dat de gemeente vervangende kantoorruimte ter beschikking stelt. Alléén de zittende huurder is in dat geval bereid en in staat de gehuurde kantoorruimte te ontruimen, mits deze de gemeente aan deze partij vervangende kantoorruimte op de 2^e etage aanbiedt. Onder deze objectieve redelijke en toetsbare gronden kunnen zittende huurders mogelijk als enige gegadigde voor het huren van kantoorruimte op de 2^e etage.
15. Hetzelfde geldt indien sprake is van verhuur aan een maatschappelijke (semi-) publiekrechtelijke instelling die belast is met het uitvoeren van één van de wettelijke of beleidsdoelstellingen van de gemeente op grond waarvan huisvesting in het gemeentehuis dringend noodzakelijk is. In dat geval mogen de kantoorruimtes op basis van de uitzonderingsgrond uit het Didam-arrest aan deze partijen worden uitgegeven, zonder dat de betreffende partij deelneemt aan de biedprocedure.

² Rechtbank Midden-Nederland, 22 augustus 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:3350

³ Rechtbank Midden-Nederland, 4 augustus 2022, ECLI:NL:RBNHO:2022:7046

16. Of sprake is van een 'enige gegadigde' dient per kandidaat huurder te worden beoordeeld. Omdat het uitgangspunt het bieden van gelijke kansen is, dient enige terughoudendheid te worden betracht bij het aanmerken van een kandidaat als enige gegadigde.
17. Ook indien de gemeente inderdaad voor een aantal partijen van de uitzonderingsgrond van toepassing verklaart, zal de gemeente het voornemen tot het aangaan van een huurovereenkomst zonder dat een biedprocedure daaraan voorafgaat gemotiveerd kenbaar moeten maken, op zodanige wijze dat eenieder daarvan kennis kan nemen, bijvoorbeeld door publicatie op haar website respectievelijk een publicatie in het digitale (landelijke) Gemeentebled. In die publicatie kan worden vermeld dat derden die bezwaren hebben tegen de onderhandse verhuur binnen een nader te bepalen periode – vaak genoemd wordt een periode van 20 kalenderdagen na dagtekening van de publicatie – een kort geding moeten starten om te voorkomen dat de gemeente – voor zover nog mogelijk – uitvoering geeft aan de huurovereenkomst.
18. Met betrekking tot de kantoorruimtes die door middel van een openbare selectieprocedure moeten c.q. zullen worden verhuurd, geldt dat de gemeente allereerst selectiecriteria zal moeten opstellen. Ook zal de gemeente de vorm van de selectieprocedure en het daarbij horende tijdschema moeten opstellen. Zodra dit heeft plaatsgevonden, dient de selectieprocedure kenbaar gemaakt te worden, wat op dezelfde wijze kan gebeuren als het kenbaar maken van het voornemen tot verhuur. Voor deze openbare selectieprocedure achten wij de volgende selectiecriteria in ieder geval relevant:
 - a) de gegadigde moet een organisatie zijn die een van de publiek-maatschappelijke belangen binnen de gemeente vertegenwoordigt;
 - b) de activiteiten van de gegadigde dienen complementair en versterkend van aard te zijn binnen de diversiteit van instellingen en organisaties in het sociaal maatschappelijk vlak, die de gemeente in het gemeentekantoor wenst te huisvesten;
 - c) de kandidaat huurder dient een baliefunctie te hebben, zondig dat het gebruik van de kantoorruimte zoveel mogelijk past bij het integrale serviceconcept dat de gemeente Heemskerk nastreeft voor het bieden van een centrale service en informatie punt

voor alle maatschappelijk diensten en instellingen die binnen haar grondgebod actief zijn;

