

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van een deel van het gebouw gelegen aan het Johan van Veenplein 12 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 voort dat de gemeente Den Haag bij een voornemen tot verkoop van een onroerende zaak, deze 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 *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 verhuur.

De gemeente Den Haag is voornemens een gedeelte van het gebouw dat bekendstaat als de Haagse Sport Centrale, gelegen aan het adres **Johan van Veenplein 12, 2521 AC Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nummer 3954**, te verhuren aan de eigenaar van Skateboard Training, hierna te noemen: "de skatehal".

Motivering enige serieuze gegadigde

De gemeente Den Haag is op basis van de volgende (cumulatieve) overwegingen van oordeel dat bij voorbaat vaststaat, althans redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat de eigenaar van Skateboard Training (hierna: "Skateboard Training") als enige serieuze gegadigde voor de huur van de skatehal moet worden beschouwd:

1. De skatehal is door haar technische inrichting uitsluitend geschikt voor gebruik als skatevoorziening. De gemeente wenst, binnen haar beleidsvrijheid, deze functie te behouden. Voor zover de gemeente bekend is, zijn er in Den Haag twee aanbieders actief die doorlopend naast skateboardactiviteiten ook skateboardlessen organiseren. Skateboard Training is daarbij, voor zover bekend, de enige aanbieder zonder een eigen locatie met interesse om zich te vestigen in de Haagse Sport Centrale.
2. Het vestigen van Skateboard Training sluit naadloos aan bij de visie van de Haagse Sport Centrale (hierna: "HSC") als innovatief (urban) sportcentrum.
3. Skateboard Training heeft een visie en aanbod dat bovendien aansluit op de "Toekomstvisie en exploitatie Haagsche Sport Centrale. Skateboard Training maakt de urban sport skateboards toegankelijk voor iedereen.
4. Skateboard Training zorgt voor een sterke en stabiele basis van de skatehal in de HSC. Zij biedt professionele begeleiding en laagdrempelig aanbod binnen de skatesport. Met kernactiviteiten, workshops, vrij skaten en samenwerking met scholen.
5. Skateboard Training is actief binnen de wijk waarin de skatehal is gelegen en de gemeente Den Haag in haar geheel.
6. Het vestigen van Skateboard Training bevordert het sport- en beweegaanbod en de diversiteit van het sportaanbod binnen de HSC en de gemeente Den Haag.
7. Om vast te stellen of Skateboard Training de skatehal op een professionele en duurzame wijze kan exploiteren, heeft de gemeente een vooraf ingestelde testperiode (pilot) uitgevoerd. Deze testperiode heeft aangetoond dat Skateboard Training uitvoering kan geven aan het businessplan.
8. Naast skate-gerelateerde activiteiten zet skateboardtraining zich in om de Skatehal van de HSC op de kaart te zetten bij onderwijsinstellingen en andere partijen in de stad, onder andere door het faciliteren van evenementen.
9. Skateboard Training geeft gedurende de week levendigheid aan de skatehal.
10. Skateboard Training ondersteunt maatschappelijke initiatieven vanuit de gemeente zoals de ooi-eaarspasregeling.

Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur van de skatehal 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.

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 eigenaar van Skateboard Training 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).