

Voorgenomen uitgifte in erfpacht van grond door de gemeente Den Haag aan erfpachters van de Koolwitjeslaan 110 –150 (even nummers) te Den Haag (kenmerk DSO/10920626)

Toelichting

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een gedeelte van de grond, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie BF, nr. 4936, groot circa 2 are en 77 centiare gelegen aan de waterzijde van de woningen Koolwitjeslaan 110 tot en met 150 (even nummers) in Den Haag in gedeelten uit te geven in erfpacht aan de erfpachters -en toe te voegen aan de bestaande erfpachtcontracten- (hierna Gegadigden), ten behoeve van de tuinen.

De gemeente Den Haag is van mening dat de Gegadigden de enige serieuze gegadigden zijn voor de uitgifte in erfpacht van de percelen, omdat:

- De percelen ingeklemd liggen tussen de in de erfpacht uitgegeven percelen gelegen aan de en Koolwitjeslaan en het water, eigendom van het Hoogheemraadschap Delfland;
- De percelen niet toegankelijk en bereikbaar zijn vanaf de openbare weg;
- Door de ligging, de vorm en de grootte van het perceel de mogelijkheden voor gebruik zeer beperkt zijn;
- De percelen onderdeel uitmaken van de bouwkvavels welke destijds aan de erfpachters zijn uitgegeven voor de realisatie van woningen met tuin;
- De percelen reeds in gebruik zijn bij betreffende erfpachters;
- Gegadigden erfpachter zijn van de aangrenzende gronden;
- Pas bij de kadastrale uitmeting en een uitgevoerde kadastrale grenscorrectie is gebleken dat deze percelen nog geen eigendom waren van de gemeente Den Haag, terwijl partijen ervan uitgegaan waren dat deze percelen wel onderdeel uitmaakten van de aan erfpachters uitgegeven bouwkvavels;
- De gemeente Den Haag ter uitvoering van haar verplichtingen jegens de erfpachters de gronden gaat verwerven van het Hoogheemraadschap Delfland;
- Het Hoogheemraadschap Delfland de gronden aan de gemeente Den Haag zal verkopen met uitsluitend het doel deze gronden uit te geven aan de hiervoor bedoelde erfpachters en toe te voegen aan de bestaande erfpachtcontracten;
- De Gegadigden ieder voornemens zijn het door hen te verkrijgen aandeel in de grond te gaan gebruiken als onderdeel van hun tuin;
- Bovenstaande uitgifte dient als een grenscorrectie van reeds eerder aan erfpachters uitgegeven gronden.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria alleen de Gegadigden in aanmerking komen voor de uitgifte in erfpacht van de grond.

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met deze voorgenomen verkoop in eigendom 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 Gegadigde 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 rechtsreeks verband houden met het bovenstaande en u dient te onderbouwen dat u ook een serieuze gegadigde voor verkoop 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 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.

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.