Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 538559

15 december 2023

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van grond door de gemeente Den Haag aan de stichting:WONINGSTICHTING HAAG WONEN, gelegen aan en nabij de WESTERBAENSTRAAT 106/108 te Den Haag (kenmerk DSO/10647699)

Toelichting
De gemeente Den Haag heeft het voornemen om de grond, gelegen aan en nabij de WESTERBAENSTRAAT 106 en 108 te Den Haag, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie O nummer 8688, waarvan door het kadaster een voorlopige oppervlakte is toegekend van 18 m², in erfpacht uit te geven aan de stichting: WONINGSTICHTING HAAG WONEN (hierna genoemd: HAAG WONEN), statutair gevestigd te Den Haag, zulks ten einde de juridische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Op voornoemd perceel bevindt zich - tezamen met het aangrenzende perceel waarvan HAAG WONEN erfpachter is - een ruimte gelegen achter een vanaf de straat zichtbare poortdeur. Al jaren wordt die ruimte door HAAG WONEN verhuurd die daartoe gebruik maakt van voornoemd perceel.
De gemeente Den Haag is van mening dat HAAG WONEN de enige serieuze gegadigde is voor de uitgifte in erfpacht van eerdergenoemd perceel.

Overwegingen:

- gegadigde is reeds erfpachter van naastgelegen gronden en de grond maakt functioneel deel uit van een perceel met woongebouw met een poort als gevolg waarvan voornoemd perceel enkel door Haag Wonen kan gebruikt en wel voor voormeld doel;
- met de uitgifte wordt uitvoering geven aan een reeds in 2017 gesloten overeenkomst (voor het Didam-arrest), deze afspraken werden te goeder trouw gemaakt en abusievelijk is verzuimd om voornoemd perceel op te nemen in deze overeenkomst;

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte.

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen (her)uitgifte in erfpacht en u voldoet aan de gestelde criteria, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.
Bij gebreke van het tijdig aanhangig maken van een kort geding vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt.
De gemeente Den Haag en HAAG WONEN, voornoemd, zouden immers onredelijk worden benadeeld, indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

Voor nadere inlichtingen over deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Expertise, Beleid & Erfpacht, team contract- en erfpachtbeheer: erfpachtbedrijf@denhaag.nl

Een verzoek om inlichtingen heeft geen opschortende werking voor de termijn voor het aanhangig maken van een kort geding. Het verzoek moet rechtsreeks verband houden met het bovenstaande en u dient te onderbouwen dat u ook een serieuze gegadigde voor heruitgifte in erfpacht van de grond bent en dat de grond daarom openbaar moet worden aangeboden. Het is nadrukkelijk niet bedoeld voor eventuele andere (ruimtelijke) bezwaren die samenhangen met deze grondtransactie of voor vragen over het gemeentelijk beleid.

Toelichting arrest

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778). Daarin is bepaald dat de gemeentegrond en vastgoed die zij wil verkopen (waaronder mede dient te worden verstaan: in erfpacht (her) uit te geven) niet openbaar hoeft aan te bieden als 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 heruitgifte in erfpacht.

In dat geval moet de gemeente het voornemen tot heruitgifte in erfpacht aan deze gegadigde tijdig voorafgaand aan de transactie bekendmaken, op een zodanige manier dat iedereen daarvan kennis kan nemen. Daarbij moet de gemeente motiveren waarom de gemeente van mening is dat op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.