



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Diamant hunt

FAX - BERICHT

AAN : DSO/HOB/PM
T.A.V. : 10:2 e
STAD/ LAND :
FAX-NUMMER : 4707

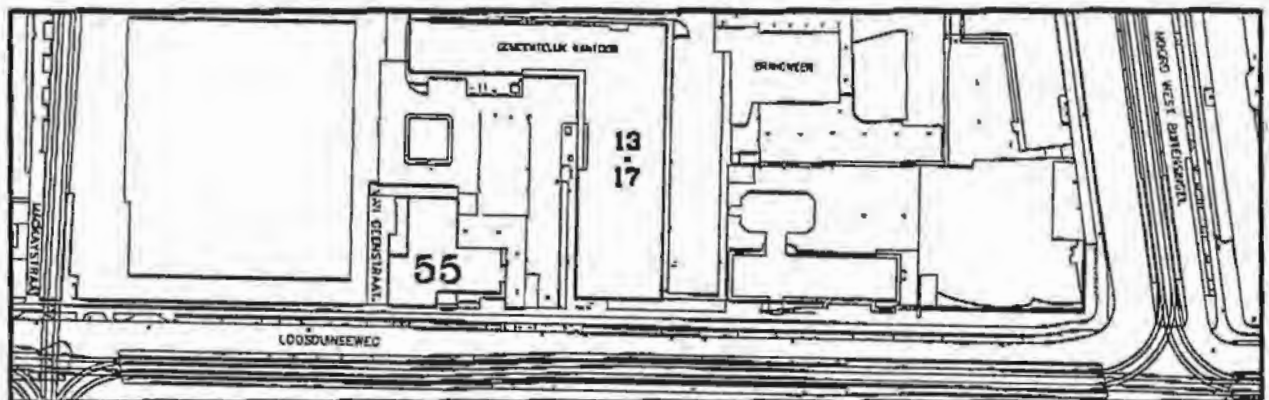
Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Haags Ontwikkelingsbedrijf
Afd. Landmeten & Vastgoed

VERZONDEN DOOR : 10:2 e

GEMEENTE KADASTER
's GRAVENHAGE

10:2 e

DATUM : 24. 9. 2001.
ONDERWERP : 3x Uitgifte akten
AANTAL BLZ. : 22
(INCL. VOORBLAD)



LA 380

IX 1203

KAD4all 4.1.007 Licentiehouder: Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bestand Selectie Afdelingen Rapporten Datas Help

31-07-2001

Kadastreel aanduiding	Vestigingsdatum	Oppervlakte
GVH34 AS 01163 G 0000	31-03-1987	2884 N

Object Zakelijk recht Belemmering Ritatie Onzelfstandig deel Rente Totaal Register 9 teksten Memo

Kadestraal adres

Street	Aand/Huisnr.	Huisfl. Trave	Postcode	Woonplaats
SAFFIERHORST	105		2592 GK	S GRAVENHAGE

Gemeentelijke Adressen

Adres

Saffierhorst 105 2592 GK DEN HAAG
Saffierhorst 107 2592 GK DEN HAAG

Object Subject

Start Nieuw afleveren Groupwise Post KAD4all 4.1 Corel Word Perfect Gemeenschappen NL 710



Gld. IX
Nr. 1203



0.34
IN NAAM DER KONINGIN.

Heden, zeventien februari negentienhonderd vier en zestig,
verschenen voor mij, 10:2 e [redacted] notaris
ter standplaats 's-Gravenhage, in tegenwoordigheid van de
na te noemen getuigen:-----

10:2 e [redacted] referendaris ter gemeente
secretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage, ten
deze de gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe
aangewezen door de Burgemeester dier Gemeente krachtens het
bepaalde bij lid twee van artikel 78 der gemeentewet, hande-
lende ingevolge een besluit van de Raad der gemeente 's-Gra-
venhage, genomen in diens vergadering van acht juli negen-
tienhonderd drie en zestig, nummer 372, goedgekeurd door de
Gedeputeerde Staten der provincie Zuid-Holland, bij besluit
van vier en twintig juli negentienhonderd drie en zestig,
Gedeputeerde Staten nummer 69,-----

- ter ene zijde, en
1. 10:2 e [redacted] rijksambtenaar, wonend
te 10:2 e [redacted];-----
 2. 10:2 e [redacted], directeur van de Ne-
derlandisch Hervormde Stichting voor Geestelijke Volksge-
zondheid, wonende 10:2 e [redacted]-----

ten deze volgens hun verklaring handelende respectievelijk
als voorzitter en als secretaris van het bestuur van de te
's-Gravenhage gevestigde stichting "Stichting Haagse Sociale
Academie" en als zodanig op grond van artikel 6 lid 3 van
haar statuten, die stichting vertegenwoordigende, hebbende
het curatorium van gemelde stichting de bij artikel 6 lid
4 van haar statuten vereiste goedkeuring tot het aangaan van
na te melden rechtshandeling verleend blijkens een aan deze
akte gehecht uittreksel van de notulen van de op negentien

november negentienhonderd drie en zestig ge-
houden vergadering van dat curatorium,-----

-----ter andere zijde.

De comparant ter ene zijde verklaarde, in zijn gemelde
hoedanigheid, alzo voor en in naam van de gemeente 's-Gra-
venhage, in erfpacht uit te geven aan de "Stichting Haagse
Sociale Academie", hierna te noemen "de stichting" voor wel-
ke de comparanten ter andere zijde verklaarden voor de Stich-
ting in erfpacht aan te nemen:-----

"een perceel grond, gelegen in de gemeente 's-Gravenhage, aan
"de Saffierhorst en de Diamanthorst, kadastraal bekend als
"gemeente 's-Gravenhage, sectie AS nummers 1162 groot een en
"tachtig centiare, en 1163 groot acht en twintig are vier en
"tachtig centiare".-----

De gemeente 's-Gravenhage heeft volgens verklaring van de
comparant ter ene zijde de eigendom van voormelde grond ver-
kregen door overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Graven-
hage op elf april negentienhonderd drie, in deel 1146 num-
mer 68, van een afschrift van een akte van verkoop en koop,
houdende kwijting voor de koopsom, dezelfde dag ten over-
staan van de destijds te 's-Gravenhage standplaats hebbende
notaris 10:2 e [REDACTED] verleden,-----

De comparanten handelende als voormeld, verklaarden dat
gemelde uitgifte in erfpacht is geschied:-----

a. voor een tijdvak hetwelk gerekend wordt te zijn ingegaan
op acht juli negentienhonderd drie en zestig en dat zal ein-
digen met een en dertig december tweeduizend vijf en dertig;

b. tegen een jaarlijkse canon, bedragende 10:2 b [REDACTED]

10:2 b [REDACTED]

10:2 b [REDACTED]

(berekend naar 10:2 b [REDACTED] per centiare



voorgemeld perceel sectie AS nummer 1163 en naar 10:2 b
10:2 b voorgemeld perceel sectie AS nummer 1162), welke canon voor zoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telken na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli, ten kantore van de administrateur van de Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moet worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand juli negentienhonderd vier en zestig, zijnde het gedeelte van de canon, hetwelk verschuldigd is over het tijdvak van acht juli negentienhonderd drie en zestig tot en met een en dertig december negentienhonderd drie en zestig, ten bedrage van 10:2 b

vóór het passeren dezer akte voldaan;-----

c. onder de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling 1923, nummer 19), voor zoveel niet reeds aan die voorwaarden is voldaan en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende stortin van de contante waarde van de canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond; (Verzameling 1930 nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling 1930 nummer 26);-----

d. met bepaling dat de gemeente te allen tijde bevoegd is ten behoeve van openbare doeleinden de erfpachtsovereenkomst ten aanzien van het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AS nummer 1162, of (een) gedeelte(n) daarvan te ontbinden, mits zij van het voornemen daartoe ten minste zes maanden tevoren aan erfpachtster schriftelijk kennis geeft in welk geval de Gemeente de eventuele in de weggrens aanwezige afscheiding in de nieuwe weggrens zal plaatsen, doch

overigens in verband met gemelde ontbinding niet tot het doen van enigerlei vergoeding uit welken hoofde ook of tot het nakomen van enige in gemelde algemene voorwaarden aangegeven verplichting gehouden zal zijn;-----
e. onder de volgende-----

-----Bijzondere Voorwaarden:-----

-----(Artikelen 1 tot en met 8)-----

Artikel 1.-----

Opstallen-----

Voor of uiterlijk op acht juli negentienhonderd vijf en zestig moet(en) de op de grond te stichten opstal(len) voor het uiterlijk gereed zijn.-----

Artikel 2.-----

Onbebouwd blijvende grond/afscheidingsen/parkeergelegenheid-----

Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming ten genoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en moet de aanleg van toegangspaden of -wegen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len) gereed zijn.-----

In afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek mogen generlei afscheidingsen worden aangebracht behoudens dan met toestemming van de Burgemeester en Wethouders.-----

Indien door Burgemeester en Wethouders afscheidingsen worden ge-eist of door dit college worden toegestaan, dienen deze afscheidingsen binnen gemelde termijn door en voor rekening van de erfpachter te worden aangebracht.-----

De wijze van afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.-----

Indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen, zal te hunnen
genoegen en binnen een door hen te stellen termijn, moeten
worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen,
ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond
te stichten opstal(len).-----

De onbebouwd blijvende grond - welke zal grenzen aan het
openbare pad, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage,
sectie AS nummer 1164, - moet vijf centimeter lager worden aan-
gelegd dan de aangrenzende rand van bedoeld pad.-----

De erfpachter zal te allen tijde moeten gedogen, dat de afwate-
ring van bedoeld pad geschiedt op bedoelde onbebouwd blijvende
grond.-----

Artikel 3.-----

Onderhoud-----

De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toe-
gangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening
van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethou-
ders worden onderhouden.-----

Artikel 4.-----

Termijnen-----

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en
Wethouders worden verlengd.-----

Artikel 5.-----

Tekeningen-----

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aan-
leg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en
van eventuele wijziging daarvan moeten worden ingediend in
drievoud, hetzij op niet-doorschijnend wit tekenpapier, hetzij
als bruin- of witdrukken (bruine- of zwarte lijnen op witte
grond).-----

Artikel 6.Beplantingen

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden.

Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur van Gemeentelandschap de gewassen worden geschaad.

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen, worden verricht, zal de erfpachter dit moeten dulden.

Artikel 7.Verlichting

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 8.Leidingen en andere werken.

De erfpachter moet gedogen:

dat in, op of boven de grond, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AS nummer 1162, zoveel en zodanige werken aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten;

dat op, in en boven de grond, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AS nummer 1163, zoveel en zodanige leidingen met alle toebehoren ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hiervoren in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken;-----

in verband hiermede zal de erfpachter geen bomen of overjarige planten, vijvers, schommels, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asphalt) en dergelijke mogen hebben boven leidingen en binnen een afstand van een meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk daarvan.-----

Bij de uitoefening van haar recht zal de Gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden.-----

Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de Gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen, met dien verstande, dat, door en voor rekening van de Gemeente, de grond voor zover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwart te grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding.

De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook.-----

Voorts verklaarden de comparanten de hiervoor onder c. bedoelde algemene voorwaarden en verordeningsbepalingen wel te kennen, partijen daaraan ten volle te onderwerpen en het ervoor te houden, als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen.-----

Vervolgens verklaarde de comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, alle rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage, als grondeigenares op de reeds met toestemming van de gemeente 's-Gravenhage op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen zou kunnen doen gelden, over te dragen aan de ter

andere zijde genoemde Stichting, voor welke de comparanten ter andere zijde verklaarden deze rechten te aanvaarden, echter met dit voorbehoud, dat onverkort blijven, de rechten welke de gemeente 's-Gravenhage uit hoofde van de onderhavige erfpachts-overeenkomst op bedoelde opstallen kan doen gelden.-----

Nog verklaarden de comparanten, in hun gemelde hoedanigheden:

- a. dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en-----
- b. dat alle kosten op deze akte en haar gevolgen vallende zome-
de die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken
grosse dezer akte, voor rekening zijn van genoemde stichting.

Tenslotte verklaarden de comparanten ter andere zijde, in hun gemelde hoedanigheid, dat zij voor alle gevolgen dezer akte woonplaats kiezen ten kantore van de wettige bewaarder dezer minute.-----

De comparanten zijn aan mij, notaris, bekend.-----

Waarvan akte, gepasseerd te 's-Gravenhage, ten dage in het hoofd dezer vermeld, in tegenwoordigheid van 10:2 e [redacted], can-
didaat-notaris en 10:2 e [redacted] secretaresse, beiden wo-
nende te 10:2 e [redacted] als getuigen mij, notaris, bekend.-----

En is deze akte, welke in bewaring van mij, notaris, zal blijven, onmiddellijk na voorlezing ondertekend door de comparanten, de getuigen en mij, notaris.-----

(Getekend): 10:2 e [redacted]; 10:2 e [redacted]; 10:2 e [redacted]; 10:2 e [redacted]; 10:2 e [redacted];
10:2 e [redacted]; 10:2 e [redacted], nots.-----

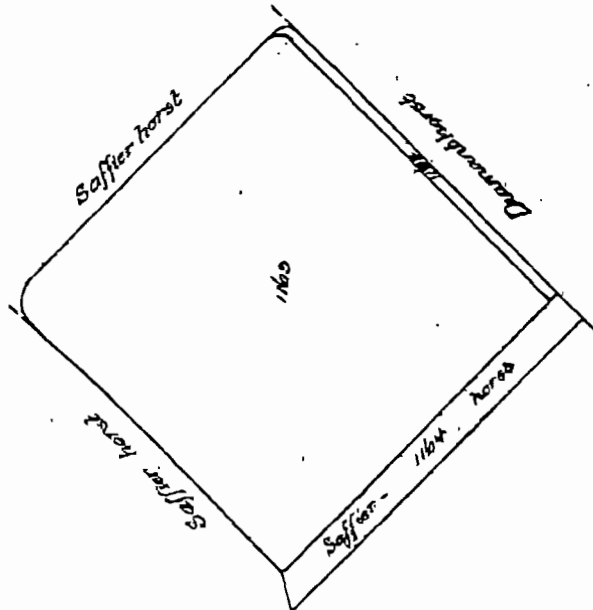
Uitgegeven voor EERSTE GROSSE aan en ten verzoeken van de
gemeente 's-Gravenhage, voornoemd, heden de een en der-
tigste maart negentienhonderd vier en zestig.-----



10:2 e [redacted]

0.2 e

Opdr. nr. 857 reg 133-489
 's-Gravenhage juli '63
 de hoofdlandmeter



's-Gravenhage
 sectie AS blad 3
 schaal 1:1000

Amc 34

LA. 526

IX 1390

KAD4all 4.1.007 Licentiehouder: Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bestand Selectie AVG-sprongen Rapporten Opties Help

31-07-2001

Kadastrale aanduiding	Vestigingsdatum	Oppervlakte	W
GVH34 AS 01282 G 0000	31-03-1987	6815	N

es Obstaat Zekelijk recht Belenning Filiale Onzelfstandig deel Rente Totaal Register Stoksten Memo

Kadastr.-adres

Staat	Aand	Huisnr	Huisl	Teeu	Postcode	Woonplaats
DIAMANTHORST		183			2592 GD	S GRAVENHAGE
DIAMANTHORST		185			2592 GD	S GRAVENHAGE

Gemeentelijke adressen

Adres
Diamanthorst 183 2592 GD DEN HAAG
Diamanthorst 185 2592 GD DEN HAAG

Vobect Subject

ER Start Novell-delivered... GroupWise - Pos... KAD4all 4.1.007... Cerd WordPatio... Gemeenschappen... NL 7:16



Afd. IX

Nr: 1390

/ IN NAAM DER KONINGIN /

Heden de zevende september

negentienhonderd zes en zestig, verschenen voor mij, 10:2 e

10:2 e

notaris ter standplaats 's-

Gravenhage, in tegenwoordigheid van de hierna te noemen ge-
tuigen:-----

1 10:2 e

commies ter

gemeente-secretarie van 's-Gravenhage, wonende te 's-Gravenhage

ten deze volgens zijn verklaring de gemeente 's-Gravenhage

vertegenwoordigende, daartoe aangewezen door de burgemeester

van die gemeente krachtens het bepaalde bij lid 2 van arti-

kel 78 van de Gemeentewet, handelende ter uitvoering van een

besluit van de gemeenteraad van 's-Gravenhage van acht en

twintig februari negentienhonderd zes en zestig, nummer 85,

goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland bij

besluit van negen maart negentienhonderd zes en zestig, G.S.

nummer 727.-----

2-

10:2 e

notarisklerk,

wonende te 10:2 e volgens zijn verklaring optredende

als gevolmachtigd lasthebber van 10:2 e waar-

nemend-inspecteur der domeinen te 's-Gravenhage, wonende al-

daar, die bij het verstrekken van deze last en volmacht han-

delde namens de Staat der Nederlanden, van welke last en vol-

macht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht van zes-

tien augustus negentienhonderd zes en zestig, welke, na door

de lasthebber in tegenwoordigheid van mij, notaris, en de

getuigen voor echt te zijn erkend en ten blijke daarvan door

hen allen te zijn getekend, aan deze minute is vastgehecht.

De komparanten verklaarden tvereen te komen:-----

De komparant sub 1 genoemd, in zijn gemelde hoedanigheid also

voor en in naam van de gemeente 's-Gravenhage, geeft in erf-



EERSTE BLAD.

lee.

pacht uit aan de Staat der Nederlanden (Onder-
wijs en Wetenschappen), hierna aan te duiden als
de Staat of de erfpachter, voor wie de komparant sub 2 ge-
noemd, in zijn gemelde hoedanigheid, in erfpacht aanneemt:
" Een perceel grond, gelegen aan de Diamanthorst te 's-Gra-
" venhage, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, Sektie
" A.S., nummer 1282, groot acht en zestig aren vijftien cen-
" tiaren," -----
welk onroerend goed eigendom is van de gemeente 's-Gravenha-
ge, hierna aan te duiden als de gemeente, krachtens over-
schrijving ten Hypotheekkantore te 's-Gravenhage op elf april
negentienhonderd drie in deel 1146, nummer 68, van een akte
van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom op
dezelfde dag verleden voor notaris 10:2 e te

10:2 e

Deze uitgifte in erfpacht geschiedt: -----

a. voor een tijdvak, hetwelk gerekend wordt te zijn ingegaan
acht en twintig februari negentienhonderd zes en zestig en
dat zal eindigen een en dertig december tweeduizend vijf en
dertig;-----

b. tegen een jaarlijkse erfpachtscanon, bedragende 10:2 b

10:2 b

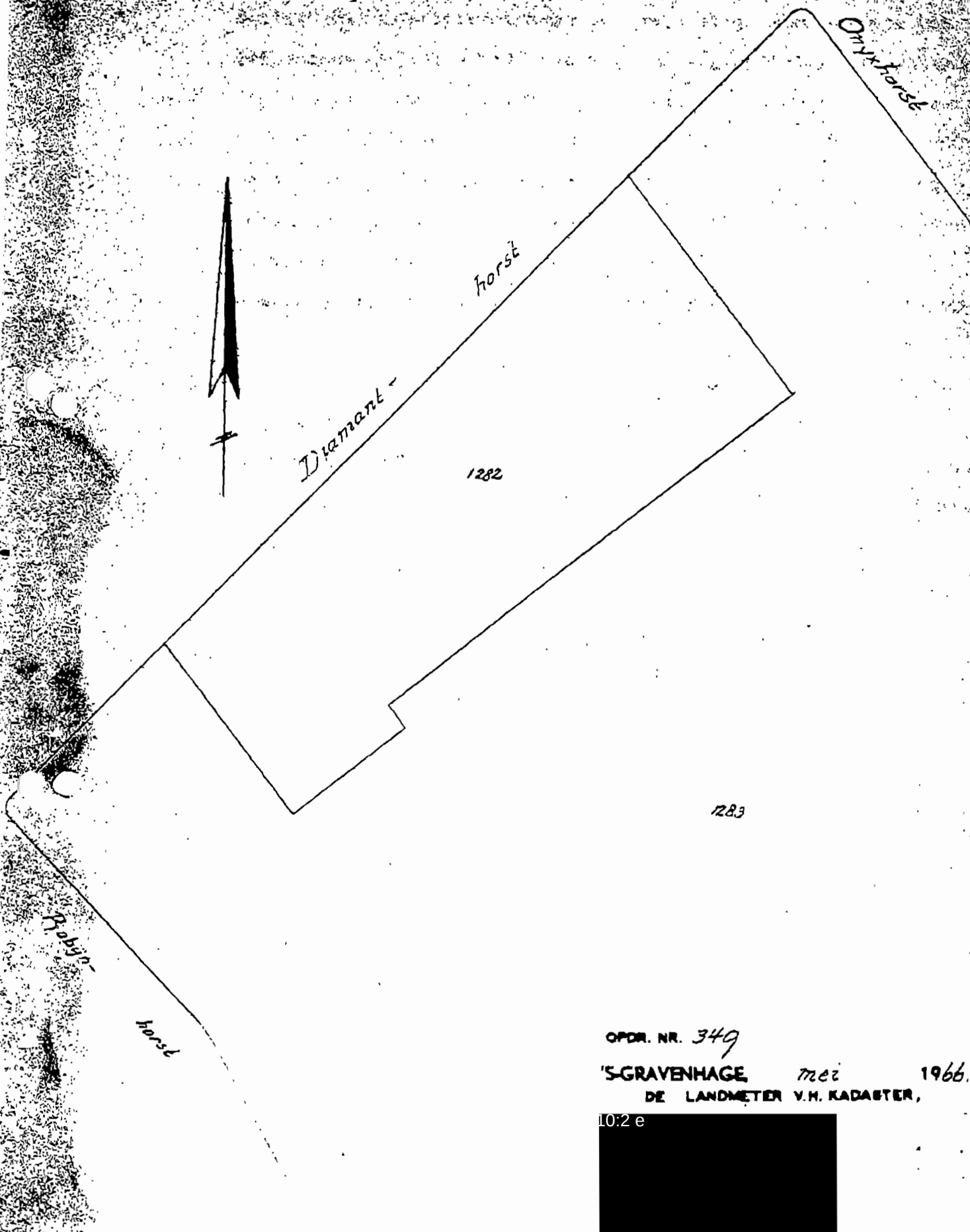
10:2 b

welke canon, voor zoveel over elk kalender-
halfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn,
uiterlijk op de achtste werkdag van de maanden januari en
juli, ten kantore van de administrateur van de Gemeentelijke
Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moet wor-
den voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag
van de maand januari negentienhonderd zeven en zestig; zijnde
het aan canon verschuldigde over het tijdvak van acht en

GEMEENTE SGRAVENHAGE

SECTIE AS

SCHEDE 1000



OPDR. NR. 349

'S-GRAVENHAGE met 1966.

DE LANDMETER V.H. KADASTER,

10:2 e

twintig februari negentienhonderd zes en zestig tot en met dertig juni negentienhonderd zes en zestig, ten bedrage van

10:2 b

10:2 b

vóór het verlijden dezer akte voldaan, c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling negentienhonderd drie en twintig, nummer 19) en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon ter zake van erfpachtsrecht op gemeentegrond" (Verzameling negentienhonderd dertig, nummer 27), en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling negentienhonderd dertig, nummer 26), verklarende de komparanten die algemeene voorwaarden en verordeningsbepalingen wel te kennen, partijen daaraan ten volde te onderwerpen en het ervoor te houden, als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen;-----

d. onder de volgende Bijzondere Voorwaarden:-----

-----ARTIKEL 1.-----

OPSTALLEN. Vóór of uiterlijk op acht en twintig februari negentienhonderd acht en zestig moet(en) de op de grond te stichten opstal(len)voor het uiterlijk gereed zijn.-----

-----ARTIKEL 2.-----

ONBEOUWD BLIJVENDE GROND/AFSCHEIDINGEN/PARKEERGELEGENHEID.

Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming ten gunoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en moet de aanleg van toegangspaden of -wegen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len)gereed zijn.

In afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek mogen generlei afscheidingen worden aangebracht behoudens dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders. Indien door Burgemeester en Wethouders afscheidingen worden geeïst of door dit College worden toegestaan, dienen deze afscheidingen binnen gemelde termijn door en voor rekening van de erfpachter te worden aangebracht.-----

De wijze van afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.-----

Indien Burgemeester en Wethouders zulks eisen zal te hunnen genoegen en binnen een door hen te stellen termijn moeten worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len).-----

-----ARTIKEL 3.-----

ONDERHOUD. De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.-----

-----ARTIKEL 4.-----

TERMIJNEN. De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.-----

-----ARTIKEL 5.-----

TEKENINGEN. De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aanleg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en van eventuele wijziging daarvan moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet-doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als binn- of wtdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond).-----

ARTIKEL 6.

BEPLANTINGEN. De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen een of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (implanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden. Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur van Gemeentaplantsoenen de gewassen worden geschaad.

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zal de erfpachter dit moeten dulden.

ARTIKEL 7.

VERLICHTING. Verlichting van eventuele toegangspaden of wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

ARTIKEL 8.

LEIDINGEN EN ANDERE WERKEN. De erfpachter moet gedogen dat op, in en boven de grond zoveel en zodanige leidingen met alle toebehoren ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven aangebracht, gehouden en onderhouden worden ~~als~~ als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hiervoren in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de

/Doorh. gskrd.

dee

DERDE BLAD.

dee

erfpachter geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke mogen hebben boven de leidingen en binnen een afstand van een meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk daarvan. -----

Bij de uitoefening van haar recht zal de Gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden. Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de Gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen, met dien verstande, dat, door en voor rekening van de Gemeente, de grond voor zover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding. -----

De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook. Voorts verklaarde de komparant sub 1, handelende als voormeld, over te dragen aan de Staat, voor welke de komparant sub 2 verklaarde aan te nemen: -----

alle rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage als grondeigenares op de reeds met haar toestemming op de in erfpacht uitgegeven grond gestichte opstallen zou kunnen doen gelden, echter met dien verstande, dat onverkort blijven de rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage uit hoofde van de onderhavige erfpachtsovereenkomst op de opstallen kan doen gelden. Tenslotte verklaarden de komparanten, dat de kosten van deze akte, alsmede die van de kadastrale opmeting van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed en die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te rekenen groote dezer akte ten laste

/Doorhaling goed-
gekeurd.

de

van de Staat komen, en dat voor de tenuitvoerlegging van
deze overeenkomst door de Staat woonplaats wordt gekozen
ten kantore van de voornoemde ~~waarnemend~~-inspecteur en door
de Gemeente ten kantore van de notaris, bewaarder van de
minute van deze akte. -----

De komparanten zijn. mij, notaris, bekend. -----

----- Waarvan akte,
verleden is te 's-Gravenhage, ten dage als in de aanhef de-
zer vermeld, in tegenwoordigheid van 10:2 e

10:2 e
gemeente Ambtenaar, wonende te 10:2 e
en 10:2 e zonder beroep, wonen-
de 10:2 e als getuigen, evenals de komparanten
aan mij, notaris, bekend. -----

Onmiddellijk na voorlezing hebben de komparanten, de getui-
gen en ik, notaris, deze minuut-akte ondertekend. -----

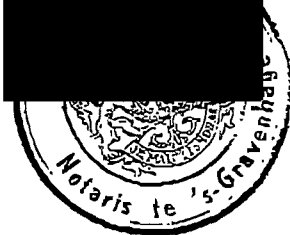
VIERDE EN LAATSTE
BLAD.

de

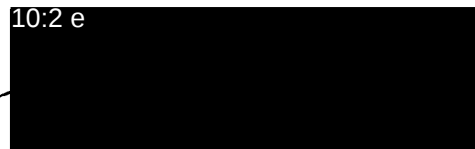
Getekend. 10:2 e 10:2 e 10:2 e 10:2 e
10:2 e 10:2 e -----

Uitgegeven voor eerste grosse aan- en
ten verzoeken van de gemeente 's-Graven-
hage, heden de negende november negen-
tienhonderd zes en zestig.

10:2 e



10:2 e





GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE

Nr. 230466^{II}, Afd. S.

Aan

Betreft Uw brief van:

de Directeur van de Rijksgebouwendienst
in de Directie 's-Gravenhage e.o.,

President Kennedylaan 7,

's-Gravenhage.Inzake: bouwvergunning/erfpachts-
voorwaarden.

Bijlage(n):

AS 1282.

IX 1390

'S-GRAVENHAGE, 21 oktober 1977.

Naar aanleiding van de bij het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht ingediende aanvraag voor een bouwvergunning, betreffende het perceel Diamanthorst 183, welke vergunning wij onder nummer 230466^I, afdeling Stadsontwikkeling hebben verleend, delen wij U, als erfpachter van de grond, het volgende mede.

De grond, waarop het in vorenvermelde vergunning betrokken bouwwerk is gesticht, werd bij notariële akte van 7 september 1966 door de Gemeente in erfpacht uitgegeven.

Met enkele bepalingen, vermeld in de bij genoemde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere erfpachtsvoorwaarden, is de uitvoering van het voorgenomen bouwwerk in strijd. Met name noemen wij in dit verband de bebouwing langs de erfgrans van de grond.

Wij zijn evenwel bevoegd U ten behoeve van het onderhavige bouwplan toe te staan voor zoveel nodig van deze voorwaarden af te wijken, welke toestemming wij U - en Uw rechtverkrijgenden - hierbij verlenen.

Burgemeester en Wethouders van 's-Gravenhage,
De Secretaris, De Burgemeester,
(get.) J. VELDERS, lo. (get.) SCHOLS.

Voor eensluidend afschrift.
De Gemeentesecretaris,

10:2 e

lo.

No. 230466^{II}, afd. S.
Afschrift ontvangen:

1. de Dir. v.d. Gem. Dienst v.d. Vhv.;
2. de Dir. v.d. Gem. Dienst v.d. S.O.;
3. de Dir. v.h. Gem. B.W.T.;
4. het Hoofd afd. S. (krs. 2311 en 3330c).

AJ

L A 212

IX

1400

KAD4all 4.1.007 Licentiehouder: Gemeente Den Haag Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bestand Selectie AVG-sprongen Rapporten Opties Help

31-07-2001

Kadastrale aanduiding	Vestigingsdatum	Oppervlakte	V
GVH34 AS 01260 G 0000	31-03-1987	6110	N

Adres	Object	Zakelijk recht	Belemmering	Filiatie	Onzelfstandig deel	Rente	Totaal	Register 9 teksten	Memo
Kadastraal adres									
Straat	Aand	Huisnr	Huisk	Toev	Postcode	Woonplaats			
DIAMANTHORST		16			2592 GH	S GRAVENHAGE			

Gemeentelijke adressen	
Adres	
Diamanthorst 16 2592 GH DEN HAAG	

Object	Subject
Start	Novell-delivered ...
GroupWise - Pos...	KAD4all 4.1...
Corel WordPerfe...	Gemeenschappe...
NL	7:16

IN NAAM DER KONINGIN

Heden, de elfde oktober -

negentienhonderd zes en zestig, verschenen voor mij, ^{10:2 e}^{10:2 e} notaris ter standplaats 's-Gravenhage: -----^{10:2 e}

commies ter

gemeentesecretarie, wonende te 's-Gravenhage, -----
te dezen de Gemeente 's-Gravenhage vertegenwoordigende, daartoe
aangewezen door de Burgemeester dier gemeente krachtens het be-
paalde in het tweede lid van artikel 78 der gemeentewet, hande-
lende ingevolge een besluit van de raad der gemeente 's-Graven-
hage, genomen in diens vergadering van acht November negentien-
honderd vijf en zestig, nummer 531, goedgekeurd door de Gedeputeeerde Staten der provincie Zuidholland bij besluit van zeventien November negentienhonderd vijf en zestig, G.S. nummer 1108,
----- ter ene zijde; en -----

^{10:2 e}

directeur

ener kweekschool, wonende te 's-Gravenhage, te dezen handelende
in zijn hoedanigheid van lasthebber van ^{10:2 e}

^{10:2 e} algemeen overste van na te melden zedelijk lichaam,
wonende ^{10:2 e} die deze last verstrekte in zijn hoedanigheid van voorzitter van het "Zedelijk Lichaam onder de zinspreuk Sub praesidio Beatae Mariae Virginis, sine macula conceptae", gevestigd te Maastricht en dit zedelijk lichaam vertegenwoordigende overeenkomstig artikel 4 der statuten, van welke volmacht blijkt uit een akte van volmacht, welke na voor echt-erkenning overeenkomstig de wet aan deze minuut is gehecht, -----

ter andere zijde. -----

De comparant ter ene zijde in zijn voorschreven hoedanigheid verklaarde voor en namens de gemeente 's-Gravenhage bij deze in erfpacht uit te geven aan het "Zedelijk Lichaam onder de zinspreuk Sub praesidio Beatae Mariae Virginis, sine macula conceptae", gevestigd te Maastricht, voor welk zedelijk lichaam de

Afd. IX

NR: 1400

-2-

comparant ter andere zijde, handelende als gemeld, verklaarde in erfpacht aan te nemen: -----

I. een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage, aan de Diamanthorst en de Saffierhorst, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.S., nummer 1260, groot een en zestig Are tien centiare, -----

II. een perceel grond, gelegen te 's-Gravenhage, aan de Diamanthorst en de Saffierhorst, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A.S., nummer 1259, groot zes Are vijf en dertig centiare. -----

Van gemelde grond heeft de gemeente 's-Gravenhage, volgens verklaring van de comparant ter ene zijde de eigendom verkregen door overschrijvingen ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage: -----

a. op zeven Juni negentienhonderd zeventien, in deel 1560, nummer 44, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en overdracht, houdende kwijting voor de koopsom, dertig Mei negentienhonderd zeventien voor de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris ^{10:2 e} verleden; en -----

b. op elf April negentienhonderd drie, in deel 1146, nummer 68, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en overdracht, houdende kwijting voor de koopsom, diezelfde dag voor de destijds te 's-Gravenhage gevestigde notaris ^{10:2 e} verleden. -----

De comparanten, handelende als voormeld, verklaarden, dat deze uitgifte in erfpacht is geschied: -----

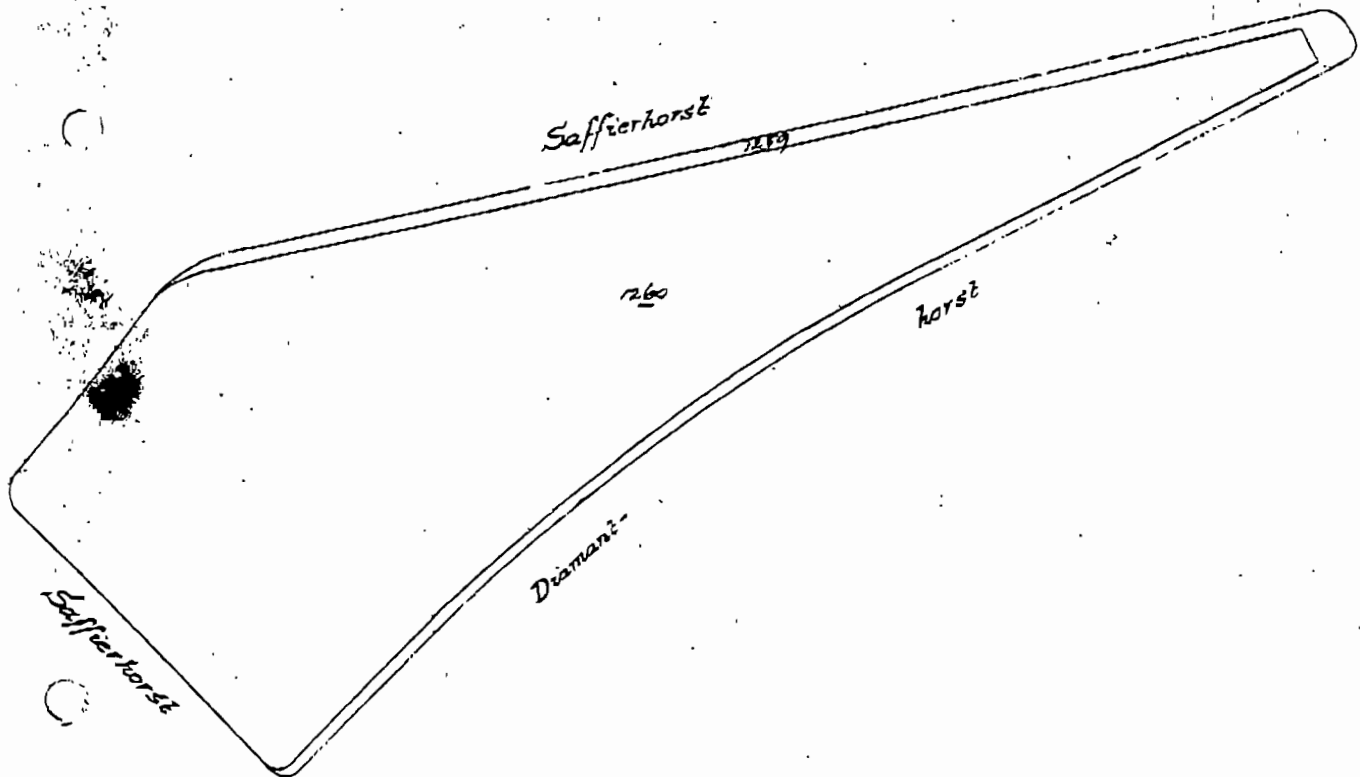
a. voor een tijdvak; hetwelk gerekend wordt te zijn ingegaan op acht November negentienhonderd vijf en zestig en dat zal eindigen met een en dertig December twee duizend en vijftig.

GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE

SECTIE AS

SCHETS 1:1000

font. 138/896



OPDR. NR. 66.

'S-GRAVENHAGE februari 1966.
DE LANDMETER V.H. KADASTER,

10:2 e

-3-

zend vijf en dertig: -----

b. tegen een jaarlijkse canon, bedragende 10:2 b

10:2 b

10:2 b

per centiare voor het kadastrale perceel A S nummer 1260 en naar 10:2 b voor het kadastrale perceel A.S. nummer 1259, welke canon, voorzoveel over elk kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden Januari en Juli ten kantore van de Administrateur van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting van 's-Gravenhage moet worden voldaan, voor het eerst uiterlijk op de achtste werkdag der maand Januari negentienhonderd zeven en zestig, zijnde het aan canon verschuldigde over het tijdvak van acht November negentienhonderd vijf en zestig tot en met dertig Juni negentienhonderd zes en zestig ten bedrage van 10:2 b

passeren der akte voldaan; -----

c. onder de "Algemeene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage" (Verzameling negentienhonderd drie en twintig, nummer 19), voorzoveel niet reeds aan die voorwaarden is voldaan en onder de bepalingen van de "Verordening betreffende storting van de contante waarde van den canon ter zake van erfpachtrecht op gemeentegrond" (Verzameling negentienhonderd dertig nummer 27) en die van de "Verordening betreffende vaststelling van canons bij vernieuwing van erfpachtsovereenkomsten" (Verzameling negentienhonderd dertig, nummer 26), verklarende de comparanten die algemene voorwaarden

-4-

en verordeningsbepalingen wel te kennen,
partijen daaraan ten volle te onderwerpen en
het ervoor te houden, als waren zij woordelijk in deze
akte opgenomen; -----

d. met bepaling, dat de gemeente te allen tijde bevoegd is
ten behoeve van openbare doeleinden de erfpachtsover-
eenkomst ten aanzien van het kadastrale perceel A S
nummer 1259, hierboven breder omschreven, of (een) ge-
deelte(n) daarvan te ontbinden, mits zij van het voor-
nemen daartoe tenminste zes maanden tevoren aan de erf-
pachtster schriftelijk kennis geeft, in welk geval de
gemeente de eventueel in de weggrens aanwezige afschei-
ding in de nieuwe weggrens zal plaatsen, doch overigens
in verband met gemelde ontbinding niet tot het doen van
enigerlei vergoeding uit welken hoofde ook of tot het
nakomen van enige in gemelde algemene voorwaarden aan-
gegeven verplichting gehouden zal zijn; -----

en voorts onder de volgende -----

BLIJZONDERE VOORWAARDEN: -----

Artikel 1. -----

OPSTALLEN. -----

Voor of uiterlijk op acht November negentienhonderd zeven
en zestig moet(en) de op de grond te stichten opstal(len)
voor het uiterlijk garsed zijn. -----

Artikel 2. -----

ONBEBOUD BIJVENDE GROND/AFSCHEIDINGEN/PARKEERGELEGENHEID.

Binnen zes maanden, nadat de op de grond te stichten be-
bouwning voor het uiterlijk garsed is, moet de onbebouwd
blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming ten genoe-
gen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en moet

-5-

de aanleg van toegangspaden of -wegen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal (len) gereed zijn. -----

In afwijking van het bepaalde in de vierde titel van het tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek mogen generlei afscheidingen worden aangebracht behoudens dan met toestemming van Burgemeester en Wethouders. Indien door Burgemeester en Wethouders afscheidingen worden geëist of door dit college worden toegestaan, dienen deze afscheidingen binnen gemaakte termijn door en voor rekening van de erfpachter te worden aangebracht. De wijze van afscheiding behoeft de goedkeuring van Burgemeester en Wethouders. -----

Indien Burgemeester en Wethouders zulke eisen, zal te kunnen genoeg en binnen een door hen te stellen termijn moeten worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de op de grond te stichten opstal(len). -----

Artikel 3.

ONDERHOUD.

De opstallen, afscheidingen, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden. -----

Artikel 4.

TERMIJNEN.

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd. -----

Artikel 5.

TEKENINGEN.

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aan-

-6-

leg van de onbebouwd blijvende grond daaronder begrepen - en van eventuele wijziging daarvan moeten worden ingediend in drievoud, hetzij op niet-doorschijnend wit tekenpapier, hetzij als bruin- of witdrukken (bruine of zwarte lijnen op witte grond).

Artikel 6.

BEPLANTINGEN.

De gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden. Indien de gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de gemeente mogen worden geroeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur van Gemeentebouwen de gewassen worden geschaad. Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zal de erfpachter dit moeten dulden.

Artikel 7.

VERLICHTING.

Verlichting van eventuele toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van de erfpachter ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

Artikel 8.

LEIDINGEN EN ANDERE WERKEN.

De erfpachter moet gedogen:

a. dat in, op en boven de grond, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie A 3 nummer 1259, zoveel en

-7-

zodanige werken aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten; -----

b. dat op, in en boven de grond, kadastraal bekend als voren, sectie A S nummer 1260, zoveel en zodanige leidingen met alle toebehoren ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven aangebracht, gehouden en onderhouden worden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Het hiervoren in dit artikel gestelde houdt in de bevoegdheid voor de gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken; in verband hiermede zal de erfpachter geen bomen of overjarige planten, vijvers, gesloten grondaafdekkingen (bijvoorbeeld asfalt) en dergelijke mogen hebben boven leidingen en binnen een afstand van een meter vijftig centimeter, gemeten uit het hart van elk daarvan. Bij de uitoefening van haar recht zal de gemeente zoveel mogelijk met de belangen van de erfpachter rekening houden. Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de gemeente zoveel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand herstellen, met dien verstande, dat, door en voor rekening van de gemeente, de grond, voorzover Burgemeester en Wethouders nodig achten, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventueel zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding. -----

De gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook. -----

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat de bij dezen in erfpacht uitgegeven grond bestemd is voor de bouw van een kweekschool. -----

-8-

De comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, verklaarde aan het Zedelijk Lichaam over te dragen, voor welk Zedelijk Lichaam de comparant ter andere zijde, handelende als gemeld, verklaarde aan te nemen: alle rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage als grondeigenares op de reeds op de grond gestichte opstallen zou kunnen doen gelden, echter met dien verstande, dat onverkort blijven de rechten, welke de gemeente 's-Gravenhage uit hoofde van de onderhavige erfpachtsovereenkomst op de opstallen kan doen gelden. -----

Tenslotte verklaarden de comparanten in hun gemelde hoedanigheden: -----

- a. dat een afschrift dezer akte zal worden overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers; en -----
- b. dat alle kosten en rechten op deze akte en haar gevolgen vallende, zomede die van een aan de gemeente 's-Gravenhage uit te reiken grasse dezer akte voor rekening zijn van de erfpachter. -----

De comparant ter andere zijde verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid voor de tenuitvoerlegging dezer akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder dezer minuut. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- WAARVAN AKTE,

verleden te 's-Gravenhage, ten dage en jare in het hoofd dezer gemeld, in tegenwoordigheid van 10:2 e

10:2 e kandidaat-notaris en 10:2 e

10:2 e boekhouder, beiden wonende 10:2 e als --
getuigen. -----

Deze minute is onmiddellijk na voorlezing door de comparant, de getuigen en mij, n o t a r i s, o n d e r t e k e n d. -----



(getekend) 10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e



UITGEGEVEN VOOR EERSTE GROSSE, aan
en ten verzoeken van de Gemeente 's-
Gravenhage, op heden de achtentwin-
tigste november negentienhonderdzes-
en-estig.

10:2 e



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

STEDELIJK TOETSINGSKADER DOELSTELLING 2

*(Beschrijving van de regelgeving voor het Doelstelling 2 programma
Den Haag Centrum Zuid bij de Gemeente Den Haag)*

Den Haag, 28 maart 2001

DSO/E&V



DOELSTELLING 2 DEN HAAG CENTRUM-ZUID

Beschrijving van het Stedelijk Toetsingskader als regelgeving voor de uitvoering van het Europese Doelstelling 2 subsidieprogramma voor de wijk Den Haag Centrum Zuid van de Gemeente Den Haag.

1e druk MAART 2001

© 2001 Dienst Stedelijke Ontwikkeling te Den Haag

Niets uit deze uitgave mag verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande toestemming van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling te Den Haag.

**STEDELIJK TOETSINGSKADER
DOELSTELLING 2 DEN HAAG CENTRUM ZUID**

INHOUD

INLEIDING

ARTIKEL 1: **Definities**

ARTIKEL 2: **Procedurebeschrijving voor EFRO-aanvragen**

ARTIKEL 3: **EFRO-uitvoeringsbepalingen**

ARTIKEL 4: **Selectiecriteria**

ARTIKEL 5: **Prioriteitscriteria**

ARTIKEL 6: **Financiële criteria**

Bijlagen:

1. Verordening EC 1685/2000 inzake de EU-subsidiabiliteitsregels
2. Berekening en maximaal te vergoeden bedragen subsidiabele kosten
3. Uitwerking EFRO-criteria voor cofinanciering
4. Procedure-afspraken inzake steunverlening buiten de doelstelling-2 regio
5. Selectiecriteria voor investeringen in telecommunicatie-infrastructuur
6. Gebiedsafbakening Den Haag Centrum-Zuid
7. Formulier Vooraankondiging
8. Aanvraagformulier

INLEIDING

Dit stedelijk toetsingskader geeft de centrale en gemeentelijke randvoorwaarden aan waarbinnen het Doelstelling 2 deelprogramma Den Haag Centrum Zuid moeten worden uitgevoerd. Het betreft een uitvloeisel van de voorschriften zoals neergelegd in de Europese en nationale wet- en regelgeving.

