



gemeente **B E R G E N**

**Marktconsultatie exploitatie dorpscentrum De
Blinkerd in Schoorl**

Ten behoeve van
De gemeente Bergen

Maandag 22 juni 2026

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1 Opdrachtgever	3
1.2 De opbouw van het document.....	3
2. Casus.....	4
2.1 Huidige situatie gebouw.....	4
2.2 Huidige situatie eigenaar/exploitant.....	5
2.3 Doel van de marktconsultatie	5
2.4 Uitgangspunten	5
3. Marktconsultatievragen.	6
3.1 Vragen.....	6
4. Marktconsultatieprocedure.....	7
4.1 Marktconsultatieplatform	7
4.2 Contactpersoon	7
4.3 Stel al uw vragen via Tendered	7
4.4 De planning van de marktconsultatie	7

Bijlagen

Bijlage 1 - Jaarrekening Blinkerd 2025

Bijlage 2 - Toekomstbestendig Dorpshuis De Blinkerd

1. Inleiding

De gemeente Bergen, nodigt u als marktpartij graag uit om bij te dragen aan deze marktconsultatie over de toekomst van het Dorpcentrum De Blinkerd. Met de beantwoording hopen wij meer inzicht te krijgen in de mogelijk- en onmogelijkheden voor een toekomstige exploitatie. Wij hebben een aantal vragen opgesteld waarmee wij inzicht willen verkrijgen om eventuele vervolgstappen te kunnen nemen.

1.1 Opdrachtgever

Schoorl is onderdeel van de gemeente Bergen een gemeente in de provincie Noord-Holland. De gemeente telt 29.654 inwoners (1 januari 2026, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 119,85 km². De gemeente is een populaire toeristenbestemming, vooral vanwege het strand en de badplaatsen langs de Noordzeekust.

Werkorganisatie BUCH begeleidt deze marktconsultatie. De BUCH is een werkorganisatie waarin de gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo de ambtelijke functie hebben gebundeld. De gemeenten hebben nog een eigen college van B&W, gemeenteraad en manier van werken. De gemeenten en de BUCH werken aan een fijne woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners, ondernemers en bezoekers van de gemeenten Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo.

1.2 De opbouw van het document

U leest, na deze inleiding:

- in hoofdstuk 2 onze casus;
- in hoofdstuk 3 de marktconsultatievragen;
- in hoofdstuk 4 over de marktconsultatieprocedure.

2. Casus

2.1 Huidige situatie gebouw

De Blinkerd in Schoorl (gemeente Bergen) is het centrale dorps- en activiteitscentrum van het dorp. Het gebouw staat aan de Heereweg 150 in het centrum van Schoorl en werd gebouwd in 1971 als modern ontmoetingscentrum voor inwoners van Schoorl en omgeving. De oorspronkelijke sporthal brandde in 2009 grotendeels af, waarna de sporthal werd herbouwd en vernieuwd. In 2014 vond er een grote interne verbouwing plaats met nieuwe zalen voor cursussen, verplaatsing van de bibliotheek, nieuwe entree en werd het gebouw opnieuw ingericht

Het is een multifunctioneel gebouw waar sport, cultuur, welzijn, ontmoeting en maatschappelijke voorzieningen samenkomen en waar door verschillende organisaties ruimtes (zowel met vaste huurcontracten als incidenteel) worden gehuurd. Je vindt er onder andere:

- Een sporthal voor diverse sportactiviteiten;
- Een sportschool;
- Zalen voor cursussen, vergaderingen, workshops en evenementen (waaronder een eetcafé voor ouderen, biljartmiddagen en bridge);
- Een theaterzaal;
- Een bibliotheekvestiging;
- Een filmhuis met regelmatige filmvertoningen;
- Een jongerencentrum voor activiteiten voor kinderen en jongeren;
- Diverse verenigingen en culturele activiteiten.