- d) de gegadigde moet een bedrijfs- en gebruiksplan indienen waaruit blijkt dat de kantooruimte ten behoeve van die publiek-maatschappelijke belangen zal worden geëxploiteerd e waaruit tevens de behoefte blijkt van (mede-) gebruik van de door de gemeente als onderdeel van de huurovereenkomst verzorgde gemeenschappelijke voorzieningen;
- e) de activiteiten van de gegadigde mogen niet conflicterend zijn met de overige voorziene functies in het gemeentekantoor en mogen niet leiden tot (sociale) onveiligheid in en om het gemeentekantoor en dienen te passen binnen het ter plaatse geldend bestemmingsplan;
- f) de gegadigde moet afdoende solvabiliteit hebben om de maandelijkse huurprijs te kunnen voldoen; en
- g) de gegadigde moet akkoord zijn met de concept huurovereenkomst zoals deze bij de publicatie kenbaar is gemaakt.

19. Zoals in mijn mail van 6 oktober jl. reeds toegelicht, is het verstandig om deze concept huurovereenkomst bij de openbare selectieprocedure te voeten. Zo kan iedere gegadigde aan de hand van deze concept huurovereenkomst zien wat de voorwaarden zijn die de gemeente hanteert bij de verhuur, zodat na een eventuele gunning daarover geen discussie meer kan ontstaan. Bovendien waarborgt de gemeente zo optimaal dat de contracten uniform zijn, wat het beheer van de verhuurde kantooruimtes ten goede komt. Een voorstel voor een dergelijke concept huurovereenkomst hebben wij als Bijlage 3 bij deze brief aangehecht.

20. Bij de selectieprocedure zal de gemeente tevens kenbaar moeten maken op welke wijze zij zal selecteren indien er zich meer gegadigden melden dan er kantooruimtes zijn te verhuren. Daarbij kan worden gedacht aan het toekennen van een aantal punten per (deel)criterium op basis waarvan uiteindelijk geselecteerd kan worden. Zoals reeds toegelicht staat het de gemeente daarbij vrij om de wegingscriteria zodanig in te richten,

dat partners met ruime ervaring in het maatschappelijk domein het meeste kans hebben om in aanmerking te komen voor het huren van de kantoorruimte.

Conclusie

21. Samengevat blijkt uit dit advies:

- a) Verhuur van kantoorruimte valt onder de werking van de Didam criteria;
- b) Zittende huurders en/of (semi-)publieke instellingen die specifieke beleidsdoelstellingen of wettelijke taken voor of namens de gemeente uitoefenen en die dringend gehuisvest dienen te worden, kunnen onder omstandigheden worden aangemerkt als 'enige gegadigde'. Het voornemen om met deze huurders een huurovereenkomst aan te gaan dient ook te worden gepubliceerd;
- c) De gemeente kan in het kader van een selectieprocedure nadere eisen stellen aan de activiteiten en het profiel van andere kandidaat huurders, zowel voor wat betreft de eigenschappen van die huurders als de activiteiten die zij in de kantoorruimte ontplooiën; en
- d) Bij een uitvraag kan de concept huurovereenkomst worden gevoegd en dient een minimale, aan de marktconforme huurprijs herleide huurprijs te worden gevraagd.

Advies

22. Het voorgaande leidt tot de navolgende te nemen stappen:

- a) Inventariseer aan de hand van een programma van eisen welke (soort) kandidaat huurders in aanmerking komen voor te huren kantoorunits;
- b) Bepaal welke instellingen gelden als 'enige gegadigde' en treed met hen in overleg, al dan niet op basis van een intentieverklaring met een bepaalde looptijd. Publiceer het voornemen tot contracteren zodra overeenstemming bereikt is over de huurvoorwaarden;

- c) Kondig een selectieprocedure aan en nodig gegadigden uit om daaraan deel te nemen. Het is aan te bevelen alle kantoorruimtes ineens uit te vragen, waarbij de huurders zelf hun voorziene ruimtevrage kunnen indienen. Om te komen tot een optimale inpassing van alle inschrijvers kan in de selectieprocedure een onderhandelingsfase worden opgenomen;
- d) Doorloop de procedure en onderhandel om te komen tot (eensluitende) huurovereenkomsten en optimale inpassing van de huurders;

Concept huurovereenkomst

23. Het is aan te bevelen met alle kandidaat huurders dezelfde huurovereenkomst aan te gaan en het concept daarvan op voorhand te delen. Op basis van de concept intentieovereenkomst stelden wij de bijgaande concept huurovereenkomst op, die daarvoor na aanpassing in overleg zou kunnen dienen.

