

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van de ruimte 'lokaal 6' op de eerste verdieping van het gebouw gelegen aan de Anemoonstraat 25 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 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 Rb. Midden-Nederland 15 december 2022, ECLI:NL:RBMNE:2022:5402). Dit houdt in dat de gemeente bij de verhuur van een onroerende zaak een openbare aanbestedingsprocedure dient te organiseren om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Met deze publicatie heeft de gemeente Den Haag uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest en daarop volgende rechtspraak om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare aanbestedingsprocedure over te gaan.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een ruimte, bekend als 'lokaal 6', met een bruto vloeroppervlak van circa 78 vierkante meter, op de eerste verdieping van het gebouw aan de Anemoonstraat 25, 2565 DD te 's-Gravenhage, kadastraal geregistreerd als gemeente 's-Gravenhage, sectie AN, nummer 3412 ten behoeve van maatschappelijke activiteiten te verhuren.

De gemeente Den Haag wenst de genoemde locatie te verhuren aan een organisatie wiens activiteiten een maatschappelijk karakter hebben en als doel hebben het bevorderen van de sociale cohesie binnen stadsdeel Segbroek. Indien uw organisatie als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het huren en gebruiken 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 mailen naar didam-publicaties@denhaag.nl o.v.v. 'Anemoonstraat 25 lokaal 6' te Den Haag.

Minimumvereisten

Om in aanmerking te komen voor het huren van de ruimte aan de Anemoonstraat 25 te 's-Gravenhage dient u in het kader van uw organisatie:

1. Te kwalificeren als rechtspersoon zonder winstoogmerk en als zodanig ingeschreven staan in het handelsregister van de Kamer van Koophandel. U dient dit aan te tonen door een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te overleggen, dat op het moment van indiening van uw inschrijving niet ouder is dan drie maanden.
2. Gemotiveerd aan te kunnen tonen door middel van te overleggen stukken dat uw organisatie activiteiten gaat ontplooiën met een maatschappelijk karakter die bijdragen aan het versterken van de sociale cohesie binnen het stadsdeel Segbroek. Hieronder wordt onder meer verstaan: het bevorderen van onderling contact tussen verschillende bewoners(groepen) in de wijk, met bijzondere aandacht voor inclusiviteit, culturele diversiteit en betrokkenheid bij de buurt.
3. Gemotiveerd aan te kunnen tonen door middel van te overleggen stukken dat de door u geplande maatschappelijke activiteiten aansluiten bij een heersende behoefte binnen stadsdeel. U kunt dit aantonen door *bijvoorbeeld* resultaten van buurtpeilingen/enquêtes of deugdelijk onderbouwde wijkanalyses/buurtonderzoeken aan te leveren waaruit blijkt dat er behoefte is aan de door u geplande maatschappelijke activiteiten.
4. Gemotiveerd aan te kunnen tonen door het overleggen van financiële bescheiden waaruit de financiële continuïteit van de organisatie blijkt. Deze continuïteit kan onder meer worden aangetoond door het overleggen van de jaarrekening over het jaar 2024, voorzien van een accountantsverklaring. Indien de jaarrekening over 2024 nog niet beschikbaar is, kunt u ook de jaarrekening over 2023 aanleveren. Het staat u vrij de financiële continuïteit door middel van andere stukken aan te tonen welke zijn voorzien van een accountantsverklaring. Het uitsluitend overleggen van een bankafschrift volstaat derhalve niet.
5. Gemotiveerd aan te kunnen tonen door het overleggen van financiële bescheiden dat uw organisatie beschikt over een minimaal solvabiliteitspercentage van 25%. Dit kan onder meer worden

aangetoond door het overleggen van de jaarrekening over 2024, voorzien van een accountants-verklaring en een toelichting waaruit blijkt dat het solvabiliteitspercentage minimaal 25% bedraagt. Indien de jaarrekening over 2024 nog niet beschikbaar is, kan ook de jaarrekening over 2023 worden overgelegd. Het is daarnaast toegestaan het minimale solvabiliteitspercentage van 25% aan te tonen met andere financiële stukken, mits deze eveneens zijn voorzien van een accountants-verklaring en een toelichting met betrekking tot het solvabiliteitspercentage. Het uitsluitend overleggen van een bankafschrift is niet voldoende.

6. Uw organisatie dient akkoord te gaan met het aanbod van een huurovereenkomst van één (1) jaar. Deze overeenkomst wordt na afloop van dit jaar telkens met één (1) jaar verlengd behoudens opzegging door verhuurder dan wel huurder met inachtneming van een opzegtermijn van zes (6) maanden. In uw inschrijving dient u duidelijk te maken dat uw organisatie akkoord gaat met voormelde aanbod.
7. Indien uw organisatie minder dan één jaar geleden vanaf de datum van publicatie is opgericht en als gevolg daarvan niet beschikt over de in minimumvoorwaarden 4 en 5 gevraagde financiële bescheiden, geldt in plaats van deze minimumvoorwaarden (lees: 4 en 5) de volgende vervangende minimumvoorwaarde: uw organisatie dient in de inschrijving uitdrukkelijk akkoord te gaan met het storten van een verhoogde waarborgsom van drie maanden huur. Deze vervangende voorwaarde is uitsluitend van toepassing op rechtspersonen die, gerekend vanaf de datum van publicatie, aantoonbaar minder dan één jaar geleden zijn opgericht en derhalve nog niet over de gevraagde financiële bescheiden kunnen beschikken. In uw inschrijving dient u voorts met bewijsstukken aan te tonen dat uw organisatie, gerekend vanaf de datum van publicatie, minder dan één jaar geleden is opgericht.

