

Voorgenomen heruitgifte in erfpacht van een perceel grond door de gemeente Den Haag aan Loeve Wonen B.V. gelegen aan de Loevesteinlaan 41 te Den Haag (kenmerk DSO/10900155)

Toelichting

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een perceel grond, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nr 1558, gelegen aan en nabij de Loevesteinlaan 41 te Den Haag, groot circa 906 m², op nieuw in erfpacht uit te geven aan de huidige erfpachter, Loeve Wonen B.V., en daarbij de erfpachtvoorwaarden te wijzigen.

Loeve Wonen B.V. heeft, in samenwerking met de gemeente Den Haag, een plan ontwikkeld voor de realisatie van 134 studenten-studio's woningen aangemerkt voor sociale huur, verdeeld over 9 bouwlagen. 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 Loeve Wonen B.V. de enige serieuze gegadigde is voor de uitgifte in erfpacht van eerdergenoemd perceel, op basis van de volgende argumenten:

- de gegadigde heeft een omgevingsvergunning voor het voorgenomen bouwplan ingediend bij de Gemeente Den Haag, bekend onder aanvraagnummer 20231221 8290901.
- De gemeente Den Haag op het punt staat met Loeve Wonen B.V. ten behoeve van Erfpachter een antieure overeenkomst te sluiten in verband met de realisatie van het bouwplan.
- de gegadigde is reeds erfpachter van de grond, welk erfpachtrecht in 2030 expireert, als gevolg waarvan de Gemeente de grond redelijkerwijs niet aan een ander dan gegadigde kan uitgeven 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.
- De heruitgifte, wijziging van de erfpachtvoorwaarden van het perceel grond geschiedt onder de uitdrukkelijke voorwaarde van realisatie van het bouwplan.

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 heruitgifte in erfpacht van de grond en wijziging van de erfpachtvoorwaarden.

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen heruitgifte in erfpacht van het perceel grond aan Loeve Wonen B.V. 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 Loeve Wonen B.V. 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: ajmgrond-bedrijf@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 voor de verkoop (waaronder uitgifte in erfpacht).

In dat geval moet de gemeente het voornemen tot in dit geval heruitgifte 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.