

Voorgenomen levering in eigendom door de gemeente Den Haag aan Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F. gelegen in Meesters van Vroondaal fase 1 (kenmerk DSO/11021624)

Toelichting

De gemeente Den Haag heeft het voornemen om bouwgrond, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K: nummers 1439, 1530, 1531 (gedeeltelijk) en 5341 (gedeeltelijk) gelegen in Meesters van Vroondaal fase 1, te Den Haag, in eigendom uit te geven aan Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F. (hierna te noemen: VOF), statutair gevestigd te Utrecht. De ontwikkeling zal plaatsvinden op gronden totaal groot circa 12.111 m² land en circa 429 m² water, ten behoeve van de realisatie van 51 woningen.

De gemeente Den Haag is van mening dat VOF de enige serieuze gegadigde is voor de uitgifte in eigendom van eerdergenoemde percelen omdat:

- Gemeente zich daartoe reeds heeft verplicht en vastgelegd in verschillende overeenkomsten. Bovengenoemde afspraken zijn ruimschoots vóór het Didam-arrest en te goeder trouw gemaakt;
- de Gemeente deze afspraken wenst na te komen;
- de GEM Vroondaal heeft vertrouwd op bestaande contractuele afspraken en op basis daarvan aanzienlijke investeringen heeft gedaan en afspraken met ontwikkelende partijen (zoals VOF) heeft gemaakt;
- GEM Vroondaal op grond van contractuele afspraken gehouden is tot uitgifte in erfpacht of eigendom aan de door haar aan te wijzen derde ontwikkelaars en de bouwgrond op een later moment door de Gemeente juridisch aan de door GEM Vroondaal aan te wijzen ontwikkelaar zal leveren.

De gemeente Den Haag wil de percelen grond namelijk uitsluitend uitgeven aan een partij die (onder meer):

- naast ontwikkelkracht en kennis, ruime ervaring heeft met woningbouw, commerciële en maatschappelijke functies;
- een solide financiële partij is met voldoende eigen vermogen en een goede solvabiliteit en die in staat is deze woningbouw voor eigen rekening en risico te realiseren.

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 VOF (en GEM Vroondaal) 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 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.