

Bekendmaking van voornemen tot langdurige verlenging van huurovereenkomsten Panamaplein 21, Norgstraat 12 en Oeverwallaan 112

De Stichting gro-up heeft de gemeente verzocht om een langdurige verlenging van de huurovereenkomsten met betrekking tot de huur van de panden aan Panamaplein 21, Norgstraat 12 en Oeverwallaan 112 te 's-Gravenhage die zij momenteel huurt ten behoeve van de exploitatie van kinderopvangactiviteiten. Dit verzoek is gedaan in verband met geplande investeringen in de panden die essentieel zijn voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de aangeboden opvang.

Momenteel worden de huurovereenkomsten stilzwijgend van jaar tot jaar verlengd. Vanwege noodzakelijke investeringen heeft Stichting gro-up echter de wens uitgesproken om een langdurige verlenging van de huurovereenkomsten aan te gaan. De gemeente is bereid hiermee in te stemmen, omdat dit bijdraagt aan de gewenste stabiliteit voor de kinderopvangorganisatie en de continuïteit van de opvangdiensten.

De gemeente is van oordeel dat haar voornemen tot verlenging van voormelde huurovereenkomsten niet onder de reikwijdte van het Didam-arrest van de Hoge Raad van 21 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) valt en zal dit hierna nader toelichten aan de hand van enkele argumenten.

- Huidige huurovereenkomsten zijn niet eindig** De bestaande huurovereenkomsten zijn van onbepaalde duur en worden thans stilzwijgend verlengd van jaar tot jaar. Dit betekent dat de panden niet als 'beschikbaar voor derden' kunnen worden beschouwd, aangezien de huurovereenkomsten blijven doorlopen, ongeacht de beslissing van de gemeente om al dan niet voor een langdurige verlenging te kiezen.
- Enkel wijziging van de duur van de huurovereenkomsten** De voorgenomen verlengingen betreffen uitsluitend de duur van de huurovereenkomsten, mogelijk in combinatie met een aangepast huurtarief. De overige kernbepalingen van de huurovereenkomsten zullen ongewijzigd blijven.

Geen doelbewuste schaarste in kinderopvanglocaties

Met de voorgenomen verlengingen creëert de gemeente geen doelbewuste schaarste op het gebied van kinderopvanglocaties. Het doel is om de kinderopvangorganisatie in staat te stellen de noodzakelijke investeringen te doen zonder de continuïteit van de opvang te verstoren. Er wordt geen nieuwe schaarste gecreëerd, aangezien de locaties al in gebruik zijn en het verzoek tot verlenging uitsluitend betrekking heeft op de voortzetting van de bestaande huurovereenkomsten. Deze aankondiging wordt enkel gebruikt om de voorgenomen verlengingen van de huurovereenkomsten vooraf bekend te stellen aan de markt teneinde belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om eventuele bezwaren kenbaar te maken. Indien belanghebbenden, ondanks voornoemde motiveren, bezwaar wensen aan te tekenen tegen bovengenoemd voornemen, dienen zij binnen een termijn van 20 kalenderdagen na publicatie van deze aankondiging een met reden omkleed bezwaar tegen het voornemen tot verlenging van de huurovereenkomsten in te dienen. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres: didampublicaties@denhaag.nl.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 14 dagen na het einde van de bezwaartermijn 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 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, worden de huurovereenkomsten niet verlengd. De gemeente blijft te allen tijde bevoegd de huurovereenkomsten met Stichting gro-up niet te verlengen.