Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 382243

6 september 2024

Bekendmaking van het voornemen tot verhuur van een perceel grond met het daarna vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van de kiosk aan de Laan van Eik en Duinen 90 in gemeente Den Haag

De Hoge Raad der Nederlandsen 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 recente rechtspraak volgt dat het Didam-arrest tevens van toepassing is bij verhuur van onroerende zaken door de overheid (ECLI:NL:RBMNE:2022:5402). Met deze publicatie geeft de gemeente Den Haag uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest om bij verhuur van onroerende zaken tot een openbare selectieprocedure over te gaan.

In 2017 is het beleid rondom straathandel, de nota Markten, Straathandel en Kiosken 'De straat verdient het' (RIS283882) vastgesteld door de gemeenteraad. Per 31 december 2021 zijn alle standplaatsvergunningen ingetrokken en daarvoor in de plaats wordt thans een grondhuurovereenkomst tussen de gemeente en de (toekomstige) huurder, met het daarna te vestigen huurafhankelijk recht van opstal, gesloten.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om de grond op het hiernavolgende adres vanaf 1 november 2024 *(betreft een voorlopige ingangsdatum)* voor een periode van vijf jaar, dat kan worden verlengd voor een aansluitende periode van vijf jaar, waarna de huurovereenkomst van jaar tot jaar kan worden verlengd, te verhuren ten behoeve van de exploitatie van een kiosk.

- Laan van Eik en Duinen 90; kadastraal bekend gemeente Den Haag sectie I nummer 6357.

Indien u als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor de huur van bovenstaande locatie voor het omschreven doel, dan kunt u uw interesse aan de hand van de hierna genoemde minimumvereisten gemotiveerd kenbaar maken door te e-mailen naar centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl o.v.v. Laan van Eik en Duinen 90.

Minimumvereisten
Om in aanmerking te komen voor de huur van de locatie gelegen aan de Laan van Eik en Duinen 90 te 's-Gravenhage dient u/uw bedrijf:

- geregistreerd te zijn bij de Kamer van Koophandel. U dient dit aan te tonen door een recent uittreksel van de Kamer van Koophandel te overleggen dat niet ouder is dan drie maanden.

- in de inschrijving uitdrukkelijk in te stemmen met de door de gemeente voorgestelde jaarlijkse grondhuurprijs voor de huur van de grond aan de Laan van Eik en Duinen 90 van € 5.687,57 voor 2024 (over de huurprijs wordt geen btw in rekening gebracht). De huurprijs wordt jaarlijks voor het eerst met ingang van 1 januari 2025 aangepast.

- stukken te overleggen waaruit de financiële continuïteit van uw bedrijf blijkt. Deze continuïteit kan onder meer worden aangetoond door middel van het overleggen van de jaarrekening over het jaar 2023. Het staat u vrij de financiële continuïteit door middel van andere recente (niet ouder dan 2023) stukken aan te tonen. Het enkel overleggen van bankafschriften volstaat niet voor het aantonen van het hiervoor vermelde vereiste. De stukken die u wenst aan te leveren, dienen niet ouder te zijn dan 2023.

- in de inschrijving uitdrukkelijk in te stemmen met de contractuele bestemming van het gehuurde. Het te verhuren perceel mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de exploitatie van een consumptiekiosk.

- in de inschrijving uitdrukkelijk in te stemmen met de verplichting om binnen drie maanden na ondertekening van de grondhuurovereenkomst voor eigen rekening en risico een huurafhankelijk recht van opstal te vestigen.

- in de inschrijving uitdrukkelijk in te stemmen met de looptijd van de huurovereenkomst. De gemeente is voornemens een huurovereenkomst te sluiten met een looptijd van vijf jaar met en optie tot verlenging met nogmaals vijf jaar. De huurovereenkomst kan na ommekomst van tien jaar worden verlengd met telkens een jaar.

Indien u niet aan alle van de hiervoor vermelde minimumvereisten voldoet, komt u/uw bedrijf niet in aanmerking voor de huur van de locatie aan de Laan van Eik en Duinen 90 te 's-Gravenhage.

Termijn reactie
U dient uw interesse uiterlijk op 27 september 2024 gemotiveerd kenbaar te maken bij de gemeente door uw inschrijving te e-mailen naar centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl. Het verzoek van de gemeente is om de motivering met bijbehorende bijlagen/bewijsstukken in één e-mailbericht naar het voormelde e-mailadres toe te sturen. De inhoud van aanvullende e-mailberichten wordt door de gemeente niet in de beoordeling meegenomen.

Wij willen u er verder op attenderen dat de communicatie uitsluitend verloopt door middel van het vermelde e-mailadres. Het contact opnemen met de gemeente via andere kanalen zal direct tot uitsluiting leiden van deze aanbiedingsprocedure.

De beoordeling en selectie
De inschrijvingen van de gegadigden worden door een interne beoordelingscommissie beoordeeld op basis van de bovenstaande minimumvereisten. Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan alle minimumvereisten voldoen, dan zal door middel van een loting worden bepaalde welke gegadigde wordt geselecteerd. De gegadigden worden niet uitgenodigd voor het bijwonen van de loting en worden schriftelijk geïnformeerd over de lotingsuitslag en daarmee over de definitieve selectiebeslissing.

Bezwaar
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met de selectiebeslissing kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van bekendmaking van de selectiebeslissing eventuele bezwaren bij de gemeente kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres centralevastgoedorganisatie@denhaag.nl o.v.v. Laan van Eik en Duinen 90 te 's-Gravenhage.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering uiterlijk binnen vier weken na het ontvangen van de bezwaren 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 procedure starten bij de rechtbank 's-Gravenhage.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een gerechtelijke procedure 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.

Zolang eventuele bezwaren van gegadigden door de gemeente in behandeling zijn en/of de gerechtelijke procedure loopt, wordt geen huurovereenkomst met de selecteerde gegadigde gesloten. De gemeente blijft te allen tijde bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst te sluiten.