In De Blinkerd zijn diverse welzijns- en ondersteuningsdiensten gevestigd, waaronder:

- Een bloedpriklocatie;
- Sociaal Team Schoorl;
- Stichting Welzijn Bergen;
- Buurtzorg Schoorl;
- Stichting De Zonnebloem.

De Blinkerd heeft de potentie zich meer als gezondheidscentrum te ontwikkelen. Er zijn gesprekken met de GGD Hollands Noorden en tevens een andere gezondheidspartij om ook op de locatie te gaan huren. Daarnaast staan we open voor verkenning of andere aanvullende invulling gegeven kan worden aan welzijn en/of andere activiteiten zolang in de basis de huidige invulling standhoudt. Ter informatie, schuin aan de overkant van de Blinkerd is De Vier Trappen gevestigd, een huisartsenpraktijk met fysiotherapeuten en diëtisten.

In Bijlage 1 - Jaarrekening 2025 vindt u meer achtergrondinformatie en een gedetailleerder overzicht van functie en huurders.

2.2 Huidige situatie eigenaar/exploitant

Het gebouw is eigendom van de Stichting Dorpscentrum Schoorl (SDS). Na het faillissement begin december 2023 van de exploitant Stichting Social Leisure SSL, die van 2021 tot aan het faillissement de exploitatie voor het stichtingsbestuur uitvoerde heeft SDS de exploitatie weer in eigen hand genomen met het doel dit tijdelijk te doen totdat er een nieuwe exploitant is. SDS heeft aangegeven het eigenaarschap en de exploitatie niet meer voort te willen zetten vanwege de grote hoeveelheid werk en verantwoordelijkheid voor het bestuur dat bestaat uit (senioren-) vrijwilligers.

In 2023 heeft de gemeente Bergen onderzoek laten uitvoeren naar de toekomstbestendigheid van drie dorpshuizen/centra waaronder de Blinkerd. Dit rapport is terug te vinden als Bijlage 2 -Toekomstbestendig Dorpshuis De Blinkerd. Hieruit blijkt dat het voortbestaan van De Blinkerd onder druk staat als gevolg van:

- Bestuurlijke kwetsbaarheid;
- Een financieel uitdagende exploitatie;
- Demografische ontwikkelingen (vergrijzing);
- Een gedateerde gebouwstructuur en inrichting.

2.3 Doel van de marktconsultatie

De gemeente is van plan het gebouw De Blinkerd aan te kopen maar staat voor het vraagstuk hoe het gebouw en de exploitatie in te richten zodat deze blijft aansluiten bij de bestaande maatschappelijke functie, toekomstbestendig is en interessant is voor marktpartijen om de exploitatie te verzorgen.

Wij hebben een aantal vragen voor u opgesteld om inzicht te krijgen hoe de markt aankijkt tegen een toekomstbestendige voortzetting van De Blinkerd. Met de beantwoording hopen wij meer inzicht te krijgen in de mogelijk- en onmogelijkheden voor een toekomstige exploitatie ter ondersteuning van interne besluitvorming.

2.4 Uitgangspunten

- Overname van huidig personeel SDS (zie ook jaarrekening 2025 voor meer informatie)
- Behoud van de huidige maatschappelijke (ontmoetings)functie. Zie ook [ledereen doet mee, Integraal Beleidskader Sociaal Domein, BUCH](#).
- De toekomstig exploitant draagt bij aan de maatschappelijke doelen, nl. het behoud van betaalbare ruimte voor verenigingen en maatschappelijke activiteiten. Ruimte voor aanvullende commerciële dragers mits ondersteunend aan de maatschappelijke functie.
- Haalbare financiële exploitatie op lange termijn.
- Huurcontracten blijven in stand.

3. Marktconsultatievragen

Het staat u vrij om enkel op bepaalde vragen of delen van vragen te reageren.

