

Bekendmaking van voornemen tot verhuur en uitgifte in opstal van de grond gelegen aan Tiber 13 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 een openbare aanbestedingsprocedure dient te organiseren om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren. Met deze publicatie heeft de gemeente Den Haag uitvoering aan haar verplichting uit het Didam-arrest en daarop volgende rechtspraak om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare aanbestedingsprocedure over te gaan.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond met een bruto vloeroppervlak van circa ca. 76.978 vierkante meter, gelegen aan de Tiber 13 te 's-Gravenhage, kadastraal geregistreerd als gemeente GVB42BC3596, ook wel genoemd ADO P3 of Rest Wegener ten behoeve van het realiseren en exploiteren van een tijdelijke multifunctionele sportvoorziening te verhuren.

De gemeente Den Haag wenst de genoemde locatie te verhuren in combinatie met een uit te geven afhankelijk recht van opstal, aan een partij wiens activiteiten plaatsvinden op het gebied van sportbeoefening en die hiervoor op de locatie voorzieningen wenst te realiseren en te exploiteren. Indien uw organisatie als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het huren van bovenstaande locatie voor het omschreven doel voor een periode van 8 jaar dan kunt u uw interesse aan de hand van de hierna genoemde minimumvereisten gemotiveerd kenbaar maken door te mailen naar: didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. 'Tiber 13' te Den Haag.

Minimumvereisten

Om in aanmerking te komen voor het huren van de locatie aan de Tiber 13 te 's-Gravenhage dient uw organisatie:

- Gemotiveerd aan te kunnen tonen door middel van te overleggen stukken dat uw organisatie de locatie gaat gebruiken als ruimte bestemd voor sportbeoefening en dat u daarvoor voorzieningen zult realiseren. De sportvoorzieningen dienen voor een ieder toegankelijk te zijn met mogelijke beperking tijdens wedstrijden en evenementen van ADO. Het realiseren en exploiteren van de sportvoorzieningen dient te allen tijde te worden gecombineerd met het zoveel mogelijk behouden van het aantal parkeerplaatsen ter plaatse. Slechts een beperkte, functioneel noodzakelijke afname (zoals snijverlies) is toegestaan.
- Gemotiveerd aan te kunnen tonen door middel van te overleggen stukken dat uw organisatie werkzaam is op het gebied van het sportbeoefening.
- Een sluitende en met stukken onderbouwde exploitatiebegroting te kunnen overleggen.
- Gemotiveerd aan te kunnen tonen door het overleggen van financiële bescheiden waaruit de financiële continuïteit van de organisatie blijkt. Deze continuïteit kan onder meer worden aangetoond door het overleggen van de jaarrekening over het jaar 2025, voorzien van een accountantsverklaring. Indien de jaarrekening over 2025 niet beschikbaar is, kan in plaats daarvan een tussentijds financieel overzicht over 2026 worden overgelegd, eveneens voorzien van een accountantsverklaring. Het staat u vrij de financiële continuïteit door middel van andere stukken aan te tonen welke zijn voorzien van een accountantsverklaring. Het uitsluitend overleggen van een bankafschrift volstaat derhalve niet.
- Uw organisatie gaat akkoord met het sluiten van een huurovereenkomst voor een periode van 8 jaar alsmede met het verkrijgen van een huurafhankelijk recht van opstal.

Indien uw inschrijving niet voldoet aan alle van de hiervoor vermelde minimumvoorwaarden, dan komt uw organisatie niet in aanmerking voor het huren van de locatie.

De beoordeling

De beoordeling wordt uitgevoerd door een multidisciplinair beoordelingsteam, bestaande uit verschillende leden uit verschillende organisatieonderdelen van de gemeente Den Haag, dat gemotiveerd en

in consensus tot een gezamenlijke beoordeling zal komen. Het beoordelingsteam is samengesteld uit vertegenwoordigers van de volgende diensten:

1. DSO Stedenbouw & Planologie
2. DSO Centrale Vastgoedorganisatie
3. OCW Sport

Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan alle minimumvoorwaarden voldoen, dan wordt door middel van een (notariële) loting bepaald welke gegadigde wordt geselecteerd. De gegadigden worden niet uitgenodigd voor het bijwonen van de loting en worden schriftelijk geïnformeerd over de lotingsuitslag en daarmee over de voorlopige selectiebeslissing. De gegadigden worden uitgenodigd om de loting bij te wonen, welke zal plaatsvinden op het Stadhuis, Spui 70 te Den Haag. Na afloop wordt de uitslag van de loting schriftelijk vastgelegd en gedeeld met de gegadigden.

Eventuele vragen over de procedure of de in te dienen gegevens kunnen uiterlijk tot 28 augustus om 12:00 uur schriftelijk worden ingediend via didampublicaties@denhaag.nl. De gemeente stelt op basis van de binnengekomen vragen een geanonimiseerde vragen- en antwoordenlijst op. Deze lijst wordt, conform de planning zoals opgenomen in deze publicatie, met de geïnteresseerde partijen per e-mail gedeeld. Mondelinge toezeggingen hebben geen enkele rechtsgeldigheid.

Termijn indienen inschrijving

Indien u als belangstellende in aanmerking wenst te komen voor de huur van de locatie gelegen aan Tiber 13 te 's-Gravenhage, dan dient u uw inschrijving uiterlijk op 7 september om 23:59 uur bij de gemeente in te dienen door uw inschrijving te e-mailen naar didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. 'Tiber 13' te Den Haag. Het verzoek van de gemeente is om de inschrijving met bijbehorende bijlagen/bewijsstukken in één e-mailbericht naar het voornoemde e-mailadres toe te sturen. De inhoud van aanvullende e-mailberichten wordt door de gemeente niet in de beoordeling meegenomen.

Wij willen u er verder op attenderen dat de communicatie uitsluitend verloopt door middel van het vermelde e-mailadres. Het contact opnemen met de gemeente via andere kanalen zal direct tot uitsluiting leiden van deze aanbestedingsprocedure.

De inschrijving van de winnende gegadigde zal integraal onderdeel uitmaken van de te sluiten overeenkomst en zal daarmee bindend zijn voor de winnende gegadigde.

Bezwaar

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met de voorlopige selectiebeslissing kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van bekendmaking van de voorlopige selectiebeslissing eventuele bezwaren bij de gemeente kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. 'Tiber 13' te Den Haag.

Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen vier weken na het ontvangen van de bezwaren 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 procedure starten bij de rechtbank 's-Gravenhage.

Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een gerechtelijke procedure 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 van gegadigden door de gemeente in behandeling zijn en/of de gerechtelijke procedure loopt, wordt geen overeenkomst met de geselecteerde gegadigde gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen overeenkomst te sluiten.