Het toetsingskader is van toepassing op situaties waarin aan derden een subsidiebeschikking wordt afgegeven (een subsidierelatie). In geval van gemeentelijke projecten is dit toetsingskader overeenkomstig van toepassing.

De artikelen uit dit toetsingskader zijn bepalend voor de toetsing van EFRO-subsidie-aanvragen. Het toetsingskader bevat een aantal uitvoeringsbepalingen m.b.t. EFRO en een aantal selectie-, prioriteits-, en financiële criteria. Daarnaast bevat het toetsingskader bijlagen die dienen ter toelichting op de behandeling van bepaalde aspecten die aan de orde komen bij de toetsing van subsidie-aanvragen.

ARTIKEL 1 **Definities**

In deze uitvoeringsbepalingen wordt verstaan onder:

- a. **Europese Commissie:** de Europese Commissie als bedoeld in artikel 7 (ex. art. 4) van het verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap;
- b. **Rijk:** de Staat der Nederlanden;
- c. **Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK):** het ministerie van BZK is als beheersautoriteit voor het EPD coördinerend verantwoordelijk voor de doeltreffendheid en deugdelijkheid van het beheer, controle en toezicht op de voortgang en uitvoering van het EPD;
- d. **College van B&W:** het college van Burgemeester en Wethouders is als programma-autoriteit van het deelprogramma eindverantwoordelijk voor de doeltreffendheid en deugdelijkheid van de uitvoering van het beheer, controle en het toezicht op de voortgang en uitvoering van het deelprogramma en medeverantwoordelijk voor de uitvoering van het EPD. B&W beslist over de inzet van EFRO-middelen in projecten en geeft de beschikking af.
- e. **EPD:** het Enkelvoudig Programmerings Document 'Stedelijke Gebieden Nederland' voor de structurele bijstandsverlening door de Gemeenschap uit hoofde van de Structuurfondsen, zoals goedgekeurd door de Europese Commissie. Het programma wordt uitgevoerd tussen 1 januari 2000 en 31 december 2008;
- f. **Programmacomplement:** het document voor de uitvoering van de strategie en de prioritaire zwaartepunten van het bijstandspakket, waarin een uitwerking van de in het EPD benoemde maatregelen is beschreven. Dit document wordt ter informatie aan de Europese Commissie gezonden;
- g. **Deelprogramma:** het gemeentelijk programmadocument waarin de feitelijke prioriteiten en maatregelen per aangewezen gebied zijn vastgelegd.
- h. **Deelprogrammacomplement:** het document voor de uitvoering van de strategie en de prioritaire zwaartepunten van het deelprogramma, waarin een uitwerking van de in het deelprogramma benoemde maatregelen is beschreven.
- i. **Europees Fonds Regionale Ontwikkeling (EFRO):** het fonds bedoeld in artikel 160 (ex. art. 130C) van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap;
- j. **Prioriteit:** een door de Commissie van de Europese Gemeenschap in het EPD vastgestelde prioriteit in het kader van de uitvoering van doelstelling 2;
- k. **Maatregel:** een door de Commissie van de Europese Gemeenschap in het EPD vastgestelde maatregel in het kader van de uitvoering van doelstelling 2;
- l. **Project:** het samenhangend geheel van activiteiten, waarvoor een subsidie uit het Europees Fonds Regionale Ontwikkeling wordt gevraagd;
- m. **Startdatum project:** de datum die in de uitvoeringsovereenkomst is opgenomen als moment waarna kosten subsidiabel zijn.

Artikel 1 Definities

- n. **Einddatum project:** de datum die in de uitvoeringsovereenkomst is opgenomen als moment waarvoor de subsidiabele projectkosten moeten zijn uitgegeven.
- o. **Subsidie-aanvrager:** een controleerbare en geaccepteerde publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon die de subsidie aanvraagt en die verantwoordelijk is voor de behandeling c.q. afwikkeling van de subsidie. De subsidie-aanvrager wordt bij toekenning van de subsidie eindbegunstigde. In uitzonderlijke gevallen kan de subsidie-aanvrager een derde partij als eindbegunstigde aanwijzen. In dit geval is de subsidie-aanvrager slechts intermediair en wordt de door de subsidie-aanvrager aangewezen instantie verantwoordelijk voor de behandeling c.q. afwikkeling van de subsidie;
- p. **Subsidie-aanvraag:** de aanvraag voor EFRO-subsidie zoals deze door de subsidie-aanvrager bij het programmamanagement wordt ingediend;
- q. **Eindbegunstigde:** instantie of onderneming in de overheids- of particuliere sector die voor de werkzaamheden c.q. uitvoering als opdrachtgever optreedt, of in het geval van steunregelingen en van steunverlening door instanties die door de lidstaat zijn aangewezen, de steunverlenende instanties;
- r. **Uitvoerder:** de publiek- dan wel privaatrechtelijke rechtspersoon die in opdracht van de subsidie-aanvrager c.q. eindbegunstigde belast is met de feitelijke uitvoering, dan wel in samenwerkingsverbanden het grootste aandeel heeft in de feitelijke uitvoering, van het gedefinieerde project;
- s. **Programmamanagement:** orgaan ingesteld ten behoeve van de advisering over projectaanvragen aan de Stuurgroep. Het programmamanagement voor EFRO-aanvragen wordt onder verantwoordelijkheid van de programma-autoriteit door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling vervuld;
- t. **Adviescommissie:** commissie kan worden ingesteld door de Stuurgroep waar de economische en sociale partners en eventueel andere betrokkenen bij de uitvoering van het deelprogramma zijn opgenomen (deze commissie wordt alleen ingesteld indien deze partners geen zitting hebben in de Stuurgroep);
- u. **Stuurgroep:** de door het Comité van Toezicht ingestelde Stuurgroep per gemeente/aangewezen gebied. De Stuurgroep adviseert het college van B&W over de toekenning van EFRO-middelen in projecten;
- v. **Comité van Toezicht (CvT):** het voor het EPD Stedelijke Gebieden Nederland ingestelde Comité voor toezicht op de controle, beheer en uitvoering van dit EPD.
- w. **Programmasecretariaat:** het programmasecretariaat ondersteunt de activiteiten van het CvT. Het ministerie van BZK voert het programmasecretariaat van het CvT.
- x. **Additionaliteit van het project:** de uit te voeren activiteiten in het kader van een met EFRO gesubsidieerd project zijn nieuw of vormen een verantwoorde uitbreiding van al lopende activiteiten. Bovendien is op geen enkele andere wijze voorzien in de financiering van het tekort waarvoor Europese middelen gevraagd wordt.

Artikel 1 Definities

- y. **Value for money:** de mate waarin het met EFRO gesubsidieerd project bijdraagt aan de maatregeldoelstelling gerelateerd aan zowel het aandeel van de EFRO-bijdrage in de totale financiering van het project alsook het aandeel dat het project opeist in het totale maatregelbudget.
- z. **Value for space:** de mate waarin het met EFRO gesubsidieerd project bijdraagt aan een kwalitatief hoogwaardige (bedrijfs-)omgeving, waarbij de inzet van ruimte afgewogen wordt tegen aspecten als duurzaamheid/ leefbaarheid en / of werkgelegenheid.
- aa. **Betaalautoriteit (gemeentelijk):** orgaan ingesteld ten behoeve van het verzorgen van de betalingen en ontvangsten voor het Doelstelling 2 programma.
- ab. **Subsidiabele kosten:** alle kosten die rechtstreeks toe te rekenen zijn aan c.q. onlosmakelijk verbonden zijn aan het project. Binnen Verordening 1685/2000 (bijlage 1) worden hier regels voor gesteld. Ten aanzien van de maximaal in aanmerking te nemen kosten en de berekeningswijze zijn nadere regels gesteld zoals opgenomen in bijlage 2.
- ac. **Cofinanciering:** alle middelen, niet zijnde EFRO, die door een publieke- dan wel semi-publieke- of een private instelling worden ingezet ten behoeve van de verwezenlijking van een project.

Artikel 2 Procedurebeschrijving voor EFRO-aanvragen

ARTIKEL 2 Procedurebeschrijving voor EFRO-aanvragen

Onderstaand wordt op hoofdlijnen beschreven hoe de procedure voor de behandeling van een projectaanvraag wordt doorlopen.

- 1 Vooruitlopend op een aanvraag voor EFRO-subsidie dient de subsidie-aanvrager (zie 2) bij het programmamanagement een vooraankondiging (bijlage 7) in. Dit betreft een eerste verzoek van de subsidie-aanvrager om voor subsidie in aanmerking te komen. Vanaf de datum ontvangst van de vooraankondiging zijn kosten subsidiabel. De vooraankondiging bestaat minimaal uit de volgende bescheiden: doelstelling project, korte projectomschrijving, te bereiken resultaten, planning en een globaal financieel plan (kosten en financiering). Het programma-management legt na beoordeling de vooraankondiging met een pre advies voor aan de stuurgroep D2. Daar vindt een inhoudelijke en bestuurlijke toetsing plaats. De stuurgroep D2 legt de vooraankondiging vervolgens aan de programma autoriteit D2 (B&W), met daarbij een positief of negatief eindadvies. Op basis van de beschikkingsbevoegdheid neemt de programma autoriteit (B&W) voor een vooraankondiging een principebesluit. In aanvulling hierop dient voor gemeentelijke projecten de cofinanciering via de raad geregeld te worden. De subsidie-aanvrager dient binnen een termijn van **maximaal 5 maanden na indiening vooraankondiging** een subsidie-aanvraag in bij het programma-management in. Indien dit niet binnen maximaal vijf maanden gebeurt, verschuift de datum waarop kosten subsidiabel zijn in gelijke mate mee met de betreffende overschrijding van indiening van de subsidie-aanvraag. Voor de periode 2000 en 2001 (tot maximaal 2 maanden na de eerste vergadering van het Comité van Toezicht) geldt een uitzondering. Voor aanvragen die in deze periode bij het programmamanagement worden ingediend mogen kosten meegenomen worden die gemaakt zijn vanaf 1 januari 2000.

- 2 Een **subsidie-aanvraag** voor EFRO-subsidie (bijlage 8) wordt in ontvangst genomen en behandeld door het programmamanagement. Bij de subsidie-aanvraag hoort minimaal een aanvraagbrief, een volledig ingevuld aanvraagformulier, alle bewijzen voor cofinanciering, een inhoudelijk en financieel onderbouwd projectplan (waarin helder en duidelijk de subsidiabele kostensoorten zijn op te maken), inhoudelijke indicatoren en overige door het programmamanagement te bepalen bescheiden. Het programmamanagement beoordeelt op basis van het vastgestelde toetsingskader of subsidie-aanvragen volledig zijn en aan alle voorwaarden voldoen en stelt de subsidie-aanvrager hiervan binnen maximaal **2 weken** na ontvangst van de aanvraag op de hoogte. Indien de subsidie-aanvraag niet volledig is, wordt de aanvraagprocedure tijdelijk bevroren en wordt de subsidie-aanvrager in de gelegenheid gesteld deze alsnog aan te vullen binnen **8 weken**. Indien de aanvraag binnen de gestelde termijn niet of niet volledig is aangemeld wordt deze buiten de verdere procedure gelaten en

Artikel 2 Procedurebeschrijving voor EFRO-aanvragen

stelt het programmamanagement de subsidie-aanvrager na het aflopen van deze termijn binnen **4 weken** hiervan op de hoogte. Hiermee vervalt deze aanvraag (en daarmee ook de termijnen waarbinnen kosten subsidiabel zijn) en kan de subsidie-aanvrager desgewenst een nieuwe aanvraagprocedure starten.

- 3 De datum ontvangst, genoemd in de ontvangstbevestiging, van de vooraankondiging of subsidie-aanvraag en vormt de datum waarna kosten subsidiabel zijn. Aanbevolen wordt om subsidie-aanvragen buiten gemeentelijke dienstonderdelen aangetekend te verzenden. Het programmamanagement stuurt binnen maximaal **2 weken** na indiening van de aanvraag een ontvangstbevestiging van de vooraankondiging of subsidie-aanvraag en waarin datum ontvangst genoemd wordt naar de subsidie-aanvrager. De subsidie-aanvrager heeft vervolgens de vrijheid om voor eigen rekening en risico van start te gaan met de uitvoering van het project.
- 4 Op het moment dat alle bescheiden zijn ontvangen en de aanvraag in formele zin aan alle voorwaarden voldoet, (toets op de selectie- en financiële criteria), verklaart het programmamanagement de subsidie-aanvraag ontvankelijk en wordt de aanvraag ter beoordeling voorgelegd aan de Stuurgroep. De subsidie-aanvrager wordt hiervan binnen **3 weken na datum ontvangst** van de subsidie-aanvraag op de hoogte gesteld. Het programmamanagement stelt haar pre-advies aan de Stuurgroep op.
- 5 De Stuurgroep stelt op basis van het pre-advies van het programmamanagement een advies op aan het college van B&W over de formele aanvraag. Hierbij wordt zoveel als mogelijk gestreefd naar consensus. Het college van B&W neemt dit advies mee in haar uiteindelijke besluitvorming.
- 6 Het advies van de Stuurgroep wordt voorgelegd aan het college van B&W. Na ontvangst van het advies van de Stuurgroep neemt het college van B&W een besluit over de subsidie-aanvraag. Dit besluit moet in ieder geval genomen worden binnen **acht weken** nadat de subsidie-aanvraag door de subsidie-aanvrager is ingediend. (vanaf datum ontvangst aanvraag gaat deze termijn lopen). In geval van een afwijzing dient B&W een deugdelijke motivering te geven van het besluit.
- 7 Tegen het besluit van het college van B&W kan op normale wijze rechtsbescherming worden ingeroepen (bezwaar en beroep).
- 8 De subsidie-aanvrager wordt op de kortst mogelijke termijn doch uiterlijk binnen vier weken geïnformeerd over het besluit van het college van B&W. Het programmamanagement stelt hiertoe een uitvoeringsovereenkomst en een beschikking op. De overeenkomst bestaat uit eisen ten aanzien van de uitvoering, rapportage en andere relevante regelgeving die nageleefd dienen te worden. De uitvoeringsovereenkomst dient binnen een termijn van maximaal **acht weken** na verzending (datum

Artikel 2 Procedurebeschrijving voor EFRO-aanvragen

uitvoeringsovereenkomst geldt als uitgangspunt) hiervan ondertekend retour gezonden te worden. Hiermee verklaart de subsidie-aanvrager zich akkoord met de subsidie, aanvaardt de aansprakelijkheid voor een doelmatig beheer van de middelen en verklaart zich tevens garant voor de juiste besteding van middelen en tijdige realisatie van het project. Tevens geeft de aanvrager de startdatum van het project aan. De start van een project dient binnen twee maanden na het genomen besluit van B&W plaats te vinden.

Doorlooptijd behandeling subsidie-aanvragen:

- Datum Indiening (datum ontvangst) vooraankondiging:
Maximaal 5 maanden tot
- Datum Indiening (datum ontvangst) subsidie-aanvraag:
Maximaal 2 maanden tot
- Besluit college van B&W

Artikel 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen

ARTIKEL 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen**1 De subsidiegrondslag**

Met inachtneming van de hierna opgenomen bepalingen kan in het kader van het EPD 'Stedelijke Gebieden Nederland' aan een subsidie-aanvrager subsidie ten laste van het EFRO worden verleend. Het totaal van de EFRO-bijdrage kan niet meer bedragen dan 100% van de subsidiabele kosten van het project (zie bijlage 2).

2 Formele vereisten voor verlening subsidie aan eindbegunstigde

De subsidie kan worden verleend indien wordt voldaan aan de vigerende Europese- en nationale regelgeving, de daarop gebaseerde beschikkingen van de Europese Commissie ten aanzien van EFRO, alsmede de bindende aanwijzingen, op grond van die regelgeving, gegeven door het Comité van Toezicht.

3 Selectie- en financiële criteria

Een project komt in aanmerking voor subsidie wanneer een project voldoet aan de EFRO selectie- en financiële criteria zoals genoemd in artikel 4 en 6 van dit toetsingskader.

4 Prioriteitscriteria

Bij de definitieve besluitvorming over EFRO-middelen wordt voorkeur gegeven aan projecten die een hoge bijdrage leveren aan de realisatie van de doelstellingen van het nationaal EPD en het Doelstelling 2 programma Den Haag Centrum Zuid zoals verwoord in artikel 5 van dit toetsingskader.

5 Budgettering

De verdeling van de budgetten over de maatregelen voor het **Doelstelling 2 programma Den Haag Centrum Zuid** is vastgelegd in raadsbesluit 135 van 25-05-2000. De hoogte van de EFRO subsidieplafond voor de periode 2000-2008 is vastgesteld op 10.2 b (per 1999 exclusief indexering). Als het budget waarop de subsidieaanvraag betrekking, heeft is uitgeput, kan geen subsidieverlening plaatsvinden. Zodra het budget is uitgeput wordt hiervan aan de subsidie-aanvragers, wiens verzoek nog niet is afgehandeld, mededeling gedaan.

Indien na een budgetuitputting alsnog tot een herziening van de aanvankelijk vastgestelde budgetten wordt besloten, kunnen aanvragen welke aanvankelijk om reden van budgetuitputting zijn afgewezen alsnog tot subsidieverlening leiden. De volgorde van verlening wordt bepaald door het college van B&W na het advies van de Stuurgroep gehoord te hebben. Dit advies is gebaseerd op de door het Comité van Toezicht vastgestelde prioriteitscriteria.

Artikel 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen

6. De aanvraag

Een aanvraag voor EFRO-subsidie kan slechts worden ingediend door één aanvrager. Een project mag niet zijn afgerond (in de zin dat alle subsidiabele projectkosten gemaakt zijn en daadwerkelijk betaald) vóór de goedkeuring door het college van B&W. Daadwerkelijk betaalde uitgaven van de eindbegunstigde komen alleen in aanmerking voor subsidie voor zover ze zijn verricht na 1 januari 2000 en binnen de in de uitvoeringsovereenkomst genoemde start- en einddatum en voor zover die kosten aantoonbaar en onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het ingediende projectvoorstel. De startdatum van het project (is het moment waarna de kosten subsidiabel zijn) ligt nooit vòór het moment dat de vooraankondiging of subsidie-aanvraag bij het programmamanagement is ingediend¹. Een project kan feitelijk wel gestart zijn (het aangaan van betalingsverplichtingen) voor het moment van indiening, maar slechts kosten die gemaakt worden vanaf het moment van indiening (datum ontvangst) van de vooraankondiging of de subsidie-aanvraag zijn subsidiabel. Een aanvraag voor EFRO-subsidie dient te geschieden conform de bepalingen in artikel 2 van dit toetsingskader.

7 De subsidieverlening

Het besluit tot subsidieverlening (in de vorm van een uitvoeringsovereenkomst in combinatie met een beschikking) vermeldt minimaal de kwalitatieve en kwantitatieve doelstelling en de start- en einddatum van het project, het maximale subsidiebedrag, zowel absoluut als uitgedrukt in een percentage van de totale subsidiabele kosten, de financieringsopzet alsmede de totale projectkosten welke als basis voor de berekening van de subsidie dienen. Voorts vermeldt de beschikking de algemene voorwaarden inzake de financiële afwikkeling (waaronder bevoorschotting-procedure), rapportageplicht, controlesystemen en voorwaarden rond communicatie en publiciteit. Aan de subsidie-aanvrager wordt gevraagd de uitvoeringsovereenkomst binnen een termijn van maximaal acht weken ondertekend te retourneren, waarmee de subsidie-aanvrager zich akkoord verklaart met het besluit, de aansprakelijkheid aanvaardt voor een doelmatig beheer van de middelen en zich garant verklaart voor de juiste besteding van de gelden en tijdige realisatie van het project. Tevens verklaart de aanvrager dat met de uitvoering van het project een start is gemaakt.

¹ Voor het jaar 2000 en 2001 (tot maximaal twee maanden na de eerste vergadering van het Comité van Toezicht) wordt in verband met het operationaliseren van het EPD c.q. deelprogramma een uitzondering gemaakt op deze regel. Van projecten die in de hierboven genoemde periode bij het programmamanagement worden ingediend mogen kosten worden opgenomen die gemaakt zijn vanaf 1 januari 2000.

Artikel 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen

8 Bevoorschotting

Voorschotten worden per project versterkt volgens de bij de uitvoeringsovereenkomst opgenomen procedure. Dit gebeurt op basis van een sluitende begroting en wanneer voldaan is aan de eisen die gesteld worden aan de (financiële) voortgangsrapportage. Voorschotverzoeken dienen vergezeld te gaan van een gedetailleerde specificatie van de uitgaven ondersteund door een facturenlisting. Een facturenlisting is een overzicht waarop de kosten die in het kader van de subsidie-aanvraag zijn gemaakt via facturen (facturennummer, betalingsdatum en bedrag betaling) dan wel urenstaten worden aangetoond.

9 Administratievoorschriften

De subsidie-aanvrager draagt er zorg voor dat een afzonderlijke projectadministratie op kasbasis wordt gevoerd, waarin alle noodzakelijke gegevens tijdig, betrouwbaar en volledig zijn vastgelegd en zijn te verifiëren met bewijsstukken.

De administratie dient aldus te zijn opgezet dat deze voldoende waarborgen biedt voor correcte en adequate tussentijdse rapportages.

De administratie biedt voldoende mogelijkheden voor een goede accountantscontrole en controle op de juiste naleving van de subsidievoorwaarden.

Alle relevante stukken dienen minimaal tot **eind 2013** op een overzichtelijke wijze bewaard te worden.

Indien de administratie niet in eigen beheer wordt uitgevoerd, wordt bij de aanvraag opgave gedaan van de instelling die de administratie voert. Op de administratie van deze instelling is het bepaalde in dit artikel van toepassing.

10 Rapportageverplichtingen

De subsidie-aanvrager verstrekt drie keer per jaar een voortgangsrapportage. De rapportageperioden eindigen op 1 januari, 1 mei en 1 september. Binnen 2 weken na deze data dienen de financiële en inhoudelijke rapportages, op een naar waarheid ondertekend standaardformulier, in handen van het programmamanagement gesteld te zijn. De voortgangsrapportage dient een volledige en waarheidsgetrouwe informatie te geven over de voortgang van het project waarvoor subsidie is verleend. Het programma-management stelt tijdig de standaardformulieren voor de rapportages beschikbaar. In geval van bijzondere omstandigheden is een tussentijdse rapportage verplicht.

Bij het niet tijdig ontvangen van de periodieke rapportages, kan het programmamanagement verdere bevoorschotting stopzetten en aan het college van B&W verzoeken een procedure in werking te stellen om reeds uitgekeerde voorschotten terug te vorderen.

Artikel 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen

De subsidie-aanvrager doet onverwijld mededeling over alle feiten en omstandigheden, waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat zij invloed kunnen hebben op het voortbestaan van het recht op subsidie, alsmede van een verzoek aan de rechtbank tot verlening van surséance van betaling of tot faillietverklaring van de uitvoerder.

11 Communicatie- en publiciteit

De subsidie-aanvrager werkt mee aan de uitvoering van taken rond communicatie en publiciteit conform de in de uitvoeringsovereenkomst opgenomen voorwaarden.

