

## **Voorgenomen verkoop van parkeergelegenheid in de huidige Turfmarktgarage en aansluitend daaraan gelegen parkeermogelijkheden, door de gemeente Den Haag aan ASR gelegen aan de Schedeldoekshaven te Den Haag (kenmerk DSO/10414330)**

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om parkeergelegenheid in de Turfmarktgarage en aansluitend daaraan gelegen parkeermogelijkheden, gelegen aan de Schedeldoekshaven te Den Haag, te verkopen aan ASR. De omvang van de huidige parkeergarage zal hiermee van totaal circa 2.500 m<sup>2</sup> bvo toenemen naar circa 12.790 m<sup>2</sup> bvo. De gemeente Den Haag geeft hiermee uitvoering aan de reeds bestaande contractuele afspraken met ASR en Q-Park. De gemeente Den Haag heeft om (onder meer) de volgende redenen het voornemen om de parkeerplaatsen aan ASR te verkopen:

- In 2013 is ASR door de gemeente geïnformeerd over de plannen van de Dr. Anton Philipszaal. Op deze locatie moest een nieuw en groter muziektheater/cultuur en muziekcentrum komen waarbij zowel parkeergarage Spui en als een deel van Spuiplein betrokken zou worden. Begin 2014 zijn hierover gesprekken gevoerd en is overeenstemming bereikt over het verkopen door ASR aan de gemeente en terugkopen door ASR van de gemeente van parkeergarage Spui.
- Medio 2014 zijn de plannen van de gemeente echter gewijzigd. De gemeenteraad stemde namelijk niet in met het plan Spuiforum. Het was wenselijk om het leegstaande vastgoed aan de Turfmarkt (o.a. ministerie van Justitie) te betrekken bij de herbouwplannen van het muziektheater. Het theater zou hiermee verder van het centrum gesitueerd worden waardoor het Spuiplein behouden zou blijven en het theater zowel boven parkeergarage Spui als boven parkeergarage Turfmarkt zou komen te liggen.
- Door de verschuiving van het theater zijn onder het muziekcomplex twee parkeergarages ontstaan. Parkeergarage Turfmarkt is ten opzichte van de entree van Amare gunstig gelegen en zal hierdoor een deel van de omzet van parkeergarage Spui onttrekken. Dit terwijl de waarde van parkeergarage Spui die tussen ASR en de gemeente is afgesproken i.h.k.v. de terugkoop gebaseerd was op het faciliteren van nagenoeg alle klanten van Amare. Dit op basis van de cijfers aangeleverd door Spark. Adviseur van de gemeente.
- Tevens was het de wens van de KWS (partij die het muziekcentrum heeft gerealiseerd) en de gemeente om een orkestbak in de reeds aan de Gemeente terugverkochte parkeergarage Spui te realiseren. Dit ging ten koste van parkeerplaatsen en de geëiste transparantie. Deze wens van de gemeente week af van de tussen ASR en de gemeente gecontracteerde uitgangspunten.
- Vervolgens heeft de gemeente aangegeven dat ze boven parkeergarage Spui op de locatie van het danstheater de realisatie van een extra toren mogelijk wil maken. Hiermee komt de fundering van de toren in de parkeergarage Spui terecht en neemt ook hierdoor de transparantie en de kwaliteit van de reeds aan ASR terugverkochte parkeergarage af. Bovendien worden er minder parkeerplaatsen gerealiseerd dan met ASR overeengekomen.
- Bijkomende consequentie is dat de parkeergarage Spui, in afwijking van de oorspronkelijke afspraken, in delen wordt teruggeleverd door de gemeente aan ASR. Het laatste deel kan pas opgeleverd worden als de woontoren C (Cantate) gerealiseerd zou zijn. Naar verwachting wordt dit deel van de parkeergarage pas over vijf jaar aan ASR geleverd.
- De gemeente wenst verder dat de boeteclausule voor de verlate levering voor wat betreft het deel onder de toren C vervalt.
- Voor ASR was het van belang dat de omzetwaarde van de bezoekers/parkeeders van Amare gekoppeld zou blijven aan het eigendom van ASR c.q. de door ASR teruggekochte parkeergarage. Met de verslechterde kwaliteit van de parkeergarage en de minder gunstige/exclusieve ligging (t.o.v. Spuiforum) zou een deel van de omzet en waarde verschuiven naar de Turfmarkt. Teneinde recht te doen aan de positie van ASR en om de plannen, eisen en wensen van de gemeente mogelijk te maken, is afgesproken om parkeergarage Turfmarkt op een marktconforme wijze aan ASR te verkopen. Met Q-park als huurder zodat de exploitatie in een hand blijft.

- Het is wenselijk dat het eigendom en beheer onder één verantwoordelijkheid valt. Spuigarage en Turfmarktgarage zijn namelijk onderdeel zijn van eenzelfde parkeer- en beheersysteem. Zo dient ook de brandveiligheid van de beide garages in onderlinge afstemming te worden georganiseerd.

**Vervaltermijn**

De gemeente Den Haag zal 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie van dit voornemen overgaan tot het sluiten van een koopovereenkomst voor de verkoop van parkeergelegenheid in de huidige Turfmarktgarage en aansluitend daaraan gelegen parkeermogelijkheden, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding 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 te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente Den Haag en ASR zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze duidelijk kenbaar gemaakte termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de Afdeling Grondzaken: [ajmgrondzaken@denhaag.nl](mailto:ajmgrondzaken@denhaag.nl)