

## **Informatiedocument kavelverhuur voor de huisvesting van arbeidsmigranten op het perceel Boerenovenweg ongenummerd te Tienray in de gemeente Horst aan de Maas (kadastraal bekend gemeente Meerlo sectie C nummers 2358 ged. en 1853 ged.)**

### Algemene gegevens

|             |                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uitgever:   | Gemeente Horst aan de Maas<br>Team Economie en Gebiedsontwikkeling<br>Wilhelminaplein 6, 5961 ES Horst<br>Postbus 6005, 5960 AA Horst<br>(077) 477 97 77<br><a href="mailto:gemeente@horstaandemaas.nl">gemeente@horstaandemaas.nl</a> |
| Datum:      | 7 augustus 2025                                                                                                                                                                                                                        |
| Casenummer: | b25.01000                                                                                                                                                                                                                              |

vervolg Voorblad Horst ad Maas

## Inhoud

|     |                                                              |    |
|-----|--------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Inleiding.....                                               | 3  |
| 1.1 | Algemeen.....                                                | 3  |
| 1.2 | Verhuurder.....                                              | 3  |
| 1.3 | Waar staat de gemeente Horst aan de Maas voor?.....          | 3  |
| 1.4 | De spelregels.....                                           | 3  |
| 2.  | Verhuur kavel Boerenovenweg ong. ....                        | 4  |
| 2.1 | Beschrijving Kavel .....                                     | 4  |
| 2.2 | Ruimtelijk-juridisch kader en overige informatie .....       | 5  |
| 3.  | Procedure .....                                              | 5  |
| 3.1 | Planning .....                                               | 5  |
| 3.2 | Overige bepalingen aangaande deze procedure .....            | 6  |
| 4.  | Vormvereisten, uitsluitingsgronden en selectiecriteria ..... | 8  |
| 4.1 | Algemeen.....                                                | 8  |
| 4.2 | Vormvereisten.....                                           | 8  |
| 4.3 | Uitsluitingsgronden .....                                    | 9  |
| 4.4 | Selectiecriteria .....                                       | 9  |
| 5.  | Beoordelingsproces .....                                     | 11 |

vervolg Voorblad Horst ad Maas

## 1. Inleiding

### 1.1 Algemeen

Gemeente Horst aan de Maas (hierna: Gemeente) houdt een inschrijving om een huurovereenkomst te sluiten met een huurafhankelijk recht van opstal (hierna: Overeenkomst) voor de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten op een gedeelte van het perceel plaatselijk bekend als Boerenovenweg ongenummerd te Tienray en kadastraal bekend gemeente Meerlo sectie C nummer 2358 (ged.) en nummer C 1853 (ged.), gelegen in de gemeente Horst aan de Maas.

In dit document vindt u een beschrijving van de procedure om te komen tot de Overeenkomst.

Directe aanleiding voor deze verhuur is het feit dat er behoefte is aan huisvesting voor arbeidsmigranten die werkzaam zijn in de directe regio en de gemeente benaderd is voor medewerking op de beoogde locatie. Het gebouw aan de Nehobolaan 8a te Tienray, thans in gebruik voor de huisvesting van ca. 240 arbeidsmigranten, heeft een tijdelijke vergunning die in oktober 2025 afloopt.

Geïnteresseerden worden uitgenodigd om in te schrijven op basis van dit informatiedocument.

Tot dit document behoren de volgende bijlagen:

1. Locatieverkenning 'Tijdelijke huisvesting Boerenovenweg Tienray'
2. Meedoenplan arbeidsmigranten december 2024
3. Verhuurtekening

### 1.2 Verhuurder

De verhuurder is het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas, verder te noemen "de gemeente". De inschrijvingen worden beheerd door het Team Grondzaken. Uw contactpersoon is mevrouw Ozdemir, beleidsmedewerker Grondzaken. U kunt haar bereiken op emailadres [postbuseeng@horstaandemaas.nl](mailto:postbuseeng@horstaandemaas.nl).

