Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 529623

5 december 2025

Bekendmaking van het voornemen tot verhuur en vestiging van een onafhankelijk recht van opstal Muurbloemweg 41 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 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) en vestiging van zakelijke rechten.

Op basis van het Didam-arrest dient de gemeente Den Haag 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.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om de grond op het hiernavolgende adres aan Stichting Buitendijk te verhuren en er een onafhankelijk recht van opstal ten gunste van Stichting Buitendijk op te vestigen:

Muurbloemweg 41 te 's-Gravenhage; kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 8445, groot circa 828 m^2.

Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente Den Haag van oordeel dat Stichting Buitendijk bij deze verhuur en vestiging onafhankelijk recht van opstal de enige serieuze gegadigde is.

De argumenten:
De aanwezige opstallen, zoals onder meer het clubgebouw, gelegen aan de Muurbloemweg 41 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H, nummer 8445 zijn reeds vele jaren de economisch eigendom van de Stichting Buitendijk. Voor de continuering van de activiteiten in het kader van Scoutinggroep ds. Fergusson, wenst Stichting Buitendijk de volledige eigendom van de opstallen te verkrijgen. Door de juridische eigendom te leveren aan de Stichting Buitendijk komt de volledige eigendom bij dezelfde eigenaar te rusten. Op deze manier worden de feitelijke situatie en de juridische situatie met elkaar in overeenstemming gebracht. Hiervoor is het noodzakelijk dat de juridische eigendom van de opstallen door de gemeente Den Haag wordt geleverd aan de economisch eigenaar middels vestiging van een onafhankelijk opstalrecht. De eigendom van de grond blijft bij de gemeente Den Haag en wordt verhuurd aan Stichting Buitendijk.

Gelet op het voorgaande kwalificeert Stichting Buitendijk als enige serieuze gegadigde voor de huur van het hiervoor genoemde perceel grond.

Termijn reactie:
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan stichting Buitendijk. 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. Muurbloemweg 41 te 's-Gravenhage.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 14 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 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.

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).