

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van atelierruimte 3.5 gelegen aan Prinsegracht 14A-16 en Lange Beestenmarkt 1-1B 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 om een bedrijfsruimte op het hiernavolgende adres aan Prinsegracht 14A-16 en Lange Beestenmarkt 1-1B te verhuren aan de eigenaar van de eenmanszaak Janice McNab, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder het nummer 34332918.

1. Prinsegracht 14A-16 en Lange Beestenmarkt 1-1B te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie K, nummer 236 en 237 (gedeeltelijk), groot circa 42,3 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:

De bovengenoemde eigenaar is momenteel huurder van een atelierruimte aan de Prinsegracht 14A-16 en Lange Beestenmarkt 1-1B, een gemeentelijk pand, waar zij haar werkzaamheden als schilder verricht. Door de recent uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen in het pand, kan zij haar huidige ruimte niet langer gebruiken.

De aard van haar werk vereist de aanwezigheid van voldoende verticale wanden voor het vervaardigen van schilderijen. De huidige atelierruimte bevindt zich in de kapverdieping en beschikt niet over geschikte wanden. Voor de uitgevoerde verduurzamingswerkzaamheden plaatste zij zelf wanden die aan de buitenconstructie werden bevestigd, maar dit is na de verduurzamingswerkzaamheden niet langer toegestaan. Hierdoor is het voor haar feitelijk onmogelijk geworden om haar werkzaamheden in de huidige ruimte voort te zetten.

In overleg met de gemeente zijn verschillende alternatieve ruimten in het pand Prinsegracht 14A-16 en Lange Beestenmarkt 1-1B bezichtigd. Van deze alternatieven is uitsluitend de ruimte 3.5 geschikt gebleken voor de voortzetting van haar bedrijfsactiviteiten. De geschiktheid van deze ruimte hangt samen met meerdere factoren: de bouwkundige indeling van de atelierruimte, de aanwezigheid van voldoende verticale wanden, de lichtinval, de bruikbare hoogte en de minimale benodigde vloeroppervlakte voor het vervaardigen van schilderijen. Aan deze technische en functionele vereisten voldeden de andere beschikbare ruimten niet.

Op grond van deze omstandigheden is de gemeente van oordeel dat de eigenaar van de eenmanszaak Janice McNab de enige serieuze gegadigde is voor de huur van atelierruimte 3.5 aan de Prinsegracht 14A-16 en Lange Beestenmarkt 1-1B.

Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan de eigenaar van de eenmanszaak 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. atelierruimte 3.5 Prinsegracht 14A-16 en Lange Beestenmarkt 1-1B 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 de eigenaar 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).