

## Bekendmaking van voornemen tot uitgifte van het recht van erfpacht Boylestraat 18-20 te 's-Gravenhage

### Locatie

Boylestraat 18-20 te 's-Gravenhage; kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, AM, 1676.

### Datum publicatie

11 november 2024

### Omschrijving

Op de genoemde locatie bevindt zich thans een oud schoolgebouw dat wordt verhuurd aan verschillende organisaties. De gemeente Den Haag wenst dat het schoolgebouw in de nabije toekomst plaats zal bieden aan minimaal 21 en maximaal 25 sociale huurwoningen. Hiertoe dient het schoolgebouw te worden verbouwd. Tevens wenst de gemeente Den Haag dat de sociale huurwoningen na de verbouwing worden verhuurd, waarvan deel aan huurders met een zekere afstand tot de woningmarkt, zoals jongeren die afkomstig zijn uit een zorginstelling. In verband hiermee wenst de gemeente Den Haag het perceel grond, inclusief het schoolgebouw dat zich er op bevindt, ter beschikking te stellen.

### Rechtsvorm

Erfpacht

### Bestemming

Bestemd om te worden gebruikt voor de realisatie en verhuur van 21 tot 25 sociale huurwoningen.

### Voorgenomen contractspartij

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om de Boylestraat 18-20 te Den Haag in erfpacht uit te geven aan de Woningstichting Haag Wonen. Op basis van onderstaande argumentatie is de gemeente Den Haag van oordeel dat voormelde partij bij deze voorgenomen erfpacht uitgifte de enige serieuze gegadigde is.

### De argumenten

De woningen die dienen te worden gerealiseerd en daarna te worden verhuurd behoren tot de categorie van sociale huurwoningen. Om de locatie geschikt te maken voor gebruik als sociale huurwoningen dienen aan het aanwezige schoolgebouw de nodige verbouwingswerkzaamheden te worden verricht. Vervolgens mogen de woningen niet worden verhuurd tegen een huurprijs die hoger is dan de grens voor sociale huur. Tot slot dient een gedeelte van de woningen te worden verhuurd aan doelgroepen met een afstand tot de woningmarkt. Het is de overtuiging van de gemeente Den Haag dat de locatie in erfpacht alleen kan worden uitgegeven aan een woningbouwcoöperatie. Gebleken is dat van de woningbouwcoöperaties die actief zijn in het gebied waarin de Boylestraat 18-20 gelegen is, alleen Woningstichting Haag Wonen interesse heeft om de locatie in erfpacht te verkrijgen met als doel het realiseren en verhuren van sociale huurwoningen. Op grond hiervan is de gemeente van oordeel dat Woningstichting Haag Wonen de enige serieuze gegadigde is. In aanvulling hierop is van belang dat vanwege de bijzondere wettelijke positie van woningbouwcoöperaties het toegestaan is om een woningbouwcoöperatie aan te merken als enige serieuze gegadigde. Met betrekking hiertoe wordt verwezen naar de door gemeente Den Haag en Haag Wonen gemaakt prestatieafspraken ten aanzien van sociale huurwoningen.

### Termijn reactie

Derden met een rechtens te honoreren belang die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen tot verhuur kunnen daartoe binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie hun bezwaren kenbaar maken. Dit kan door een gemotiveerd bericht te sturen naar het e-mailadres [didampublicaties@denhaag.nl](mailto:didampublicaties@denhaag.nl) o.v.v. Boylestraat te 's-Gravenhage. Indien een tijdige reactie wordt ontvangen, beoordeelt de gemeente de schriftelijke motivering binnen 14 dagen 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 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 huurovereenkomst met Woningstichting Haag Wonen gesloten. De gemeente blijft bevoegd om te besluiten geen overeenkomst tot vestiging van het recht van erfpacht te sluiten.