

Bekendmaking van voornemen tot overdragen van huurrechten met daarna het vestigen van een (afhankelijk) recht van opstal ten behoeve van een zendmast gelegen aan Ver-Huëllweg 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 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 *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 heeft het voornemen het perceel grond op het hiernavolgende adres aan de Ver-Huëllweg nabij 2 te verhuren aan Cignal Infrastructure B.V.

Ver-Huëllweg te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11846 geheel, groot circa 12 m².

Argumenten enige serieuze gegadigde

De gemeente is van oordeel dat de hieronder genoemde partij dient te worden beschouwd als enige serieuze gegadigde op grond van de volgende argumentatie:

In 2023 heeft de gemeente Den Haag het voornemen tot verhuur van de grond aan de Emmy Belinfantdreef nabij 104 ten behoeve van de plaatsing van een antennemast gepubliceerd. Naar aanleiding van deze publicatie is een grondhuurovereenkomst afgesloten met de huidige huurder Oxperts Antenna Sites BV (hierna Oxperts). Oxperts heeft daarna op het gehuurde een antennemast gerealiseerd ten behoeve van een opstelpunt voor mobiele data- en telecomapparatuur en de mast heeft daarnaast ook een functie als waarschuwings- en Alarmeringssysteem (WAS) dat behouden dient te worden totdat de Staat het sirenenetwerk ontmantelt.

Oxperts heeft bij de gemeente aangegeven dat zij overeenstemming hebben bereikt met Cignal Infrastructure B.V. (hierna Cignal) over de verkoop van de antennemast en de overname van de bestaande contracten met de mobiele netwerk operators. Cignal is een professionele en gespecialiseerde partij die de continuïteit van het gebruik en de functionaliteit van telecomcommunicatie en het waarschuwings- en alarmeringssysteem volledig kan waarborgen. Op basis van de verkoop van de opstallen en de overname van de huurcontracten met de netwerk operators beschouwt de Gemeente Den Haag, Cignal als enige serieuze gegadigde voor de huur van het perceel grond aan de Ver-Huëllweg nabij 2.

Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan Cignal Infrastructure B.V. 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. Ver-Huëllweg 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 Cignal Infrastructure B.V. 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).