Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 495357

21 november 2023

Bekendmaking van voorgenomen verhuur van het dak - met het daarna te vestigen huurafhankelijk recht van opstal - van het Haags Openbaar Vervoer Museum gelegen aan de Parallelweg 224 te 's-Gravenhage aan de energiecoöperatie Haagse Stroom Coöperatieve vereniging U.A.

De Duurzame Dakenjacht is één van de programma's waarmee het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag ('gemeente') de afgelopen jaren mensen in Den Haag heeft willen inspireren en activeren om aan de slag te gaan met duurzaamheid (RIS313463). De aandacht van de Duurzame Dakenjacht blijft gericht op het realiseren van zoveel mogelijk duurzame daken met groen, zon en/of wit. Met het programma Duurzame Dakenjacht zet de gemeente in op een 25% groei van het aantal benutte daken in de stad. De gemeentelijke Centrale Vastgoedorganisatie is – in afstemming van de relevante diensten – als vastgoedeigenaar binnen de gemeente actief bezig met het verduurzamen van de gemeentelijke panden naar BENG-niveau en het transitie klaar maken voor aansluiting op een duurzame energiebron. In het kader hiervan heeft de gemeente de wens om het dak van het Haags Openbaar Vervoer Museum te verduurzamen door het aanleggen van zonnepanelen en een groen dak. Daartoe is de gemeente voornemens een dakhuurovereenkomst (in combinatie met het vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal) te sluiten met energiecoöperatie Haagse Stroom Coöperatieve vereniging U.A. ('Haagse Stroom').

Op basis van het Didam-arrest van 26 november 2021 van de Hoge Raad dient de gemeente bij onder meer de verhuur van onroerend goed een selectieprocedure te organiseren om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Een selectieprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het huren van het vastgoedobject. De gemeente heeft het voornemen om het voormelde dak van het Haags Openbaar Vervoer Museum ten behoeve van de aanleg van zonnepanelen en een groen dak te verhuren aan Haagse Stroom. Gelet op de onderstaande argumenten is de gemeente van oordeel dat bij deze voorgenomen verhuur (inclusief vestiging van een afhankelijk recht van opstal) Haagse Stroom de enige serieuze gegadigde is.

Na in 2017 een Europese aanbestedingsprocedure voor de inkoop van duurzame elektriciteit te hebben doorlopen, heeft de gemeente op 9 januari 2018 een leveringsovereenkomst met Haagse Stroom gesloten. De hoofddoelstelling van deze leveringsovereenkomst betreft in een periode van 8 jaar te komen tot 100% lokale, duurzame opwek van totale elektriciteitsconsumptie van gebouwen in vijf stadsdeelkantoren van in totaal 4.685.111 kWh per jaar. Deze doelstelling impliceert de installatie van bijna 19.000 zonnepanelen – uitgaande van een gemiddelde paneelcapaciteit van 280 Wp, een rendement van 90% en daarmee een gemiddelde stroomopbrengst per paneel van 250 kWh per jaar - in regio Den Haag. Ten behoeve van voormelde doelstelling stelt de gemeente de daken van gemeentelijke panden aan Haagse Stroom ter beschikking voor het plaatsen van zonnepanelen opdat duurzame elektriciteit kan worden gewekt en voormelde doelstellingen behaald kunnen worden. Daarnaast speelt de brede omvang van de dakoppervlakte van het Haags Openbaar Vervoer Museum een vooraanstaande rol in het behalen van de doelstelling uit de leveringsovereenkomst. De verhuur van het betreffende dak van het Haags Openbaar Vervoer Museum draagt dan ook bij aan de verwezenlijking van de contractuele afspraken die partijen in de leveringsovereenkomst hebben gemaakt en de voormelde doelstellingen van de gemeente.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat Haagse Stroom de enige partij is die op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria in aanmerking komt voor de huur van het dak ten behoeve van de aanleg van zonnepanelen en een groen dak.

Vervaltermijn
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met deze verhuur aan Haagse Stroom kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie in het Gemeenteblad hun bezwaren kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres juridisch.CVDH@denhaag.nl.
Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 14 dagen na het einde van de reactietermijn en zal zij u haar standpunt mededelen. Indien u zich vervolgens niet kunt verenigen met het standpunt van de gemeente, dan kunt u uiterlijk binnen 20 dagen

na dagtekening van de brief waarin u bezwaren door de gemeente ongegrond zijn verklaard, een kort geding aanhangig maken bij de rechtbank 's-Gravenhage.
Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht om in rechte op te treden en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.
Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).