Criteria verhuur westvleugel gemeentehuis Exloo

Geschiktheid
De huurder moet geschikt zijn om het gehuurde deel van het gemeentehuis te gebruiken voor het doel waarvoor het bedoeld is. De volgende aard van activiteiten kunnen worden ondergebracht:

- Maatschappelijke en (sociaal-)medische doeleinden en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Faciliteiten
De westelijke vleugel wordt verhuurd in de huidige staat en bestaat uit meerdere kantoorruimtes op de begane grond en eerste verdieping. Eventuele (gedeeltelijke) verbouwwensen dienen vooraf besproken te worden met de gemeente Borger-Odoorn. De kosten hiervoor komen voor rekening van de huurder.

De volgende faciliteiten en diensten zijn inbegrepen in de servicekosten:

- Gebruik van elektriciteit, gas en water
- Kantoorschoonmaakdiensten en facilitaire ondersteuning
- Beveiliging van het gebouw
- Koffie- en theefaciliteiten
- Diensten van het centrale Klant Contactcentrum voor ontvangst en doorverwijzing van bezoekers
- Parkeergelegenheid voor personeel en bezoekers
- Medegebruik van de fietsenstalling
- Medegebruik van het werkcafé
- Medegebruik van douche- en toiletvoorzieningen
- Huurdersdeel van publieke heffingen (OZB, reinigingslasten, waterschapslasten, zuiveringslasten, rioolrecht)

Deze faciliteiten worden aangeboden aan de huurders van de westvleugel van het gemeentehuis. Eventuele aanpassingen of aanvullende afspraken moeten in overeenstemming zijn met de wet- en regelgeving die van toepassing is en moeten worden overeengekomen tussen de huurder en de gemeente Borger-Odoorn.

Wij raden u aan om het geldende omgevingsplan te raadplegen voordat u zich inschrijft. Zo kunt u beoordelen of uw voorgenomen activiteiten passen binnen de ruimtelijke kaders van de locatie. Het omgevingsplan is in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl of het omgevingsloket via www.omgevingswet.overheid.nl.

Heeft u vragen over de regels of twijfelt u of uw voorstel binnen het omgevingsplan past? Neem dan contact op met de afdeling KCC Ontwikkeling via telefoonnummer 14 0591 of per e-mail via gemeente@borger-odoorn.nl.

Financiële draagkracht
De verhuurder kan vragen om een financiële onderbouwing van de huurder, zoals een jaarrekening of een bankverklaring, om aan te tonen dat de huurprijs en bijkomende kosten gedragen kunnen worden.

Huurvoorwaarden

De huurder moet akkoord gaan met de huurvoorwaarden die door de gemeente zijn vastgesteld. Hieronder vallen onder andere het betalen van de huurprijs, servicekosten, kosten van nutsvoorzieningen en eventueel overige facilitaire kosten. De huurvoorwaarden worden vastgelegd in de huurovereenkomst volgens het ROZ-model Kantoorruimte 2025.

Betalingsvoorwaarden, looptijd en opzegtermijn
Betaling van de huur en de verschuldigde servicekosten moet de huurder maandelijks, dan wel per kwartaal, voldoen, afhankelijk van de overeengekomen betalingsfrequentie. Jaarlijkse indexatie vindt plaats op basis van de Consumentenprijsindex (CPI).
Bij aanvang van de huurovereenkomst dient de huurder een zekerheid te stellen ter hoogte van drie maanden huur, inclusief servicekosten en btw, in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie. Over deze zekerheid wordt door de verhuurder geen rente vergoed.

De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een vaste looptijd van 5 jaar en wordt na afloop steeds stilzwijgend verlengd met periodes van 5 jaar, tenzij tijdig wordt opgezegd door één van de partijen. Opzegging van de huurovereenkomst moet schriftelijk worden gedaan met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden voorafgaand aan het einde van de lopende huurperiode. Als de huurder of verhuurder niet tijdig opzegt, wordt de huurovereenkomst stilzwijgend verlengd onder dezelfde voorwaarden

Betrouwbaarheid
De huurder moet een VOG (Verklaring Omtrent Gedrag) overleggen.

Duurzaamheid
De huurder kan aantonen dat hij/zij duurzaamheid hoog in het vaandel heeft staan. De huurder spant zich in om bij te dragen aan een milieuvriendelijk en duurzaam gebruik van de gehuurde ruimte(s).

Selectieprocedure
Hieronder ziet u de planning van de selectieprocedure voor de verhuur van de westvleugel van het gemeentehuis. Deze planning geeft inzicht in de belangrijke datums en stappen binnen het proces.

a. Publicatie van de aankondiging	1 september 2026
b. Mogelijkheid tot bezichtiging	17 september 2026
c. Inschrijving en indiening van documenten	1 oktober 2026
d. Voorselectie	8 oktober 2026
e. Evaluatie van de inschrijvingen	22 oktober 2026
f. Beoordeling, gunning en terugkoppeling	29 oktober 2026
g. Contractonderhandelingen	12 november 2026

Selectiecommissie
Een selectiecommissie beoordeelt de inschrijvingen. In de selectiecommissie zitten de bestuurder, ambtelijk opdrachtgever, de projectleider revitalisatie gemeentehuis, de facilitair adviseur en een jurist.

Gelijke geschiktheid

Bij gelijke geschiktheid kiezen wij voor de combinatie van partijen die het meest geschikt is voor het beschikbare aantal vierkante meters in het te verhuren gedeelte.

Voorbehoud
Indien deze selectieprocedure geen of onvoldoende huurders oplevert, behouden wij ons het recht voor om de westvleugel opnieuw te huur aan te bieden via een nieuwe procedure, onder aangepaste voorwaarden.