

Bekendmaking van het voornemen tot verhuur van drie percelen grond (ged.) met het daarna vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van het plaatsen van PoP-locaties in de gemeente Den Haag

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 vastgoed 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. Op basis van de hierna genoemde argumenten is de gemeente Den Haag van oordeel dat bij deze verhuur de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Open Dutch Fiber B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de Kosterijland 50 (3981 AJ) te Bunnik, de enige serieuze gegadigde is voor de huur van de hierna genoemde locaties.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om gedeelten van de percelen grond op de hiernavolgende adressen aan Open Dutch Fiber B.V. te verhuren ten behoeve van het plaatsen van PoP (Point of Presence) stations:

1. een gedeelte van het perceel grond gelegen nabij de Lekstraat 156 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummer 13001 ter grootte van circa 30m²;
2. een gedeelte van het perceel grond gelegen nabij de Wenkebachstraat 2 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 9413 ter grootte van circa 30m²;
3. een gedeelte van het perceel grond gelegen nabij de Heiloostraat/Purmerendstraat te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie N, nummer 3361, ter grootte van circa 15 m².

De argumenten:

De gemeente is voornemens om de gronden op de bovengenoemde locaties te verhuren ten behoeve van de plaatsing van zogenoemde Point of Presence (PoP) stations. Deze PoP-stations vormen belangrijke schakels binnen een glasvezelinfrastructuur en vormen het verbindingspunt tussen het landelijke netwerk en de lokale glasvezelaansluitingen naar woningen en bedrijven.

De PoP-stations zijn op de genoemde locaties geplaatst door Open Dutch Fiber B.V., een partij die zich toelegt op de aanleg en het beheer van glasvezelnetwerken. Deze netwerken worden als open netwerken ingericht, zodat diverse providers daarop hun diensten kunnen aanbieden. Open Dutch Fiber B.V. is reeds gestart met de uitrol van het glasvezelnetwerk in het betreffende gebied en heeft substantiële investeringen gedaan in de aanleg en voorbereiding van de infrastructuur. De plaatsing van de PoP-stations zijn van belang voor het functioneren van dit netwerk. Ook zal Open Dutch Fiber B.V. het netwerk op de voornoemde locaties gaan beheren. Op grond van het voorgaande kan Open Dutch Fiber B.V. als enige serieuze gegadigde voor de huur van de betreffende locaties worden aangemerkt.

Termijn reactie:

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan Open Dutch Fiber B.V. 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 didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. verhuring PoP stations te 's-Gravenhage.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen vier weken 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 kalenderdagen 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.

Zolang eventuele bezwaren door de gemeente in behandeling zijn en/of de gerechtelijke procedure loopt, wordt geen huurovereenkomst met de Open Dutch Fiber B.V. gesloten. De gemeente blijft te allen tijde bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst met Open Dutch Fiber B.V. te sluiten.

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