



Publicatie voornemen tot verhuur sportpark Zuilense Vecht

Datum publicatie: 14 juli 2022

Objectinformatie

Adres: Sportpark Zuilense Vecht, Burgemeester Norbruislaan 680, Utrecht

Percelen: Gemeente Utrecht, sectie B, nummer 4856 (gedeeltelijk)

Voornemen tot verhuur

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens om voormeld object te verhuren aan MBO Utrecht. Het voornemen tot verhuur is driedelig:

- 1) De gemeente is voornemens tijdelijk – voor een periode van drie jaar - onbebouwde grond op voormelde percelen ter grootte van circa 1.000 m² te verhuren aan MBO Utrecht. Het gehuurde zal door of vanwege MBO Utrecht uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als ondergrond voor het plaatsen van tijdelijke units ten behoeve sportonderwijs (activiteiten MBO Sportacademie). Dit in combinatie met de huur van de diverse sportvelden en sporthal op het sportpark.
- 2) De gemeente Utrecht is voornemens om op termijn (over twee tot drie jaar) in sporthal Zuilen circa 1.000 m² te verhuren aan MBO Utrecht. Het gehuurde zal door of vanwege MBO Utrecht doordeweeks overdag worden gebruikt ten behoeve sportonderwijs (activiteiten MBO Sportacademie) en buiten schooltijden door andere gebruikers passend binnen de kaders van het bestemmingsplan. Dit in combinatie met de huur van de diverse sportvelden.
- 3) De gemeente Utrecht is voornemens om vooruitlopend op de beoogde samenwerking op de lange termijn reeds een multifunctionele ruimte a 128 m² bvo te verhuren aan MBO Utrecht. Dit met ingang van het nieuwe studiejaar 2022-2023.

MBO Utrecht is de enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur, namelijk MBO Utrecht. Hieronder zetten wij uiteen waarom MBO Utrecht ten aanzien van deze locatie als enige serieuze gegadigde wordt gezien. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Op sportpark Zuilense Vecht is ruimte beschikbaar om het sportpark in aanvulling op het huidige gebruik voornamelijk doordeweeks en overdag te verhuren. Hierbij heeft het de voorkeur dat het sportpark verhuurd wordt met inachtneming van de volgende criteria:

- Een gebruiker wat een onderwijsinstelling betreft;
- Een gebruiker die een groot deel van het sportpark wenst te huren op tijden waar het sportpark op dit moment leeg staat;
- Een gebruiker die een aanvulling is op de huidige gebruikers en waar medegebruik in harmonie plaats kan vinden en elkaar kan versterken,

Het sportpark wordt nu voornamelijk door verenigingen in de avonduren gebruikt, maar tot op heden is het nog niet gelukt om invulling te geven aan een breder en duurzamer gebruik van het sportpark op tijdstippen dat de verenigingen hier geen gebruik van willen maken. Dit betreft met name het gebruik doordeweeks overdag.

MBO Utrecht Sportacademie is een sportinstelling die zich bij de gemeente heeft gemeld om te onderzoeken of zij wellicht het sportpark op Zuilense Vecht kan huren van de gemeente. MBO Utrecht biedt via haar Sportacademie een lesprogramma aan voor MBO studenten. MBO Utrecht is voornemens om op sportpark Zuilense Vecht een breed pallet aan sportparkfaciliteiten gebruiken op doordeweekse dagen overdag (1.000 uur sportvelden, 1.500 uur sporthalruimte, 1.000 m2 les/multiruimten, urban sportsvoorzieningen, sportieve lint). MBO Utrecht kan voor medegebruik op lege uren zorgen en brengt zowel op korte als lange termijn een substantieel pakket aan gebruiksuren met zich mee. De komst van de Sportacademie en haar sportstudenten is een welkome nieuwe gebruiker op het sportpark. Er zal samen met diverse gebruikers/ sportclubs op het sportpark worden samengewerkt op het gebied van stageplaatsen, evenementen en promotie. Er zijn op dit moment geen andere potentiële huurders die een soortgelijke samenwerking aan zouden willen gaan omdat – voor zover de gemeente bekend - soortgelijke onderwijsinstellingen reeds voorzien zijn in een locatie.

Om bovenstaand voornemen en de haalbaarheid hiervan te onderzoeken zijn Partijen een intentieovereenkomst aangegaan. In deze intentieovereenkomst is afgesproken eerst tijdelijke units te plaatsen en vervolgens een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren naar de verbouw van sporthal Zuilen voor huisvesting voor de lange termijn.

Niet eens met voorgenomen tijdelijke verhuur?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur, dan dient u dit uiterlijk voor 4 augustus 2022, 12:00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoedgunningen@utrecht.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen verhuur Sportpark Zuilense Vecht". Indien uw bericht na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en MBO Utrecht zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de huurovereenkomst zou worden opgekomen.

Beoordeling van uw reactie

De gemeente zal uw gemotiveerde reactie beoordelen.

Er kunnen zich dan twee situaties voordoen:

1. De gemeente is het met uw reactie eens. Dit betekent dat de gemeente de verhuur aan MBO Utrecht zal heroverwegen.
2. De gemeente is het niet eens met uw reactie. In dat geval zal de gemeente u een termijn stellen van 20 kalenderdagen waarbinnen u nogmaals kunt aangeven dat u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur. Dit kunt u doen door betekening van een kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien voornoemde termijn wordt overschreden zonder dat de kortgedingdagvaarding aan het adres van de gemeente is betekend, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en MBO Utrecht zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Bij vragen, neem contact op met Ineke Raaijmakers via i.raaijmakers@utrecht.nl / Arjen Godthelp via a.godthelp@utrecht.nl met een afschrift aan vastgoedgunningen@utrecht.nl.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op [Vastgoed aanbod | \(utrecht.nl\)](#). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6