Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 76139

19 februari

2026

Bekendmaking van het voornemen tot verhuur van 382 m² bvo kantoorruimte in het gebouw gelegen aan de Mozartlaan 189-191 te 's-Gravenhage aan Olles Huis

1. 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 wanneer een gemeente een onroerende zaak wil verkopen, zij deze onroerende zaak openbaar 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 huur van een onroerende zaak. Redelijkerwijs mag worden aangenomen dat Olles Huis de enige serieuze gegadigde is voor de huur van de hierna genoemde locatie. Dit zal hieronder worden toegelicht.

2. Olles Huis is redelijkerwijs de enige serieuze gegadigde

De Gemeente Den Haag is voornemens om met de beherende vennoten van de commanditaire vennootschap Olles Huis CV een huurovereenkomst te sluiten voor de huur van 382 m² bvo ruimte voor kinderopvang gelegen aan de Mozartlaan 191 te 's-Gravenhage. De gemeente merkt Olles Huis op basis van de onderstaande argumenten aan als enige serieuze gegadigde voor de huur van de genoemde locatie.

3. Argumenten enige serieuze gegadigde

Olles Huis en Stichting Samenwerkende Vrijescholen Zuid Holland hebben sinds 2016 een nauwe samenwerking. Vrije basisschool Wonnebald en Olles Huis waren al samen gehuisvest in het voormalige gebouw aan de Mozartlaan 189 te 's-Gravenhage. Olles Huis huurde hier sinds 2016 enkele ruimtes voor de peuteropvang en buitenschoolse opvang. Het gesloopte gebouw was verouderd en aan vervanging toe. Met de gerealiseerde sloop-nieuwbouw is een duurzaam en toekomstbestendig gebouw tot stand gebracht dat aan de wensen en eisen van deze tijd voldoet. Met de verhuur van 382 m² bvo ruimte voor kinderopvang in het nieuwe gebouw aan Olles Huis wordt het voormalige gebruik op deze locatie voortgezet.

Olles Huis vormt sinds 2016 samen met Wonnebald een kindcentrum voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Olles Huis verzorgt de buitenschoolse opvang voor leerlingen van Wonnebald en de kinderdagopvang voor kinderen van 0 tot 4 jaar. Beide organisaties werken vanuit een gedeelde antroposofische pedagogische visie en stemmen hun pedagogisch-didactisch handelen op elkaar af. De pedagogisch medewerkers van Olles Huis en de leerkrachten van Wonnebald hebben structureel overleg en werken vanuit gezamenlijke uitgangspunten. De voortzetting van deze samenwerking waarborgt een vertrouwde en veilige omgeving waarin kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen. De samenwerking houdt daarnaast in dat de pedagogisch medewerkers van Olles Huis in nauw contact staan met de leerkrachten van de school om een doorlopende ontwikkelingslijn te creëren, zowel voor de peuters die doorstromen naar de basisschool, als voor kinderen in de buitenschoolse opvang.

De gemeente wenst de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang te versterken door huisvesting voor beide functies in het nieuwe Kindcentrum aan de Mozartlaan 189-191 te realiseren. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de beleidsdoelstellingen die de gemeente nastreeft, zoals hieronder nader wordt toegelicht.

De ambitie van de gemeente om de integratie van onderwijs en kinderopvang te bevorderen volgt, onder meer, uit *het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2024–2034*. Daarnaast is goede onderwijshuisvesting in de Haagse Educatieve Agenda (HEA) 2022–2026 een randvoorwaarde voor kwalitatief goed onderwijs.

Het integreren van kinderopvang en onderwijs in een kindcentrum stimuleert de onderlinge samenwerking. Het voornemen om de samenwerking tussen Olles Huis en Stichting Samenwerkende Vrijescholen Zuid Holland in het gebouw aan de Mozartlaan 189-191 voort te zetten, geeft niet alleen concreet invulling aan dit beleid, maar vormt er ook een versterking van. Door deze continuïteit wordt de reeds opgebouwde integrale samenwerking duurzaam verankerd in de nieuwe huisvesting, geheel in lijn met de ambities van zowel het IHP 2024–2034 als de HEA.

Op basis van bovenstaande argumenten is de gemeente van oordeel dat Olles Huis de enige serieuze gegadigde is voor het huren van de 382 m² bvo ruimte voor kinderopvang gelegen aan de Mozartlaan 191.

4. Mogelijkheid tot bezwaar

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur van de genoemde locatie aan Olles Huis 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. Mozartlaan 191 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 u 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 met Olles Huis 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).