

Bekendmaking van het voornemen tot verhuur van 450 m² kantoorruimte in het gebouw gelegen aan de Callistoweg te 's-Gravenhage aan Stichting Vlietkinderen

1. Inleiding

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest volgt dat wanneer een gemeente een onroerende zaak wil verkopen, zij deze 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. Dit houdt in dat de gemeente bij de verhuur van een onroerende zaak in beginsel een openbare aanbestedingsprocedure dient te organiseren om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren.

Een openbare aanbestedingsprocedure 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 een onroerende zaak. Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat Stichting Vlietkinderen de enige serieuze gegadigde is voor de huur van de hierna genoemde locatie. Dit zal hieronder worden toegelicht.

2. Stichting Vlietkinderen is redelijkerwijs de enige serieuze gegadigde

De Gemeente Den Haag is voornemens om met Stichting Vlietkinderen een huurintentieovereenkomst te sluiten, alvorens over te gaan tot het sluiten van een huurovereenkomst voor de huur van 450 m² ruimte voor kinderopvang in het nog te realiseren multifunctionele gebouw aan de Callistoweg te 's-Gravenhage. De gemeente merkt Stichting Vlietkinderen op basis van de onderstaande argumenten aan als enige serieuze gegadigde voor de huur van de genoemde locatie.

3. Argumenten enige serieuze gegadigde

Stichting Vlietkinderen en Stichting Lucas Onderwijs hebben in augustus 2022 gezamenlijk kindcentrum *De Binck* opgericht aan de St. Barbaraweg 4 te 's-Gravenhage. Binnen dit kindcentrum worden kinderopvang en basisonderwijs voor kinderen van 0 tot 13 jaar op integrale wijze aangeboden, vanuit één gedeelde visie. Deze nauwe samenwerking vormt de basis voor de ontwikkeling van een duurzaam en toekomstgericht kindcentrum en is daarmee van groot belang voor de kinderen, ouders en de wijk.

Momenteel is de basisschool van Stichting Lucas Onderwijs tijdelijk gehuisvest in een door de gemeente verbouwd kantoorpand aan de St. Barbaraweg 4 te 's-Gravenhage, terwijl Stichting Vlietkinderen gebruikmaakt van door haarzelf gefinancierde en geplaatste tijdelijke units op het van de gemeente gehuurde parkeerdek aan dezelfde locatie. Deze tijdelijke situatie onderstreept de noodzaak van een structurele en gezamenlijke huisvestingsoplossing. De gemeente wenst de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang te versterken door in het nog te realiseren multifunctionele gebouw aan de Callistoweg een permanente voorziening voor het kindcentrum te creëren. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de beleidsdoelstellingen die de gemeente nastreeft, zoals hieronder nader wordt toegelicht.

De ambitie van de gemeente om de integratie van onderwijs en kinderopvang te bevorderen volgt, onder meer, uit *het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2024–2034*. Daarnaast is goede onderwijshuisvesting in de Haagse Educatieve Agenda (HEA) 2022–2026 een randvoorwaarde voor kwalitatief goed onderwijs. Het integreren van kinderopvang en onderwijs in een kindcentrum stimuleert de onderlinge samenwerking. Het voornemen om de samenwerking tussen Stichting Vlietkinderen en Stichting Lucas Onderwijs in het te realiseren gebouw aan de Callistoweg voort te zetten, geeft niet alleen concreet invulling aan dit beleid, maar vormt er ook een versterking van. Door deze continuïteit wordt de reeds opgebouwde integrale samenwerking duurzaam verankerd in de nieuwe huisvesting, geheel in lijn met de ambities van zowel het IHP 2024–2034 als de HEA.

Op basis van bovenstaande argumenten is de gemeente van oordeel dat Stichting Vlietkinderen de enige serieuze gegadigde is voor het huren van de 450 m² ruimte voor kinderopvang in het te realiseren multifunctionele gebouw aan de Callistoweg.

4. Mogelijkheid tot bezwaar

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur van de genoemde locatie aan Stichting Vlietkinderen 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. Callistoweg 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 '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 overeenkomst met Stichting Vlietkinderen gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen overeenkomst 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).