12 Evaluatie en controle

De subsidie-aanvrager is verplicht alle medewerking te verlenen aan evaluatie-onderzoeken en fysieke en financiële controles door met de uitvoering van het EFRO belaste instanties en door deze aan te wijzen derden. Zij hebben het recht om (onaangekondigd) ter plaatse de rechtmatige besteding van de EFRO-bijdrage te controleren, de administratie in te zien en daarvan kopieën te maken. De aanvrager verleent derhalve hiertoe het toegangsrecht aan betrokken instanties en hun vertegenwoordigers. Indien de aanvrager niet tevens de uitvoerder en/of eindbegunstigde is van het project dient de aanvrager ervoor zorg te dragen dat de uitvoerder en/of eindbegunstigde dezelfde medewerking verleent als in het voorgaande bedoeld. Hieronder valt ook de medewerking aan het rapporteren over de inhoudelijke voortgang, zelfs na het moment waarop het project financieel is afgerond, maar uiterlijk tot het moment waarop de beleidseffecten zoals opgenomen in de subsidie-aanvraag zijn gerealiseerd.

De subsidie-aanvrager bewaart tot uiterlijk **eind 2013** alle bewijsstukken inzake betalingen, ontvangsten en uitgaven betreffende het door EFRO gefinancierde project (conform bepaling artikel 38, lid 6 van de EU-Verordening 1260/1999).

13 Einddeclaratie

De subsidie-aanvrager dient binnen drie maanden na de einddatum (zoals opgenomen in de uitvoeringsovereenkomst) van het project een volledige, naar daadwerkelijke uitgaven en inkomsten gespecificeerde en naar waarheid ondertekende einddeclaratie in, voorzien van een financieel-inhoudelijk eindverslag, waaruit tevens blijkt dat aan alle subsidievoorwaarden is voldaan en voorzien van een verzoek tot definitieve vaststelling van de subsidie.

De einddeclaratie is voorzien van een verklaring van een accountant als bedoeld in artikel 2:393, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, indien het subsidie-bedrag **10.2 b** of meer bedraagt.

Het programmamanagement kan op schriftelijk verzoek van de subsidie-aanvrager toestaan, dat de indiening van de einddeclaratie na genoemde drie maanden, doch in elk geval binnen zes maanden na de einddatum van het project, plaatsvindt. Het

Artikel 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen

verzoek als bedoeld in de vorige zin wordt binnen de hiervoor genoemde termijn van drie maanden ingediend. Echter uiterlijk op **31 maart 2009** dienen alle einddeclaraties te zijn ontvangen.

14 Subsidievaststelling en betaling

Het subsidiebedrag wordt binnen drie maanden na ontvangst van de (eind)declaratie en alle daarbij horende door het programmamanagement te bepalen informatie vastgesteld aan de hand van deze declaratie (via een besluit van B&W). Het vastgestelde subsidiebedrag is niet hoger dan het bedrag van de subsidieverlening, noch hoger dan het bedrag waar de subsidie-aanvrager recht op heeft op basis van de door de accountant vastgestelde, controleerbare en in overeenstemming met de voorschriften bij het besluit tot subsidieverlening gemaakte projectkosten. Indien de projectuitvoerder de totale subsidiabele kosten niet heeft gerealiseerd vindt naar rato van het EFRO-aandeel binnen de totale subsidiabele kosten een verlaging van de subsidie plaats (percentage opgenomen in de beschikking).

Na vaststelling van de definitieve beschikking vindt de uitbetaling van de vastgestelde subsidie plaats onder verrekening van de uitbetaalde voorschotten.

Indien de rechtmatigheid van de besteding van de subsidie tussentijds of bij de einddeclaratie niet kan worden aangetoond c.q. gebleken is dat op grond van onjuiste en/of onvolledige informatie ten onrechte subsidie is verleend, zal onmiddellijk terugbetaling van de reeds verstrekte voorschotten worden gevorderd.

De vastgestelde subsidie alsmede de toegekende voorschotten worden uitbetaald aan de eindbegunstigde. De subsidie-aanvrager is in alle gevallen verplicht er voor zorg te dragen dat de betaalde bedragen aan de uitvoerder ter beschikking worden gesteld.

De subsidie wordt definitief wanneer de Europese Commissie de einddeclaratie van het totale EPD 'Stedelijke gebieden Nederland' heeft goedgekeurd.

15 Intrekking subsidieverlening

Geen subsidie wordt verleend en verleende subsidie kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken, indien de uitvoerder c.q. eindbegunstigde in staat van faillissement verkeert of surséance van betaling heeft verkregen. De verleende subsidie kan worden ingetrokken indien het project niet is gestart uiterlijk binnen twee maanden na datum besluit B&W (vermeld in de beschikking c.q. uitvoeringsovereenkomst). Deze termijn van twee maanden kan op een, binnen deze twee maanden ingediend, gemotiveerd verzoek van de subsidie-aanvrager door het programmamanagement worden verlengd ingeval van bijzondere omstandigheden.

Indien op enigerlei wijze blijkt dat de eindbegunstigde niet handelt overeenkomstig de Europese of nationale regelgeving c.q. de bepalingen in dit artikel of de voortgang van de activiteiten waarvoor subsidie is verleend niet geschiedt overeenkomstig de bij de subsidieaanvraag verschaft gegevens en aannemelijk is dat het bij de subsidieverle-

Artikel 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen

ning vermelde bedrag niet zal worden uitgegeven, kan het college van B&W op advies van de Stuurgroep de subsidieverlening intrekken c.q. verlagen en, indien van toepassing, de periode waarvoor subsidie is verleend verkorten.

Intrekking of verlaging van de subsidie leidt automatisch tot terugvordering van de teveel ontvangen EFRO-bijdragen. De Europese Commissie wordt van iedere wijziging van dien aard op de hoogte gesteld op basis van een wettelijke verplichting inzake financiële correcties (art. 39 Verordening 1260/1999).

16 Afwijkingen en wijzigingen project

Afwijkingen c.q. wijzigingen bij de uitvoering van het project ten opzichte van het ingediende projectvoorstel dienen afzonderlijk dan wel via de voortgangsrapportages door de subsidie-aanvrager aan het programmamanagement tijdig ter goedkeuring te worden voorgelegd. Afwijkingen c.q. wijzigingen kunnen onder andere zijn: een andere financiële en/of inhoudelijke opzet dan voorzien, zoals hogere kosten of andere financieringsbronnen; het betrekken van andere partijen bij de uitvoering van het project; het benaderen van andere doelgroepen en afwijking van het tempo van realisering. Het programmamanagement informeert de subsidie-aanvrager zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen drie maanden na indiening over zijn verzoek tot wijziging van het project.

Eventuele aanvullende kosten die de totale subsidiabele kosten zoals opgenomen in de subsidie-aanvraag te boven gaan komen voor rekening van de eindbegunstigde.

17 Onregelmatigheidsmelding

Onregelmatigheden worden gemeld conform de procedures zoals vastgelegd in het onregelmatighedenprotocol.

Indien niet is voldaan aan de gestelde verplichtingen in het protocol treden de procedures in werking zoals vastgelegd in het convenant en onregelmatighedenprotocol. De subsidie-aanvrager kan dit protocol opvragen bij de programmamanagement.

18 Beschikkingsbevoegdheid

Besluiten over de toekenning van EFRO-middelen worden genomen door het college van B&W of één of meerdere door haar gemandateerde wethouder(s) binnen de Stuurgroep.

19 Bezwaar- en Beroep

Tegen een genomen besluit van het college van B&W kan op de normale wijze rechtsbescherming worden ingeroepen (bezwaar en beroep).

Artikel 3 EFRO-uitvoeringsbepalingen

20 Inwerkingtreding

Deze uitvoeringsbepalingen treden met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2000 in werking.

Artikel 4 EFRO- selectiecriteria

ARTIKEL 4 EFRO-selectiecriteria

1. Voor elk project dient aan alle navolgende criteria te worden voldaan:
 - a. het project c.q. de effecten van het project worden aantoonbaar uitgevoerd binnen, respectievelijk hebben betrekking op het Doelstelling 2-gebied Den Haag Centrum Zuid zoals goedgekeurd door de Europese Commissie in beschikking 2000/118/EG van 22 december 1999;
 - b. projecten die buiten het vastgestelde gebied worden uitgevoerd kunnen onder voorwaarden zoals gesteld in Verordening 1685/2000 van de Commissie (bijlage 1: regel 12) voor steun in aanmerking komen, mits het vastgestelde gebied het volledige of gedeeltelijke voordeel geniet van het project. Voor een uitwerking van deze regel zie bijlage 4 van dit toetsingskader;
 - c. projecten passen binnen EFRO-verordening 1783/1999 en daarmee in de voor EFRO van toepassing zijnde bepalingen van de Structuurfondsenverordening 1260/1999;
 - d. projecten zijn in overeenstemming met de vigerende communautaire en nationale beleidskaders c.q. wet- en regelgeving;
 - e. projecten zijn vóór 31 december 2008 financieel afgewikkeld;
 - f. de subsidie-aanvrager of instelling die voor een bijdrage in aanmerking wil komen dient een geaccepteerde en controleerbare publiekrechtelijke of privaatrechtelijke rechtspersoon of instelling te zijn;
 - g. EFRO-bijstand is noodzakelijk voor de realisatie van het project. Er mag geen substitutie van overheidsgelden plaatsvinden;
 - h. de financiering is rond, als aangetoond kan worden dat door de bijstandsaanvragen een sluitende financiering wordt bereikt en aan de cofinancieringsverplichting is voldaan (voor criteria zie bijlage 3);
 - i. het project past binnen de prioriteiten en maatregelen uit het EPD c.q. deelprogramma;
 - j. het project levert een bijdrage aan de economische ontwikkeling van het gebied en is verantwoord in termen van "value for money" en indien van toepassing "value for space";
 - k. het project is nieuw of een verantwoorde uitbreiding (in termen van beschikbaar gestelde middelen, in aanmerking komende activiteiten of geografische gebieden) van een bestaand project;
 - l. het project mag niet strijdig zijn met de bepalingen uit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn.
2. Projecten passen binnen de doelstellingen van het EPD en leveren een bijdrage aan:
 - a. een toename van het aantal gevestigde bedrijven en/of;
 - b. een toename van het aantal arbeidsplaatsen en/of;
 - c. een afname van aantal niet werkende werkzoekenden en/of;

Artikel 4 EFRO- selectiecriteria

- d. een afname van het aantal uitkeringsgerechtigden en/of;
 - e. het bevorderen van de leefbaarheid en/of;
 - f. het terugdringen van de criminaliteit.
3. Voorzover projecten rechtstreeks op het bedrijfsleven gericht zijn (directe steunverlening) ligt nadrukkelijk het accent op sectoren binnen het Midden- en Kleinbedrijf (bedrijven kleiner dan 250 werknemers).

Naast industriële en stuwende dienstverlenende MKB-bedrijven komen ook toeristische en consumentverzorgende (zoals ambachten en detailhandel) MKB-bedrijven voor steun in aanmerking. Bij voorkeur via een collectieve aanpak c.q. regeling.

De subsidie-aanvraag dient te voldoen aan de mededingingsregels, zoals neergelegd in diverse besluiten en verordeningen van de Europese Commissie. Hieronder valt ook individuele bedrijfssteun, met uitzondering van de in het programma gedefinieerde regelingen of wanneer de steun valt binnen de zo-genaamde "deminimis"-regeling (maximaal 10:2 b publieke steun in een periode van drie jaar na de eerste publieke steunverlening). Voor het vaststellen van de bijdragen dient voldaan te worden aan de hierop betrekking hebbende richtlijnen van de EU (Verordening (EG) nr. 69/2001 van de Commissie van 12 januari 2001 betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het EG-verdrag op de minimis-steun.

4. Infrastructuurprojecten voor zover ze betrekking hebben op basisinfrastructuur als reguliere taak van de overheid zijn uitgesloten van steunverlening. Uitzondering wordt gemaakt voor weg- en overige verbindingen die een directe relatie hebben met de ontwikkeling van economische functies c.q. gebieden.

ARTIKEL 5 EFRO-prioriteitscriteria

Toelichting:

De onderstaande prioriteitscriteria zijn afgeleid van de doelstellingen, prioriteiten en maatregelen van het nationaal EPD. In de besluitvorming over de toekenning van EFRO-middelen worden deze criteria meegewogen.

1. In het **algemeen** wordt voorkeur gegeven aan projecten die:
 - a. een zo'n hoog mogelijk aantal structurele arbeidsplaatsen opleveren;
 - b. gericht zijn op een duurzame ontwikkeling zoals in het EPD verwoord;
 - c. voordelig zijn voor het milieu;
 - d. gelijke kansen bieden voor mannen en vrouwen;
 - e. gericht zijn op het kleinbedrijf (startende en doorstartende ondernemingen);
 - f. zich kenmerken door een integrale en structuurversterkende aanpak.
2. Bij **infrastructuurprojecten** wordt de voorkeur gegeven aan projecten die:
 - a. op korte termijn uitgevoerd kunnen worden en bijdragen aan een snelle uitvoering van het programma Doelstelling 2 Den Haag Centrum Zuid;
 - b. leiden tot een hogere bezettingsgraad van bestaande locaties;
 - c. leiden tot een positievere individuele kwaliteit van leven;
 - d. leiden tot een positievere bezoekbeleving en toename bezoekersaantallen;
 - e. ontstaan zijn door samenwerking van verschillende partijen (stimuleren PPS).
3. Bij **bedrijfsgerichte projecten** de voorkeur gegeven aan projecten die:
 - a. leiden tot een duurzame milieuvriendelijke manier van produceren;
 - b. leiden tot een hoger overlevingspercentage van nieuwe ondernemingen;
 - c. bijdragen aan een toename van het kennispotentieel;
 - d. een zo hoog mogelijke bijdrage van het bedrijfsleven genereert.
4. Bij **sociaal-maatschappelijke projecten** wordt de voorkeur gegeven aan projecten die:
 - a. bijdragen aan een daling van het aantal meldingen van overlast;
 - b. bijdragen aan een schonere leefomgeving;
 - c. bijdragen aan het terugdringen van de criminaliteit;
 - d. leiden tot een sterkere betrokkenheid bij de buurt;
 - e. die kwetsbare groepen activeren in het sociale- en economische leven;
 - f. bijdragen het terugdringen van de langdurige werkloosheid;
 - g. leiden tot een hogere arbeidsparticipatie van kwetsbare groepen en
 - h. bijdragen aan het opvullen van nog openstaande vacatures.

ARTIKEL 6 EFRO-financiële criteria

1. Financieringsvoorwaarden

A. Infrastructuurprojecten

De EFRO-bijdrage aan afzonderlijke projecten zal steeds het minimaal benodigde bedrag zijn om de projecten te kunnen uitvoeren en bedraagt maximaal:

Voor infrastructuur die geen inkomsten genereert:

- transport-infrastructuur (in het bijzonder externe ontsluiting van bedrijventerreinen, kantoorlocaties, toeristische attracties, winkelgebieden, etc.): **25%** van de totale subsidiabele kosten;
- de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, kantoorlocaties, bedrijvenscentra en winkelgebieden/winkelstrips: **30%** van de totale subsidiabele kosten;
- de sanering/modernisering/renovatie van bestaande bedrijventerreinen, kantoorlocaties, winkelgebieden, bedrijfshuisvesting: **45%** van de totale subsidiabele kosten;
- overige infrastructuur die geen inkomsten oplevert (vb. milieuwerken, toeristische infrastructuur, scholingsinfrastructuur): **50%** van de totale subsidiabele kosten.

Voor infrastructuur die aanzienlijke netto inkomsten genereert:

- **25%** van de totale subsidiabele kosten. Dit percentage kan worden verhoogd waarbij de verhoging bestemd is voor andere financieringsvormen dan directe steun, met dien verstande dat de verhoging in geen geval meer dan **10%** van de totale subsidiabele kosten mag bedragen. Er is sprake van aanzienlijke inkomsten wanneer deze inkomsten tenminste 25% van de betrokken investering bedragen.

Voor haalbaarheidsstudies c.q onderzoeken:

- **50%** van de (semi-) overheidsuitgaven.

B. Bedrijfssteun

De EFRO-bijdrage aan individuele projecten zal steeds het minimale bedrag zijn, nodig om de projecten te realiseren en bedraagt in de regel maximaal **50%** van de totale subsidiabele projectkosten. Tevens geldt daarbij dat de EFRO-bijdrage maximaal **50%** van de publieke uitgaven voor deze maatregelen is.

Bovendien geldt het volgende:

- in geval van investeringen in ondernemingen bedraagt de EFRO-bijdrage maximaal **15%** van de totale subsidiabele kosten. In geval van investeringen in kleine- en middelgrote ondernemingen kan dit percentage worden verhoogd waarbij deze verhoging bestemd is voor andere financieringsvormen dan directe steun, met dien verstande dat de verhoging in geen geval meer dan **10%** van de totale subsidiabele kosten mag bedragen.
- wanneer sprake is van zachte steun zoals adviesdiensten, ontwikkeling van training modules, samenwerkingsprojecten, promotie- en voorlichtingscampagnes, e.d. en wanneer

een activiteit een bedrijf rechtstreeks ondersteunt zal het betrokken bedrijf zelf minstens 40% van de totale subsidiabele kosten moeten bijdragen (geldt niet voor startersprojecten). Gelet op het feit dat de EFRO-bijdrage maximaal de helft is van de totale publieke kosten, betekent dit in de praktijk dat in deze gevallen de EFRO-bijdrage maximaal 30% van de subsidiabele kosten is.

Afwijkingen op deze regels die niet in strijd zijn met de EU wet- en regelgeving kunnen in uitzonderlijke gevallen worden toegestaan door het Comité van Toezicht.

2. Subsidiabele kosten

In verordening 1685/2000 van de Europese Commissie tot vaststelling van de uitvoeringsbepalingen voor verordening 1260/99 van de Raad met betrekking tot de subsidiabiliteit van de uitgaven voor door de Structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen zijn regels gesteld voor in aanmerking te nemen kosten. Deze regels zijn als **bijlage 1** aan dit stedelijk toetsingskader toegevoegd.

Alleen kosten die rechtstreeks toe te rekenen zijn aan c.q. onlosmakelijk verbonden zijn aan het project komen voor steun in aanmerking. Ten aanzien van de maximale in aanmerking te nemen kosten en de berekeningswijze van deze kosten zijn nadere regels gesteld, welke zijn terug te vinden in **bijlage 2**. In bijlage 5 is een specificatie opgenomen over de criteria inzake investeringen in telecommunicatie-infrastructuur.

In het algemeen geldt voor de in de aanvraag opgenomen kostensoorten dat:

- de berekening doorzichtig en verifieerbaar moet zijn (voor loonkosten bijvoorbeeld zal een toegankelijke en controleerbare urenregistratie van gedeclareerde uren moeten worden bijgehouden);
- zij doelmatig zijn en rechtstreeks toe te rekenen zijn aan het desbetreffende project;
- de opgevoerde kosten reëel zijn.

3. (semi-) Publieke cofinanciering

Voor ieder project met EFRO-middelen dient tenminste een even grote bijdrage vanuit de (semi-) publieke overheid te worden verstrekt. De eisen en criteria voor de inzet van deze (semi-) publieke middelen worden toegelicht in **bijlage 3**.

ARTIKEL 7 Wijzigen toetsingskader

Afwijkingen en wijziging van de regels in dit toetsingskader die niet in strijd zijn met de EU-wet en regelgeving kunnen in voorkomende gevallen op advies van het college van BenW en gehoord de Stuurgroep, worden toegestaan door het Comité van Toezicht.

BIJLAGE 1 Subsidiabiliteitsregels

Verordening 1685/2000 van de Europese Commissie van 28 juli 2000 tot vaststelling van de uitvoeringsbepalingen van verordening 1260/99 van de Raad met betrekking tot de subsidiabiliteit van de uitgaven voor door de structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen.

VERORDENING (EG) Nr. 1685/2000 VAN DE COMMISSIE

van 28 juli 2000

tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van Verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Raad met betrekking tot de subsidiabiliteit van de uitgaven voor door de structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen

DE COMMISSIE VAN DE EUROPESE GEMEENSCHAPPEN,

Gelet op het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap,

Gelet op Verordening (EG) nr. 1260/1999 van de Raad van 21 juni 1999 houdende algemene bepalingen inzake de structuurfondsen ⁽¹⁾, en met name op artikel 30, lid 3, en artikel 53, lid 2,

Na raadpleging van het Comité uit hoofde van artikel 147 van het Verdrag, het Comité van beheer voor de landbouwstructuur en de plattelandsontwikkeling en het Comité van beheer voor de sector visserij en aquacultuur,

Overwegende hetgeen volgt:

- (1) Artikel 1, lid 3, van Verordening (EG) nr. 1257/1999 van de Raad van 17 mei 1999 inzake steun voor plattelandsontwikkeling uit het Europees Oriëntatie- en Garantiefonds voor de Landbouw (EOGFL) en tot wijziging en instelling van een aantal verordeningen ⁽²⁾ bepaalt dat bij de maatregelen voor plattelandsontwikkeling die worden geïntegreerd in de maatregelen ter bevordering van de ontwikkeling en de structurele aanpassing van de regio's met een ontwikkelingsachterstand (doelstelling 1) of die de maatregelen ter ondersteuning van de economische en sociale omschakeling van de gebieden met structurele moeilijkheden (doelstelling 2) in de betrokken regio's begeleiden, de specifieke oogmerken van de communautaire steunverlening in het kader van de structuurfondsen in acht moeten worden genomen overeenkomstig het bepaalde in Verordening (EG) nr. 1260/1999. In artikel 2 van Verordening (EG) nr. 1257/1999 zijn de activiteiten vastgelegd waarop de steun voor plattelandsontwikkeling betrekking kan hebben.
- (2) Artikel 2 van Verordening (EG) nr. 1783/1999 van het Europees Parlement en de Raad van 12 juli 1999 met betrekking tot het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling ⁽³⁾ vermeldt het soort verrichtingen waarvoor een financiële bijdrage uit het EFRO kan worden gegeven.
- (3) Artikel 3 van Verordening (EG) nr. 1784/1999 van het Europees Parlement en de Raad van 12 juli 1999 betreffende het Europees Sociaal Fonds ⁽⁴⁾ vermeldt het soort verrichtingen waarvoor een financiële bijdrage van het ESF kan worden gegeven.
- (4) Artikel 2 van Verordening (EG) nr. 1263/1999 van de Raad van 21 juni 1999 betreffende het Financieringsinstrument voor de Oriëntatie van de Visserij ⁽⁵⁾ vermeldt het soort acties waarvoor een financiële bijdrage uit het FIOV kan worden gegeven. In Verordening (EG) nr. 2792/1999 van de Raad ⁽⁶⁾ zijn de uitvoeringsbepalingen en voorwaarden voor de structurele bijstand van de Gemeenschap in de visserijsector vastgesteld.

(5) Artikel 30, lid 3, van Verordening (EG) nr. 1260/1999 bepaalt dat de relevante nationale bepalingen van toepassing zijn op de subsidiabele uitgaven, tenzij de Commissie het nodig acht op communautair niveau regels vast te stellen. Voor bepaalde soorten verrichtingen acht de Commissie het nodig gemeenschappelijke subsidiabiliteitsregels vast te stellen, teneinde te waarborgen dat de bijstandsverlening van de structuurfondsen in de gehele Gemeenschap op eenvormige en billijke wijze ten uitvoer wordt gelegd. De vaststelling van een regel voor een specifiek soort verrichting impliceert niet dat wordt vastgelegd uit welk van de bovengenoemde fondsen deze verrichting wordt medegefinancierd. De vaststelling van deze regels dient voor de lidstaten geen beletsel te vormen om in bepaalde, nader aan te geven gevallen strengere nationale regels toe te passen. Derhalve gelden de in de onderhavige verordening vastgelegde regels voor alle uitgaven die tussen de in artikel 30, lid 2, van Verordening (EG) nr. 1260/1999 vastgelegde data worden gedaan.