Mochten jullie naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen en/of opmerkingen hebben vernemen wij dat graag. Uiteraard staan we de gemeente graag met het opstellen van de publicatie(s), de tendervoorwaarden en het afronden van de overeenkomsten.

Met vriendelijke groet,



Richard de Laat

Bijlage 1.

Verhuur kantoorruimte in de Frisokazerne te Ede, gelegen aan de Nieuwe Kazernelaan 2D42, 6711 JC Ede

De gemeente Ede geeft uit in verhuur ca 1100 m2 bvo in de Frisokazerne te Ede

Objectinformatie

1. Pand: Frisokazerne, Nieuwe Kazernelaan 2D42, 6711 JC Ede, diverse ruimtes op b.g. en in kelder.
2. Ruimtes: ca. 970 m2 BVO op de begane grond en ca. 130 m2 BVO in de kelder. Alle ruimtes zijn gelegen in de linkervleugel van de Frisokazerne. Ruimtenummers: ruimtes A.0.001, A.0.003, A.0.005, A.0.007; F-1.001 t/m F-1.007B; F0.037A; F0.037B; F0.040 t/m F0.043
3. Huurperiode: vanaf z.s.m., liefst uiterlijk 1/7/2022 tot en met 30 april 2023
4. Verlenging: mogelijk. Per maand of per 3 maanden (in overleg) met een opzegtermijn van 3 maanden
5. BTW: ja
6. Vraagprijs: € 65,00 per m2 bvo per jaar
7. Servicekosten: Voorschot servicekosten ten behoeve van het huurdersonderhoud en services, € 25 per m2. De volgende zaken en diensten worden o.a. verzorgd:
 - a. Levering nutsvoorzieningen (elektra, gas en water);
 - b. Schoonmaak algemene ruimten;
 - c. Glasbewassing algemene ruimten;
 - d. Onderhoud en periodieke controle water en verwarming-installatie;
 - e. Onderhoud en periodieke controle elektra-installatie;
 - f. Onderhoud en periodieke controle brandmeldinstallatie;
 - g. Administratiekosten ad 5%.
 - h. niet limitatief
8. Verhuur aan één partij (foodgerelateerd) met het recht tot onderverhuur aan bedrijven die eveneens passen binnen het WFC/FID-concept. Zie punt A. van de Selectiecriteria.
9. Inventaris: er zijn o.a. scheidingswanden, een spoelkeuken, vloerbedekking

Selectiecriteria

- A. De huurder dient een kennisintensieve foodgelieerde organisatie of bedrijf te zijn passend binnen het foodthema van het World Food Center - Food Innovatie District. (knock-out criterium)
- B. De huurder dient alle genoemde ruimtes in gebruik te nemen, waarbij huurder het recht heeft om onder te verhuren aan bedrijven of organisaties die voldoen aan het selectie criterium genoemd onder A. (knock-out criterium)
- C. De door huurder geboden huursom (in beginsel wordt gegund aan de hoogste bieder)

Selectieprocedure en tijdsplanning

- I. De te verhuren ruimte wordt op de gemeentelijke website (www.ede.nl/uitgifteonroerendezaken) en op Fundainbusiness.nl aangeboden vanaf 3 juni 2022 tot en met 10 juni 2022.
- II. De selectieleidraad met bijlagen is te verkrijgen via de hierna genoemde makelaar.
- III. Bezichtigingen kunnen worden aangevraagd bij hierna genoemde makelaar en dienen uiterlijk 8 juni a.s. te hebben plaatsgevonden.
- IV. Geïnteresseerde kandidaat-huurders dienen hun interesse kenbaar te maken vóór 17 juni 2022 door middel van het inzenden van de in de selectieleidraad genoemde stukken op de daarvoor vermelde wijze.
- V. Aan de hand van de selectiecriteria wordt de meest geschikte kandidaat-huurder geselecteerd, zoals beschreven in de selectieleidraad.
- VI. Kandidaat-huurder krijgt een huurovereenkomst aangeboden met als startdatum van de huurperiode uiterlijk 1 juli 2022

