

Voorgenomen economische levering restant percelen Vroondaal Zuid IIB en exporteursbaan ten behoeve van voetpad door de gemeente Den Haag aan de GEM Vroondaal gelegen in Vroondaal Zuid (kenmerk DSO/10734882)

Toelichting

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om bouwgrond, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K: nummers: 1506 (ged.), 1509 (ged.) en 1912 (ged.) gelegen in Vroondaal Zuid, te Den Haag, groot circa 633 m² economisch te leveren aan de GEM Vroondaal B.V., statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende te 2553 ES 's-Gravenhage, Vroonhoevelaan 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder dossiernummer 27371924, te dezen handelend in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap GrondexploitatieMaatschappij Vroondaal C.V. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 27371930 (hierna: GEM Vroondaal) ter uitvoering van bestaande afspraken uit verschillende overeenkomsten.

De gemeente Den Haag is van mening dat GEM Vroondaal de enige serieuze gegadigde is voor de economische levering van eerdergenoemde percelen omdat:

- Gemeente zich daartoe reeds heeft verplicht en vastgelegd in verschillende overeenkomsten. Bovendien zijn afspraken gemaakt vóór het Didam-arrest en te goeder trouw gemaakt;
- de Gemeente deze afspraken wenst na te komen;
- de GEM Vroondaal heeft vertrouwd op bestaande contractuele afspraken en op basis daarvan aanzienlijke investeringen heeft gedaan en afspraken met ontwikkelende partijen heeft gemaakt.
- de Gemeente op grond van contractuele afspraken gehouden is tot de economische levering van deze gronden aan de GEM Vroondaal ten behoeve van uitgifte in erfpacht of eigendom aan de door GEM Vroondaal aan te wijzen derde ontwikkelaars en de bouwgrond op een later moment door de Gemeente juridisch aan de door GEM Vroondaal aan te wijzen ontwikkelaar zal leveren.

De gemeente Den Haag wil de percelen grond namelijk uitsluitend uitgeven aan een partij die (onder meer):

- naast ontwikkelkracht en kennis, ruime ervaring heeft met woningbouw, commerciële en maatschappelijke functies;
- een solide financiële partij is met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit en die in

staat is deze woningbouw voor eigen rekening en risico te realiseren.

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 economische levering van de grond.

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen economische levering 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 GEM Vroondaal 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 het Grondbedrijf: ajmgrondbedrijf@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 uitgifte 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 gemeente grond en vastgoed die zij wil verkopen 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 de verkoop (waaronder uitgifte in erfpacht).

In dat geval moet de gemeente het voornemen tot verkoop 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.