### 1.3 Waar staat de gemeente Horst aan de Maas voor?

De gemeente Horst aan de Maas is een gemeente in de provincie Limburg. De gemeente telt circa 44.000 inwoners en heeft een oppervlakte van 122,55 km<sup>2</sup>. De gemeente bestaat uit zestien kernen, te weten: America, Broekhuizen, Broekhuizenvorst, Evertsoord, Griendtsveen, Grubbenvorst, Hegelsom, Horst, Kronenberg, Lottum, Meerlo, Melderslo, Meterik, Sevenum, Swolgen en Tienray. De gemeente maakt deel uit van de Regio Noord-Limburg en de regio heeft het streven om de gezondste regio van Nederland te worden. Op de website van de gemeente () vindt u meer informatie over de gemeente.

### 1.4 De spelregels

Deze procedure is gebaseerd op de 'Handreiking implementatie van het arrest Didam in het gemeentelijke grond(uitgifte)beleid ten behoeve van vastgoed- en gebiedsontwikkeling' d.d. november 2022 en het hierin opgenomen stappenplan. Op basis van dit stappenplan vindt een selectie plaats op basis van de beoordeling van gedane inschrijvingen via een aantal selectiecriteria.

vervolg Voorblad Horst ad Maas

Deze procedure betreft nadrukkelijk geen aanbestedingsprocedure. De Aanbestedingswet 2012, de Gids Proportionaliteit etc. is aldus niet van toepassing.

## 2. Verhuur kavel Boerenovenweg ong.

### 2.1 Beschrijving Kavel

De Gemeente is eigenaar van een bedrijfskavel bestaande uit twee kadastrale percelen gelegen op het bedrijventerrein Boerenoven in Tienray. De kavel is plaatselijk bekend als Boerenovenweg ongenummerd en kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie C, nummer 2358, groot 50.775 m<sup>2</sup> en het perceel kadastraal bekend als gemeente Meerlo, sectie C, nummer 1853 (ged.), groot 360 m<sup>2</sup>. De totaal uit te geven kavel heeft een uitgeefbaar oppervlakte van ca. 10.500 m<sup>2</sup> en is schetsmatig aangegeven op onderstaande verbeelding:



Ged. Meerlo C 2358 & C 1853

Deze tekening geeft indicatief de grenzen en oppervlakte aan; hier kunt u geen rechten aan ontlelen.

De kavel is bestemd voor bedrijfsdoeleinden met bedrijven categorie 2 tot en met 3.2. Het achterste gedeelte van de kavel is bestemd als groen. Door de directe ligging nabij woningen is deze kavel beperkt in te vullen. De gemeente heeft daarom het verzoek gekregen om deze in te vullen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten ter vervanging van het naastgelegen complex.

vervolg Voorblad Horst ad Maas

Vanwege het tijdelijk afwijkend gebruik wordt de grond verhuurd met een huurafhankelijk recht van opstal. Er zal publiekrechtelijk sprake zijn van een uitgebreide procedure, waarbij een instandhoudingstermijn van maximaal tien jaar zal worden toegestaan.

De huursom voor de kavel bedraagt € 81.000 per jaar (prijspeil 2025, bij aanvang van de bouw) exclusief BTW, te verhogen met een jaarlijkse indexering van 2,5 % met ingang van het jaar volgend op het jaar van aanvang huur. Dit is een vaste prijs en niet onderhandelbaar. Naast de huurprijs zal een bijdrage van € 20.000 voor de aanleg en onderhoud van groen in rekening worden gebracht voor een gedeelte van het gemeentelijk perceel als buffer naar de achterliggende woonbebouwing. Deze vergoeding moet bij aanvang van de huurovereenkomst worden gedaan. Huurder is verplicht om tussen deze groenstrook en het eigen terrein een hekwerk te plaatsen, dit ter beoordeling van de gemeente. In de huurovereenkomst zullen hier nadere afspraken over worden gemaakt.

## 2.2 Ruimtelijk-juridisch kader en overige informatie

Inschrijvers moeten zelf nagaan welke vergunningen, toestemmingen en aansluitingen voor de door hen te realiseren gebouwen en door hen te verrichten (bedrijfs)activiteiten zijn vereist. Behoudens voor zover in de te sluiten Overeenkomst uitdrukkelijk gegarandeerd, staat de gemeente niet in voor de staat van de kavel of de ontwikkelmogelijkheden daarop.