(6) Artikel 36, lid 1, van Verordening (EG) nr. 1257/1999 bepaalt dat ten aanzien van de uit de afdeling Garantie van het EOGFL gefinancierde steun voor maatregelen voor plattelandsontwikkeling in de gebieden van doelstelling 2 Verordening (EG) nr. 1260/1999 geldt, tenzij in Verordening (EG) nr. 1257/1999 iets anders is bepaald. De in de onderhavige verordening vervatte bepalingen gelden bijgevolg voor dergelijke maatregelen welke deel uitmaken van de programma's voor gebieden van doelstelling 2, behalve wanneer in Verordening (EG) nr. 1257/1999 en in Verordening (EG) nr. 1750/1999 van de Commissie ⁽⁷⁾, tot vaststelling van uitvoeringsbepalingen van Verordening (EG) nr. 1257/1999, iets anders is bepaald.

(7) De artikelen 87 en 88 van het Verdrag zijn van toepassing op door de structuurfondsen medegefinancierde maatregelen. De beschikking van de Commissie tot goedkeuring van een bijstandsmaatregel kan niet prejudiciëren op een beoordeling op grond van de regels inzake staatssteun en ontslaat de lidstaten niet van hun verplichtingen uit hoofde van deze artikelen.

(8) De in deze verordening vervatte maatregelen zijn in overeenstemming met het advies van het Raadgevend Comité voor de ontwikkeling en omschakeling van de regio's,

HEEFT DE VOLGENDE VERORDENING VASTGESTELD:

Artikel 1

De in de bijlage bij deze verordening vervatte regels zijn van toepassing om te bepalen of uitgaven uit hoofde van normen van bijstandsverlening in de zin van artikel 9, onder e), van Verordening (EG) nr. 1260/1999 voor subsidie in aanmerking komen.

⁽¹⁾ PB L 161 van 26.6.1999, blz. 1.

⁽²⁾ PB L 160 van 26.6.1999, blz. 80.

⁽³⁾ PB L 213 van 13.8.1999, blz. 1.

⁽⁴⁾ PB L 213 van 13.8.1999, blz. 5.

⁽⁵⁾ PB L 161 van 26.6.1999, blz. 54.

⁽⁶⁾ PB L 337 van 30.12.1999, blz. 10.

⁽⁷⁾ PB L 214 van 13.8.1999, blz. 31.

Artikel 2

Deze verordening treedt in werking op de zevende dag volgende op die van haar bekendmaking in het *Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen*.

Deze verordening is verbindend in al haar onderdelen en is rechtstreeks toepasselijk in elke lidstaat.

Gedaan te Brussel, 28 juli 2000.

Voor de Commissie
Michaela SCHREYER
Lid van de Commissie

BIJLAGE

SUBSIDIABILITEITSREGELS

Regel nr. 1 — Daadwerkelijk verrichte uitgaven

1. DOOR DE EINDBEGUNSTIGDEN GEDANE BETALINGEN

- 1.1. Door de eindbegunstigden gedane betalingen in de zin van artikel 32, lid 1, derde alinea, van Verordening (EG) nr. 1260/1999, hierna „de algemene verordening” genoemd, geschieden in de vorm van geld, onder voorbehoud van de in punt 1.4 aangegeven uitzonderingen.
- 1.2. In het geval van steunmaatregelen uit hoofde van artikel 87 van het Verdrag en in het geval van steunverlening door een door de lidstaat aangewezen instantie, wordt onder „door de eindbegunstigden gedane betalingen” steun verstaan die door de steunverlenende instantie aan de individuele begunstigden wordt betaald. Ter motivering van de door de eindbegunstigden gedane betalingen moet worden verwezen naar de voorwaarden en doelstellingen van de steun.
- 1.3. In andere gevallen dan de in punt 1.2 bedoelde, worden onder „door de eindbegunstigden gedane betalingen” betalingen verstaan die worden gedaan door de instantie of de onderneming in de overheids- of particuliere sector van de overeenkomstig artikel 18, lid 3, onder b), van de algemene verordening in het programma complement omschreven categorieën, die rechtstreeks verantwoordelijk is voor het geven van de opdracht tot de specifieke verrichting.
- 1.4. Onder de in de punten 1.5 tot en met 1.7 vastgestelde voorwaarden kunnen afschrijvingen, bijdragen in natura en indirecte kosten (overheadkosten) ook deel uitmaken van de in punt 1.1 bedoelde betalingen. De medefinanciering van een verrichting door de structuurfondsen mag evenwel niet meer bedragen dan de totale subsidiabele uitgaven aan het eind van de verrichting, exclusief de bijdragen in natura.
- 1.5. De afschrijvingen van onroerende goederen of materieel die rechtstreeks verband houden met de doelstellingen van de verrichting vormen subsidiabele uitgaven, mits:
 - a) de aankoop van dergelijke onroerende goederen of uitrusting niet met nationale of communautaire subsidies is medegefinancierd;
 - b) zij overeenkomstig de geldende boekhoudregels zijn berekend, en
 - c) zij uitsluitend betrekking hebben op de periode gedurende welke de betrokken verrichting wordt medegefinancierd.
- 1.6. Bijdragen in natura vormen subsidiabele uitgaven, mits:
 - a) het gaat om de inbreng van grond of onroerend goed, uitrusting of materieel, research of professionele activiteiten, of niet-betaald vrijwilligerswerk;
 - b) zij niet worden toegekend uit hoofde van acties op het gebied van de in de regels nrs. 8, 9 en 10 bedoelde financiële instrumentering;
 - c) de waarde ervan onafhankelijk kan worden beoordeeld en gecontroleerd;
 - d) ingeval het om de inbreng van grond of onroerend goed gaat, de waarde door een onafhankelijke bevoegde taxateur of een bevoegde officiële instantie is gecertificeerd;
 - e) ingeval het om onbetaald vrijwilligerswerk gaat, de waarde van dat werk wordt vastgesteld met inaanmerkingneming van de eraan bestede tijd en van het normale uur- en dagtarief voor de verrichte werkzaamheden;
 - f) in voorkomend geval is voldaan aan de bepalingen van de regels nrs. 4, 5 en 6.
- 1.7. Indirecte kosten (overheadkosten) vormen subsidiabele uitgaven, mits zij gebaseerd zijn op de werkelijke kosten die verband houden met de uitvoering van de door de structuurfondsen medegefinancierde actie en zij verhoudingsgewijs volgens een naar behoren gemotiveerde faire en billijke methode worden toegerekend aan de actie.
- 1.8. Het bepaalde in de punten 1.4 tot en met 1.7 is van toepassing op de in punt 1.2 bedoelde individuele begunstigden in het geval van steunmaatregelen uit hoofde van artikel 87 van het Verdrag en in het geval van steunverlening door een door de lidstaat aangewezen instantie.
- 1.9. De lidstaten mogen strengere nationale regels toepassen om vast te stellen welke uitgaven overeenkomstig de punten 1.5 tot en met 1.7 voor subsidie in aanmerking komen.

2. BEWIJSSTUKKEN INZAKE DE UITGAVEN

In het algemeen moeten de door de eindbegunstigde gedane betalingen worden gestaafd met vereffende facturen. Wanneer dit niet mogelijk is, moeten deze betalingen worden gestaafd met boekingsstukken met vergelijkbare bewijskracht.

Wanneer voor de tenuitvoerlegging van de acties geen openbare aanbestedingsprocedure vereist is, moeten de door de eindbegunstigden gedane betalingen bovendien worden gerechtvaardigd door de uitgaven (inclusief de in punt 1.4 bedoelde uitgaven) die bij het niveau van de tenuitvoerlegging van de actie daadwerkelijk door de betrokken instanties of ondernemingen in de overheids- of particuliere sector zijn verricht.

3. ONDERAANNEMING

3.1. Onverminderd de toepassing van strengere nationale regels, komen uitgaven in verband met de volgende onderaannemingscontracten niet voor medefinanciering uit de structuurfondsen in aanmerking:

- a) onderaannemingscontracten waardoor de kosten voor de uitvoering van de actie worden verhoogd zonder dat een daarmee evenredige waarde aan de actie wordt toegevoegd;
- b) onderaannemingscontracten met tussenpersonen of adviseurs waarin het te betalen bedrag is uitgedrukt als een percentage van de totale kostprijs van de actie, tenzij de gegrondheid van een dergelijke betalingswijze door de eindbegunstigde wordt bewezen aan de hand van de werkelijke waarde van het verrichte werk of de verleende diensten.

3.2. De onderaannemers dienen de audit- en controleorganen voor alle onderaannemingscontracten alle vereiste informatie betreffende de in onderaanneming gegeven activiteiten te verschaffen.

Regel nr. 2 — Boekhoudkundige behandeling van ontvangsten

1. Onder „ontvangsten” in de zin van deze regel worden de inkomsten verstaan die in het kader van een actie in de periode waarin de medefinanciering loopt of gedurende een door de lidstaat vastgestelde langere periode die loopt tot de afsluiting van het bijstandspakket, worden verkregen door de verkoop, verhuur, diensten, inschrijvingsgelden of andere daarmee gelijkgestelde ontvangsten, met uitzondering van:

- a) de ontvangsten die tijdens de gehele economische levensduur van de medegefinancierde investeringen worden verkregen en onder de specifieke bepalingen van artikel 29, lid 4, van de algemene verordening vallen;
- b) de ontvangsten verkregen in het kader van de acties op het gebied van de in de regels nrs. 8, 9 en 10 bedoelde financiële instrumentering;
- c) de bijdragen die de particuliere sector bij wijze van medefinanciering van de acties levert en die in de financiële tabellen betreffende het betrokken bijstandspakket naast de overheidsbijdragen zijn vermeld.

2. De in punt 1 bedoelde ontvangsten vormen inkomsten die het voor de betrokken actie vereiste bedrag van de medefinanciering van de structuurfondsen verlagen. Deze worden voordat de bijdrage van de structuurfondsen wordt berekend en niet later dan op het ogenblik waarop het bijstandspakket wordt afgesloten, afhankelijk van het feit of zij volledig of slechts gedeeltelijk door de medegefinancierde actie zijn verkregen, volledig of verhoudingsgewijs in mindering gebracht op de in het kader van de actie voor medefinanciering in aanmerking komende uitgaven.

Regel nr. 3 — Financierings- en andere kosten, uitgaven voor rechtsbijstand

1. FINANCIERINGSKOSTEN

Debetrente (andere dan de uitgaven uit hoofde van rentesubsidies om de kosten van leningen voor bedrijven krachtens een goedgekeurde steunregeling van de staat te verlagen), kosten verbonden aan financiële transacties, wisselprovisies en wisselkoersverliezen, alsmede andere zuivere financieringskosten komen niet voor medefinanciering door de structuurfondsen in aanmerking. Uitsluitend in het geval van globale subsidies echter komt de debetrente die door de aangewezen bemiddelende instantie is betaald voordat het eindsaldo van de bijstand is betaald, na aftrek van de creditrente op de voorschotten, voor medefinanciering in aanmerking.

2. AAN REKENINGEN VERBODEN BANKKOSTEN

Wanneer met het oog op de medefinanciering van de structuurfondsen voor de tenuitvoerlegging van een actie een afzonderlijke bankrekening of -rekeningen moet respectievelijk moeten worden geopend, komen de aan het openen en vervolgens het houden van de rekening(en) verboden bankkosten, voor medefinanciering in aanmerking.

3. KOSTEN VAN JURIDISCH ADVIES, NOTARISKOSTEN, KOSTEN VOOR TECHNISCHE OF FINANCIËLE EXPERTISE EN BOEKHOUD- OF AUDITKOSTEN

Deze kosten zijn subsidiabel indien zij rechtstreeks op de actie betrekking hebben en noodzakelijk zijn voor de voorbereiding of uitvoering ervan of, wat de boekhoud- of auditkosten betreft, indien zij op door de beheersautoriteit opgelegde voorwaarden betrekking hebben.

4. KOSTEN VAN DOOR EEN BANK OF EEN ANDERE FINANCIËLE INSTELLING VERSTREKTE GARANTIES

Deze kosten zijn subsidiabel voorzover de garanties vereist zijn ingevolge de nationale of de communautaire wetgeving of ingevolge de beschikking van de Commissie tot goedkeuring van de bijstand.

5. BOETES, FINANCIËLE SANCTIES EN PROCESKOSTEN

Deze uitgaven zijn niet subsidiabel.

Regel nr. 4 — Aankoop van tweedehands materieel

Onverminderd de toepassing van strengere nationale regels, komen de aankoopkosten van tweedehands materieel voor medefinanciering in het kader van de structuurfondsen in aanmerking wanneer aan de volgende drie voorwaarden is voldaan:

- a) de verkoper moet een verklaring afgeven waarin de herkomst van het materieel is vermeld en waarin wordt bevestigd dat het in geen geval de voorbije zeven jaar met behulp van nationale of communautaire subsidies is aangekocht;
- b) de prijs van het tweedehands materieel mag niet hoger liggen dan de marktwaarde en moet lager liggen dan de kostprijs van soortgelijk nieuw materieel, en
- c) de technische eigenschappen van het materieel moeten in overeenstemming zijn met de eisen van de actie en met de geldende normen en standaarden.

Regel nr. 5 — Aankoop van grond**1. ALGEMENE REGEL**

- 1.1. Onverminderd de toepassing van strengere nationale regels, komen de kosten in verband met de aankoop van onbebouwde grond alleen voor medefinanciering in het kader van de structuurfondsen in aanmerking wanneer aan de volgende drie voorwaarden is voldaan:

- a) er moet een rechtstreeks verband bestaan tussen de aankoop van de grond en de doelstelling van de medegefinancierde actie;
- b) het aandeel van de aankoop van grond in de totale subsidiabele uitgaven van de actie mag, behalve in de in punt 2 vermelde gevallen, de limiet van 10 % niet overschrijden, tenzij in het door de Commissie goedgekeurde bijstandspakket een hoger percentage is vastgesteld;
- c) er moet van een onafhankelijke bevoegde taxateur of van een bevoegde officiële instantie een certificaat worden verkregen, waarin wordt bevestigd dat de aankoopprijs niet hoger ligt dan de marktwaarde.

- 1.2. In het geval van steunmaatregelen uit hoofde van artikel 87 van het Verdrag, moet in het licht van de steunregeling als geheel worden beoordeeld of de aankoop van grond al dan niet subsidiabel is.

2. ACTIES INZAKE MILIEUBESCHERMING

Uitgaven voor acties inzake milieubescherming zijn subsidiabel indien aan alle hiernavolgende voorwaarden is voldaan:

- over de aankoop is door het beheerscomité een gunstig besluit genomen;
- de grond wordt gedurende een in dat besluit vastgestelde periode voor het vastgestelde doel gebruikt;
- de grond is, behalve in naar behoren gemotiveerde en door de beheersautoriteit aanvaarde gevallen, niet voor de landbouw bestemd;
- de grond is aangekocht door of namens een overheidsinstelling of een publiekrechtelijk lichaam.

Regel nr. 6 — Aankoop van onroerend goed**1. ALGEMENE REGEL**

Onverminderd de toepassing van strengere nationale regels, komen de kosten in verband met de aankoop van onroerend goed, dat wil zeggen bestaande gebouwen en de grond waarop deze staan, onder de in punt 2 vermelde voorwaarden in aanmerking voor medefinanciering in het kader van de structuurfondsen, indien er een rechtstreeks verband bestaat tussen de aankoop en de doelstellingen van de betrokken actie.

2. SUBSIDIABILITEITSVOORWAARDEN

- 2.1. Er moet van een onafhankelijke bevoegde taxateur of een bevoegde officiële instantie een certificaat worden verkregen, waarin wordt vastgesteld dat de prijs niet hoger ligt dan de marktwaarde en wordt verklaard dat het gebouw voldoet aan de nationale voorschriften dan wel waarin de punten worden genoemd waarop het niet aan deze voorschriften voldoet en die de eindbegunstigde voornemens is in het kader van de actie te corrigeren.
- 2.2. Voor het betrokken gebouw mag in de voorbije tien jaar geen nationale of communautaire subsidie zijn verleend die in geval van medefinanciering van de aankoop door de structuurfondsen tot cumulatie van steun zou leiden.
- 2.3. Het onroerend goed moet gedurende een door de beheersautoriteit vastgestelde periode voor de door hem vastgestelde bestemming worden gebruikt.
- 2.4. Het gebouw mag alleen in overeenstemming met de doelstellingen van de actie worden gebruikt. Het mag met name alleen dienen om er diensten van overheidsadministratie in onder te brengen, wanneer een dergelijk gebruik in overeenstemming is met de in het kader van het betrokken structuurfonds subsidiabele activiteiten.

Regel nr. 7 — BTW en andere heffingen en belastingen

1. De BTW vormt geen subsidiabele uitgave, behalve wanneer zij effectief en definitief door de eindbegunstigde of door de individuele ontvanger wordt gedragen in het kader van de steunmaatregelen uit hoofde van artikel 87 van het Verdrag en in het geval van steunverlening door een door de lidstaat aangegeven instantie. BTW die op enigerlei wijze kan worden teruggevorderd kan, zelfs wanneer zij niet daadwerkelijk door de eindbegunstigde of door de individuele ontvanger wordt teruggevorderd, niet als subsidiabel worden beschouwd.
2. Wanneer de eindbegunstigde of de individuele ontvanger onderworpen is aan een forfaitaire regeling van titel XIV van Zesde Richtlijn 77/388/EEG van de Raad ⁽¹⁾, betreffende de BTW, wordt de betaalde BTW in de zin van punt 1 als terugvorderbaar beschouwd.
3. De communautaire medefinanciering mag in geen geval meer bedragen dan de totale subsidiabele uitgaven, exclusief BTW.
4. Andere heffingen en belastingen of lasten (met name directe belastingen en socialezekerheidsbijdragen op lonen en salarissen) die voortvloeien uit de medefinanciering van de structuurfondsen vormen geen subsidiabele uitgaven, behalve wanneer zij daadwerkelijk en definitief door de eindbegunstigde of de individuele begunstigde worden gedragen.

Regel nr. 8 — Risicokapitaal- en leningsfondsen**1. ALGEMENE REGEL**

De structuurfondsen kunnen onder de in punt 2 vermelde voorwaarden deelnemen aan de financiering van risicokapitaal- en/of leningsfondsen of van risicokapitaalholdingfondsen, hierna „fondsen” genoemd. Onder „risicokapitaalfondsen en leningsfondsen” worden in de zin van deze regel investeringsinstellingen verstaan die specifiek zijn bedoeld om vermogen of andere vormen van risicokapitaal, waaronder leningen, te verstrekken aan kleine en middelgrote ondernemingen in de zin van Aanbeveling 96/280/EG van de Commissie ⁽²⁾. Onder „risicokapitaalholdingfondsen” worden fondsen verstaan die zijn opgericht om in verscheidene risicokapitaal- en leningsfondsen te investeren. De deelneming van de structuurfondsen in de fondsen kan samengaan met mede-investeringen of garanties van andere financieringsinstrumenten van de Gemeenschap.

2. VOORWAARDEN

- 2.1. De medefinanciers of sponsors van het fonds moeten een voorzichtig bedrijfsplan indienen waarin onder meer de doelmarkt, de criteria, de financieringsvoorwaarden, de operationele begroting van het fonds, de eigenaren en de medefinancierende partners, de beroepsmatige aanpak, de bevoegdheid en de onafhankelijkheid van het beheer, de statuten van het fonds, de rechtvaardiging van de bijdragen van de structuurfondsen en het gebruik dat men voornemens is van deze bijdragen te maken, het investeringsonttrekkingsbeleid en de voorwaarden voor de ontbinding van het fonds, waaronder begrepen het hergebruik van uit de bijdrage van de structuurfondsen voortvloeiende opbrengsten, moeten worden gespecificeerd. Het bedrijfsplan moet zorgvuldig worden beoordeeld en op de uitvoering ervan moet toezicht worden gehouden door of onder de verantwoordelijkheid van de beheersautoriteit.
- 2.2. Het fonds moet worden opgezet als een onafhankelijke rechtspersoon waarvan de werking is geregeld in de overeenkomsten tussen de aandeelhouders, of als een afzonderlijk financieel geheel binnen een bestaande financiële instelling. In laatstgenoemd geval moet voor het fonds een afzonderlijke uitvoeringsovereenkomst worden opgesteld, waarin met name wordt bepaald dat afzonderlijke rekeningen moeten worden bijgehouden, waarin de nieuwe middelen die in de fondsen worden geïnvesteerd (inclusief de bijdragen van de structuurfondsen) duidelijk worden onderscheiden van die welke oorspronkelijk in de instelling beschikbaar waren. Alle deelnemers aan het fonds moeten hun bijdragen in geld betalen.
- 2.3. De Commissie kan geen partner in of aandeelhouder van het fonds worden.
- 2.4. Voor de bijdrage van de structuurfondsen gelden de maxima die in artikel 29, leden 3 en 4, van de algemene verordening zijn vastgesteld.
- 2.5. De fondsen mogen alleen in kleine en middelgrote ondernemingen investeren bij de oprichting ervan, in de vroegste stadia (inclusief startkapitaal) of de uitbreiding ervan en alleen in activiteiten die door de beheerders van het fonds potentieel economisch levensvatbaar worden geacht. Bij de beoordeling van de levensvatbaarheid moeten alle inkomstenbronnen van de betrokken ondernemingen in aanmerking worden genomen. De fondsen mogen niet investeren in ondernemingen in moeilijkheden in de zin van de communautaire richtsnoeren voor reddings- en herstructureringssteun aan ondernemingen in moeilijkheden ⁽³⁾.
- 2.6. Er moeten voorzorgsmaatregelen worden genomen om de verstoring van de mededinging op de markt voor risicokapitaal of leningen zoveel mogelijk te beperken. In het bijzonder opbrengsten uit kapitaalinvesteringen en leningen (na aftrek van het evenredige gedeelte van de beheerskosten) moeten bij voorkeur aan de particuliere investeerders worden toegerekend tot het vergoedingsniveau dat in de aandeelhoudersovereenkomst is vastgesteld en daarna moeten zij evenredig over alle aandeelhouders en de structuurfondsen worden verdeeld. Inkomsten van het fonds die voortvloeien uit de bijdragen van de structuurfondsen moeten opnieuw worden gebruikt voor activiteiten ter ontwikkeling van kleine en middelgrote ondernemingen in hetzelfde voor bijstand in aanmerking komende gebied.

⁽¹⁾ PB L 145 van 13.6.1977, blz. 1.

⁽²⁾ PB L 107 van 30.4.1996, blz. 4.

⁽³⁾ PB C 288 van 9.10.1999, blz. 2.

- 2.7. De beheerskosten mogen tijdens de periode van de bijstandsverlening per jaar gemiddeld niet meer bedragen dan 5 % van het gestorte kapitaal, tenzij na een openbare aanbesteding een hoger percentage nodig blijkt.
- 2.8. Bij de afsluiting van de actie worden de subsidiabele uitgaven van het fonds (de eindbegunstigde) gevormd door het kapitaal van het fonds dat is geïnvesteerd in of uitgeleend aan kleine en middelgrote ondernemingen, inclusief de beheerskosten.
- 2.9. Op de bijdragen van de structuurfondsen en de andere overheidsbijdragen in de fondsen alsmede op de investeringen van fondsen in afzonderlijke kleine en middelgrote ondernemingen zijn de bepalingen inzake staatssteun van toepassing.