De uitgifte verloopt via CMC Makelaars, de heer N. Blotenburg, vestiging Ede, tel.nr. 0318-501 000. Voor nadere informatie over het object, alsmede het verkrijgen van de selectieleidraad en de in te dienen formulieren als u geïnteresseerd bent, kunt u contact opnemen met deze makelaar.

Voorgenomen verkoopprocedure 44 woningen Broekgraaf - Leerdam

Broekgraaf

De gemeente Vijfheerenlanden ontwikkelt en realiseert in Leerdam de nieuwbouwwijk Broekgraaf. In Broekgraaf en het aangrenzende Voorzieningencluster zullen ongeveer 1.250 woningen gefaseerd gebouwd worden. Er zijn momenteel ongeveer 700 woningen gerealiseerd en/of in aanbouw. Met de bouw van Broekgraaf en het Voorzieningencluster beoogt de gemeente een gedifferentieerd woonmilieu aan de woningvoorraad van Leerdam toe te voegen. De gemeente wil een ruim opgezette wijk met veel water en groen realiseren, een wijk die een natuurlijke overgang vormt tussen het dichtbebouwde Leerdam west en het buitengebied.

Verkoopprocedure

De gemeente Vijfheerenlanden is voornemens om een verkoopprocedure te starten voor de verkoop van twee percelen bouwgrond waarop maximaal 44 grondgebonden woningen gerealiseerd kunnen worden. Op www.broekgraaf.nl/uitvraag kunt u meer lezen over de plannen, de uitvraagprocedure en de randvoorwaarden voor de ontwikkeling. Volledigheidshalve verwijzen wij hier naar. Middels deze publicatie kunnen geïnteresseerde partijen zich bij de gemeente melden om mee te doen aan de verkoopprocedure. Hiermee geeft de gemeente gegadigden een kans om mee te doen en zo gelijke kansen te creëren.

Gegadigden die zich via deze publicatie, binnen de gestelde termijn, hebben gemeld bij de gemeente worden uitgenodigd om hun visie, plan van aanpak en schetsvoorstel voor de beoogde ontwikkeling te presenteren. De gemeente zal op basis van selectiecriteria een keuze maken voor 4 tot maximaal 5 partijen die uitgenodigd worden deel te nemen aan de verdere selectieprocedure. Selectie vindt plaats op basis beoordeling van uw visie, plan van aanpak en schetsontwerp aan de hand van de volgende criteria:

1. De mate waarin aan wordt gesloten bij de randvoorwaarden uit het kavelpaspoort.
2. De mate waarin duurzaamheid, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en het glasthema onderdeel uitmaakt van de visie.
3. De voorgestelde beeldkwaliteit en algehele planvisie en presentatie.

De geselecteerde partijen wordt vervolgens gevraagd hun visie uit te werken in een voorlopig ontwerp met daarbij een onvoorwaardelijke grondbieding voor de afname van de bouwgrond. De ingediende plannen zullen worden beoordeeld op basis van de gunningscriteria zoals vermeld in het uitvraagdocument (zie www.broekgraaf.nl/uitvraag). De gemeente c.q. de beoordelingscommissie beoordeelt de plannen op basis van prijs en kwaliteit. Met de winnende partij zal vervolgens een uitgifteovereenkomst worden gesloten.

Termijn reactie

Indien u interesse heeft en denkt als serieuze kandidaat deel te kunnen nemen aan de verkoopprocedure dan dient u zich binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie per e-mail te melden en beargumenteerd aan te geven waarom u van mening bent een serieuze gegadigde te zijn. U kunt hiervoor contact opnemen via s.schuring@vijfheerenlanden.nl.