Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 73202

16 februari

2024

Voorgenomen aankoop van de locatie tegen gelijktijdige uitgifte in erfpacht van een perceel grond gelegen aan de Loevesteinlaan 355 te Den Haag aan de huidige erfpachter van het perceel ten behoeve van een woon-zorg complex met een gemengde programma (kenmerk DSO/10700264)

Toelichting:
De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nr. 3083, ter grootte van circa 6.310 m^2 gelegen aan de Loevesteinlaan 355 te Den Haag aan te kopen en gelijktijdig in eeuwigdurende erfpacht uit te geven aan de huidige erfpachter van het perceel. Het huidige erfpachtrecht heeft een looptijd tot 2031.

De gemeente is met de huidige erfpachter al meerdere jaren in gesprek over de nieuwbouw van het complex, waarvan de afspraken zijn vastgelegd in een afsprakenbrief Loevesteinlaan d.d. 26-08-2019. Het project bestaat uit het vernieuwen van het bestaande zorgcomplex gecombineerd met woningbouw.

Gezien het doorlopend erfpachtrecht tot 2031 en de keuze voor een gecombineerd woon-zorgcomplex waarvan de huidige erfpachter het grootste deel zal gebruiken voor de zorgfunctie, is de gemeente van mening dat slechts de huidige erfpachter van het perceel deze herontwikkeling op korte termijn kan realiseren.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria in dit geval slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de hiervoor beschreven uitgifte in eeuwigdurende erfpacht, en dat is de huidige erfpachter van het perceel Loevesteinlaan 355 in Den Haag.

Reactietermijn
Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen uitgifte in eeuwigdurende erfpacht 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 loopt u het risico dat 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 erfpachter van de Loevesteinlaan 355 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.

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 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 zij 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.