

Voorgenomen grondruil en nieuwe uitgifte van erfpacht van grond door de gemeente Den Haag aan de Ontwikkelcombinatie Oude Haagweg Grond B.V., gelegen aan de Oude Haagweg 4-36 (Kenmerk DSO/11072909)

Toelichting

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om de grond, kadastraal bekend Gemeente Loosduinen, sectie M, nummers 5718, 5719, 5720, 2089, 2191, 4541, 2389, 2388, 2516, 5020 en 6682, gelegen aan de Oude Haagweg te Den Haag, groot circa 11.236 m², te betrekken in een grondruil en (gedeeltelijk) in erfpacht uit te geven aan Ontwikkelcombinatie Oude Haagweg Grond B.V. statutair gevestigd te 's Gravenhage, ten behoeve van de realisatie van het plan de Burgemeester. Voorgaande ten behoeve van een bouwplan bestaande uit circa 102 sociale huurwoningen, 74 middeldure huurwoningen, 78 betaalbare koopwoningen, 95 vrije sector koopwoningen, circa 6.281 m² BVO commerciële ruimte (waarvan maximaal 221 m² maatschappelijk), 218 parkeerplaatsen half verdiept en boven het maaiveld, 2.474 m² bergingen/fietsenstallingen/scootmobiel/techniek in een garage en een gemeenschappelijke binnentuin van circa 3.796 m². Tevens bevat dit ook het vestigen van de benodigde zakelijke rechten ten behoeve van deze ontwikkeling (in ieder geval opstalrecht HTM in verband met verplaatsing en opstalrecht voor de WKO installatie). De gemeente Den Haag is van mening dat Ontwikkelcombinatie Oude Haagweg Grond B.V. de enige serieuze gegadigde is voor de grondruil en uitgifte in erfpacht van eerdergenoemd percelen.

Overwegingen:

- de gronden maken deel uit van een beoogde totale herontwikkeling
- de Ontwikkelcombinatie Oude Haagweg Grond B.V. is grotendeels al eigenaar van de betrokken percelen
- de Ontwikkelcombinatie Oude Haagweg Grond B.V. heeft (intentie-)overeenkomsten met de overige betrokken rechthebbenden van genoemde percelen
- de bedoelde te sluiten overeenkomst heeft als voorwaarde dat alle rechten verkregen moeten zijn door de Ontwikkelcombinatie Oud Haagweg B.V. voordat de transactie plaats kan vinden

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 de Ontwikkelcombinatie Oude Haagweg Grond 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@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 bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt.