Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 242559

4 juni

2025

Bekendmaking van het voornemen tot verhuur van een atelierruimte in het gebouw gelegen aan Kazernestraat 96B 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 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 lagere rechtspraak volgt dat de verplichtingen uit het Didam-arrest tevens van toepassing zijn op de verhuur van onroerende zaken door de overheid (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RBMNE:2022:5402). Dit houdt in dat de gemeente bij de verhuur van een onroerende zaak een openbare aanbiedingsprocedure dient 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 de huur van de onroerende zaak.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een bedrijfsruimte, zijnde een atelierruimte, met een oppervlakte van ca. 50 m², op het hiernavolgende adres aan de eigenaar van de eenmanszaak Marlies van Velzen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 27363169, te verhuren.

• Kazernestraat 96 B te ’s-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente ’s-Gravenhage sectie E, nummer 3544 (ged.).

Op basis van de hierna genoemde argumenten is de gemeente Den Haag van oordeel dat bij deze verhuur de eigenaar van voornoemde eenmanszaak de enige serieuze gegadigde is.

De argumenten:

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om de atelierruimte, gelegen aan Kazernestraat 96B te ’s-Gravenhage, te verhuren aan de eigenaar van voornoemde eenmanszaak.

De eigenaar is momenteel huurder van een atelierruimte aan de Prinsegracht 14A-16, een gemeentelijk pand, waar zij haar werkzaamheden als edelsmid verricht. In verband met voorgenomen verduurzamingsmaatregelen aan dat pand, dient zij haar huidige ruimte te verlaten. De aard van haar werk vereist specifieke technische voorzieningen, waaronder een afzuiginstallatie die op de huidige locatie niet langer is toegestaan na uitvoering van de geplande werkzaamheden.

In overleg met de gemeente zijn verschillende alternatieve ruimten bezichtigd. Van deze alternatieven is uitsluitend de ruimte aan de Kazernestraat 96B geschikt gebleken voor de voortzetting van haar bedrijfsactiviteiten. De geschiktheid van deze ruimte hangt samen met meerdere factoren: de technische vereisten van haar ambacht, de indeling van het pand, de locatie én de oppervlakte. De benodigde ruimte voor het veilig en efficiënt uitvoeren van haar werkzaamheden, inclusief het plaatsen van apparatuur zoals een mobiele afzuiginstallatie, maakt een minimale vloeroppervlakte noodzakelijk die niet bij andere beschikbare ruimten voorhanden was.

Op grond van deze omstandigheden is de gemeente van oordeel dat er in dit specifieke geval slechts één serieuze gegadigde is voor de atelierruimte aan de Kazernestraat 96B. De beoogde verhuur is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid gericht op het beschikbaar stellen van betaalbare atelierhuisvesting voor kunstenaars. De verhuur aan de eigenaar vormt een doelmatige en maatschappelijk verantwoorde oplossing.

Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan de eigenaar van de eenmanszaak 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. Kazernestraat 96 B 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 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 Den Haag.

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 eigenaar gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst met de eigenaar te sluiten.

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).