Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 457439

30 september

2026

Bekendmaking van voornemen tot verhuur van onbebouwde grond met daarna het vestigen van een (huurafhankelijk) recht van opstal ten behoeve van een paviljoen gelegen aan Trekweg 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 aanbiedingsprocedure dient te organiseren om op die wijze serieuze gegadigden mee te laten dingen en zo gelijke kansen te creëren.

Een openbare aanbiedingsprocedure 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 op het hiernavolgende adres te verhuren aan de heer D. van den Busken. Tevens is de gemeente voor het op het perceel aanwezige paviljoen voornemens een huurafhankelijk recht van opstal te vestigen ten behoeve van deze beoogde huurder.

- Trekweg 121 te 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nummer 11590, geheel, groot 97 m^2

Argumenten enige serieuze gegadigde
De gemeente is van oordeel dat de beoogde huurder (de heer D. van den Busken) dient te worden aangemerkt als enige serieuze gegadigde op grond van de volgende argumenten:

Gegadigde is reeds eigenaar van het paviljoen staande en gelegen op voornoemd perceel aan de Trekweg 121 te 's-Gravenhage. Voor het afwijkende gebruik van het paviljoen is inmiddels een tijdelijke omgevingsvergunning verleend. Het beoogde gebruik was in strijd met de geldende publiekrechtelijke bestemming en de verleende omgevingsvergunning staat dit afwijkende gebruik nu toe. Het paviljoen betreft een tijdelijk bouwwerk met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar. Het paviljoen is in 2013 op het perceel aan de Trekweg geplaatst. Dit betekent in dit geval dat de grondhuurovereenkomst per 9 augustus 2028 eindigt en gegadigde het bouwwerk dan zal moet afbreken zodat de grond weer in gebruik kan worden genomen overeenkomstig de geldende groenbestemming. Er kan na deze datum geen nieuwe omgevingsvergunning meer worden verleend.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat de heer D. van den Busken op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria de enige serieuze gegadigde is voor het sluiten van een grondhuurovereenkomst en de vestiging van het huurafhankelijke recht van opstal.

Termijn reactie
Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur aan de heer D. van den Busken 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. Trekweg 121 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 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).