Voor meer informatie over onder meer de ligging van de kavel, de staat van oplevering, de vigerende bestemming, de stedenbouwkundige en ruimtelijke richtlijnen, etcetera verwijzen wij u naar Bijlage 1 behorende tot dit document: de Locatieverkenning 'Tijdelijke huisvesting Boerenovenweg Tienray'.

## 3. Procedure

Deze procedure houdt in dat de gemeente geïnteresseerden uitnodigt om mee te dingen naar gunning van de kavel voor het aangaan van een Overeenkomst met als doel te komen tot het realiseren én exploiteren van tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten. De Inschrijvers dienen zich te realiseren dat hun aanbod éénmalig en definitief is met de inschrijving die wordt ingediend. Deze procedure biedt géén ruimte voor het voeren van onderhandelingsgesprekken.

### 3.1 Planning

De planning van deze procedure en alle fatale termijnen treft u hieronder aan.

| Activiteit                                                                   | Datum            |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Publicatie voornemen tot verhuur                                             | 11 augustus 2025 |
| Uiterste datum voor het indienen van de vragen voor de Nota van Inlichtingen | 18 augustus 2025 |
| Verzenden Nota van Inlichtingen                                              | 25 augustus 2025 |

vervolg Voorblad Horst ad Maas

|                                                  |                          |
|--------------------------------------------------|--------------------------|
| Uiterste termijn indienen Inschrijvingen         | 3 september 2025         |
| Beoordeling Gemeente                             | Vanaf 3 september 2025   |
| Collegevergadering besluit voorlopige toewijzing | 21 oktober 2025 of later |
| Voorlopige toewijzing                            | november                 |
| Bezwaarperiode                                   | 20 kalenderdagen         |
| Bekendmaking definitieve toewijzing              | november                 |
| Ondertekenen overeenkomst                        | In overleg te bepalen    |
| Ingangsdatum overeenkomst                        | In overleg te bepalen    |

De Gemeente behoudt zich het recht voor en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn, om gedurende de procedure de tijdplanning, alsmede overige in deze informatiedocument genoemde termijnen, eenzijdig te wijzigen. Mocht dit zich voordoen, dan wordt u hierover geïnformeerd.

### 3.2 Overige bepalingen aangaande deze procedure

**Taal:** de voertaal in de gehele procedure is Nederlands.

**Voorbehouden:** de gemeente kan tijdens de procedure besluiten de procedure tussentijds tijdelijk te stoppen of besluiten de gehele procedure te stoppen, de tijdplanning aan te passen en/of de Overeenkomst niet aan te gaan. De Gemeente is daarbij op geen enkele wijze gehouden tot enigerlei vergoeding van gemaakte kosten of gedeelde inkomsten van geïnteresseerden en inschrijvers. Noch is de gemeente in dat geval gehouden tot het aangaan van een Overeenkomst of andere overeenkomst.

**Overeenkomst:** de huurovereenkomst stellen wij op en wordt aan u voorgelegd ter ondertekening.

**Definitieve toewijzing:** pas na de definitieve toewijzing en het ondertekenen van de Overeenkomst door beide partijen is er sprake van enige gebondenheid van de gemeente.

**Communicatie:** Geïnteresseerden of Inschrijvers is het niet toegestaan om contact te zoeken met medewerkers van de gemeente met betrekking tot deze procedure anders dan via het in deze informatiedocument voorgescreven mailadres.

**Vragen:** Vragen en onvolkomenheden kunnen gesteld en aangegeven worden bij de Nota van Inlichtingen.

**Selectieteam:** de beoordeling van de ontvangen inschrijvingen wordt verzorgd door:

*Strategisch adviseur*

*Omgevingsregisseur*

*Beleidsmedewerker Grondzaken*

*Adviseur Grondzaken*

*Adviseur Inkoop*

*Stedenbouwkundig adviseur*

vervolg Voorblad Horst ad Maas

**Onvoorwaardelijke inschrijving:** De Inschrijver dient een onvoorwaardelijke inschrijving in te dienen (dus zonder financieringsvoorbehoud of andere voorbehouden). Uw inschrijving dient rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. De Inschrijver dient tevens de eindgebruiker c.q. toekomstige huurder te zijn van het perceel én de eigenaar/exploitant van de te realiseren huisvesting.

