Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 439506

18 september 2026

Bekendmaking voornemen tot het aangaan van grondhuurovereenkomsten met daarna de vestiging van huurafhankelijke rechten van opstal ten behoeve van bergingen (Conradkade 94-112 te 's-Gravenhage).

Inleiding
De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het Didam-arrest gewezen (ECLI:NL:HR:2021:1778). Uit dit arrest volgt dat een overheidslichaam bij een voornemen tot verkoop van een onroerende zaak de betreffende onroerende zaak in beginsel door middel van een openbare aanbiedingsprocedure te koop moet aanbieden, zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij of zij in aanmerking wenst te komen voor het sluiten van een koopovereenkomst met het overheidslichaam. Uit de lagere rechtspraak volgt dat de uitgangspunten van het Didam-arrest niet alleen gelden voor de verkoop van onroerende zaken, maar ook voor de verhuur en bezwaring daarvan.

Een openbare aanbiedingsprocedure kan echter achterwege blijven indien bij voorbaat vaststaat, dan wel redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.

De gemeente Den Haag is voornemens om delen van de hieronder omschreven percelen grond aan de Conradkade 94-112 te 's-Gravenhage te verhuren aan de eigenaren van de aldaar gelegen woonarken. Daarnaast wil de gemeente ten behoeve van de op deze gronden gerealiseerde of nog te realiseren bergingen huurafhankelijke rechten van opstal vestigen. Hierna wordt gemotiveerd waarom uitsluitend de betreffende woonarkeigenaren als serieuze gegadigden voor deze grondhuurovereenkomsten en de daarmee samenhangende huurafhankelijke rechten van opstal kunnen worden aangemerkt.

Motivering enige serieuze gegadigden
Aan de Conradkade 94-112, 2517 CZ 's-Gravenhage bevinden zich 19 woonarken. Voor iedere woonark is op gemeentelijke grond een berging gerealiseerd of wordt binnenkort een berging gerealiseerd. Deze bergingen bevinden zich op delen van de volgende percelen, die eigendom zijn van de gemeente Den Haag:

1. gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nummer 7356 ter grootte van 7.050 m^2;
2. gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nummer 7357 ter grootte van 14.500 m^2.

Iedere berging is specifiek toegewezen aan een woonarkeigenaar en is uitsluitend bedoeld ten behoeve van het gebruik van de betreffende woonark. Gelet op deze functionele en feitelijke samenhang tussen de woonark en de bijbehorende berging acht de gemeente het wenselijk dat het gebruik van de ondergrond en de eigendom van de berging in één hand berusten, namelijk bij de desbetreffende woonarkeigenaar.

Om die reden wenst de gemeente met iedere woonarkeigenaar een grondhuurovereenkomst aan te gaan en daarna een huurafhankelijk recht van opstal te vestigen voor de betreffende berging. Hiermee wordt de juridische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Omdat iedere berging onlosmakelijk is verbonden aan één specifieke woonark en slechts door de betreffende woonarkeigenaar kan worden gebruikt, moet deze woonarkeigenaar worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde voor de bijbehorende grondhuurovereenkomst en het daarop gebaseerde huurafhankelijke recht van opstal.

Termijn reactie
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met het hiervoor omschreven voornemen, 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. "Conradkade".

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 kalenderdagen 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, worden de betreffende grondhuurovereenkomsten niet ondertekend en de daaraan gekoppelde huurafhankelijke rechten van opstal niet gevestigd. De gemeente behoudt zich het recht voor om af te zien van het vestigen van de rechten van opstal.

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).