Den Haag

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 549440

23 november 2026

## Bekendmaking voornemen tot verhuur van een deel van de begane grond van het pand Paviljoensgracht 20-24 te Den Haag

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 aanbiedingsprocedure 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 daaropvolgende rechtspraak om bij de verhuur van onroerende zaken tot een openbare aanbiedingsprocedure over te gaan.

De gemeente Den Haag is voornemens om met ingang van 1 februari 2027 een deel van de begane grond van het gemeentelijk pand aan de Paviljoensgracht 20-24 te Den Haag te verhuren, bestaande uit een totaal vloeroppervlak van circa 169,2 $m^2$ (151,1 $m^2$ unit B04 en B05 + 18,1 $m^2$ toeslag voor algemene ruimte). De gemeente wenst de ruimte te verhuren aan een culturele instelling. De te verhuren ruimten zijn weergegeven met een paarse arcering op de bij deze publicatie gevoegde tekening.

De gemeente Den Haag wenst de genoemde locatie te verhuren aan een partij wiens activiteiten zich richten op de culturele sector, die de te huren ruimte zal gaan gebruiken als werkplek en als gedeelde presentatie- en ontmoetingsruimte voor (opkomend) cultureel talent uit (regio) Den Haag. In het kader hiervan dient het gehuurde onder meer te worden bestemd voor activiteiten die bijdragen aan de ondersteuning van (opkomend) cultureel talent door te informeren, begeleiden en adviseren, op zowel individueel niveau als middels het initiëren van een educatief programma en talentontwikkeling. Onder programma en activiteiten dient te worden verstaan kleinschalige evenementen die binnen de kaders van de bij deze publicatie toegevoegde huurovereenkomst passen. Onder werkplek dient te worden verstaan een locatie waar de bureauwerkzaamheden die logischerwijs en aantoonbaar te verwachten zijn binnen een cultureel maatschappelijke organisatie worden uitgevoerd.

Indien uw organisatie als gegadigde in aanmerking wenst te komen voor het huren van bovenstaande locatie voor het omschreven doel 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. Paviljoensgracht 20-24 te Den Haag.

**Minimumvereisten**
Om in aanmerking te komen voor het huren van de ruimten dient uw organisatie aan de volgende minimumvoorwaarden te voldoen:

1. een uittreksel van de Kamer van Koophandel te overleggen, niet ouder dan één jaar;
2. 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 de organisatie 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;
3. Uw organisatie dient een programmaoverzicht van de komende 12 maanden aan te leveren van geplande evenementen en culturele activiteiten, waar het educatieve programma onderdeel van uit maakt;
4. Uw organisatie dient bij de inschrijving een ondernemingsplan in te dienen waarin is aangegeven en omschreven op welke wijze de voorgeschreven bestemming zal worden ingevuld;
5. Het gehuurde te gaan gebruiken voor de hiervoor omschreven bestemming;
6. Akkoord te gaan met het sluiten van een huurovereenkomst van vijf jaar;
7. Akkoord te gaan met het concept van de huurovereenkomst zoals dat aan deze publicatie is gehecht.

Indien uw inschrijving niet voldoet aan alle van de hiervoor vermelde minimumvoorwaarden, dan komt uw inschrijving niet in aanmerking voor verdere beoordeling en wordt uw organisatie uitgesloten van verdere deelname aan deze aanbiedingsprocedure.

**Beoordelingscriteria**
De inschrijving van gegadigden die aan de hiervoor vermelde minimumvoorwaarden voldoen, wordt beoordeeld aan de hand van de navolgende beoordelingscriteria:

*1. Aansluiting bij het beoogd gebruik*
Uit het ondernemingsplan blijkt dat gegadigde met betrekking tot haar activiteiten een cultureel en maatschappelijk geëngageerd programma heeft opgesteld, dat gedeeltelijk plaatsvindt in het gehuurde.
*2. Mate van samenwerking en netwerk*
In het ondernemingsplan is door gegadigde helder en overtuigend toegelicht op welke wijze het netwerk van gegadigde in zal worden gezet bij haar activiteiten.
*3. Maatschappelijke meerwaarde*
Uit het ondernemingsplan blijkt op welke wijze gegadigde door middel van het gebruik van het gehuurde een bijdrage zal gaan leveren aan talentontwikkeling binnen de culturele sector van de gemeente Den Haag.