**Het niet, niet volledig of niet juist aanleveren van de gevraagde stukken:**

Als u informatie niet, niet volledig en/of niet juist aanlevert, dan kunnen wij u een herstelmogelijkheid geven. Dit is het geval wanneer het herstel volgens de heersende jurisprudentie is toegestaan en uitsluiting disproportioneel zou zijn. Als dit niet mogelijk is, dan moeten wij besluiten om u uit te sluiten van verdere deelname aan deze procedure. Onder 'niet juist' wordt ook verstaan het wijzigen van (digitale) bijlagen en formulieren. De gemeente behoudt zich ook het recht voor om inschrijvingen waarin niet realistische en/of niet marktconforme condities worden geoffreerd als ongeldig ter zijde te leggen. Deze zullen als niet ingediende inschrijvingen worden aangemerkt.

**Integriteit:** In het kader van de bevordering integriteit behoudt de gemeente zich het recht voor om een Bibob toets voorafgaand aan definitieve toewijzing uit te laten voeren.

**Screening financieel en economische stabiliteit: Een** screening op financieel economische stabiliteit kan onderdeel uitmaken van deze procedure. Na de uiterste inleverdatum van de Inschrijvingen kan de gemeente Inschrijvers verzoeken aanvullende financiële informatie te verstrekken binnen een daartoe door de gemeente te bepalen termijn, ten behoeve van deze screening. Indien de screening daartoe aanleiding geeft, is de gemeente te allen tijde bevoegd een Inschrijver (alsnog) uit te sluiten van toewijzing of aanvullende voorwaarden te stellen.

**Voorlopige toewijzingsbeslissing:** binnen 20 kalenderdagen na de voorlopige toewijzing (besluit college van burgemeester en wethouders) kunt u hiertegen bezwaar aantekenen door het aanspannen van een kort geding bij de rechtbank Limburg te Roermond. De termijn van 20 kalenderdagen is een vervalt termijn. Als een Inschrijver niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig heeft gemaakt, verliest hij al zijn aanspraken jegens de gemeente ter zake deze procedure en/of de uitslag van de procedure.

**Definitieve toewijzing:** De Gemeente is, nadat de opschortende termijn van 20 kalenderdagen ongebruikt is verstreken, vrij om tot definitieve toewijzing aan de winnende Inschrijver over te gaan.

**Gestanddoening termijn Inschrijving:** De inschrijving dient gedurende 3 maanden stand te houden gerekend na de inschrijfdatum. Gedurende deze gestanddoeningsperiode is de inschrijving onvoorwaardelijk, bindend en onherroepelijk. Deze termijn kan worden verlengd als er een procedure aanhangig is gemaakt.

**Onvoorwaardelijk akkoord:** Inschrijver gaat door het indienen van zijn inschrijving onvoorwaardelijk akkoord met deze informatiedocument en de bijlagen, waaronder:  
Informatiedocument kavelverhuur met alle bijlagen.

**Berichtgeving:** Nadat het Toewijzingsbesluit heeft plaatsgevonden, zal de gemeente voor de Inschrijvers de punten op basis van de selectiecriteria bekend maken. Bij de berichtgeving van de uitslag worden de namen van de Inschrijvers niet genoemd.

vervolg Voorblad Horst ad Maas

**Geheimhouding:** De Inschrijver dient nadrukkelijk geheimhouding te betrachten met betrekking tot alle informatie die in het kader van deze inschrijving wordt verstrekt.

## 4. Vormvereisten, uitsluitingsgronden en selectiecriteria

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de eisen beschreven die de gemeente aan een Inschrijving stelt. Ook wordt er ingegaan op de uitsluitingsgronden en de selectiecriteria.

