



Raadsinformatiebrief

Aan de leden van gemeenteraad Montfoort

Portefeuillehouder: Mevrouw Y. Koster-Dreesse
Zaaknummer: 1249385
Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen SGP over
verhuur aan Kind & Co

Montfoort: 10 mei 2022

10 MEI 2022

Geachte raadsleden,

Op 18 januari 2022 heeft raadslid B.C. Timmerarends schriftelijke vragen gesteld op grond van artikel 5.32 RvO. Deze vragen gaan over verhuur Kids&Co. Hierbij ontvangt u ons antwoord.

Vraag 1: Wat zijn de te verwachten jaarlijkse inkomsten van de verhuur aan Kids&Co? En voor hoeveel jaar wordt het huurcontract aangegaan?

In de intentieovereenkomst van december 2020 is een kostendekkend marktconform huurtarief opgenomen van 129,60 per vierkante meter brutovloeroppervlakte bij oplevering, met een maximale afwijking van 10%. Dat is een bedrag exclusief servicekosten en exclusief de levering van diensten. Dat is in totaal op het moment van de intentieovereenkomst een totaalbedrag van 75.297,60 per jaar. De vóór de oplevering te sluiten huurovereenkomst geldt voor 10 jaar.

Vraag 2: In welke fase van contractvorming zijn we: zijn er al handtekeningen gezet?

De intentieovereenkomst is begin 2021 ondertekend door stichting Kmn Kind en Co en gemeente.

Vraag 3: Is extern getoetst of de huur marktconform is voor commercieel vastgoed in 2022?

De voorlopige huurprijsindicatie is een kostendekkend marktconform tarief per m2 brutovloeroppervlakte. Daarbij is gebruik gemaakt van expertise van een makelaar en de benchmark gemeentelijk vastgoed.

Vraag 4. Heeft de gemeente momenteel een contract met Kids&Co, zo ja, per wanneer eindigt dat?

Kmn Kind en Co huurt momenteel geen gebouw van de gemeente in de kern Montfoort. De gemeente heeft wel inhoudelijke afspraken en subsidieafspraken voor de peuteropvang en de voor- en vroegschoolse educatie die Kind en Co voor de gemeente uitvoert.

Vraag 5. Welke risico's ziet de gemeente in een samenwerking met Kids&Co nu we horen dat grote kinderopvang organisaties grote personeelsproblemen hebben, die zelfs tot acute sluiting hebben geleid in Utrecht?

Zie <https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/nederland/artikel/5276680/kinderopvang-dicht-personeelstekort-bso-buitenschoolse-opvang> Bent u over dit organisatieprobleem in gesprek met Kids&Co? In welke mate kan dit ook gebeuren in Montfoort en in hoeverre kunnen we dan snel en goedkoop af van een verhuurcontract?

Het is bekend dat landelijk een tekort is aan pedagogisch medewerkers. Dat kan in sommige situaties betekenen dat kinderen niet direct geplaatst kunnen worden. Wij zijn regelmatig in gesprek met de

aanbieders van kinderopvang en buitenschoolse opvang in Montfoort.

De gesprekken met de Kmn Kind en Co zijn omdat zij de enige VE-aanbieder zijn in Montfoort frequenter dan met de andere kinderopvangorganisaties. De kinderen in Montfoort kunnen nog steeds worden geplaatst.

In het uitzonderlijke situatie dat Kmn Kind en Co door het ontbreken van personeel geen kinderopvang, bso en/of VE in Montfoort meer kan bieden, wordt er overlegd met deze stichting. In theorie is het mogelijk om een huurcontract te ontbinden, waarna de ruimte aangeboden kan worden aan een andere kinderopvanginstelling. Aangenomen mag worden dat deze zich dan voor dezelfde problemen gesteld ziet.

Vraag 6. De Hoge Raad heeft in het arrest van Didam aangegeven dat de overheid niet met een voorkeurspartij mag onderhandelen maar dat alle partijen mogen bieden. Is de bedrijfsruimte van het kindcentrum aan de markt aangeboden?

Zo niet, moet dit nav dit arrest alsnog gebeuren?

Het Didam-arrest van 28 november 2021 is ons bekend. In dat arrest ging het om de verkoop van grond. Over de strekking daarvan zijn er diverse opvattingen. Uit het arrest kan voortvloeien dat ook bij huur en verhuur dit arrest van toepassing kan zijn. Toekomstige jurisprudentie zal hierover duidelijkheid geven. Als in de toekomst de criteria van dit arrest in het algemeen van toepassing zijn, zal de gemeente gelegenheid bieden aan potentiële gegadigden om mee te dingen.

Het Didam-arrest zegt dat een gemeente een partij moet selecteren op basis van criteria die objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Daarbij kan de gemeente gebruik maken van de beleidsruimte die de gemeente heeft, maar mag niet naar één partij worden toegeschreven. Een uitzondering op de verplichting geldt alleen als er redelijkerwijs slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

Primair zijn wij van mening dat dit arrest alleen in toekomstige situaties geldt en niet in deze omstandigheden waarin er al eerder een heldere intentieovereenkomst is afgesloten.

Voorts menen wij dat er redelijkerwijs slechts één gegadigde in aanmerking komt, zodat ook daarom dit arrest geen invloed heeft op de plannen in Montfoort. De intentieovereenkomst tussen Kind en Co en de gemeente is van eind 2020. In de intentieovereenkomst wordt naast het onderdeel huur ook gerefereerd aan de (na aanbesteding) langere inhoudelijke en praktische samenwerking tussen scholen in het scholencomplex en Kind en Co en de jarenlange actieve deelneming van deze stichting in de ontwikkeling van het nieuwe kindcentrum. Verder is het in het gemeentelijk belang dat de voor- en vroegschoolse educatie, (Vve of VE) die in Montfoort alleen door Kind en Co wordt uitgevoerd, zo dicht mogelijk bij het onderwijs plaatsvindt.

Vraag 7. De stichting Onderhoud Begraafplaatsen mag haar werk niet meer doen ivm aanbestedingsregels. Het lijkt bij de verhuur van het kindcentrum te gaan om een grotere contractwaarde dan het onderhoud van de begraafplaatsen. Welke aanbesteding regels geleden er voor gemeenten bij de verhuur van bedrijfsruimten aan commerciële partijen, die een grote contractwaarde vertegenwoordigen?

Verhuur valt niet onder de aanbestedingswetgeving. De gemeente is daarmee niet aanbestedingsplichtig. Als de gemeente huurt valt het wel onder de aanbestedingsregelgeving.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MONTFOORT
de secretaris

de burgemeester

bij afwezigheid

IAM ten Hagen

locoburgemeester

M.H. van der Veer

mr. P.J. van Hartskamp-de Jong

Gemeente Montfoort | Kasteelplein 5 | 3417 JG Montfoort
Postbus 41 | 3417 ZG Montfoort | T 0348-476400 | info@montfoort.nl

www.montfoort.nl