

Bekendmaking van het voornemen tot verhuring van een perceel grond aan de Polsbroekstraat ter hoogte van nummer 49 te 's-Gravenhage ten behoeve van het parkeren van een personenwagen

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 recente rechtspraak volgt dat het Didam-arrest tevens van toepassing is bij verhuur van onroerende zaken door de overheid (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 onderstaande argumentatie is de gemeente Den Haag van oordeel dat bij deze verhuur de heer en mevrouw X de enige serieuze gegadigde zijn.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een stuk grond op het hiernavolgende adres/perceel te verhuren ten behoeve van het parkeren van een personenwagen voor de garage;

1. Een perceel grond van circa 5m2 gelegen aan de Polsbroekstraat, ter hoogte van nummer 49 te 's-Gravenhage; kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie N nummer 2440 (ged.);

De argumenten:

De woning aan de Polsbroekstraat 51 met bijbehorende garage aan de Polsbroekstraat 49 zijn openbaar te koop aangeboden en recentelijk verkocht. Bij de garage aan de Polsbroekstraat 49 hoort een voorterrein van circa 10m2. De gemeente Den Haag heeft een drietal redenen om aan alle bewoners met een garage aan de Polsbroekstraat circa 5m2 grond te verhuren:

1. Het voorterrein voor de garages is met 10m2 net te klein om een personenauto op eigen terrein te kunnen parkeren. Om de parkeerdruk in de straat te verminderen heeft het de voorkeur van de gemeente om de bewoners met een eigen garage en oprit gebruik te laten maken van deze oprit;
2. Bij de garages in de straat is een verschuiving van de kadastrale grens tussen privaat (eigen) terrein en publiek (openbaar) terrein. De kadastrale grens schuift bij de parkeergarages naar achteren, zonder dat daarvoor een fysieke reden is. De breedte van de stoep blijft ook bij het doortrekken van de erfgrans ruim voldoende. Door het verhuren van de grond aan particulieren eigenaren van de garages en hen daarmee toestemming te geven ook de bestrating van het gehuurde gelijk te maken aan de bestrating van het eigen terrein ontstaat een eenduidig straatbeeld, met een gelijklopende grens tussen publiek terrein en privaat terrein.
3. Verhuur van deze 5m2 grond aan een andere partij niet mogelijk is, aangezien deze grond toegang geeft tot private parkeergarages.

Termijn reactie:

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan de heer en mevrouw X, kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie in het Gemeentebblad hun bezwaren kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. "Verhuur perceel grond Polsbroekstraat 49".

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen vier weken na het verstrijken 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 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, wordt geen huurovereenkomst met mevrouw X gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst 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).

* Gelet op de verplichtingen voortvloeiende uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) en de Uitvoeringswet AVG worden de persoonsgegevens van de heer en mevrouw X niet in deze publicatie gedeeld.