



notitie

Afwegingskader verhuur Marineterrein Amsterdam

Deze notitie beschrijft de te nemen stappen voor de verhuring van de gebouwen en terreinen op het publiektoegankelijke deel van het Marineterrein Amsterdam.

De overheid is gehouden aan de regels die gelden voor het in gebruik mogen geven van vastgoed. Deze regels staan voor de Staat in de Regeling Beheer Onroerende Zaken Rijk 2024. Een belangrijk uitgangspunt voor het ingebruikgeven van vastgoed is dat iedereen die belang heeft bij het in gebruik kunnen krijgen van vastgoed, ook een gelijke kans moet krijgen om hier met het Rijksvastgoedbedrijf een overeenkomst over te sluiten. Dit is nog eens benadrukt in de uitspraak van de Hoge Raad (Didam-arrest). Op basis van het gelijkheidsbeginsel moeten overheden zoveel mogelijk hun vastgoed via een openbare en transparante procedure aan de markt aanbieden. Het is aan de overheden zelf op welke wijze hier invulling aan wordt gegeven. Wanneer gekozen wordt om van een dergelijke openbare procedure af te zien, omdat aan de hand van vooraf gestelde objectieve, toetsbare en redelijke criteria vaststaat dat er voor de verhuring slechts één serieuze gegadigde voor de verhuur in aanmerking komt, dient een voornemen tot overeenkomst te worden gepubliceerd op een platform dat openbaar toegankelijk is.

Op de webpagina van het Marineterrein is aangegeven dat het Marineterrein ruimte biedt aan start-ups, scale-ups en andere organisaties die zich bezighouden met het bedenken, testen en toepassen van oplossingen voor stedelijke vraagstukken in de toekomst. Belangstellende organisaties kunnen hun interesse kenbaar maken voor het huren van ruimte op het Marineterrein ([Aanmelden Kantoorruimte | Marineterrein Amsterdam](#)) via een button. De belangstellende organisaties dienen daarbij aan te geven in hoeverre zij passen bij de ambities van het Marineterrein. Geïnteresseerden krijgen een reactie als er een match is met een leegstaande ruimte. De selectiecriteria en selectieprocedure staan vermeld op de website. Het terrein is volledig verhuurd. Er is een wachtlijst voor gegadigde huurders. Deze lijst bestaat uit drie categorieën: A (potentieel interessante organisaties), B (organisaties die niet direct interessant zijn maar 'in de gaten moeten worden gehouden') en C (organisaties die evident niet passen bij de ambities).

Op het moment dat er een ruimte vrij gaat komen, dan zijn er twee scenario's die tot een nieuwe verhuur leiden. Er is een gereede kandidaat op de wachtlijst óf er is geen gereede kandidaat op de wachtlijst.

In beide scenario's dient er aan de hand van de volgende criteria te worden bepaald wat voor soort organisatie als meerwaarde van het terrein en community passend is.

Datum
25 juni 2024

- de mix van huidige huurders op het Marineterrein;
- de grootte van de ruimte;
- gebruiksoort;
- huurtermijn;
- passend in de ambities van de projectnota

De procedure bij een gerede kandidaat op de wachtlijst:

1. Een partij wordt gematcht op basis van bovengenoemde criteria. Motivatie/ onderbouwing waarom deze partij, wordt schriftelijk vastgelegd;
2. Na onderhandelingen wordt een ingevuld format verhuurgegevens met motivatie/ onderbouwing ingevuld en naar RVB afdeling Verhuur gestuurd;
3. Op de webpagina Marineterrein (en in de nieuwsbrief) wordt een voornemen tot overeenkomst gepubliceerd, waarbij een bezwaartermijn van 20 dagen wordt gegeven indien er mogelijk geïnteresseerden zijn die ook in aanmerking willen komen voor de verhuring.
4. Bij geen reactie¹ stelt het RVB het huurcontract op en stuurt die dan terug naar de projectorganisatie en legt deze aan de huurder voor.
5. Het huurcontract wordt eerst ondertekend door de huurder en vervolgens door het RVB ;
6. Het volledig ondertekende contract wordt naar het RVB gestuurd voor administratie en huurinning;

De procedure bij géén gerede kandidaat op de wachtlijst:

1. Een gedetailleerd profiel wordt geplaatst op de webpagina van het Marineterrein, waarop partijen binnen een redelijke termijn (minimaal 20 werkdagen) gemotiveerd hun interesse kenbaar kunnen maken;
2. Na afloop van de termijn (bijvoorbeeld 20 werkdagen) worden de partijen bekeken;
3. Een partij wordt gematcht op basis van bovengenoemde criteria. Motivatie/ onderbouwing waarom deze de gerede partij wordt schriftelijk vastgelegd. Overige geïnteresseerden partijen die niet of onvoldoende matchen ontvangen een afwijzing;
4. Na onderhandelingen wordt een ingevuld format verhuurgegevens met motivatie/ onderbouwing ingevuld en naar RVB-Verhuur gestuurd;
5. Het RVB stelt het huurcontract op en stuurt die dan terug naar de projectorganisatie en legt deze aan de huurder voor;
6. Het huurcontract wordt eerst ondertekend door de huurder en vervolgens door het RVB;
7. Het volledig ondertekende contract wordt naar het RVB gestuurd voor administratie en huurinning.

¹ Bij meerdere gegadigden wordt in overleg getreden met het RVB over vervolgstappen