Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 252910

11 juni

2024

Bekendmaking van het voornemen tot ruil van twee percelen grond aan de Beeklaan te ‘s-Gravenhage

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest vloeit onder andere voort dat de gemeente een onroerende zaak openbaar te koop moet aanbieden, zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een koopovereenkomst voor de betreffende onroerende zaak te sluiten met de gemeente. Uit rechtspraak volgt dat het Didam-arrest tevens van toepassing is bij verhuur van onroerende zaken door de overheid (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RBMNE:2022:5402).

Op basis van het Didam-arrest dient de gemeente bij onder meer de verhuur van een onroerende zaak 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.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om in het kader van een ruil een tweetal percelen grond over te dragen aan Stichting Zorggroep Florence, hierna te noemen: “Florence”. Het tweetal percelen betreft:

i. Een gedeelte van het perceel gelegen aan de Beeklaan 184a te ’s-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente ’s-Gravenhage, sectie AM, nummer 7897;
ii. Een gedeelte van het perceel gelegen aan de Beeklaan 184 te ’s-Gravenhage, de eigendom van een gedeelte van een perceel kadastraal bekend als gemeente ’s-Gravenhage, sectie AM, nummer 7242.

Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente Den Haag van oordeel dat Florence bij deze voorgenomen verhuur de enige serieuze gegadigde is.

<u>De argumenten</u>
De gemeente en Florence zijn beide eigenaar van verschillende percelen grond nabij de Beeklaan te ’s-Gravenhage. De gemeente is voornemens om op de haar toebehorende percelen nieuwbouw te realiseren bestaande uit onder meer een schoolgebouw en een kinderdagverblijf. Om te kunnen komen tot deze nieuwbouw is het voor de gemeente noodzakelijk om deze deels te realiseren op de percelen die eigendom zijn van Florence. Florence heeft zich bereid getoond dit gedeelte van haar percelen af te staan aan de gemeente in ruil voor een deel van de eigendom van de gemeente. Het gedeelte dat Florence wenst te verkrijgen sluit aan op de percelen die Florence ter plaatse reeds in eigendom heeft. Het gedeelte dat Florence wenst te verkrijgen van de gemeente in ruil voor het door haar te leveren gedeelte is door de gemeente niet betrokken in de geplande nieuwbouw. Het is voor de gemeente alleen mogelijk om de nieuwbouw te realiseren wanneer zij de hiervoor omschreven ruil met Florence ten uitvoer kan brengen.

<u>Termijn reactie</u>
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot ruil met Florence 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 centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl o.v.v. Beeklaan te ’s-Gravenhage.

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 uiterlijk binnen 20 dagen na dagtekening van de brief waarin uw 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 heeft de gemeente Den Haag uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).