

Bekendmaking van het voornemen tot verhuring van onbebouwde perceel grond aan de Stevinstraat 35A met het daarna vestigen van een huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van kiosken in de gemeente 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 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.

In 2017 is het beleid rondom straathandel, de nota Markten, Straathandel en Kiosken 'De straat verdient het' (RIS283882) vastgesteld door de gemeenteraad. Per 31 december 2021 zijn alle standplaatsvergunningen ingetrokken en daarvoor in de plaats wordt thans een huurovereenkomst onbebouwde grond tussen de gemeente en de (toekomstige) huurder, met het daarna te vestigen huurafhankelijk recht van opstal, gesloten. Daarnaast dient het mogelijk te zijn dat de opstal (de kiosk) verkocht kan worden. Daarvoor in de plaats wordt thans een huurovereenkomst onbebouwde grond of een contract overname tussen de gemeente en de (toekomstige) huurder, met het daarna te vestigen huurafhankelijk recht van opstal, gesloten.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond gelegen aan de Stevinstraat 35A te Den Haag, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie V, nummer 5345(ged.).

De argumenten:

De huidige kioskeigenaar heeft de kiosk openbaar te koop geplaatst. Bij de huidige eigenaar hebben er meerdere geïnteresseerden gemeld. Na gesprekken en een selectie van de overnamekandidaten voor de exploitatie van de kiosk aan de Stevinstraat 35A door de huidige exploitant, bleek dat alleen de heer C.F. Smits handelend in het kader van zijn eenmanszaak Mr. Smith als enige serieuze gegadigde kon worden beschouwd als koper en huurder voor het hiervoor genoemde onroerend goed. Op grond hiervan is de gemeente van oordeel dat de heer Smits als enige serieuze gegadigde kan worden beschouwd voor het aangaan van de hiervoor genoemde huurovereenkomst.

Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur van voornoemd perceel grond gelegen aan de Stevinstraat 35A te Den Haag aan de heer Smits 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 didam-publicaties@denhaag.nl.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 20 dagen 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 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 de heer Smits gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen huurovereenkomst met de heer Smits te sluiten.