3. AANBEVELINGEN

- 3.1. De Commissie beveelt de in de punten 3.2 tot en met 3.6 vastgestelde normen voor een goede werkwijze aan voor fondsen waarin de structuurfondsen bijdragen. Bij de beoordeling van het fonds op zijn verenigbaarheid met de bepalingen inzake staatssteun zal de Commissie de naleving van deze aanbevelingen als een positief gegeven beschouwen. De aanbevelingen houden geen verplichting in wat de subsidiabiliteit van de uitgaven betreft.
- 3.2. De financiële inbreng van de particuliere sector moet aanzienlijk zijn en meer bedragen dan 30 %.
- 3.3. De fondsen moeten omvangrijk genoeg zijn en een voldoende ruime doelgroep bestrijken om te garanderen dat hun acties potentieel economisch levensvatbaar zijn (de investeringstermijn moet in overeenstemming zijn met de bijdrageperiode van het structuurfonds) en zij moeten gericht zijn op gebieden waar sprake is van marktonvolkomenheden.
- 3.4. De stortingen van de participaties in het fonds worden door de structuurfondsen en door de aandeelhouders gedaan volgens hetzelfde tijdschema en proportioneel met de genomen participaties.
- 3.5. De fondsen moeten worden beheerd door onafhankelijke professionele teams die over voldoende beroepservaring beschikken om blijk te geven van de vereiste bekwaamheid en geloofwaardigheid om een risicokapitaalfonds te beheren. De beheersteam worden gekozen via een selectieprocedure op basis van mededinging, waarbij de hoogte van de overwogen vergoedingen in aanmerking wordt genomen.
- 3.6. De fondsen mogen normaal geen meerderheidsbelang in ondernemingen verwerven en moeten ernaar streven alle investeringen tijdens de looptijd van het fonds te realiseren.

Regel nr. 9 — Garantiefondsen

1. ALGEMENE REGEL

De structuurfondsen kunnen het kapitaal van garantiefondsen medefinancieren overeenkomstig de voorwaarden van punt 2. Onder „garantiefondsen” in de zin van deze regel worden financieringsinstrumenten verstaan die risicokapitaal- en leningsfondsen in de zin van regel nr. 8 en andere risicodragende financieringsregelingen voor kleine en middelgrote ondernemingen (inclusief leningen) vrijwaren tegen verliezen die voortvloeien uit hun investeringen in kleine en middelgrote ondernemingen in de zin van Aanbeveling 96/280/EG. De fondsen kunnen door de overheid gesteunde onderlinge fondsen zijn waarop wordt ingetekend door kleine en middelgrote ondernemingen, op commerciële basis geëxploiteerde fondsen met partners uit de particuliere sector of volledig door de overheid gefinancierde fondsen. De deelneming van de structuurfondsen in de fondsen kan worden gecombineerd met door andere financieringsinstrumenten van de Gemeenschap verstrekte gedeeltelijke garanties.

2. VOORWAARDEN

- 2.1. De medefinanciers of sponsors van het fonds moeten zoals voor de risicokapitaalfondsen (regel nr. 8) mutatis mutandis een voorzichtig bedrijfsplan indienen, waarin wordt aangegeven welke garantieportefeuille wordt beoogd. Het bedrijfsplan moet zorgvuldig worden beoordeeld en op de uitvoering ervan moet toezicht worden gehouden door of onder de verantwoordelijkheid van de beheersautoriteit.
- 2.2. Het fonds moet worden opgezet als een onafhankelijke rechtspersoon waarvan de werking geregeld is in overeenkomsten tussen de aandeelhouders, of als een afzonderlijke financiële eenheid binnen een bestaande financiële instelling. In laatstgenoemd geval moet voor het „fonds” een specifieke uitvoeringsovereenkomst worden opgesteld, waarin met name wordt bepaald dat afzonderlijke rekeningen moeten worden bijgehouden, waarin de nieuwe middelen die in het fonds worden geïnvesteerd (waaronder de bijdrage van de structuurfondsen) duidelijk worden onderscheiden van de oorspronkelijk in de instelling beschikbare middelen.
- 2.3. De Commissie kan geen vennoot bij of aandeelhouder van het fonds worden.
- 2.4. De fondsen kunnen alleen waarborgen verstrekken voor investeringen in activiteiten die potentieel economisch gezond worden geacht. De fondsen kunnen zich niet borg stellen voor ondernemingen in moeilijkheden in de zin van de communautaire richtsnoeren voor reddings- en herstructureringssteun aan ondernemingen in moeilijkheden.
- 2.5. Gedeelten van de bijdrage van de structuurfondsen die overblijven nadat de garanties zijn uitbetaald, moeten opnieuw worden gebruikt voor activiteiten ter ontwikkeling van kleine en middelgrote ondernemingen in hetzelfde voor bijstand in aanmerking komende gebied.
- 2.6. De beheerskosten mogen tijdens de periode van bijstandsverlening per jaar gemiddeld niet meer bedragen dan 2 % van het gestorte kapitaal, tenzij na een openbare aanbesteding een hoger percentage noodzakelijk blijkt.

- 2.7. Bij de afsluiting van de bijstandverlening wordt het bedrag aan gestort kapitaal van het fonds dat, op grond van een onafhankelijke audit, nodig is om de verstrekte garantie, inclusief de veroorzaakte beheerskosten, te dekken, als de voor medefinanciering in aanmerking komende uitgaven van het fonds (de eindbegunstigde) aangemerkt.
- 2.8. Op de bijdragen van de structuurfondsen en de andere overheidsbijdragen in de garantiefondsen, alsmede op de door dergelijke fondsen aan afzonderlijke kleine en middelgrote ondernemingen verstrekte garanties, zijn de bepalingen inzake staatssteun van toepassing.

Regel nr. 10 — Leasing

1. Uitgaven gedaan in verband met leasing komen op de in de punten 2 tot en met 4 genoemde voorwaarden in aanmerking voor medefinanciering uit de structuurfondsen.

2. BIJSTAND VIA DE LEASINGGEVER

- 2.1. De leasinggever is de rechtstreekse ontvanger van de communautaire medefinanciering die wordt gebruikt ter verlaging van de bedragen die bij wijze van leasingprijs door de leasingnemer moeten worden betaald voor de onder de leaseovereenkomst vallende goederen.
- 2.2. De leaseovereenkomst waarvoor de communautaire bijstand wordt verleend, moet voorzien in een koopoptie of in een minimale leasingperiode die overeenkomt met de nuttige levensduur van het geleasede goed.
- 2.3. De leasinggever moet zich ertoe verbinden, in geval van niet door de bevoegde autoriteiten goedgekeurde vervroegde beëindiging van de minimale leasingperiode, het deel van de communautaire subsidie dat overeenkomt met de resterende duur van de leasingperiode aan de bevoegde nationale autoriteiten terug te betalen (voor rekening van het betrokken fonds).
- 2.4. De voor medefinanciering in aanmerking komende uitgave is de aankoop van het goed door de leasinggever zoals deze blijkt uit een vereffende factuur of uit boekhoudbescheiden met een vergelijkbare bewijskracht. Voor communautaire medefinanciering kan geen hoger bedrag in aanmerking komen dan de marktwaarde van het geleasede goed.
- 2.5. Andere kosten dan de met de leasingovereenkomst gemoeide uitgaven bedoeld in punt 2.4 (met name belastingen, winstmarge van de leasinggever, rentefinancieringskosten, overheadkosten, verzekeringskosten) zijn niet-subsidiabele uitgaven.
- 2.6. De aan de leasinggever betaalde communautaire steun moet volledig ten voordele van de begunstigde van de leaseovereenkomst worden gebruikt door alle gedurende de leasingperiode bij wijze van leasingprijs te betalen bedragen op uniforme wijze te verlagen.
- 2.7. De leasinggever moet het bewijs ervan leveren dat het voordeel van de communautaire bijstand volledig ten goede komt aan de leasingnemer. Daartoe moet hij de bij wijze van leasingprijs te betalen bedragen uitsplitsen of gebruikmaken van een alternatieve methode die dezelfde garantie geeft.
- 2.8. De in punt 2.5 bedoelde kosten, de uit de leasingoperatie voortvloeiende belastingvoordelen en de andere voorwaarden van de overeenkomst moeten dezelfde zijn als die welke gelden wanneer geen communautaire bijstand wordt verleend.

3. BIJSTAND AAN DE LEASINGNEMER

- 3.1. De leasingnemer is de rechtstreekse ontvanger van de communautaire medefinanciering.
- 3.2. De voor medefinanciering in aanmerking komende uitgave is de door de leasingnemer aan de leasinggever betaalde leasingprijs zoals deze blijkt uit een vereffende factuur of uit boekhoudbescheiden met een vergelijkbare bewijskracht.
- 3.3. Wanneer de leasingovereenkomst voorziet in een koopoptie of in een minimale leasingperiode die overeenkomt met de nuttige levensduur van het geleasede goed, kan voor communautaire medefinanciering geen hoger bedrag in aanmerking komen dan de marktwaarde van het geleasede goed. Andere met de leaseovereenkomst gemoeide kosten (belasting, winstmarge van de leasinggever, rentefinancieringskosten, overheadkosten, verzekeringskosten, enz.) zijn niet-subsidiabele uitgaven.
- 3.4. De communautaire bijstand uit hoofde van de in punt 3.3 bedoelde leasingovereenkomsten wordt in één of meer termijnen aan de leasingnemer betaald op basis van de daadwerkelijk als leasingprijs betaalde bedragen. Indien de leaseovereenkomst nog doorloopt na de uiterste datum waarop betalingen in het kader van de communautaire bijstandsverlening in aanmerking kunnen worden genomen, kunnen alleen uitgaven in verband met de leasingprijs welke de leasingnemer tot en met de uiterste betalingsdatum in het kader van het bijstandspakket verschuldigd was en heeft betaald, als subsidiabel worden beschouwd.
- 3.5. Wanneer de leaseovereenkomst niet in een koopoptie voorziet en de leasingperiode korter is dan de nuttige levensduur van het geleasede goed, komt de leasingprijs voor medefinanciering door de Gemeenschap in aanmerking in verhouding tot de duur van de subsidiabele actie. De leasingnemer moet evenwel het bewijs kunnen leveren dat leasing de kosteneffectiefste methode was om het gebruik van de outillage te verkrijgen. Zouden de kosten lager zijn geweest wanneer van een alternatieve methode (bijvoorbeeld wanneer de outillage was gehuurd) gebruik was gemaakt, dan worden de extra kosten op de subsidiabele uitgaven in mindering gebracht.

- 3.6. De lidstaten mogen strengere nationale regels toepassen om vast te stellen welke uitgaven overeenkomstig de punten 3.1 tot en met 3.5 subsidiabel zijn.

4. SALE EN LEASEBACK

De leasingsprijs die door de leasingnemer in het kader van een sale/leaseback-operatie wordt betaald, kan een subsidiabele uitgave overeenkomstig de regels van punt 3 zijn. De aankoopkosten van het goed komen niet voor communautaire medefinanciering in aanmerking.

Regel nr. 11 — Kosten voor het beheer en de tenuitvoerlegging van de structuurfondsen

1. ALGEMENE REGEL

De kosten die voor de lidstaten voortvloeien uit het beheer en de uitvoering van, alsmede uit het toezicht en de controle op de structuurfondsen komen, tenzij dit in punt 2 anders is bepaald en zij binnen de in punt 2.1 vermelde categorieën vallen, niet voor medefinanciering in aanmerking.

2. VOOR MEDEFINANCIERING IN AANMERKING KOMENDE CATEGORIEËN BEHEERS-, UITVOERINGS-, TOEZICHT- EN CONTROLEUITGAVEN

- 2.1. Overeenkomstig de in de punten 2.2 tot en met 2.7 omschreven voorwaarden komen de volgende uitgavencategorieën in het kader van de bijstandverlening voor medefinanciering in aanmerking:

- uitgaven voor de voorbereiding, de selectie en de beoordeling van, het toezicht op en de interne evaluatie van de bijstandsverlening en van de verrichtingen;
- uitgaven voor vergaderingen van de toezichtcomités en subcomités in verband met de tenuitvoerlegging van het bijstandspakket. Deze uitgaven kunnen ook de kosten omvatten van deskundigen en andere deelnemers aan deze comités, waaronder deelnemers die uit een derde land afkomstig zijn, wanneer de persoon die dergelijke comités voorziet hun aanwezigheid voor de doeltreffende tenuitvoerlegging van het bijstandspakket noodzakelijk acht;
- uitgaven voor audits en controles ter plaatse van de verrichtingen.

- 2.2. Uitgaven voor salarissen, waaronder socialezekerheidsbijdragen, komen alleen in de volgende gevallen voor medefinanciering in aanmerking:

- a) ambtenaren of andere overheidsfunctionarissen die door een met schriftelijke bewijsstukken te staven besluit van de bevoegde autoriteit zijn gedetacheerd om de in punt 2.1 bedoelde taken uit te voeren;
- b) ander personeel dat in dienst wordt genomen om de in punt 2.1 bedoelde taken uit te voeren.

Het tijdvak van de detachering of van het dienstverband mag de in de beschikking waarbij de bijstandsverlening werd goedgekeurd vastgestelde einddatum voor de subsidiabiliteit van de uitgaven niet overschrijden.

- 2.3. De bijdrage van de structuurfondsen in de uitgaven bedoeld in punt 2.1 wordt beperkt tot een maximumbedrag dat wordt vastgesteld in het door de Commissie goedgekeurde bijstandspakket en kan niet hoger liggen dan de in de punten 2.4 en 2.5 vermelde maxima.

- 2.4. Voor alle bijstandspakketten, behalve communautaire initiatieven, het speciale programma PEACE II en innovatieve acties, is het maximum gelijk aan de som van de volgende bedragen:

- 2,5 % van het gedeelte van de totale bijdrage van de structuurfondsen tot 100 miljoen EUR;
- 2 % van het gedeelte van de totale bijdrage van de structuurfondsen tussen 100 miljoen en 500 miljoen EUR;
- 1 % van het gedeelte van de totale bijdrage van de structuurfondsen tussen 500 miljoen en 1 miljard EUR;
- 0,5 % van het gedeelte van de totale bijdrage van de structuurfondsen boven 1 miljard EUR.

- 2.5. Voor de communautaire initiatieven, de innovatieve acties en het speciale programma Peace II bedraagt het maximum 5 % van de totale bijdrage van de structuurfondsen. Wanneer verscheidene lidstaten aan dergelijke bijstandspakketten deelnemen, kan dit maximum worden verhoogd om rekening te houden met de hogere beheers- en uitvoeringskosten en wordt dit maximum in de beschikking van de Commissie vastgesteld.

- 2.6. Voor de berekening van het bedrag van de in de punten 2.4 en 2.5 aangegeven maxima, geldt als totale bijdrage van de structuurfondsen het totaal dat in ieder door de Commissie goedgekeurd bijstandspakket is vastgesteld.

- 2.7. De Commissie en de lidstaten komen overeen de punten 2.1 tot en met 2.6 van deze regel ten uitvoer te leggen. Dit wordt in het bijstandspakket vastgelegd. Het bijdragepercentage wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 29, lid 7, van de algemene verordening. Wat het toezicht betreft, moet voor de in de punt 2.1 bedoelde kosten een afzonderlijke maatregel of submaatregel in het pakket voor de technische hulp worden opgenomen.

3. ANDERE UITGAVEN IN HET KADER VAN DE TECHNISCHE HULP

De voorwaarden van de punten 2.4 tot en met 2.6 gelden niet voor andere dan de in punt 2 bedoelde acties die in het kader van de technische hulp kunnen worden medegefinancierd (bv. studies, seminars, voorlichtingsacties, externe evaluaties). Uitgaven voor de salarissen van ambtenaren of andere overheidsfunctionarissen die dergelijke acties uitvoeren, komen niet voor medefinanciering in aanmerking.

4. UITGAVEN VAN OVERHEIDSDIENSTEN DIE BETREKKING HEBBEN OP DE UITVOERING VAN DE VERRICHTINGEN

De volgende uitgaven van overheidsdiensten komen, wanneer zij betrekking hebben op de uitvoering van een actie of project en mits zij niet voortvloeien uit de wettelijke verantwoordelijkheden van de overheidsinstantie of uit de dagelijkse beheers-, toezicht- en controleopdrachten van de instantie, op andere wijze dan via technische hulp voor medefinanciering in aanmerking:

- a) kosten van professionele diensten die door een overheidsdienst worden verleend in het kader van de uitvoering van een actie. Deze kosten moeten hetzij worden gefactureerd aan een „openbare of particuliere” eindbegunstigde, hetzij worden aangetoond aan de hand van bescheiden met gelijkwaardige bewijskracht die het mogelijk maken de door de betrokken overheidsdienst voor die verrichting betaalde werkelijke kosten te bepalen;
- b) kosten voor de uitvoering van een actie, wanneer uitgaven die verband houden met dienstverlening, ten laste van een overheidsdienst die de eindbegunstigde van de bijstand is en zelf een actie of project voor eigen rekening uitvoert zonder een beroep op een extern engineering- of ander bedrijf te doen. De betrokken uitgaven moeten verband houden met daadwerkelijk en rechtstreeks voor de medegefinancierde actie betaalde kosten en moeten worden aangetoond aan de hand van bescheiden die het mogelijk maken de door de betrokken overheidsdienst voor die actie betaalde werkelijke kosten te bepalen.

Regel nr. 12 — Subsidiabiliteit van de uitgaven op grond van de locatie van de actie

1. ALGEMENE REGEL

Als algemene regel geldt dat door de structuurfondsen medegefinancierde verrichtingen of acties moeten worden uitgevoerd in de regio waarop de bijstandsverlening betrekking heeft.

2. UITZONDERING

- 2.1. Ingeval de regio waarop de bijstandsverlening betrekking heeft het volledige of gedeeltelijke voordeel geniet van een actie die buiten die regio plaatsheeft, kan de actie door de beheersautoriteit voor medefinanciering in aanmerking worden genomen, mits is voldaan aan alle in de punten 2.2 tot en met 2.4 vastgestelde voorwaarden. In de andere gevallen is de procedure van punt 3 van toepassing om vast te stellen of een actie voor medefinanciering in aanmerking komt. Voor verrichtingen die in het kader van het Financieringsinstrument voor de Oriëntatie van de Visserij (FIOV) worden gefinancierd, moet de procedure van punt 3 altijd worden gevolgd.
- 2.2. De actie moet plaatshebben in een NUTS III-gebied van de lidstaat, dat onmiddellijk grenst aan de regio waarop de bijstand betrekking heeft.
- 2.3. Het maximale voor medefinanciering in aanmerking te nemen bedrag aan uitgaven van de actie wordt berekend in verhouding tot de voordelen voor de regio die van de actie worden verwacht en moet worden gebaseerd op een beoordeling van een onafhankelijke instantie. De voordelen moeten worden bepaald rekening houdend met de specifieke doelstellingen van de bijstand en het verwachte effect ervan. De actie kan niet voor medefinanciering in aanmerking worden genomen wanneer het aandeel van de voordelen lager ligt dan 50 %.
- 2.4. De overeenkomstig punt 2.1 voor medefinanciering in aanmerking genomen uitgaven van de acties mogen voor elke maatregel van het bijstandspakket niet meer bedragen dan 10 % van de totale voor medefinanciering in aanmerking komende uitgaven voor de desbetreffende maatregel. Bovendien mogen de overeenkomstig punt 2.1 voor medefinanciering in aanmerking komende uitgaven van alle acties van het bijstandspakket niet meer bedragen dan 5 % van de totale voor medefinanciering in aanmerking komende uitgaven voor het desbetreffende bijstandspakket.
- 2.5. De acties die door de beheersautoriteit op grond van punt 2.1 worden aanvaard, moeten in het jaar- en eindverslag over de uitvoering van de bijstand worden vermeld.

3. ANDERE GEVALLEN

In het geval van acties die plaatshebben buiten de regio waarop de bijstand betrekking heeft, maar die niet voldoen aan de voorwaarden van punt 2, en van acties die in het kader van het FIOV worden gefinancierd, mag de actie slechts voor medefinanciering in aanmerking worden genomen nadat de Commissie daaraan op grond van een door de lidstaat ingediend verzoek van geval tot geval haar uitdrukkelijke goedkeuring heeft gehecht, rekening houdend in het bijzonder met de locatie waar de actie ten opzichte van het gebied plaatsheeft, het voordeel dat voor de regio kan worden verwacht en het bedrag van de uitgaven in verhouding tot de totale uitgaven voor de maatregel en voor het bijstandspakket. In het geval van bijstand die betrekking heeft op de buitenste regio's, is de procedure van dit punt van toepassing.

BIJLAGE 2 Berekening en maximaal te vergoeden bedragen subsidiabele kosten

Inleiding

In het toetsingskader voor subsidie-aanvragen zijn nadere regels opgenomen inzake in aanmerking komende kosten en kostencategorieën. Bij de berekening van deze kosten dienen eveneens een aantal principes/criteria in acht genomen te worden. Voor bepaalde kosten en kostencategorieën zijn maxima gesteld. In deze bijlage wordt voor een aantal kosten-categorieën regels aangegeven.

Loonkosten

Bij loonkosten in relatie tot projecten dient een onderscheid gemaakt te worden in loonkosten van ondernemingen (I) en loonkosten van werknemers in (semi-) overheidsdienst (II):

- I. De berekening van de particuliere loonkosten is gebaseerd op de berekeningswijze zoals die door het Ministerie van Economische Zaken wordt gehanteerd. Uitgangspunt is het brutoloon, berekend op basis van het bruto jaarloon bij volledige dienstbetrekking volgens de kolommen 3, 4 en 13 van de loonstaat:
 - van het direct betrokken personeel (R&D-personeel etc.);
 - van het met projectmanagement belaste personeel (maximaal 10% van de loonkosten van het direct betrokken personeel);exclusief volledig winstafhankelijke uitkeringen, verhoogd met de wettelijke dan wel op grond van een individuele of collectieve arbeidsovereenkomst verschuldigde opslagen voor sociale lasten. Het uurloon wordt verkregen door dit bedrag door 1.500 (200 dagen * 7,5 uren) uren te delen. Samengevat gaat het om de brutoloonkosten inclusief werkgeverslasten. Verrekening van overhead via opslag op loonkosten is niet toegestaan. Eventueel voorkomende overheadkosten dienen ten alle tijden gespecificeerd en apart aangegeven te worden en alleen voor zover rechtstreeks toe te rekenen aan het project.
- II Met betrekking tot de financiering van de inzet van werknemers in (semi-) overheidsdienst in projecten komen de volgende loonkosten in aanmerking:
 - loonkosten voor de uitvoering van het project die verband houden met professionele dienstverlening door overheidspersoneel of een overheidsdienst en zijn gefactureerd aan een opdrachtgever, ongeacht of die tot de particuliere sector of tot de overheidssector behoort;
 - loonkosten voor de uitvoering van het project, inclusief kosten van dienstverlening, ten laste van een overheidsdienst die de eindbegunstigde van de bijstand is en zelf het project voor eigen rekening uitvoert zonder een beroep te doen op een engineeringsbedrijf of een ander externe onderneming, op voorwaarde dat deze kosten werkelijk voor het medegefinancierde project en alleen daarvoor zijn gemaakt.

Slechts de gedeclareerde uren van personeel dat direct betrokken is bij de uitvoering van het project wordt subsidiabel geacht, waarbij de subsidie wordt vastgesteld op basis van daadwerkelijk verrichte uitgaven (werkelijke loonkosten). Wanneer een (semi-)publieke instelling gelijktijdig optreedt als uitvoerder van het project moeten de uit te voeren activiteiten duidelijk additioneel zijn ten opzichte van de reguliere activiteiten van de projectuitvoerder; het bewijs dient hiervoor geleverd te worden door de betrokken instelling zelf. Over de loonkosten mag geen opslag berekend worden. Slechts de op het project betrekking hebbende aantoonbare overheadkosten komen voor steun in aanmerking.

