

The icon consists of four orange chevrons pointing to the right, followed by the word 'Memo' in a bold, dark grey sans-serif font.

Memo

Datum: 10 maart 2026
Onderwerp: Randvoorwaarden verhuur woonzorgcomplex Schalkweide te Haarlem
Van: Bart Bram Spruit

Vooraf

Stichting Sint Jacob is voornemens de voormalige woonzorglocatie Schalkweide tijdelijk te verhuren. Voor deze locatie wordt gewerkt aan een herbestemming of transformatie en tot die tijd wenst Sint Jacob het gehele complex (of delen hiervan) tijdelijk te verhuren aan een derde. Vooralsnog wordt uitgegaan van een periode van circa vijf jaar.

Randvoorwaarden verhuur

Ten aanzien van de verhuur heeft Sint Jacob een aantal randvoorwaarden geformuleerd waar eventuele huurvoorstellen aan getoetst zullen worden.

Sint Jacob zal daarbij niet zelf investeren in het gebouw en de installaties. De huurder is derhalve zelf verantwoordelijk voor alle exploitatielasten. Alleen de zakelijke eigenaarlasten (opstalverzekering, OZB eigenaarsdeel, Rioolheffing eigenaarsdeel en Waterschapsbelasting) zijn voor rekening van Sint Jacob.

Ten aanzien van het beoogde gebruik heeft Sint Jacob een aantal criteria opgesteld waar een potentiële huurder minimaal aan moet voldoen:

- Ervaring met het ontwikkelen en exploiteren van meerdere broedplaatsen met gemengde gebruikers en met cultureel, maatschappelijk impact;
- De inschrijvende partij heeft aantoonbare ervaring heeft met vergelijkbare projecten in de lokale omgeving;
- De inschrijvende partij heeft aantoonbare ervaring met projecten waarin de gemeente Haarlem als officiële stakeholder betrokken is/was;
- Geïntegreerd community management en cultureel programmering;
- Eigen verhuur- en beheerplatform alsmede in-huis financieel administratie;
- Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de belastingdienst;
- Gedragsverklaring aanbesteden.
- Gedeeltelijke verhuur is niet mogelijk

Proces

Sint Jacob heeft ABECO ZorgVastgoed ingeschakeld voor de verhuur. De eerste periode zal gebruikt worden om de belangstelling in de markt te inventariseren. Huurvoorstellen zullen binnen een termijn van twee maanden door Sint Jacob beoordeeld worden.

Eventuele verhuur geschiedt onder voorwaarde van formele goedkeuring door de Raad van Bestuur van Sint Jacob en goedkeuring door het College Sanering Zorginstellingen.