### 4.2 Vormvereisten

Aan de vormvereisten **moet** worden voldaan om ontvankelijk te zijn als Inschrijver. Wanneer de Inschrijver niet voldoet aan één of meer van de eisen wordt de Inschrijver uitgesloten en niet verder betrokken in de toewijzingsprocedure.

De Inschrijving bevat:

- a. een uittreksel KVK van Inschrijver van maximaal 6 maanden oud;
- b. een plan van aanpak van maximaal 6 pagina's (=12 kantjes) op A4 formaat (voorblad en inhoudsopgave niet meegerekend), Lettertype Arial 10, regelafstand 1,15, paginamarge 2,5 cm (rondom); Eventueel teveel ingediende pagina's (gerekend vanaf pagina 6) worden niet meegenomen in de beoordeling
- c. een schetsplan van maximaal 6 pagina's.

Daarnaast moet een inzicht worden gegeven in de realisatietermijn. Er wordt een beschrijving gegeven van het proces om te komen tot realisatie van de huisvesting met daarbij indicatief de hierbij te hanteren reële termijnen c.q. reële planning.

Alle stukken die in het kader van deze procedure dienen te worden overgelegd worden geacht door de rechtsgeldig vertegenwoordiger die uit het uittreksel van de KvK blijkt te zijn overgelegd. Is dit een gevolmachtigde, dan dient u tevens de volmacht te overleggen.

Nadat is vastgesteld dat een Inschrijving voldoet aan deze eisen, worden de Inschrijvingen beoordeeld op de uitsluitingsgronden (zie paragraaf 4.3) en vervolgens aan de mate waarin zij invulling geven aan de door de gemeente beschreven selectiecriteria (zie paragraaf 4.4).

vervolg Voorblad Horst ad Maas

### 4.3 Uitsluitingsgronden

Na de toets op compleetheid van ingediende stukken wordt getoetst of er mogelijk uitsluitingsgronden van toepassing zijn. Aan de hand van de onderstaande uitsluitingsgronden kan de gemeente deelneming aan de procedure uitsluiten voor iedere ondernemer:

- a. die in staat van faillissement of van liquidatie verkeert, wiens werkzaamheden zijn gestaakt, jegens wie een surseance van betaling of een akkoord geldt of die in een andere vergelijkbare toestand verkeert ingevolge een soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie;
- c. wiens faillissement of liquidatie is aangevraagd of tegen wie een procedure van surseance van betaling of akkoord dan wel een andere soortgelijke procedure die voorkomt in de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie, aanhangig is gemaakt;
- d. jegens wie een rechterlijke uitspraak met kracht van gewijsde volgens de op hem van toepassing zijnde wet- of regelgeving van een lidstaat van de Europese Unie is gedaan, waarbij een delict is vastgesteld ter zake bijvoorbeeld deelneming aan een criminele organisatie, omkoping, fraude, witwassen van geld, terroristische misdrijven / activiteiten en/of kinderarbeid;
- e. die in de uitoefening van zijn beroep een ernstige fout heeft begaan;
- f. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van de sociale zekerheidsbijdragen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- g. die niet aan zijn verplichtingen heeft voldaan ten aanzien van de betaling van zijn belastingen overeenkomstig de wettelijke bepalingen van het land waar hij is gevestigd of van Nederland;
- h. die zich in ernstige mate schuldig heeft gemaakt aan valse verklaringen bij het verstrekken van de inlichtingen die ingevolge openbare selecties en/of aanbestedingsprocedures kunnen worden verlangd, of die inlichtingen niet heeft verstrekt.

### 4.4 Selectiecriteria

De Gemeente heeft een aantal objectieve, redelijke en toetsbare selectiecriteria opgesteld waar zij de inschrijvingen op beoordeelt. De beoordeling zal plaatsvinden op basis:

- I. een door de Inschrijver opgesteld Plan van aanpak dat inzicht geeft in de onderstaande thema's;
- II. een namens de Inschrijver opgesteld Schetsplan voor het kavel van de bebouwde (huisvesting/gebouwen) en onbebouwde ruimte (inrichting rondom gebouwen, parkeeroplossing, groen) waaruit blijkt dat het plan van Inschrijver voldoet aan onderstaande criteria.

