Den Haag

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente 's-Gravenhage

Nr. 104225

12 maart

2025

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van (delen) van percelen grond door de gemeente Den Haag aan Stichting Staedion gelegen op de hoek van Het Kleine Loo, Ametisthorst en Hofzichtlaan te Den Haag (kenmerk DSO/10864537).

Toelichting

De gemeente Den Haag heeft het voornemen percelen grond, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1123 (gedeeltelijk), 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 1621 (gedeeltelijk) en 's-Gravenhage, sectie AS, nummer 2457 (gedeeltelijk), gelegen op de hoek van Het Kleine Loo, Ametisthorst en Hofzichtlaan te Den Haag, groot circa 2.089 m^2 in erfpacht uit te geven aan Stichting Staedion (hierna te noemen: Staedion).
Staedion heeft, in samenwerking met de gemeente Den Haag, een plan ontwikkeld voor de realisatie van circa 56 huurwoningen bestaande uit 75% sociale- en 25% middeldure huurwoningen, verdeeld over 8 bouwlagen, inclusief een maatschappelijke functie van 200-400 m^2 bvo op de begane grond en maximaal 24 parkeerplaatsen. Dit project draagt bij aan de gemeentelijke doelstellingen voor sociale woningbouw en sluit aan op de beleidskaders die door de gemeente zijn vastgesteld.

Naar het oordeel van de gemeente Den Haag is Staedion de enige serieuze gegadigde voor de uitgifte van de percelen, op basis van de volgende argumenten:

- woningbouwoverleg met Haagse woningbouwcorporaties: de gemeente heeft in het woningbouwoverleg met corporaties aangegeven dat zij voornemens is mee te werken aan een ontwikkeling op de percelen. Binnen dit overleg is Staedion als enige corporatie naar voren gekomen die deze ontwikkeling wil uitvoeren en zijn geen andere gegadigden naar voren gekomen.
- gemeentelijke doelstellingen: De locatie is in de Programmabrief betaalbare woningbouw: Haags samenwonen, aangewezen als een van de locaties voor de realisatie van betaalbare woningen. De ontwikkeling van sociale woningen op deze locatie past binnen de gemeentelijke volkshuisvestelijke ambities.
- in november 2024 is een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Staedion
- de gemeenteraad heeft op 23 januari 2025 ingestemd met de Nota van Uitgangspunten Hofzichtlaan-Het Kleine Loo

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

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen vestiging van de uitgifte in erfpacht van de percelen aan Staedion 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 Staedion 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 rechtstreeks verband houden met het bovenstaande en u dient te onderbouwen dat u ook een serieuze gegadigde voor verwerving van de Percelen bent. Deze publicatie is nadrukkelijk niet bedoeld voor eventuele andere (ruimtelijke) bezwaren 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.

In dat geval moet de gemeente het voornemen tot in dit geval uitgifte in erfpacht van de Onroerende zaak aan de initiatiefnemer 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.