

Aan de leden van de raad

**Gemeente Hoorn**

Nieuwe Steen 1  
Postbus 603  
1620 AR Hoorn  
T 0229 25 22 00  
www.hoorn.nl

**Contactpersoon**

J. Hardenberg  
Zaaknummer:  
2190466

Hoorn, **- 5 FEB. 2025**

**Onderwerp: Voortgang toekomstige invulling Hoofd 2b**

Beste leden van de raad,

Op 21 februari 2024 hebben wij u per brief geïnformeerd over de voortgang van het dossier Hoofd 2b.

In deze brief informeren wij u over de stappen die daarna zijn gezet en de fase van het proces waarin we nu zitten.

**Voortraject**

Tijdens de algemene raadscommissie op 16 januari 2024 heeft u ons in grote lijnen de volgende voorwaarden meegegeven:

- richt een openbaar en transparant proces in om te komen tot een nieuwe invulling voor pand/perceel Hoofd 2b;
- stel voorafgaand aan dit proces objectieve beoordelingscriteria op;
- de toekomstig uitbater betaalt daarvoor een marktconforme bijdrage;
- schrijf een open inschrijving uit. De gemeente spant zich daarbij in het meest interessante en best beoordeelde plan mogelijk te maken. Als het nodig blijkt om af te wijken van bijvoorbeeld het omgevingsplan of andere kaders, moet daarvoor een afweging gemaakt worden. Gebruik maken van de horeca-bestemming past ook binnen deze variant.

**Marktconforme huurprijs**

Boekweit | Olie makelaars/taxateurs heeft de markthuurwaarde van het pand Hoofd 2b te Hoorn vastgesteld op een bedrag van € 15.000,- per jaar.

**Openbare selectieprocedure**

Op 11 juli 2024 is de openbare selectieprocedure, om tot een goede en passende invulling voor het pand Hoofd 2b te komen, aangekondigd in het gemeenteblad, op de website van Boekweit | Olie makelaars en met "te huur" aanplakbiljetten op het pand. Geïnteresseerden konden bij Boekweit | Olie makelaars (1) de plattegrond, (2) het inschrijfformulier en (3) de inhoudelijke criteria opvragen. De inschrijftermijn sloot op 31 augustus 2024.

#### 1<sup>e</sup> beoordeling

Binnen de inschrijftermijn hebben wij vijf inschrijvingen ontvangen. Deze vijf inschrijvingen zijn beoordeeld door de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie constateerde dat geen van de inschrijvingen 100% voldeed aan de uitvraag. Een gevolg hiervan was dat geen van de inschrijvers een hoge totaalscore heeft behaald.

De twee inschrijvers met het hoogste aantal punten trokken zich voortijdig terug. De eerste (nummer 1) vanwege, onder meer, financiële redenen (te hoge huur) en de tweede (nummer 2) in verband met andere projecten, die voor deze persoon op dat moment, meer toekomstperspectief hadden dan Hoofd 2b.

#### 2<sup>e</sup> beoordeling

Na controle werd duidelijk dat de lage scores die de beoordelingscommissie had toegekend aan de inschrijvingen een gevolg waren van het feit dat de inschrijvers geen kennis hadden genomen van punt 3: de inhoudelijke criteria. Door een communicatiefout tussen de gemeente en de makelaar zijn deze criteria ten onrechte niet pro-actief aan de inschrijvers toegestuurd, terwijl dat wel had moeten. De inschrijvers hadden deze criteria ook zelf kunnen opvragen, maar geen van de inschrijvers heeft dat gedaan.

De onbekendheid met de inhoudelijke criteria heeft erin geresulteerd dat in alle binnengekomen inschrijvingen essentiële onderdelen ontbraken, waardoor een goede vergelijking tussen de inschrijvingen niet mogelijk was. Om die reden is besloten om de drie resterende inschrijvingen alsnog de inhoudelijke criteria toe te sturen en hen in de gelegenheid te stellen om een aanvullend plan in te dienen waarbij wordt ingegaan op de aspecten die voor de beoordeling van belang zijn.

Omdat deze vervolgpcedure afwijkt van de standaard, zijn de inschrijvers in de gelegenheid gesteld om daartegen bezwaar te maken. Geen van de inschrijvers heeft binnen de gestelde termijn van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. Hieruit volgt dat zij op een later moment deze vervolgpcedure niet alsnog kunnen aanvechten, als zij dat al zouden willen.

Hierna hebben nog twee inschrijvers zich teruggetrokken. De ene omdat het, op dit moment, niet past in zijn leven en de ander vanwege financiële redenen (te hoge huurprijs).

De enig overgebleven inschrijver heeft binnen de gestelde termijn, en dus tijdig, een aanvullend plan ingediend. De beoordelingscommissie heeft deze inschrijving en de aanvulling daarop getoetst. Hoewel de inschrijving (nog steeds) niet geheel aan de uitvraag voldoet, is de regel in dit geval dat er sowieso gegund wordt.

#### Gunning

De inschrijver aan wie de huur van het pand Hoofd 2b zal worden gegund heeft een concept met eten, te weten snacks, ijs, broodjes, etc. eventueel gecombineerd met de beperkte verkoop van wat levensmiddelen. Tevens heeft de inschrijver aangegeven een aantal andere activiteiten te willen uitvoeren zoals catering van o.a. het eigen bedrijf, toiletbezoek, terras, fietsenoplaadpunt.

In haar verslag heeft de beoordelingscommissie wel een aantal kanttekeningen geplaatst bij deze inschrijving. De beoordelingscommissie adviseert om alle onderwerpen die de inschrijver in het voorstel noemt met de inschrijver door te spreken op realiteitswaarde (kan dit wel of niet). Verder raadt zij aan om inschrijver vooraf duidelijk te maken dat er voor diverse onderdelen van het plan een vergunning nodig is en/of een procedure in het kader van de omgevingswet gevoerd moet worden. Ten slotte heeft de beoordelingscommissie geadviseerd om een tussentijds evaluatiemoment in te bouwen.

Conclusie

Wij nemen het advies van de beoordelingscommissie ter harte en zullen bovengenoemde onderwerpen bespreken met de beoogde huurder van het pand Hoofd 2b. Mochten wij er onverhoopt niet in slagen om overeenstemming te bereiken, dan zullen we Hoofd 2b opnieuw (conform de Didam regelgeving) op de markt te huur aanbieden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Hoorn



de secretaris



de burgemeester