

Voorgenomen Samenwerkingsovereenkomst tussen de Gemeente, de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest B.V. en Hof Wonen strekkende tot de wijziging van erfpachtrechten alsmede tot de uitgifte in erfpacht van gronden met betrekking tot gronden gelegen aan en nabij de Beresteinlaan te Den Haag (kenmerk DSO/10698807)

De Gemeente Den Haag publiceert hierbij het voornemen tot het sluiten van een samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente, de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest B.V. en Hof Wonen voor de herontwikkeling van de locatie gelegen aan en nabij de Beresteinlaan te Den Haag. De herontwikkeling maakt deel uit van de in een Planuitwerkingskader beschreven ontwikkeling van de wijk De Venen. Dit Planuitwerkingskader De Venen is vastgesteld op 1 december 2022 (RIS313612). Op grond van de samenwerkingsovereenkomst met betrekking tot het zogenaamde "Beresteinlaanblok" zal de Gemeente meewerken aan de wijziging van de eeuwigdurende erfpachtrechten van de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest ten behoeve van 132 sociale huurwoningen. Voorts zal de gemeente aan de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest aanvullend enige gronden in erfpacht uitgeven ten behoeve van tuin/buitenruimte. Het betreft hier ca. 92 m² aan gronden. De totale ontwikkeling van het Beresteinlaanblok door de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest beslaat ca. 3574 m².

Toelichting

De gemeente Den Haag is van mening dat de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest de enige serieuze gegadigde is voor de uitgifte in erfpacht van eerdergenoemd perceel.

Overwegingen:

- De Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest is reeds rechthebbende tot eeuwigdurende rechten van erfpacht en heeft een bouwplan ontwikkeld voor woningen op de haar in erfpacht toebehorende gronden.
- Het is derhalve niet aan de gemeente deze gronden aan een ander dan de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest ter beschikking te stellen.
- De aanvullende gronden maken deel uit van de totale herontwikkeling en grenzen aan de door de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest te ontwikkelen locatie en zijn gezien hun geringe oppervlakte niet geschikt om zelfstandig te worden ontwikkeld.
- De gemeente staat de integrale herontwikkeling van de onderhavige locatie voor.
- De gegadigde beschikt over een omgevingsvergunning voor het voorgenomen bouwplan.
- Ter plaatse wordt een beleidsdoel van de gemeente, zijnde het realiseren van nieuwe sociale huurwoningen gerealiseerd.

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 in erfpacht van de grond.

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 de Wijkontwikkelingsmaatschappij Den Haag Zuidwest zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen van 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.