Commerciële tarieven (semi-)overheidsinstellingen

Wanneer (semi-)overheidsinstellingen in het kader van de uitvoering van projecten commerciële tarieven in rekening brengt, zal de betreffende instelling behandeld worden als ware het een externe consultant en moet in die hoedanigheid voldoen aan alle rechten en plichten die hieraan verbonden zijn (de dienst zal bijvoorbeeld moeten offrenen in concurrentie conform de gebruikelijke praktijk in Nederland).

Investeringskosten in produktiemiddelen

Met betrekking tot de berekening van investeringskosten in produktiemiddelen en uitgangspunten hierbij wordt aangesloten bij de Nederlandse praktijk op dit terrein (zie bijvoorbeeld de Bedrijfsgerichte Technologische Samenwerkingsprojecten: BTS-regeling).

De kosten van investeringen in machines en apparatuur zijn subsidiabel op basis van de balanswaarde, waarbij de volgende berekeningswijze wordt gehanteerd:

1. In geval van leasing wordt uitgegaan van de aan het project toe te rekenen leasetermijnen (exclusief financieringskosten) en zijn de randvoorwaarden zoals weergegeven in regel 10 van verordening 1685/2000 (bijlage 1) van toepassing.
2. In geval van koop wordt uitgegaan van afschrijvingstermijnen die berekend zijn op basis van de historische aanschafwaarde exclusief winstopslagen bij transacties binnen een groep, een lineaire afschrijvingsmethode en een levensduur van vijf jaar.

Ook de kosten van verbruikte materialen en hulpmiddelen, gebaseerd op historische aanschafprijzen, exclusief winstopslagen bij transacties binnen een groep, zijn subsidiabel. Verder zijn de voorwaarden zoals weergegeven in regel 4 van verordening 1685/2000 (bijlage 1) onverminderd van toepassing.

Grond en gebouwen

De kosten verbonden aan grondaankopen ten behoeve van een project komen voor subsidie in aanmerking in de regel tot een bedrag overeenkomend met ten hoogste 10% van de totale in aanmerking te nemen kosten voor het betreffende project. Uitgangspunt bij de berekening zijn de werkelijke grondkosten dan wel de actuele boekwaarde voor de betreffende gronden ten tijde van de inbreng in het project. Daarbij moet van een onafhankelijke bevoegde taxateur of van een bevoegde officiële instantie een certificaat worden verkregen, waarin wordt bevestigd dat de aankoopprijs niet hoger ligt dan de marktwaarde (regel 5 van verordening 1685/2000 bijlage 1).

De kosten verbonden aan de aankoop van gebouwen komen geheel voor subsidie in aanmerking. Voor het betrokken gebouw mag echter de voorbije 10 jaar geen nationale of communautaire steun zijn verleend die tot cumulatie van subsidies zou leiden. Daarnaast geldt dan wel als uitgangspunt dat het betreffende gebouw minimaal 5 jaar voor de door de programma-autoriteit te bepalen bestemming moet worden gebruikt. Bij de waardebepaling van het gebouw moet van een onafhankelijke bevoegde taxateur of een bevoegde officiële instantie een certificaat worden verkregen, waarin wordt gestaafd dat de prijs niet hoger ligt dan de marktwaarde en dat het gebouw voldoet aan de nationale voorschriften (regel 6 van verordening 1685/2000 bijlage 1).

Management- en advieskosten

De kosten van management ten behoeve van een project komen in aanmerking voor subsidie. Vergoeding hiervan is echter begrensd tot een bedrag van 10%-20% van de totale projectkosten. Het percentage is afhankelijk van de omvang totale projectkosten, zoals uitgewerkt in onderstaande tabel.

Tabel 'Maximaal te vergoeden managementkosten'

Omvang totale subsidiabele projectkosten	Maximaal te vergoeden managementkosten als aandeel van de omvang totale subsidiabele projectkosten
10:2 b	20 %
	15 %
	10 %

De kosten van management moeten objectief vastgesteld worden op grond van een aparte begroting c.q. offertes van derden. Voor zover managementkosten betrekking hebben op loonkosten van de eigen organisatie dient een en ander aantoonbaar gemaakt te worden en berekend op basis van de werkelijke loonkosten zoals eerder aangegeven.

De kosten als gevolg van adviezen en inschakeling van derden behorende tot een project komen in hun geheel voor subsidie in aanmerking. Daarbij geldt wel als stelregel dat het maximaal te vergoeden dagtarief van externen 10:2 b (excl. b.t.w. en prijzen 2000) bedraagt. Dit dagtarief mag jaarlijks worden geïndexeerd tot een maximum van 3%.

Exploitatiekosten

Kosten verbonden aan de exploitatie van een project (waaronder ook huisvestingskosten) komen binnen de eerdergenoemde randvoorwaarden in hun geheel voor subsidie in aanmerking. Voor exploitatiekosten dient een aparte begroting te worden opgesteld welke zal moeten voldoen aan de normen in het normaal zakelijk gebruik.

De EFRO-bijdrage in de kosten van de exploitatie hebben slechts betrekking op de periode waarbinnen het betreffende EFRO-programma van toepassing is.

Reis- en verblijfkosten

De kosten verbonden aan reis- en verblijf binnen een project komen eveneens voor subsidie in aanmerking mits aantoonbaar gemaakt kan worden dat deze redelijk en noodzakelijk waren. Bij de berekening van deze kosten dient het normaal zakelijk gebruik als uitgangspunt.

In geval van reis- en verblijf in het buitenland worden de vergoedingen gebaseerd op basis van het meest economisch gebruik. De hoogte van de in aanmerking komende kosten worden daarbij afgestemd op het gebruik van trein (kosten eerste klas). Indien de afstand meer dan 400 km bedraagt worden de reiskosten afgestemd op het gebruik van vliegtuig. In geval van reizen per vliegtuig zullen de maximale kosten niet hoger mogen zijn dan de kosten van een economy class ticket. Bij gebruik van de auto komen alleen de kosten van een vergelijkbaar eerste klas treinticket in aanmerking. Kosten van verblijf in het buitenland worden berekend op basis van maximaal 10:2 b (prijzen 2000). Dit tarief mag jaarlijks worden geïndexeerd tot een maximum van 3%.

Kosten van promotie en publiciteit

De kosten van promotie en publiciteit komen volledig voor subsidie in aanmerking. Ook hier geldt als uitgangspunt dat de kosten aantoonbaar en verifieerbaar moeten zijn terwijl de kosten eveneens in een redelijke verhouding moeten staan ten opzichte van het project.

De kosten verbonden aan publiciteit rond de Europese bijdrage, waartoe aanwijzingen worden gegeven in de uitvoeringsovereenkomst behorend bij de subsidietoekenning komen te alle tijden voor subsidie in aanmerking.

BIJLAGE 3 Uitwerking EFRO-criteria voor co-financiering

Inleiding

Eis publieke cofinanciering:

In het algemeen geldt dat voor ieder project met EFRO-middelen ten minste een even grote bijdrage vanuit de (semi-) publieke overheid dient te worden verstrekt.

Met het oog hierop zijn de volgende aspecten van belang:

- de definitie van publieke co-financiering;
- de eisen ten aanzien van co-financiering;
- het aspect semi-publieke co-financiering en de rol van stichtingen op dit terrein;
- de private cofinanciering.

Definitie van publieke co-financiering

Als co-financiering wordt aangemerkt alle middelen die door een publieke- danwel semi-publieke instelling worden ingezet ten behoeve van de verwezenlijking van een project. In het EPD worden onder semi-publieke cofinanciers verstaan: semi-overheidsinstellingen zoals CBA/RBA, Kamers van Koophandel, branche-organisaties, ontwikkelingsmaatschappijen, universiteiten, hogescholen, R&D-instellingen, O&O-Fondsen, stichtingen en woning-corporaties. Deze publieke co-financiering kan zowel de vorm hebben van een bijdrage om niet dan wel van een aantoonbare bijdrage in natura.

Overigens wordt bij de beoordeling van het (semi-)publieke karakter van de cofinanciering primair naar de herkomst van middelen gekeken en niet naar de juridische vorm van de organisatie die deze middelen ter beschikking stelt.

Bij een **bijdrage om niet** gaat het om bijdragen die door (semi-)publieke overheden worden toegekend aan het betreffende project, zonder restitutie verplichting. Dit kan naast bijdragen om niet ook plaatsvinden in de vorm van een volledige risicodragende participatie.

Bijdragen in natura kunnen betrekking hebben op loonkosten van werknemers van publieke dan wel semi-publieke instellingen die direct toe te rekenen zijn aan het betreffende project en als zodanig niet in rekening worden gebracht bij het project. In deze gevallen worden alleen de werkelijke loonkosten als publieke c.q. semi-publieke co-financiering gezien (dus exclusief opslagen e.d.). Daarnaast kunnen ook overige aantoonbare kosten verbonden aan een project die voor rekening van de betreffende (semi-)publieke overheid worden genomen als co-financiering worden gezien.

In alle gevallen dient de additionaliteit van de bijdragen aangetoond te worden.

Eisen ten aanzien van de co-financiering

De co-financieringsbijdrage moet aantoonbaar gemaakt worden en ter beschikking worden gesteld aan het betreffende project. Een bewijs van de co-financieringsbijdrage dient vooraf overhandigd te worden. Ook hier dient de additionaliteit te worden aangetoond.

Het aspect semi-publieke co-financiering en de rol van stichtingen op dit terrein;

Middelen afkomstig van een stichting kunnen worden ingezet als publieke cofinanciering. In dit geval moet de betreffende stichting voldoen aan de omschrijving van (semi-)publieke instelling zoals hiervoor aangegeven en/of als zodanig gepubliceerd zijn in de Staatscourant.

Private cofinanciering

Wellicht ten overvloede wordt hier vermeld dat de middelen die door een private partij worden ingezet ten behoeve van de subsidiabele kostensoorten binnen een project als cofinanciering kunnen worden aangemerkt. Deze private cofinanciering kan zowel de vorm hebben van een bijdrage om niet dan wel van een bijdrage in natura. Dit laat echter onverlet de eis ten aanzien van de publieke cofinanciering per project zoals eerder aangegeven.

In alle gevallen zullen de kostensoorten moeten worden berekend conform de methode zoals aangegeven in bijlage 2 van dit toetsingskader.

BIJLAGE 4**‘Steunverlening buiten D2-regio’****1. Inleiding**

Indien projecten worden ingediend waarbij geheel of gedeeltelijk steun buiten het Doelstelling 2-gebied wordt verleend, moet conform Regel nr. 12 van de Subsidiabiliteitsregels (Verordening 1685/2000) het project ter goedkeuring worden voorgelegd aan de diensten van de Commissie. Regel 12 van deze verordening geeft echter een uitzonderingsbepaling mee. In het geval projecten voldoen aan een aantal toetsingscriteria is aanmelding bij de Commissie niet noodzakelijk.

Aangezien de monitoring van de toetsingscriteria betrekking heeft op zowel maatregelen als op het hele programma, ligt de verantwoordelijkheid voor de controle en de toetsing van deze steun bij de Beheersautoriteit. Om deze verantwoordelijkheid te kunnen nemen hebben het ministerie van BZK en de steden afspraken gemaakt over de definities en de wijze van meten van de percentages.

2. Wanneer is sprake van steun buiten het Doelstelling 2-gebied

Er is sprake van steun buiten het Doelstelling 2-gebied wanneer de uitgaven c.q. investeringen niet plaatsvinden in het D2-gebied. Daarbij kan zich de situatie voordoen dat de steun gedeeltelijk buiten het D2-gebied terechtkomt. In die gevallen wordt voorgesteld in eerste instantie na te gaan of het project c.q. de steun niet gesplitst kan worden in een deel dat wel en een deel dat niet voor steun in aanmerking komt, gezien de geografische inperking. Vervolgens kan het in aanmerking komende project voor steun ingediend worden en hoeft geen beroep te worden gedaan op de regeling. Mocht blijken dat splitsing niet mogelijk is, dan zal het project onder de regel moeten vallen.

3. Beleidsregel

Zodra is vastgesteld dat steun buiten de Doelstelling 2-regio wordt verleend, moeten zowel de aanvrager als het programmamanagement / programma-autoriteit een aantal toetsen uitvoeren:

De subsidie-aanvrager moet bij zijn aanvraag antwoord geven op de volgende vragen:

- 1) Betreft het ‘buitengebied’ een gebied in dezelfde of een aangrenzende corop-regio. Zo nee, dan komt de aanvraag niet voor Europese subsidie in aanmerking. Zo ja, dan moet vervolgens worden vastgesteld:
- 2) Wat het voordeel is van het project voor de Doelstelling 2-regio uitgedrukt in een percentage van het totale voordeel dat door het project wordt gerealiseerd. Waarbij deze vaststelling moet worden beoordeeld door een onafhankelijke instantie.

Het programmamanagement / programma-autoriteit toetst bij de intake van het project of de hierboven genoemde vragen door de aanvrager afdoende zijn beantwoord en toetst verder op de volgende criteria:

- 3) Vergelijk het voordeel voor de Doelstelling 2-regio t.o.v. het totale projectvoordeel. Indien het voordeel voor de Doelstelling 2-regio lager ligt dan 50% t.o.v. het totale voordeel dan komt de aanvraag niet in aanmerking voor Europese subsidie. Indien het percentage $\geq 50\%$ is dan:

Bijlage 4

- 4) Bepaal de subsidiabele kosten van het project en geef aan welk deel van deze subsidiabele kosten in dan wel buiten het gebied vallen. Tel de subsidiabele kosten die buiten het gebied vallen op bij de totale van toepassing zijnde subsidiabele kosten van eventuele reeds eerder in deze maatregel en binnen het deelprogramma goedgekeurde projecten waarbij steun buiten de Doelstelling 2-regio is verleend. Vergelijk deze cumulatieve subsidiabele kosten met de totale gebudgetteerde uitgaven van de betreffende maatregel binnen het deelprogramma. Bedragen de totale cumulatieve subsidiabele kosten van alle projecten waarbij steun buiten het Doelstelling 2-gebied wordt verleend meer dan 10% van de totale gebudgetteerde uitgaven voor deze maatregel dan is de procedure zoals genoemd onder punt vier van toepassing. Is het percentage kleiner of gelijk aan 10% dan:
- 5) Vergelijk de totale cumulatieve subsidiabele kosten van alle projecten binnen het deelprogramma waarbij steun buiten het Doelstelling 2-gebied wordt verleend met de totale gebudgetteerde uitgaven. Bedraagt dit percentage meer dan 5% dan is de procedure genoemd onder punt vier van toepassing.
- 6) Indien aan alle hierboven genoemde criteria wordt voldaan zijn er geen formele bezwaren om een project in behandeling te nemen en hieraan goedkeuring te verlenen.

4. Procedure bij afwijzing en indien het maximum per (deel)programma is bereikt

Wanneer aan één van bovengenoemde criteria niet wordt voldaan staat aanmelding bij de Europese Commissie in principe open. Hiertoe zal de Lidstaat wel zeer zwaarwegende argumenten voor moeten hebben. De Europese Commissie zal namelijk aanvragen op dezelfde criteria toetsen als hierboven. Zeker omdat de Europese Commissie dezelfde toets hanteert is de kans (zeer) klein dat de Europese Commissie alsnog overgaat tot goedkeuring. Mocht een programma-autoriteit zeer zwaarwegende argumenten hebben om een aanvraag toch aan willen melden bij de Europese Commissie, zal deze aanvraag eerst worden behandeld door het Comité van Toezicht. Vervolgens wordt een aanvraag via het Comité en de Lidstaat doorgeleidt naar de Europese Commissie.

BIJLAGE 5 ‘Selectie-criteria investeringen in telecommunicatie’

Gebaseerd op Technische nota 2 van de Europese Commissie:

Informatiemaatschappij en regionale ontwikkeling EFRO bijstandspakketten 2000-2006, Criteria voor de beoordeling van de programma's.

Financiering van **investeringen in telecommunicatie-infrastructuur** kunnen gerechtvaardigd worden mits:

- Er bewijzen zijn van het ontbreken van commerciële stimulansen om in een specifieke zone te investeren.
- Er bewijzen zijn van een onvoldoende mate van particulier initiatief en van privé-investeringen als gevolg van structurele factoren (b.v. aan stadsranden of in plattelandsgebieden).
- Er bewijzen zijn van een toenemend verschil in concurrentiekracht tussen verschillende gebieden binnen een regio.
- Er geen steun wordt verleend t.b.v. ruggengraatnetwerken en infrastructuur voor mobiele en vaste spraaktelefonie.

Voor EFRO-toekenning moet voorts aan de volgende criteria voldaan zijn:

- Steun moet gericht zijn op de verbetering van de toegang (lokaal) tot en het doeltreffend gebruik van datanetwerken. (m.a.w. vraaggericht, betrokkenheid van gebruikers bij het proces van de besluitvorming).
- De infrastructuurinvestering komt voort uit en wordt bepaald door een regionale strategie (integraal en alomvattend) voor de ontwikkeling van de informatiemaatschappij, bijgevolg moet de initiatiefnemer een overheidsinstantie op (sub-)regionaal niveau zijn.
- De Europese liberaliseringsvoorschriften worden nageleefd (concurrentie context, marktconforme tarieven)
- Contracten uitsluitend via openbare aanbesteding worden toegewezen
- Exploitanten berekenen en verantwoorden subsidie met behulp van een kostenberekeningssysteem.
- Niet-commercieel gevoelige informatie over de netwerken en de diensten moeten beschikbaar worden gesteld ter informatie (add. indicatoren).

Ondersteuning van het bedrijfsleven moet gericht zijn op

- het behulpzaam zijn van MKB's bij het op effectieve wijze invoeren en aan hun bedrijfsvoering aanpassen van informatie- en communicatietechnologieën en
- het behulpzaam zijn van overheidsdiensten bij de uitvoering van moderniseringsplannen.

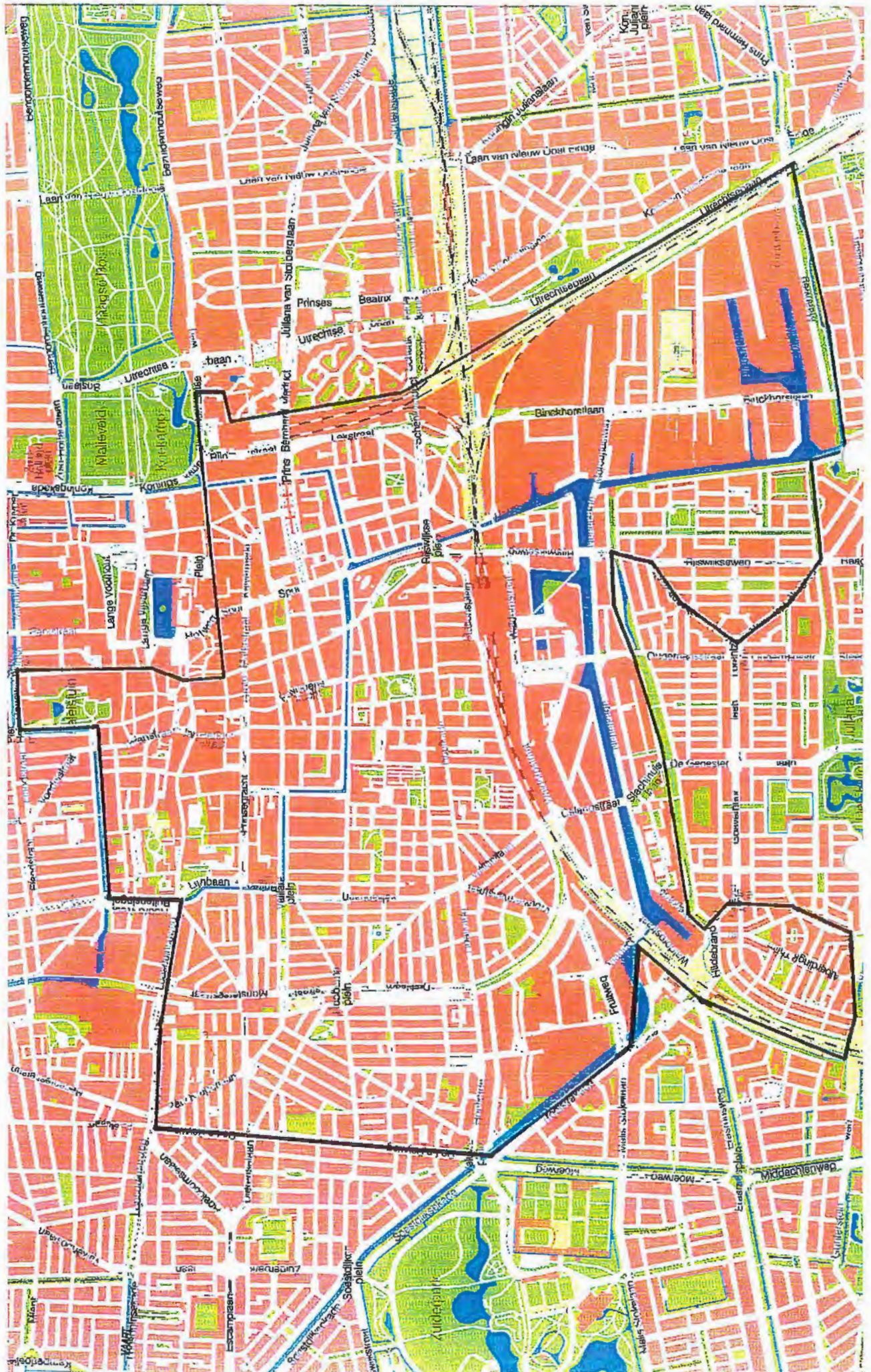
Overheden worden vanuit EFRO met name ondersteund bij hun inspanningen om online-diensten op bestuurlijk en telematicagebied te creëren en om ervoor te zorgen dat de bevolking gemakkelijk toegang heeft tot die systemen.

Wat de medefinancieringspercentages betreft, dienen projecten op het gebied van de telecommunicatie-infrastructuur te worden beschouwd als investeringen die aanzienlijke inkomsten zullen opleveren (art. 29, lid 4 van verordening 1260/1999).

BIJLAGE 6

'Gebiedskaart'

GEBIED DOELSTELLING 2 DEN HAAG CENTRUM-ZUID



BIJLAGE 7 **Formulier Vooraankondiging**

In te vullen door de subsidie aanvrager

I. Algemeen

Naam Subsidie aanvrager:

Naam Contactpersoon:

Adres:

Postcode en Plaats:

Telefoon/Fax:

Email:

Naam Eindbegunstigde:

Naam Contactpersoon:

Adres:

Postcode en Plaats:

Telefoon/Fax:

Email:

II. Projectgegevens

Naam project:

Plaats project:

Doelstelling project:

Korte omschrijving van de activiteiten:

Start en einddatum van het project

III. Financiële projectgegevens

Globaal financieel plan (kosten en financiering):

<i>Kosten</i>	<i>euro</i>	<i>Financiering</i>	<i>euro</i>
Infrastructuur			
Ondernemingen			
Arbeid			
Ondersteuning/overig			
<i>Totaal subsidiabele kosten</i>		<i>Totaal financiering subsidiabele kosten</i>	
<i>Niet subsidiabele kosten</i>		<i>Financiering niet subsidiabele kosten</i>	

Korte beschrijving planning van uitgaven:

IV. Inhoudelijke projectgegevens

Korte beschrijving inhoudelijke planning en uitvoering:

Inschatting inhoudelijke resultaten / indicatoren:

V. Ondertekening door subsidie-aanvrager:

(plaats)

(dag - maand - jaar)

(handtekening)

NB: Na indiening van de vooraankondiging dient de aanvrager binnen een termijn van maximaal vijf maanden een subsidie-aanvraag in te dienen..