Indien uw inschrijving niet voldoet aan alle van de hiervoor vermelde minimumvoorwaarden, dan komt uw organisatie niet in aanmerking voor de huur van de ruimte (lokaal 6) gelegen in het gebouw aan de Anemoonstraat 25 te 's-Gravenhage.

De beoordeling

De beoordeling wordt uitgevoerd door een multidisciplinair beoordelingsteam, bestaande uit drie leden uit verschillende organisatieonderdelen van de gemeente Den Haag, dat gemotiveerd en in consensus tot een gezamenlijke beoordeling zal komen. Het beoordelingsteam is samengesteld uit vertegenwoordigers van de volgende diensten:

1. Centrale Vastgoedorganisatie Den Haag
2. Het Stadsdeel Segbroek
3. De Dienst Publieke Zaken.

Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan alle minimumvoorwaarden voldoen, dan wordt door middel van een (notariële) loting bepaald 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 voorlopige selectiebeslissing.

Bezichtiging en vragen

Er is een mogelijkheid om de ruimte (lokaal 6) in het gebouw aan de Anemoonstraat 25 te 's-Gravenhage te bezichtigen op de volgende data:

1. Woensdag 9 juli 2025 van 14.00 uur tot 14.30 uur
2. Donderdag 10 juli 2025 van 11.00 uur tot 11.30 uur

Geïnteresseerden die gebruik willen maken van deze bezichtigingsmogelijkheid dienen zich uiterlijk 24 uur van tevoren aan te melden via didampublicaties@denhaag.nl. Vermeld hierbij duidelijk op welke datum u de ruimte wenst te bezichtigen. Eventuele vragen over de procedure of de in te dienen gegevens kunnen uiterlijk tot 16 juli 2025 om 12:00 uur schriftelijk worden ingediend via didampublicaties@denhaag.nl. De gemeente stelt op basis van de binnengekomen vragen een geanonimiseerde vragen- en antwoordenlijst op. Deze lijst wordt, conform de planning zoals opgenomen in deze publicatie, met de geïnteresseerde partijen per e-mail gedeeld. Mondelinge toezeggingen hebben geen enkele rechtsgeldigheid.

Planning openbare aanbestedingsprocedure

De onderstaande planning geeft enig inzicht in het tijdpad van deze openbare aanbestedingsprocedure en welke activiteiten daarvan deel uitmaken. Inschrijvingen die later dan het genoemde tijdstip op de genoemde datum binnenkomen, worden niet in behandeling genomen door de gemeente. De gemeente heeft het recht om data en tijden aan te passen en zal dat in voorkomend geval tijdig kenbaar maken.

Activiteit	Data (en tijdstip)
Publicatie uitnodiging tot inschrijving	woensdag 2 juli
Bezichtiging locatie	woensdag 9 juli (14:00-14:30u) en donderdag 10 juli (11:00-11:30u)
Sluitingsdatum en tijdstip indienen vragen	woensdag 16 juli
Publicatie vragen- en antwoordenlijst	maandag 21 juli
Sluitingsdatum en tijdstip indienen inschrijving	vrijdag 25 juli
Uitslag voorlopige selectiebeslissing	vrijdag 8 augustus
Afloop bezwaartermijn (20 kalenderdagen)	vrijdag 29 augustus
Publicatie (per e-mail) uitslag definitieve selectiebeslissing	maandag 1 september
Aanvang huurovereenkomst	1 oktober 2025

Termijn indienen inschrijving

Indien u als belangstellende in aanmerking wenst te komen voor de huur van de ruimte (lokaal 6) in het gebouw gelegen aan de Anemoonstraat 25 te 's-Gravenhage, dan dient u uw inschrijving uiterlijk op vrijdag 25 juli 2025 23:59 uur bij de gemeente in te dienen door uw inschrijving te e-mailen naar didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. 'Anemoonstraat 25 lokaal 6' te Den Haag. Het verzoek van de gemeente is om de inschrijving met bijbehorende bijlagen/bewijsstukken in één e-mailbericht naar het voornoemde 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 aanbestedingsprocedure.

De inschrijving van de winnende gegadigde zal integraal onderdeel uitmaken van de te sluiten huurovereenkomst en zal daarmee bindend zijn voor de winnende gegadigde c.q. toekomstige huurder.

Bezwaar

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met de voorlopige selectiebeslissing kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van bekendmaking van de voorlopige selectiebeslissing eventuele bezwaren bij de gemeente kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. 'Anemoonstraat 25 lokaal 6' te Den Haag.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering 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 geselecteerde gegadigde gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst te sluiten.