Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 466501

6 oktober

2026

Bekendmaking voornemen tot vestiging rechten van opstal ten behoeve van Hornbach Real Estate Den Haag B.V.

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 een overheidslichaam bij een voornemen tot verkoop van een onroerende zaak, desbetreffende onroerende zaak te koop moet aanbieden, zodat iedere serieuze gegadigde kenbaar kan maken dat hij in aanmerking wenst te komen om een koopovereenkomst voor deze onroerende zaak te sluiten met het overheidslichaam. Uit lagere rechtspraak volgt dat de verplichtingen uit het Didam-arrest tevens van toepassing zijn bij de vestiging van zakelijke rechten door een overheidslichaam. Dit houdt in dat de gemeente Den Haag bij de vestiging van een zakelijk recht *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 vestiging van het zakelijke recht.

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om zelfstandige rechten van opstal te vestigen ten behoeve van Hornbach Real Estate Den Haag B.V. op de hieronder nader omschreven percelen aan de Henricuskade te 's-Gravenhage. Hieronder zal worden gemotiveerd dat bij voorbaat vaststaat, althans redelijkerwijs kan worden aangenomen, dat Hornbach Real Estate Den Haag B.V. de enige serieuze gegadigden is met betrekking tot de vestiging van de zelfstandig rechten van opstal.

Motivering enige serieuze gegadigde

De gemeente Den Haag is eigenaar van de volgende percelen:

1. gemeente 's-Gravenhage, sectie BI, nummer 3176 ter grootte van 5.653 m^2;
2. gemeente 's-Gravenhage, sectie BI, nummer 3181, ter grootte van 279 m^2;

hierna te noemen: "de Percelen".

Hornbach Real Estate Den Haag B.V. heeft twee bruggen gerealiseerd aan de Henricuskade op de percelen c.q. water(gangen) kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BI, nummers 3143 en 3145. Op 30 maart 2021 heeft Hornbach Real Estate Den Haag B.V. de juridische eigendom van de bruggen verkregen voor zover deze zich op desbetreffende percelen 3143 en 3145 bevinden, door vestiging van zelfstandige opstalrechten.

Gebleken is dat de bruggen zich gedeeltelijk bevinden op de Percelen. Doordat op de Percelen (nog) geen rechten van opstal zijn gevestigd ten behoeve van Hornbach Real Estate Den Haag B.V., is de gemeente door natrekking mede-eigenaar geworden van de bruggen.

Teneinde de juridische eigendom van de delen van de bruggen die zich op de Percelen bevinden aan Hornbach Real Estate Den Haag B.V. toe te laten komen, wensen de gemeente en Hornbach Real Estate Den Haag B.V. een of meer zelfstandige rechten van opstal op de Percelen te vestigen.

Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot vestiging van rechten van opstal ten behoeve van Hornbach Real Estate Den Haag B.V. 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. "Rechten van opstal t.b.v. Hornbach".

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 zelfstandige rechten van opstal op de percelen met Hornbach Real Estate Den Haag B.V. 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).