

Voorgenomen verhuur winkelruimte Sint Agathaplein 4 1e etage te Delft

De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778) (hierna: het 'arrest'). Uit het arrest vloeit voort dat de gemeente bij verkoop van onroerende zaken de algemene beginselen van behoorlijk bestuur – waaronder het gelijkheidsbeginsel – dient te respecteren. Uit opvolgende rechtspraak volgt dat het Didam-arrest ook van toepassing is bij verhuur van onroerende zaken. Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest.

Objectinformatie

De gemeente Delft ("de gemeente") heeft – hangende het onderzoek naar een toekomstige invulling van de desbetreffende locatie - per 15 oktober 2026 een kortdurende huurovereenkomst voor maximaal 2 jaar als bedoeld in artikel 7:301 BW gesloten met Stichting Beeldende kunst Delft (Kadmium) aan het Sint Agathaplein 4 te Delft. Het betreft hier winkelruimte van ongeveer 200 m².

De bestemming van deze winkelruimte is uitsluitend bedoeld als expositieruimte, workshops en verkoop van de geëxposeerde kunst artikelen.

Voor de toekomstige invulling blijft de gemeente vasthouden aan een culturele publieksfunctie voor de komende 2 jaar en is door de nabijheid van de bouwplaats van museum prinsenhof sprake van overlast en verkeersbewegingen. De gemeente is daarnaast bezig om de selectie en gunningprocedure voor de definitieve invulling zorgvuldig voor te bereiden.

Nu bestaat nog geen duidelijkheid over de definitieve toekomstige invulling van de locatie aan het Sint Agathaplein 4 te Delft. Om deze reden en om leegstand te voorkomen is de gemeente voornemens om voornoemde huurovereenkomst met Stichting Beeldende kunst te verlengen voor de duur van 2 jaar.

Enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van oordeel dat Stichting Beeldende als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verlenging van de huurovereenkomst en draagt daarvoor de navolgende argumenten aan:

- Stichting Beeldende fungeert als platform voor de kunstenaar uit Delft en omgeving om zichzelf te ontwikkelen en te presenteren, en wil de bezoeker op een inspirerende manier in aanraking laten komen met kunst in al haar verschijningsvormen. Stichting Beeldende heeft hiermee de afgelopen jaren naar tevredenheid invulling gegeven aan de genoemde bestemming. Vanuit de beleidsvrijheid die de gemeente heeft, wenst de gemeente omdat huurder een unieke samenstelling van diensten aanbiedt die in lijn zijn met de beoogde bestemming en de gemeente vanuit haar maatschappelijke betrokkenheid waarde hecht aan continuïteit van het platform voor Delftse kunstenaars.
- Gezien de korte huurtermijn is het vanuit financieel oogpunt niet aannemelijk dat een andere partij dan Stichting Beeldende bereid zal zijn dan wel in staat zal zijn om aldaar een expositieruimte te exploiteren in lijn met de door gemeente beoogde bestemming.
- Door de verlenging van de huurovereenkomst voor de gemeente ongewenste leegstand van de locatie wordt voorkomen.

Termijn reactie

Als u zich niet kunt verenigen met dit voornemen dient u hiertegen uiterlijk op 14 september 2026 een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank te Den Haag. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakt geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verspeeld. Overige informatie verkrijgt u via vastgoedbeheer@delft.nl.