Den Haag

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 425069

1 oktober

2025

## Bekendmaking van het voornemen tot verhuur van een deel van het SoZa. Het voormalige SoZa-gebouw, dat vroeger dienstdeed als ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, is gevestigd op Anna van Hannoverstraat 6 in Den Haag

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. 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. Met deze publicatie heeft de gemeente Den Haag uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest en daarop olgende rechtspraak om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare aanbiedingsprocedure over te gaan. De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een deel van het gebouw dat in het verleden dienst deed als ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, met een bruto vloeroppervlak van circa 13000m$^2$ vierkante meter, gelegen aan de Anna van Hannoverstraat 6 in Den Haag, kadastraal geregistreerd als gemeente 's-Gravenhage sectie AP nummer 1694 ten behoeve van de huisvesting van onder meer statushouders te verhuren. De gemeente Den Haag wenst een deel van de genoemde locatie onder te verhuren aan een partij wiens activiteiten zich richten op het verhuren van ongeliberaliseerde (sociale) huurwoningen.

**Minimumvereisten**
Om in aanmerking te komen voor huren van voornoemde locatie dient uw organisatie:

1. Te kwalificeren als een toegelaten instelling in de zin van het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 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 werkzaam is op het gebied van het verhuren van ongeliberaliseerde (sociale) woningen.

3. 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 niet beschikbaar is, kan in plaats daarvan een tussentijds financieel overzicht over 2025 worden overgelegd, eveneens voorzien van een accountantsverklaring. 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.

4. Uw organisatie dient akkoord te gaan met het aanbod van een huurovereenkomst eindigend medio december 2027. In uw inschrijving dient u duidelijk te maken dat uw organisatie akkoord gaat met voormelde aanbod.

Indien uw inschrijving niet voldoet aan alle van de hiervoor vermelde minimumvoorwaarden, dan komt uw organisatie niet in aanmerking voor de huur van de locatie.

**De beoordeling**
De beoordeling wordt uitgevoerd door een multidisciplinair beoordelingsteam, bestaande uit vier 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. DSO, Wonen
2. DSO, CVDH
3. OCW, Opgaveteam Nieuwkomers

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 loting zal plaatsvinden in het Stadhuis, Spui 70 te Den Haag. Gegadigden worden in beginsel niet uitgenodigd om de loting bij te wonen. Indien een gegadigde echter de wens heeft om de loting persoonlijk bij te wonen, kan deze dit verzoek per e-mail (didampublicaties@denhaag.nl) kenbaar maken aan de gemeente. De gemeente zal op basis van deze verzoeken een overzicht opstellen van aanwezigen en deze uitnodigen voor de lotingsbijeenkomst.
Na afloop van de loting wordt de uitslag schriftelijk vastgelegd in een verslag, welke aan alle gegadigden wordt toegezonden.
Het beoordelingsteam zal de inschrijvingen toetsen aan de hand van de in deze publicatie omschreven minimumvoorwaarden. De beoordeling wordt vastgelegd in een beoordelingsrapport waarin per inschrijver gemotiveerd wordt of is voldaan aan de gestelde minimumvoorwaarden. Dit beoordelingsrapport zal gelijktijdig met de voorlopige selectiebeslissing aan alle inschrijvers ter beschikking worden gesteld.

**Staat van het gebouw**
De locatie zal voorafgaande aan het gebruik conform de hiervoor genoemde bestemming hiervoor geschikt moeten worden gemaakt. Alvorens te komen tot het sluiten van de huurovereenkomst zullen de gemeente en de beoogd huurder in overleg treden met betrekking tot het geschikt maken van de locatie. Afspraken die uit dit overleg voortkomen zullen worden vastgelegd aan een met de huurovereenkomst verbonden samenwerkingsovereenkomst.
Indien met de inschrijver die als eerste in de rangorde is geëindigd (de 'winnende inschrijver') om welke reden dan ook geen overeenstemming wordt bereikt over het geschikt maken van de locatie en/of het sluiten van de huurovereenkomst en de daarbij behorende samenwerkingsovereenkomst (SOK), behoudt de gemeente Den Haag zich het recht voor om in overleg te treden met de volgende inschrijver(s) in rangorde. Dit overleg heeft tot doel alsnog tot het sluiten van een huurovereenkomst en de bijbehorende samenwerkingsovereenkomst te komen, zonder dat daartoe een nieuwe openbare procedure wordt opgestart.

**Bezichtiging en vragen**
Eventuele vragen over de procedure of de in te dienen gegevens kunnen 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.
Op verzoek is er de mogelijkheid de locatie te bezichtigen. Een dergelijk verzoek hiertoe kunt u richten aan het voormelde e-mailadres.

**Planning openbare aanbiedingsprocedure**
De hieronder vermelde planning geeft enig inzicht in het tijdpad van deze openbare aanbiedingsprocedure 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.

*

**Termijn indienen inschrijving**
Indien u als belangstellende in aanmerking wenst te komen voor de huur van de locatie dan dient u uw inschrijving uiterlijk op 25 oktober 2025 om 23:59 uur bij de gemeente in te dienen door uw inschrijving te e-mailen naar didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. **Anna van Hannoverstraat 6 in Den Haag**.'
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 aanbiedingsprocedure.

*) 

| **Activiteit** | **Data (en tijdstip)** |
|---|---|
| Publicatie uitnodiging tot inschrijving | 2 oktober |
| Bezichtiging locatie | Op afspraak |
| Sluitingsdatum en tijdstip indienen inschrijving | 25 oktober |
| Uitslag voorlopige selectiebeslissing | 2 november |
| Afloop bezwaartermijn (20 kalenderdagen) | 22 november |
| Publicatie uitslag definitieve selectiebeslissing | 29 november |

**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. **Anna van Hannoverstraat 6 in 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 overeenkomst met de geselecteerde gegadigde gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen overeenkomst te sluiten.