**De beoordeling**
De beoordeling wordt uitgevoerd door een multidisciplinair beoordelingsteam, bestaande uit drie 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. De afdeling Cultuur
2. Centrale Vastgoedorganisatie van de gemeente Den Haag
3. Stadsdeel Centrum

Er zijn maximaal 15 punten te behalen. Met betrekking tot de voormelde beoordelingscriteria wordt gebruik gemaakt van de waarderingsschaal onderaan deze pagina.
*

De gegadigde met het hoogst aantal punten, geldt als geselecteerde partij. Indien na de beoordeling van de inschrijvingen meerdere gegadigden zijn die aan de minimumvoorwaarden voldoen en ten aanzien van de beoordelingscriteria eindigen op een gelijk aantal punten, dan wordt door middel van een loting bepaald welke gegadigde wordt geselecteerd.

**Bezichtiging en vragen**
Er is een mogelijkheid om de locatie aan Paviljoensgracht 20-24 te bezichtigen op woensdag 25 november om 10.00 uur (of indien mogelijk in overleg op een ander tijdstip). Geïnteresseerden die gebruik willen maken van deze bezichtigingsmogelijkheid dienen zich uiterlijk 24 uur van tevoren aan te melden via didampublicaties@denhaag.nl. Vermeld hierbij duidelijk op welke datum u de locatie wenst te bezichtigen.

Eventuele vragen over de procedure of de in te dienen gegevens kunnen uiterlijk tot 27-11-2026 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.

**Planning openbare aanbiedingsprocedure**
De planning onderaan de volgende pagina geeft enig inzicht in het tijdpad van deze openbare aanbiedingsprocedure en welke activiteiten daarvan deel uitmaken. Inschrijvingen die later dan het genoemde tijdstip op de genoemde datum binnenkomen, worden niet in behandeling genomen door de gemeente. De gemeente heeft het recht om data en tijden aan te passen en zal dat in voorkomend geval tijdig kenbaar maken.

*) 

| Waardering in woorden | Punten | Toelichting |
|---|---|---|
| Zeer goed tot uitmuntend | 5 | Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, zeer goed tot uitmuntend aangetoond dat het plan van aanpak van gegadigde voldoet aan het betreffende beoordelingscriterium. |
| Goed | 4 | Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, goed aangetoond dat het plan van aanpak van gegadigde voldoet aan het betreffende beoordelingscriterium. |
| Voldoende | 3 | Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, voldoende aangetoond dat het plan van aanpak van gegadigde voldoet aan het betreffende beoordelingscriterium. |
| Matig | 2 | Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, matig aangetoond dat het plan van aanpak van gegadigde voldoet aan het betreffende beoordelingscriterium. |
| Onvoldoende | 0 | Er wordt, naar het oordeel van het beoordelingsteam, onvoldoende aangetoond dat het plan van aanpak van gegadigde voldoet aan het betreffende beoordelingscriterium. |

*

**Termijn indienen inschrijving**
Indien u als belangstellende in aanmerking wenst te komen voor huur van de locatie gelegen aan Paviljoensgracht 20-24 te Den Haag, dan dient u uw inschrijving uiterlijk op 4 december 2026 om 23:59 uur bij de gemeente in te dienen door uw inschrijving te e-mailen naar didampublicaties@denhaag.nl o.v.v. '**Paviljoensgracht 20-24**'. 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 aanbiedingsprocedure.

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. Paviljoensgracht 20-24.

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.

Bijlagen:
-plattegrond gehuurde
-concept huurovereenkomst
-Algemene Bepalingen huurovereenkomst

*) 

| Activiteit | Data (en tijdstip) |
|---|---|
| Publicatie uitnodiging tot inschrijving | 20-11-2026 |
| Bezichtiging locatie | 25-11-2026 |
| Sluitingsdatum en tijdstip indienen vragen | 27-11-2026 |
| Publicatie vragen- en antwoordenlijst | 1-12-2026 |
| Sluitingsdatum en tijdstip indienen inschrijving | 4-12-2026 |
| Uitslag voorlopige selectiebeslissing | 10-12-2026 |
| Afloop bezwaartermijn (20 kalenderdagen) | 31-12-2026 |
| Publicatie uitslag definitieve selectiebeslissing | 5-1-2027 |
| Aanvang overeenkomst | 1-2-2027 |