

Voorgenomen uitgifte in erfpacht door de gemeente Den Haag aan Stichting Hof Wonen aan de Steenwijklaan 40 te 's-Gravenhage (kenmerk DSO/10992624)

Toelichting

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om een gedeelte van een perceel, kadastraal bekend Gemeente 's-Gravenhage, sectie AW, nr. 2137, gelegen aan en nabij de Steenwijklaan 40 te Den Haag, groot circa 2.028 m², in erfpacht uit te geven aan Stichting Hof Wonen, statutair gevestigd te Den Haag, ten behoeve van de realisatie van 45 sociale huurwoningen en 18 middeldure huurwoningen. De gemeente Den Haag is van mening dat Stichting Hof Wonen de enige serieuze gegadigde is voor de uitgifte in erfpacht van eerdergenoemd perceel.

Overwegingen:

- Het grootste deel van de woningen betreft sociale huurwoningen, waarvan 30 voor speciale zorgdoelgroepen bestemd zijn;
- Stichting Hof Wonen is een toegelaten instelling die sociale huurwoningen ontwikkelt en exploiteert. In de Prestatieafspraken met andere toegelaten instellingen is afgesproken dat Stichting Hof Wonen deze locatie zal ontwikkelen;
- het bouwplan is één geheel en niet te splitsen. Alle woningen – de sociale huurwoningen en de middeldure huurwoningen – zijn een integraal onderdeel van het bouwplan en zullen geëxploiteerd worden door Stichting Hof Wonen;
- het bouwplan sluit aan bij de Woonvisie 2024, waarin de ambitie is opgenomen om betaalbare woningen aan de stad toe te voegen;
- ook de omliggende percelen zijn eigendom van Stichting Hof Wonen, waardoor een gemeenschappelijke binnentuin kan worden gecreëerd, wat een grote pré is voor het project.

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 Stichting Hof Wonen 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 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 be-

doelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.