#### **Ad I.**

Het Plan van aanpak dient ter beoordeling van de navolgende criteria:

- a. Inschrijver heeft ruime ervaring met de huisvesting van arbeidsmigranten.

Op basis van referenties wordt de ervaring onderbouwd (beschrijving locatie en aantallen arbeidsmigranten en duur exploitatie). Ook informatie over het al dan niet in bezit zijn van het keurmerk SNF op die locatie(s).

- b. Inschrijver heeft een professionele en gedegen visie op de wijze van beheer en toezicht op het complex en de (voortdurende) communicatie met de omgeving.

De Inschrijver geeft een kwalitatieve en kwantitatieve beschrijving van het complexgewijze huisvestingsconcept

vervolg Voorblad Horst ad Maas

voor de arbeidsmigranten op deze locatie. Hieruit blijkt onder meer het programma (verblijfsruimten en aanvullende voorzieningen), de kwaliteit van de huisvesting en de betaalbaarheid voor de doelgroep. Ook wordt beschreven op welke wijze het beheer en toezicht van het complex is georganiseerd. Hierin komen in ieder geval de volgende onderdelen aan bod: 24/7 telefonische en fysieke bereikbaarheid voor de arbeidsmigranten, de omgeving, hulpdiensten en de gemeente. De beheerders moeten in meerdere talen kunnen communiceren. De beheerders moeten daarnaast beschikken over een Verklaring omtrent het gedrag (VOG) en voldoen aan de beleidslijn goed leefgedrag.

c. het plan biedt een aantoonbaar aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor bewoners en omgeving in het dorp Tienray;

Er wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop dit plan hier een bijdrage aan levert, waarbij o.a. aandacht is voor het aspect geluid.

d. het plan levert een bijdrage aan de leefbaarheid (maatschappelijke bijdrage);

Er wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de Inschrijver een bijdrage zal leveren aan de leefbaarheid, waarbij met name van belang is dat afstemming plaatsvindt met het dorpsoverleg en direct omwonenden.

e. het plan bevat een uitgebreid participatie- en communicatietraject (omgevingsdialoog);

Er wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de Inschrijver het participatietraject zal vormgeven en welke communicatiemiddelen zullen worden ingezet gedurende het vergunningentraject en tijdens de exploitatie.

f. het plan zet in op sociale integratie;

Er wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop de inschrijver wil bevorderen hoe de arbeidsmigranten goed kunnen wonen, werken en samenleven in onze gemeente en regio (zie bijlage 2. Meedoenplan arbeidsmigranten december 2024)

f. businessplan

De Inschrijver geeft inzicht in de businesscase waaruit blijkt dat de realisatie en exploitatie van het huisvestingsconcept gelet op de gevraagde kwaliteit, omvang en exploitatieduur (10 jaar) haalbaar en realistisch is. Daarnaast moet een inzicht worden gegeven in de realisatietermijn. Er wordt een beschrijving gegeven van het proces om te komen tot realisatie van de huisvesting met daarbij indicatief de hierbij te hanteren reële termijnen c.q. reële planning.

## **Ad II.**

Het Schetsplan dient ter beoordeling van de navolgende criteria:

a. het plan voldoet aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke richtlijnen

1. er is sprake van 1- en 2-persoons slaapkamers;
2. parkeren ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij de parkeervoorziening rechtstreeks op de openbare weg ontsloten wordt en voldoet aan de uitgangspunten en normen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen;
3. de huisvesting wordt landschappelijk ingepast overeenkomstig het bepaalde inzake ruimtelijke kwaliteitsverbetering, zoals opgenomen in de 'Structuurvisie Horst aan de Maas';
4. ter plaatse van de huisvesting dienen, zowel inpandig als uitpandig, recreatieve voorzieningen aanwezig te zijn;
5. een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zowel de huisvesting als de omliggende functies dient verzekerd te zijn/blijven met hiermee ook de inachtneming van de leefbaarheid voor de mensen in de

vervolg Voorblad Horst ad Maas

(directe) omgeving, de dorpen of buurtschappen waar een concreet initiatief op afstraalt en de arbeidsmigranten zelf;

6. in het geval van nieuwvestiging van huisvesting dient een adequate omgevingsdialoog te worden gevoerd.

b. de huisvesting voorziet in huisvestingsmogelijkheden voor maximaal 240 arbeidsmigranten met een variatie van 1- en 2-persoons slaapkamers;

c. het plan voorziet in zgn. crisisbedden voor de opvang van eventuele daklozen in de gemeente.

