

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van grond door de gemeente Den Haag aan Stichting Staedion en Heijmans Vastgoed B.V. in de wijken Dreven, Zichten en Gaarden in Den Haag Zuid-West (kenmerk: DSO/10289252)

De gemeente Den Haag informeert hierbij m.b.t. het sluiten van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, Stichting Staedion en Heijmans Vastgoed B.V. voor de herontwikkeling van de wijken Dreven, Gaarden en Zichten in Den Haag Zuid-West. De herontwikkeling wordt nader omschreven in het vastgestelde Projectdocument Dreven, Zichten Gaarden fase 1 (RIS 311093) te vinden via: <https://den-haag.raadsinformatie.nl>

Op grond van de samenwerkingsovereenkomst beogen de gemeente, Staedion en Heijmans om de gebiedsontwikkeling gefaseerd uit te voeren op basis van per deelgebied nader te sluiten overeenkomsten. Op grond van die nog te sluiten overeenkomsten zullen per deelgebied gronden van Stadion in de grondexploitatie worden ingebracht. Per deelgebied wordt vervangende woonruimte aangeboden en worden eenmaal ontruimde woningen en overig vastgoed gesloopt. De ingebrachte gronden worden bouwrijp gemaakt en er wordt nieuwe openbare ruimte aangelegd. Vervolgens worden de gronden (her-) uitgegeven aan Staedion en Heijmans voor de bouw van nieuwe woningen en overig vastgoed. Het tot de gebiedsontwikkeling behorende openbare gebied blijft eigendom van de gemeente.

Inbreng in de grondexploitatie van huidige erfpachtrechten van Staedion geschiedt onder de nadrukkelijke voorwaarde dat deze erfpachtrechten worden omgezet naar nieuwe erfpachtrechten ten gunste van Staedion en Heijmans. In de samenwerkingsovereenkomst is dit verankerd en in de nader per deelgebied te sluiten overeenkomsten zal dit verder worden uitgewerkt.

Publicatie m.b.t. arrest Hoge Raad 26 november 2021:NL:HR:2021:1778

De gemeente publiceert hierbij haar voornemen tot omzetting van de huidige erfpachtrechten van Staedion naar (verkoop en levering van) nieuwe erfpachtrechten voor Staedion en Heijmans, op basis van nader te sluiten overeenkomsten (en een en ander overeenkomstig de samenwerkingsovereenkomst). De gemeente meent dat bovengenoemd arrest van de Hoge Raad niet van toepassing is op deze omzetting van de huidige erfpachtrechten van Staedion naar nieuwe erfpachtrechten, althans dat Staedion en Heijmans de enige gegadigden zijn voor deze nieuwe erfpachtrechten. Immers, het staat de gemeente niet vrij om huidige aan Staedion uitgegeven erfpachtrechten eenzijdig te beëindigen en/of opnieuw uit te geven aan een door de gemeente te selecteren en te contracteren partij. Staedion is uitsluitend bereid medewerking te verlenen aan de inbreng van haar huidige erfpachtrechten als deze worden omgezet naar nieuwe erfpachtrechten ten gunste van Staedion en Heijmans. In dit licht is het voor de gemeente niet mogelijk om een selectieprocedure te organiseren als bedoeld in voornoemd arrest van de Hoge Raad.

Rechtsbescherming en vervalt termijn

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen die zich niet kunnen verenigen met omzetting van de huidige erfpachtrechten van Staedion naar (verkoop en levering van) nieuwe erfpachtrechten voor Staedion en Heijmans, kunnen daartoe een kort geding aanhangig maken binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie. Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding binnen voornoemde termijn, vervalt het recht tegen om in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans zijn de desbetreffende rechten daartoe verwerkt.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de afdeling Grondzaken: ajmgrondzaken@denhaag.nl