

Verhuur kiosk Het Jach 32 te Culemborg

Gemeente Culemborg stelt de kiosk aan Het Jach 32, 4101 CM te Culemborg beschikbaar voor verhuur. Afgelopen jaren is de kiosk via een leegstandsbeheerder in gebruik gegeven voor tijdelijk gebruik. Nu duidelijk is dat dit gedeelte van Het Jach de komende jaren niet heringericht wordt, is verhuur voor een langere periode mogelijk.

Voorwaarden huurovereenkomst

- oppervlakte ca. 37 m2 VVO
- huurprijs € 750,- per maand
- ingangsdatum: 1 januari 2026
- huurperiode: 1 jaar + 4 jaar (initiële huurperiode van 1 jaar, gevolgd door een automatische verlenging van 4 jaar, tenzij 1 van de partijen opzegt)
- kosten voor gas/water/licht en voor andere leveringen en diensten als bv. internet zijn voor rekening van huurder
- opstalverzekering is voor rekening van de gemeente, inboedelverzekering is voor rekening van huurder
- huurovereenkomst: model ROZ-huurovereenkomst en algemene bepalingen art 7:290 BW (winkelruimte)

Proces

Bekendmaking vindt plaats via www.overheid.nl, met een doorlink op www.culemborg.nl. Vanaf het moment dat de bekendmaking is gepubliceerd, kan er *3 weken* worden ingeschreven op de kiosk. Daarna worden de inschrijvingen beoordeeld.

- | | |
|-------------------------------|---|
| - publicatie: | streefdatum 10 oktober 2025 |
| - bezichtigingsmogelijkheden: | zaterdag 18 oktober en 25 oktober van 12.00 tot 13.00 |
| - sluiting inschrijving: | 1 november 2025 |
| - gunning: | in de loop van november |

Op de bezichtigingsmomenten is de huidige gebruiker aanwezig om toegang te verschaffen. Er is géén medewerker van de gemeente aanwezig, waardoor het stellen van vragen over o.a. de procedure of de gunning niet mogelijk is.

Inschrijving

De inschrijving dient maximaal 2 pagina's lang te zijn (A4-formaat) en bevat een omschrijving van de hieronder genoemde selectiecriteria (punt 1a t/m e) en voldoet aan de inschrijfvoorwaarden (punt 2). De inschrijving kan uiterlijk 1 november 2025 aangeboden worden aan de gemeente Culemborg via het mailadres: m.wiersema@culemborg.nl, onder vermelding van 'inschrijving huur kiosk Het Jach 32' als onderwerp.

De inschrijver stemt met het doen van de inschrijving in met bovengenoemde voorwaarden huurovereenkomst, doet een voorstel voor invulling van de kiosk op basis van de selectiecriteria onder punt 1 en voldoet aan de inschrijfvoorwaarden onder punt 2. Indien er informatie ontbreekt is de inschrijving niet geldig en wordt deze in principe niet beoordeeld.

1. Selectiecriteria

Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is het verhuren van de kiosk aan een lokale partij die past op deze locatie. Het gebruik dient niet alleen in het bestemmingsplan te passen, maar ook passend te zijn in de binnenstad en naast de Wereldwinkel. Uiteraard dient de uitstraling van de kiosk, o.a. voor wat betreft de inhoud van de etalage en eventuele reclame uitingen, passend te zijn bij de recent opgewaardeerde openbare ruimte van Het Jach.

Met de selectiecriteria zijn punten te verdienen die bepalend zijn voor de gunning. Er is bewust gekozen voor een bepaalde huurprijs, zodat er geen punten te verdienen zijn met het bieden van een hogere huurprijs: de mate waarin aan de selectiecriteria wordt voldaan is bepalend voor de gunning.

Per onderdeel zijn maximaal 10 punten te verdienen, bij wijze van een rapportcijfer (bijvoorbeeld 1=niet passend en 10=volledig passend). Het totaal te vergeven punten komt met de 5 selectiecriteria op 50 in totaal. De inschrijver met het hoogst aantal totale punten zal geselecteerd worden als huurder.

a. Lokale binding

Hoe dichter de ondernemer bij de kiosk woont, hoe meer punten worden toegekend. De te overbruggen afstand is dan zo klein mogelijk, wat onnodig gemotoriseerd verkeer reduceert en de inbedding in de lokale sociaaleconomische structuur versterkt. Bijvoorbeeld: een inschrijver uit Beusichem krijgt meer punten dan een inschrijver uit Amsterdam, maar minder dan een inschrijver uit Culemborg.

b. Synergie met de binnenstad

Het is van belang dat de te vestigen onderneming of het beoogde gebruik past bij de plek in de binnenstad en bijdraagt aan een aantrekkelijke openbare ruimte.

c. Synergie met de Wereldwinkel

In de naastgelegen kiosk aan Het Jach 34 is de Wereldwinkel gevestigd. Er is een erfpachtrecht- met een opstalrechtovereenkomst gevestigd ten behoeve van de Wereldwinkel, wat loopt tot en met eind 2030. Het is een eis dat het gebruik van beide kiosken elkaar in ieder geval niet bijt (bijvoorbeeld: een winkel die Fairtrade producten verkoopt is niet gewenst in de te verhuren kiosk, omdat de gebruikers van de kiosken hiermee directe concurrenten zijn). Het zou mooi zijn als de invulling van beide kiosken elkaar versterkt (bijvoorbeeld: de te verhuren kiosk krijgt een invulling die ook bezoekers van de Wereldwinkel trekt, c.q. interessant is voor een vergelijkbaar publiek, zonder dat het directe concurrentie veroorzaakt).

d. Passend in het bestemmingsplan

De gewenste activiteiten dienen te passen in het vigerende Bestemmingsplan Binnenstad, bij de enkelbestemming Centrum – 2 (zie bijlage) en de dubbelbestemming Waarde – archeologie 1 en de dubbelbestemming Bescherm stadsgezicht.

e. Gewenste uitstraling

Voor wat betreft bijvoorbeeld de inhoud van de etalage en eventuele reclame uitingen is het van belang dat dit bijdraagt aan de gewenste uitstraling van Het Jach. Deze uitstraling hangt uiteraard ook samen met de aard van de gewenste activiteiten en het type onderneming. Bijvoorbeeld: een winkel voor airsoft wapens of rookwaar vindt gemeente Culemborg geen positieve bijdrage leveren aan de omgeving.

2. Inschrijfvoorwaarden

- indien namens een rechtspersoon wordt ingeschreven, dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs van een/de rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) bijgevoegd te worden. Ook dient een KVK-uittreksel bijgesloten te worden.

- indien als een natuurlijk persoon wordt ingeschreven, dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs bijgevoegd te worden.

- het beoogde gebruik van de kiosk valt binnen één (of meerdere) van onderstaande categorieën:

1. kleinschalige maatschappelijke voorzieningen zoals educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, kunstzinnige, levensbeschouwelijke alsook ondergeschikte detailhandel van deze voorzieningen;
2. publiekverzorgende ambachten en dienstverlening;
3. kantoren zonder baliefunctie;
4. beroepen die in beginsel ook aan huis gebonden kunnen zijn. Te denken valt aan het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of ontwerptechnisch gebied.

Bijlagen

- Foto's
- Bestemmingsplanregels