3.1 Vragen

1. Welke andere of aanvullende invulling zou binnen de huidige opzet kunnen bijdragen aan de functie en toekomstbestendigheid van De Blinkerd? Bijvoorbeeld op basis van andere vergelijkbare locaties die bij u bekend zijn.
2. De gemeente inventariseert graag of een bouwkundige aanpassing of een andere indeling ten goede komt aan een duurzaam voortbestaan van De Blinkerd. Welke voorzieningen acht u mogelijk die wij verder kunnen verkennen, maar waarvoor mogelijk bouwkundige aanpassingen nodig zijn?
3. Welke bewezen ondersteunende commerciële functies en activiteiten ziet u die financieel positief kunnen bijdragen aan een duurzame exploitatie? En hoe voordelig zijn deze voor een toekomstbestendige exploitatie?
4. Op dit moment wordt alles verzorgd door de stichting/eigenaar. Welke verdeling van exploitatie en eigenaarschap ziet u voor een duurzame toekomst van De Blinkerd? Bijvoorbeeld op basis van andere vergelijkbare locaties waarin meerdere exploitanten in één pand zitten of waar alles wel door één exploitant wordt beheerd. Als u een andere invulling ziet in de governance- of samenwerkingsvorm zoals langdurige huur of publiek-private samenwerking voor deze locatie kansrijker ziet dan lezen wij dat ook graag terug.
5. Wat is voor u vanuit de gemeente randvoorwaardelijk om in te schrijven op een eventuele aanbesteding voor een concessie?
6. Zou u interesse hebben in een concessieopdracht voor voortzetting van de huidige opzet zonder verdere of met minimale aanpassingen?
7. Wat zijn volgens u de belangrijkste aandachtspunten om mee te nemen in de voorbereiding van een eventuele aanbesteding voor concessie?
8. Welke informatie ontbreekt er om een beter beeld te krijgen van de casus?

4. Marktconsultatieprocedure

4.1 Markconsultatieplatform

De Werkorganisatie BUCH heeft gekozen voor een e-aanbestedingstool van Tendered van de Nederlandse overheid die de procedure ondersteunt. Tendered is een online platform voor elektronisch aanbesteden (tendering).

Tendered is ISO 27001 compliant. Deze ISO-norm is een standaard voor informatiebeveiliging. De norm specificeert eisen voor het vaststellen, implementeren, uitvoeren, controleren, beoordelen, bijhouden en verbeteren van een gedocumenteerd Information Security Management System (ISMS) in het kader van algemene bedrijfsrisico's.

Hulp bij Tendered

Op de website van Tendered: <https://www.tendered.nl/cms/help>

4.2 Contactpersoon

Uw Contactpersoon is Wesley Drogtop, Inkoopadviseur

U communiceert alleen met de Contactpersoon, of achtervang Lotte van der Klein over deze Marktconsultatie. De communicatie verloopt via de berichtenmodule en vraag- en antwoordmodule van Tendered.

4.3 Stel al uw vragen via Tendered

Heeft u vragen over de inhoud of de procedure van deze marktconsultatie? Stel uw vragen dan via Tendered. U gebruikt hiervoor de vraag- en antwoordmodule in Tendered.

4.4 De planning van de marktconsultatie

Wij streven er naar onderstaande planning te realiseren. Zonder expliciet tegenbericht dient u van deze planning uit te gaan. Wij melden eventuele wijzigingen in de planning in de Nota van Inlichtingen of via Tendered. Aan deze planning en procedure kunnen geen rechten worden ontleend.

Tabel tijdplanning procedure

Activiteit	Uiterste datum
Publicatie marktconsultatie	Maandag 22 juni 2026
Indienen van vragen en melden tegenstrijdigheden over de marktconsultatie, inclusief bijlagen	Uiterlijk maandag 29 juni 2026
Publiceren Nota van Inlichtingen	Maandag 6 juli 2026
Indienen beantwoording van de marktconsultatievragen	Uiterlijk vrijdag 17 juli 2026