

KENNISGEVING VOORNEMEN TOT GUNNING VAN ERFPACHT EN OPSTALRECHT TENNIS- EN PADELCOMPLEX GEMEENTE STEIN

1. Inleiding

De gemeente Stein is voornemens een erfpacht- en opstalovereenkomst te sluiten met één marktpartij voor de realisatie en exploitatie van een gecombineerd tennis- en padelcomplex op de locatie van de huidige tennisvereniging LTV Stein (adres: Stadhouderslaan 250 te Stein).

2. Voorgenomen overeenkomst

Het betreft het voornemen tot:

- Vestiging van een nieuw erfpacht- en opstalrecht ten behoeve van één commerciële partij die zowel de aanleg van 4 padelbanen als de exploitatie van tennis en padel op de locatie zal realiseren.
- De exploitant zal de voorzieningen volledig voor eigen rekening- en risico realiseren en exploiteren.
- De erfpachtcanon bedraagt € 7.958 per jaar (conform taxatierapport).

3. Motivering keuze gegadigde

De gemeente heeft in 2025 een openbare marktconsultatie via TenderNed uitgevoerd, gericht op de realisatie en exploitatie van tennis én padel in samenhang. Om te zorgen dat de exploitatie van het sportcomplex ook aansluit bij de maatschappelijke doelstellingen van de gemeente Stein, zijn er enkele inhoudelijke randvoorwaarden opgesteld. Deze voorwaarden waarborgen dat de faciliteiten niet alleen commercieel rendabel zijn, maar ook bijdragen aan sportdeelname, toegankelijkheid en samenwerking binnen de lokale gemeenschap. Hieronder worden de belangrijkste randvoorwaarden toegelicht.

- **Exploitatie voor breed publiek**
De gemeente hecht waarde aan een sportvoorziening die toegankelijk is voor een breed publiek. Dit betekent dat het sportcomplex niet uitsluitend gericht mag zijn op een selecte groep gebruikers of leden, maar open moet staan voor inwoners van verschillende leeftijden, niveaus en achtergronden. Denk hierbij aan inloopuren, kennismakingsactiviteiten, jeugd- en seniorenaanbod en laagdrempelige tarieven.
- **Samenwerking met sportverenigingen**
Een goede samenwerking met bestaande sportverenigingen in de gemeente is van belang. De commerciële exploitant wordt geacht in overleg te treden met lokale verenigingen, en, waar mogelijk, afspraken te maken over gezamenlijk gebruik van de accommodatie, gedeelde programmering en versterking van



lokaal sportaanbod.

- **Maatschappelijke inbedding**
De exploitant wordt gestimuleerd om een maatschappelijke bijdrage te leveren, bijvoorbeeld door samenwerking met scholen, zorginstellingen of het organiseren van buurtgerichte sportactiviteiten. Dit draagt bij aan de sociale functie van het sportcomplex binnen de gemeente.
- **Duurzaamheid**
Bij de aanleg en exploitatie van het complex wordt aandacht gevraagd voor duurzaamheid. Denk aan energiezuinige verlichting, waterbesparende maatregelen, circulaire materialen of een duurzaamheidsplan op langere termijn.
- **Financiële transparantie en continuïteit**
De exploitant moet aantonen dat hij financieel draagkrachtig is en over een realistisch exploitatieplan beschikt. Hiermee waarborgt de gemeente dat de faciliteiten niet alleen worden gerealiseerd, maar ook duurzaam worden beheerd.

Slechts één partij heeft een volledig, uitvoerbaar voorstel ingediend dat voldeed aan alle vooraf gepubliceerde objectieve selectiecriteria. De overige partijen voldeden niet aan de eisen. Daarmee is op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria vastgesteld dat slechts één reële en geschikte ondernemer in aanmerking komt.

4. Reactietermijn

Belangstellenden die menen eveneens in aanmerking te komen voor deze overeenkomst, kunnen dit gemotiveerd kenbaar maken binnen 20 kalenderdagen na publicatie van deze kennisgeving. Uit de motivering moet blijken dat u op basis van de beschreven criteria eveneens als serieuze gegadigde kan worden aangemerkt voor de locatie. Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook.

5. Voorwaarden en transparantie

De voorgenomen gunning vindt plaats onder de volgende voorwaarden:

- De erfpacht- en opstalakte wordt pas notarieel gevestigd na sluiting van de reactietermijn.
- Indien binnen de reactietermijn een andere partij zich meldt die aannemelijk kan maken dat zij eveneens aan de vooraf gehanteerde selectiecriteria voldoet, zal de gemeente de gunning opschorten en haar voornemen heroverwegen.

Reacties kunnen schriftelijk of per e-mail worden ingediend bij:

Gemeente Stein
t.a.v. de afdeling Accommodaties / de heer Philipsen
Postbus 15, 6170 AA Stein
E-mail: piet.philipsen@gemeentestein.nl

Vermeld bij uw reactie: "Reactie kennisgeving voornemen tot gunning tennis- en padelcomplex gemeente Stein".

6. Publicatie

Deze kennisgeving wordt gepubliceerd op de website TenderNed, conform het PIANOO-advies over transparantie bij gronduitgifte en onderhandse gunning.