## 5. Beoordelingsproces

De in paragraaf 4.4 vermelde selectiecriteria zullen als volgt worden beoordeeld:

Plan van aanpak

| subcriteria                                 | Max. te behalen score | Weging |
|---------------------------------------------|-----------------------|--------|
| a. ervaring                                 | 200                   | 20     |
| b. visie op de wijze van beheer en toezicht | 200                   | 20     |
| c. aanvaardbaar woon- en leefklimaat        | 100                   | 10     |
| c. maatschappelijke bijdrage                | 100                   | 10     |
| d. omgevingsdialoog                         | 200                   | 20     |
| e. meedoenplan                              | 100                   | 15     |
| f. businessplan                             | 100                   | 5      |
|                                             |                       |        |
|                                             |                       |        |
| Totaal                                      | 1000                  | 100%   |

Schetsplan

| subcriteria                                       | Max. te behalen score | Weging |
|---------------------------------------------------|-----------------------|--------|
| a. Stedenbouwkundige en ruimtelijke richtlijnen   | 600                   | 50     |
| b. Huisvesting voor maximaal 240 arbeidsmigranten | 200                   | 25     |
| c. Crisisbedden daklozen                          | 200                   | 25     |
| Totaal                                            | 1000                  | 100%   |

De leden van het beoordelingsteam beoordelen eerst individueel en komen vervolgens in consensus tot een eindoordeel. Zij beoordelen volgens onderstaande tabel.

| Omschrijving:      | Punten                              |
|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Uitstekend:</b> | 100% van het maximaal aantal punten |

vervolg Voorblad Horst ad Maas

|                                                                                                                            |                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Uw informatie is zeer gedetailleerd uitgewerkt en sluit perfect aan op onze gewenste situatie                              |                                                            |
| <b>Goed:</b><br>Uw informatie is duidelijk en sluit in zijn geheel goed aan op onze gewenste situatie.                     | 80% van het maximaal aantal punten                         |
| <b>Ruim voldoende:</b><br>Uw informatie is duidelijk en sluit voor een aantal zaken goed aan op onze gewenste situatie     | 40% van het maximaal aantal punten                         |
| <b>Voldoende:</b><br>Uw informatie is voldoende en sluit voor een aantal zaken aan op onze gewenste situatie.              | 10% van het maximaal aantal punten                         |
| <b>Onvoldoende:</b><br>Uw informatie is onvoldoende uitgewerkt en sluit in onvoldoende mate aan op onze gewenste situatie. | 0% van het maximaal aantal punten                          |
| <b>Slecht of niets ingevuld:</b><br>U heeft geen inhoudelijke reactie gegeven of deze ontbreekt bij uw inschrijving        | Wij sluiten u uit van verdere deelname aan deze procedure. |

### **Prijs**

De huurprijs staat vast en maakt geen onderdeel uit van de beoordeling.

### **Kwaliteit**

De score wordt bepaald volgens bovenstaande wegingsfactoren.

### **Winnaar inschrijving**

Het bevoegd gezag (college van burgemeester en wethouders) stelt een rangorde vast. De Inschrijver met de hoogste score staat op de eerste plaats en zal met de gemeente in overleg treden om te komen tot een Overeenkomst.

### **Wat als er gelijke eindscores zijn?**

- Indien twee of meerdere inschrijvingen op exact dezelfde eindscores resulteren, dan volgt loting door de selectiegroep.

### **Bijlagen**

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van dit document:

1. de Locatieverkenning 'Tijdelijke huisvesting Boerenovenweg Tienray' met de stedenbouwkundige richtlijnen
2. Meedoenplan arbeidsmigranten december 2024
3. Verhuurtekening