

Datum
5 juli 2022

Registratienummer
DSO/10333366
RIS312657

Voorstel van het college inzake Vaststelling verordening gronduitgifte met erfpacht Den Haag 2022

Toelichting

Met deze verordening wordt de inzet van erfpacht bij de uitvoering van het actief grondbeleid vastgelegd. De Nota Grondbeleid 2019 (RIS 302035) biedt ruimte voor het voeren van actief grondbeleid met erfpacht om de ambities uit het Coalitieakkoord 'Samen voor de stad 2019-2022' (RIS 304121) en de beleidsdoelen uit de structuurvisies o.a. Structuurvisie Den Haag 2020: Wereldstad aan Zee (RIS 126237) en diverse masterplannen te realiseren (artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro)).

Voor het voeren van actief grondbeleid met erfpacht is het noodzakelijk erfpachters (ca. 76.000 erfpachtcontracten) op een juiste, tijdige en efficiënte manier te informeren over (wijzigingen in) het erfpachtbeleid en hun erfpachtcontracten. De komende 15 jaar lopen circa 14.000 erfpachtcontracten af (of worden omgezet) en die erfpachters worden geïnformeerd of het afsluiten van een nieuw eeuwigdurend erfpachtcontract past binnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Op dit moment zijn niet in alle gevallen de juiste adresgegevens van erfpachters beschikbaar, waardoor erfpachters onbereikbaar zijn.

Om deze publieke taak zorgvuldig uit te voeren en erfpachters tijdig te informeren is verstrekking van de juiste en actuele persoonsgegevens uit de basisregistratie persoonsgegevens nodig. Met deze gegevens zijn de erfpachters beter bereikbaar en is ook digitale dienstverlening mogelijk.

Besluitvorming

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 5 juli 2022,

gelet op:

- artikel 147 Gemeentewet,
- artikel 149 Gemeentewet,

besluit vast te stellen de volgende Verordening gronduitgifte met erfpacht Den Haag 2022:

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In de verordening wordt verstaan onder:

-actief grondbeleid:

beleid dat erop gericht is om de gemeente eigenaar van gronden te laten worden door inzet

	van instrumenten (verwerving, opleggen van voorkeursrechten, onteigening, uitgifte in erfpacht, etc.) met als doel om op die gronden de regie te voeren en de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren;
-erfpacht:	een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5:85 Burgerlijk Wetboek (en verder);
-erfpachtbeheer:	alle handelingen die zijn gericht op de naleving van verplichtingen die zijn vastgelegd in de erfpachtcontracten;
-grond:	grond als bedoeld in artikel 5:20 Burgerlijk Wetboek waarop erfpacht is gevestigd;
-ruimtelijke ontwikkelingen:	gebiedsontwikkelingen waarbij gemeentelijke gronden worden ingezet om beleidsmatige doelstellingen die zijn vastgelegd in een structuurvisie conform artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening (wordt opgevolgd door de Omgevingswet), te realiseren.

Artikel 2 Reikwijdte verordening

Deze verordening is van toepassing op de inzet van erfpacht bij de uitvoering van actief grondbeleid.

Artikel 3 Actief grondbeleid

1. Het college geeft grond in erfpacht uit ten behoeve van actief grondbeleid.
2. Na uitgifte in erfpacht voert het college het actieve erfpachtbeheer over deze gronden.
3. Het college kan voor de behoefte in de gemeente Den Haag aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zorgen door onder meer:
 - a. het opnemen van bestemmingsbepalingen in erfpachtvoorwaarden om actief invloed uit te oefenen op het gebruik van de grond;
 - b. het opnemen van een bouwplicht en een zelfbewoningsverplichting in de erfpachtvoorwaarden om speculatie met bouwgronden tegen te gaan;
 - c. het innen van de waardevermeerdering van de grond bij gewijzigd gebruik van de grond om opnieuw te investeren voor het realiseren van algemene doeleinden;
 - d. het opstarten en aanjagen van (her)ontwikkelingen op erfpachtgronden en daar de regie over te voeren;
 - e. het toepassen van een marktconform en transparant grondprijnsbeleid om optimale omstandigheden te scheppen voor het gewenste gebruik van de grond.

Artikel 4 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 oktober 2022.

Artikel 5 Citeertitel

Deze verordening kan worden aangehaald als: Verordening gronduitgifte met erfpacht Den Haag 2022.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 3, eerste lid:

De toegevoegde waarde van erfpacht bestaat bij actief grondbeleid uit de inzet van erfpacht in aanvulling op publiekrechtelijke sturingsinstrumenten, zoals vastgelegd in de Nota Grondbeleid 2019 (RIS 302035). Met de inzet van erfpacht kunnen bepaalde algemene publieke belangen voor een goede ruimtelijke ontwikkeling alsnog worden behartigd. Deze algemene publieke belangen zijn vertaald in beleidsdoelen die onder meer zijn vastgelegd in de Structuurvisie Den Haag 2020: Wereldstad aan Zee (RIS 126237) in 2005. Later zijn die beleidsdoelen nader uitgewerkt in masterplannen (2008-2010) en de Structuurvisie Central Innovation District (RIS 307135) ter uitvoering van artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 3, tweede lid:

Voor het uitvoeren van actief grondbeleid is actief erfpachtbeheer over de gronden nodig. Om deze taak effectief uit te voeren moeten erfpachters op een juiste, tijdige en efficiënte manier worden geïnformeerd over hun erfpacht en het erfpachtbeleid. Dit kan alleen goed worden uitgevoerd als het erfpachtbeheersysteem beschikt over de juiste en actuele persoonsgegevens. Deze zogeheten authentieke persoonsgegevens van de erfpachters zijn beschikbaar in de basisregistratie persoonsgegevens. Door de inzet van erfpacht bij de uitvoering van actief grondbeleid vast te leggen als publieke taak kunnen deze authentieke gegevens van de erfpachters worden verkregen. De gemeente is dan ook verplicht om die gegevens bij het actieve erfpachtbeheer te gebruiken. Zo is geborgd dat wordt gewerkt met dezelfde kwalitatieve (persoons-)gegevens binnen de gemeente.

Artikel 3, derde lid:

Dit artikel is niet uitputtend. Er kan onder andere met erfpacht invulling worden gegeven aan de beleidsdoelen uit de Structuurvisie Den Haag 2020: Wereldstad aan Zee (RIS 126237) die zich vertalen in gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, zoals borgen van maatschappelijke functies in een wijk of voldoende betaalbare nieuwbouwwoningen in de gemeente. Via actief grondbeleid en de inzet van erfpacht kunnen die doelstellingen worden gerealiseerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 september 2022.

De griffier,

De voorzitter,