In te vullen door het programma-management

Datum ontvangst vooraankondiging:

Naam maatregel:

BIJLAGE 8 Subsidie-aanvraagformulier

Voorbedrukt:

Deelgebiednaam + logo

Hieronder onder I.1 de reeds bekende NAW van de aanvrager weergeven

In te vullen door aanvrager

I. Algemeen**1. Subsidie-aanvrager :**

Naam Organisatie / Instelling:

Contactpersoon:

Postadres:

Postcode en plaats:

Bezoekadres:

Postcode en plaats:

Telefoon:

Fax:

Email:

Bank/giro nr:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

t.a.v.

te

2. Eindbegunstigde (indien anders dan de aanvragende organisatie)

Naam:

Contactpersoon:

Postadres:

Postcode en plaats:

Bezoekadres:

Postcode en plaats:

Telefoon:

Fax:

E-mail:

Bank/giro nr:

t.a.v.

te

3. Uitvoerende organisatie (indien anders dan aanvragende organisatie)

Naam:

Contactpersoon:

Postadres:

Postcode en plaats:

Bezoekadres:

Postcode en plaats:

Telefoon:

Fax:

E-mail:

4. Wordt de administratie in eigen beheer (van de eindbegunstigde) uitgevoerd?*(Gaarne aankruisen)*

☐
☐

Ja

Nee

Indien dit niet het geval is, welke instelling voert de administratie?

Naam:

Contactpersoon:

Postadres:

Postcode en plaats:

Bezoekadres:

Postcode en plaats:

Telefoon:

Fax:

E-mail:

II. Inhoudelijke projectgegevens**1. Projectvoorstel***Voorbedrukt:**Naam maatregel*

Projectnaam:

Locatie van project:

Adres:

Plaats:

Deelgebied:

(Bijvoegen kaartje of foto van de locatie)

Planning:

	Dag	Maand	Jaar
Start project			
Einde project			

Toelichting op en concretisering van de doelstelling:

Omschrijving van totale project:

Deel van het project waarvoor een Europese bijdrage wordt gevraagd (indien van toepassing):

Aard van de activiteiten waarvoor een Europese bijdrage wordt gevraagd:

Project richt zich op de volgende sector:

- ☐ Transport
- ☐ Distributie
- ☐ Zakelijke dienstverlening
- ☐ Toerisme
- ☐ Industrie
- ☐ MKB
- ☐ Sociaal-maatschappelijke dienstverlening
- ☐ Anders
- ☐ Niet van toepassing

Project richt zich op de volgende doelgroep:

- ☐ Vrouwen
- ☐ Allochtonen
- ☐ Anders
- ☐ Niet van toepassing

De volgende communicatie en informatie activiteiten worden voorzien:

Aan welke indicator(en) is dit project gerelateerd en wat is verwachte bijdrage van project aan indicator(en):

Programma indicatoren:

Effect/ Bijdrage:

(gaarne aankruisen: op basis van de vooraf gekozen maatregel door de programmamanager hier alleen de indicatoren tonen die behoren bij die betreffende maatregel.)

Per projectnummer zullen de relevante indicatoren geselecteerd worden.

Welke aanvullende effecten worden voorzien? (naast de programma indicatoren die hiervoor zijn geselecteerd)

Relatie beleidsvelden:

GSB/MOP

Geef de relatie aan met verwante beleidsplan GSB/MOP:

Duurzaamheid

Geef aan of het project:

☐ neutraal is t.o.v. het thema duurzaamheid

☐ in beperkte mate gericht is op duurzaamheid

☐ een duurzaamheidsproject is, het thema duurzaamheid is een essentieel aspect van het project

Milieu

Geef aan of het project:

☐ nadelig is voor het milieu

☐ neutraal voor het milieu

☐ voordelig is voor het milieu

Gelijke kansen

Geef aan of het project:

☐ neutraal is in termen van gelijke kansen

☐ in beperkte mate gericht is op gelijke kansen

☐ een gelijke kansen project is, het thema gelijke kansen is een essentieel aspect van het project

III. Financiële projectgegevens

1. Specificatie van de projectkosten, inclusief BTW en kostensoort:

	<i>f</i>	Euro
Subsidiabele kosten		
Kosten soort 1		
Kostensoort 2		
Niet verrekenbare BTW*		
Totaal subsidiabele projectkosten (I)		
Niet subsidiabele projectkosten (II)		
Totaal projectkosten (I + II)		

* Indien de BTW niet verrekenbaar is, dient dit aangetoond te worden door middel van een verklaring van de belastinginspectie.

2. Eventuele kosten die buiten het D2-gebied worden gerealiseerd

Wordt binnen het project geheel of gedeeltelijke steun verleend buiten het D2-gebied?

☐ ja

☐ nee

Zo ja, betreft het steun aan een gebied dat valt binnen dezelfde Corop-regio als het D2-gebied?

☐ ja

☐ nee

Wat is het voordeel van het project voor D2-gebied, uitgedrukt als % van de totale voordelen die het project veroorzaakt (verklaart door een onafhankelijke instantie!)

...%

3. Overzicht van de financiële dekking

	<i>f</i>	Euro
Publieke cofinanciering op rijksniveau <i>Gaarne specificeren:</i>		
a)	a)	a)
b)	b)	b)
c)	c)	c)
d)	d)	d)
Publieke cofinanciering op regionaal niveau: <i>Gaarne specificeren:</i>		
a)	a)	a)
b)	b)	b)
c)	c)	c)
d)	d)	d)
Publieke cofinanciering op lokaal niveau: <i>Gaarne specificeren:</i>		
a)	a)	a)
b)	b)	b)
c)	c)	c)
d)	d)	d)
Overige publieke cofinanciering (anders): <i>Gaarne specificeren:</i>		
a)	a)	a)
b)	b)	b)
c)	c)	c)
d)	d)	d)
Private cofinanciering: <i>Gaarne specificeren:</i>		
a)	a)	a)
b)	b)	b)
c)	c)	c)
d)	d)	d)
Gevraagde EFRO-subsidiebijdrage (inclusief BTW)		
Totaal		

(Bijvoegen bewijzen van cofinanciering)

4. Financiële periodeplanning (4 maanden perioden)

Perioden (looptijd project)	deel van verwachte totale uitgaven dat in deze periode wordt gepland (in hele euro)
200.-..	
200.-..	
200.-..	
2001.-..	

IV. Regelgeving**1. Nationale regelgeving****Verkeers- en vervoersbeleid**

Past het project binnen het verkeers- en vervoersbeleid?

☐ Ja

☐ Nee

☐ Niet van toepassing (ga naar milieu-beleid)

Zo nee, waarom niet?

Zijn er vergunningen c.q. rapportages noodzakelijk voor de uitvoering van dit project

☐ Ja

☐ Nee

Zo ja, welke en op welke termijn wordt deze verkregen of gerealiseerd

Milieu-beleid

Past het project binnen het milieu-beleid?

☐ Ja

☐ Nee

☐ Niet van toepassing (ga naar ruimtelijk ordeningsbeleid)

Zo nee, waarom niet?

Zijn er vergunningen c.q. rapportages noodzakelijk voor de uitvoering van dit project (bijvoorbeeld een MER)

☐ Ja

☐ Nee

Zo ja welke en op welke termijn wordt deze verkregen of gerealiseerd

Ruimtelijk ordeningsbeleid

Past het project binnen ruimtelijk ordeningsbeleid (bijvoorbeeld gemeentelijk bestemmingsplan) ?

☐ Ja

☐ Nee

☐ Niet van toepassing (ga naar sociaal-economisch beleid)

Zo nee, waarom niet?

Is er voor de realisatie van het project een aanpassing nodig van het bestemmingsplan ?

☐ Ja

☐ Nee

Zo ja, wanneer wordt deze wijziging goedgekeurd?

Sociaal-economisch beleid

Past het project binnen het sociaal-economisch beleid ?

0 Ja

0 Nee

0 Niet van toepassing

Zo nee, waarom niet?

2. Europese regelgeving

Aanbesteding

Moet dit project Europees worden aanbesteed?

0 Ja

0 Nee

Zo ja, waar hebben de aanbestedingsregels betrekking op?

0 werken

0 leveringen

0 diensten

EU- habitat- en vogelrichtlijn

Is de EU- habitat- en Vogelrichtlijn van toepassing voor dit project?

0 Ja

0 Nee

Zo ja, welke richtlijn is van toepassing?

0 EU-Habitatrichtlijn

0 EU-Vogelrichtlijn

Overheidssteun

1. De Minimis (Verordening (EG) nr. 69/2001 van de Commissie van 12 januari 2001)

Voldoet het project aan de voorwaarden die gesteld worden aan de 'de minimis-bepalingen'?

Toelichting: het totale (overheids)steunbedrag (zowel nationale als EU-steun) bedraagt maximaal 100.000 euro gedurende een periode van drie jaar vanaf het moment dat de eerste de minimis steun is verleend.

0 Ja

0 Nee

0 Niet van toepassing

Geef aan welke overheidssteun (overheidsinstantie en bedrag) de uiteindelijke eindbegunstigde(n) heeft (hebben) ontvangen vanaf het moment dat de eerste de minimis steun is verleend.

<i>Eindbegunstigde 1</i>	Instantie	Bedrag
	Instantie 1	Bedrag 1
	Instantie 2	Bedrag 2
Eindbegunstigde 2	Etc	Etc

2. Communautaire kaderregeling inzake overheidssteun voor het MKB (Verordening (EG) nr. 70/2001 van de Commissie van 12 januari 2001)

Voldoet het project aan de voorwaarden gesteld binnen de MKB-kaderregeling?

☐ Ja

☐ Nee

☐ Niet van toepassing

3. Kaderregeling voor ondernemingen in achtergestelde stadswijken (PB C 146/6 van 14.5.1996)

Voldoet het project aan de voorwaarden die gesteld zijn in de kaderregeling achtergestelde stadswijken?

☐ Ja

☐ Nee

☐ Niet van toepassing

V. Aanvullende vragen

VI. Ondertekening door subsidie-aanvrager:

(plaats)

(dag - maand - jaar)

(handtekening)



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

MEMO

Aan : 10:2 e

Afschrift:

Van :
Afd/tst. : HOB/PM
Datum : 1 maart 2001

Onderwerp: Laakhaven HS/Bod Mondriaangroep

11:1

Ontwikkelen van 9.000 m² aan onderwijsruimte;

Grondwaarde onderwijsbestemming is f 10:2 b

Opbrengst Mondriaan: f 10:2 b

Ontwikkelen van 9.000 m² aan kantoorruimte (= de huidige bestemming):

Grondwaarde kantoorruimte is f 10:2 b

Opbrengst kantoren: f 10:2 b

Opbrengstverlies Laakhaven Hollandsspoorgebied: f 10:2 b

Compenstaie D2 ad f 10:2 b is derhalve noodzakelijk!

met vriendelijke groet,

10:2 e

Gemeente Den Haag

BRIEF VAN B. EN W.

Registratienummer DSO2001

Onderwerp	Laakhaven Hollandsspoor - vestiging Mondriaangroep		
Adres	Raad van Toezicht en College van bestuur van de Mondriaan Onderwijsgroep 10:2 e [REDACTED]		
Datum van behandeling b. en w.	13-03-2001		
Aard van de behandeling	A-lijst		
Portefeuillehouder Dienst	10:2 e [REDACTED] DSO		
Commissie	OSWI		
Samenvatting			
Te nemen besluit			
Aantal bijlagen	0		
Titels bijlagen	nvt		
Financiële consequenties • dekking in begroting:	Er is sprake van nieuw beleid/nieuwe investeringen. Toelichting: Er is sprake van verhoogd risico voor de gemeente (garanties/leningen). Toelichting:		
Gevolgte procedure/ voorvisie	10:2 e [REDACTED]		
Te volgen procedure ciebehandeling d.d.	?????		
Communicatie	nvt		
Opsteller: 10:2 e [REDACTED] Tel. numr [REDACTED]	Paraaf Algemeen Directeur	Paraaf Portefeuillehouder	Paraaf Secretaris

Beslissing b. en w.	Paraaf secretaris
Datum	Conform • Niet conform Aanhouden • Opmerkingen:
Advies Commissie Datum	Paraaf secretaris commissie
Verzenddatum	normaal

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Uw brief van

Raad van Toezicht en
College van bestuur van de
Mondriaan Onderwijsgroep

Uw kenmerk

10:2 e

Ons kenmerk

DSO2001

Doorkiesnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

1 maart 2001

Onderwerp

Laakhaven Hollandspoor - vestiging Mondriaangroep

Met excuses voor de vertraging berichten wij u het volgende.

Conform is toegezegd in het bestuurlijk overleg d.d. ... december 2000, doen wij u hierbij een grondbieding toekomen ten aanzien van de aan u in optie gegeven kavel aan het Leeghwaterplein. Tevens doen wij u een bod voor de panden die u achterlaat, t.w. panden aan de Groen van Prinstererlaan en de Leyweg.

Grondkosten Leeghwaterplein.,

Voor wat betreft de grondkosten aan het Leeghwaterplein zijn wij gehouden aan het door de Raad vastgestelde beleid dat ten aanzien van onderwijsvoorzieningen uitgaat van een standaard bedrag van f 10:2 b BVO. Uitgaande van de door u aangegeven behoefte van 9.000 m2 zou dit neerkomen op een totale grondkostensom van f 10:2 b

Vergoeding voor de lokaties Groen van Prinstererlaan en de Leyweg.

Beide lokaties zijn getaxeerd op basis van huidige waarde. Tegelijkertijd zijn beide lokatie getaxeerd op basis van mogelijk toekomstig gebruik. De verschillende taxatiewaarden treft u aan in onderstaande tabel. Wij zijn conform afspraak bereid om voor beide lokaties qua vergoeding uit te gaan van toekomstig hergebruik. Het spreekt vanzelf dat de daaruit voortvloeiende risico's voor rekening van de gemeente zijn (maatschappelijke haalbaarheid c.a.)

	taxatie huidige waarde	taxatie uitgaande van hergebruik
Groen van Prinstererlaan		
Leyweg		
Bod gemeente	-	+++++

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 070 - telnr

Telefax 070 - 10:2 e

Voor de volledigheid melden wij u verder dat de voor de ontwikkeling geraamde D2-middelen volledig zullen worden ingezet om het tekort voor de grondkostenexploitatie van Laakhaven Hollandspoor te compenseren. De voor de lokatie geraamde en door de Raad vastgestelde opbrengsten lagen, uitgaande van een andere bestemming, aanzienlijk hoger.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.M. Kroese-Duijsters

W.J. Deetman

afdruk aan

- 10:2 e - DSO/HOB -PRM
- - DSO/HOB -PRM
- - DSO/HOB -Uitgifte
- - DSO/HOB -Verwerving
- - DSO/HOB -Calculatie en Advies



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Raad van Toezicht en College van bestuur
van de Mondriaan Onderwijsgroep

10:2 e

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

DSO/2001.671

Doorkiesnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

20 maart 2001

VERZONDEN 2 3 MAART 2001

Onderwerp

Laakhaven Hollandsspoor-vestiging
Mondriaangroep

Geachte 10:2 e

In vervolg op het bestuurlijk overleg van 28 november 2000, waarin is afgesproken dat de gemeente u een grondprijbsbieding doet voor een kavel grond aan het Leeghwaterplein, alsmede een aanbod voor de verwerving van respectievelijk de panden aan de Groen van Prinstererlaan 274 en Leyweg 809-813, berichten wij u als volgt.

Leeghwaterplein

Met het in eeuwigdurende erfpacht uitgeven van een kavel grond aan het Leeghwaterplein ten behoeve van het realiseren van 9.000 m² BVO voor onderwijsdoeleinden is een bedrag van 10:2 b exclusief BTW gemoeid. Dit betekent een grondwaarde van f 10:2 b BVO.

Zoals bekend geeft het vigerende bestemmingsplan Laakhaven voor de locatie de bestemming "kantoor" aan. De gemeente spant zich in om door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan (artikel 19, \ WRO) de gewenste bestemming "onderwijsdoeleinden" mogelijk te maken.

Voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur" (zoals ICT, apparatuur en machines) op de locatie Leeghwaterplein stelt de gemeente een bedrag van 10:2 b beschikbaar.

Groen van Prinstererlaan 274

Uitgaande van een herontwikkeling van de locatie met woningbouw in het duurdere segment is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van 10:2 b exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e
Telefax

Leyweg 809 - 813

Uitgaande van een herontwikkeling van het bestaande gebouw tot kantoor is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van 10:2 b exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Uitgangspunt voor deze bieding is een voor dergelijke bestaande gebouwen normale asbest- en bodemsituatie. Indien bij nadere inspectie hieromtrent een buitenproportionele situatie wordt aangetroffen, behouden wij ons het recht voor de bieding te herzien.

Vorenstaande aanbiedingen zijn onlosmakelijk en uitsluitend als een pakket gedaan en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

Wij stellen voor dat u deze biedingen in overweging neemt in relatie tot uw voorgenomen stichtingskosten voor de nieuw te bouwen school aan het Leeghwaterplein. Wij verzoeken u voor de nadere uitwerking te overleggen met 10:2 e voor de Laakhaven en 10:2 e voor de locatie Groen van Prinstererlaan en MTS Leyweg.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Den Haag,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.M. Kroese-Duijsters W.J. Deetman

afdruk aan

- 4x DSO, Ontwikkelingsbedrijf, 10:2 e, 10:2 e, 10:2 e, 10:2 e
- Cie. EP
- 1x ROSV, 10:2 e

de verwerving van respectievelijk de panden aan de Groen van Prinstererlaan 274 en de weg 000-010, berichten wij u als volgt.

Leeghwaterplein

Met het in eeuwigdurende erfpacht uitgeven van een kavel grond aan het Leeghwaterplein ten behoeve van het realiseren van 9.000 m² BVO voor onderwijsdoeleinden is een bedrag van 10:2 b exclusief BTW gemoeid. Dit betekent een grondwaarde van f 10:2 b BVO.

Zoals bekend geeft het vigerende bestemmingsplan Laakhaven voor de locatie de bestemming "kantoor" aan. De gemeente spant zich in om door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan (artikel 19, WRO) de gewenste bestemming "onderwijsdoeleinden" mogelijk te maken.

Voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur" (zoals ICT, apparatuur en machines) op de locatie Leeghwaterplein stelt de gemeente een bedrag van 10:2 b beschikbaar.

Groen van Prinstererlaan 274

Uitgaande van een herontwikkeling van de locatie met woningbouw in het duurdere segment is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van 10:2 b exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e

Telefax

E-2) BUSY
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION

REASON FOR ERROR
E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-3) NO ANSWER

371

Gemeente Den Haag

- Vertrouwelijk -

By BGS ontvangen
16-3-17-23 uur

pagina 98

NOTA WETHOUDER VAN ONDERWIJS, SOCIALE ZAKEN, WERKGELEGENHEIDSBEVORDERING
EN INTEGRATIE EN WETHOUDER VAN RUIMTELIJKE ORDENING, STADSVERNIEUWING EN
VOLKSHUISVESTING EN WETHOUDER VAN ECONOMIE EN PERSONEEL AAN B EN W

Registratienummer DSO2001.671

11:1

10:2 e

11:1

10:2 b

10:2 b

10:2 b

10:2
b

10:2 b

10:2 b

10:2 b

10:2 b

11:1

10:2 b

10:2 b

10:2 b

10:2 b

10:2 b

10:2 b

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

Tekst Nota portefeuillehouders Hilhorst, Heijnen en Verkerk

In het overleg tussen gemeente en de Mondriaangroep is gebleken dat het, om reden van synergie met de Haagse Hogeschool alsmede om reden van centrale ligging, wenselijk is de Mondriaangroep (MBO) in het gebied Laakhaven Hollandsspoor te vestigen. Hierdoor komen de locaties MTS-Leyweg en Groen van Prinstererlaan beschikbaar voor herontwikkeling. De locatie Leyweg is van strategisch belang voor de vestiging van het stadsdeelkantoor Escamp. Op de locatie Groen van Prinstererlaan kunnen circa 48 woningen gerealiseerd worden. In het bestuurlijk overleg tussen gemeente en Mondriaangroep van 28 november 2000 is toegezegd voor zowel de aankoop van de Locatie Groen van Prinstererlaan als de MTS Leyweg alsmede voor de grond in Laakhaven een prijsaanbieding te doen.

Voor de vestiging van de Mondriaangroep in het Laakhaven Hollandsspoorgebied zijn de volgende zaken van belang.

- Het vigerende bestemmingsplan voor de Laakhaven geeft voor de locatie de bestemming kantoren. Derhalve moet de bestemming gewijzigd worden hetgeen met een partiële herziening kan plaatsvinden (art. 19 WRO).
- Op basis van realisatie van 9000 m2 onderwijsbestemming de bedraagt de grondwaarde, uitgaande van een prijs van f 10:2 b excl. BTW.
- In het oorspronkelijke programma voor de Laakhaven was voor de beoogde locatie een kantoorbestemming voorzien. Op basis van een kantoorprogramma van 7500 m2 à f 10:2 b zou hier een grondwaarde van f 10:2 b gerealiseerd kunnen worden.
- Uitgaande van de realisatie van 9000m2 BVO onderwijs bij een totale grondwaarde van f 10:2 b komt dit neer op een prijs van f 10:2 b
- Binnen de grondexploitatie Laakhaven kan geen dekking gevonden worden voor dit deficit.
- Het rechtstreeks aanwenden van D2- of ISV middelen voor grondexploitaties is niet toegestaan. ISV is in dit geval gekoppeld aan D2 als cofinanciering.
- De gemeente wenst de Mondriaangroep wel te compenseren voor de voor deze specifieke situatie hogere grondwaarde. De Mondriaangroep ontvangt daarom voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur" (zoals ICT, apparatuur en machines) voor de school in totaal f 10:2 b van de gemeente. Dit bedrag wordt ten laste gebracht van D2-middelen (f 10:2 b) en ISV-middelen (f 10:2 b).

Groen van Prinstererlaan:

- Voor de locatie Groen van Prinstererlaan is in opdracht van DSO een taxatierapport opgesteld, waarin uitgaande van woningbouw een ontwikkelingswaarde van f 10:2 b is aangegeven. Calculaties op basis van een herontwikkeling met woningbouw geven aan dat bij dit verwervingsbedrag een budgettair neutrale grondexploitatie gevoerd kan worden. Het is hierbij noodzakelijk het stedenbouwkundig plan alsmede het woningbouwprogramma te optimaliseren.
- Conclusie: een verwerving voor f 10:2 b (exclusief overdrachtsbelasting) is aanvaardbaar.

MTS Leyweg:

- Voor de locatie MTS Leyweg is in opdracht van DSO een taxatie opgesteld o.b.v voortgezette onderwijsbestemming en gebruik alsmede o.b.v. hergebruik van het bestaande gebouw als kantoor.

Voortgezet onderwijsgebruik: f 10:2 b (n.b. wijkt af van de WOZ-waarde die uitkomt op circa f 10:2 b
Herbestemming kantoor: f 10:2 b minus een PM-post v.w.b. niet op eigen terrein te realiseren parkeervoorzieningen

Gelet op het specifieke karakter van het gebouw is een voortgezet onderwijsgebruik niet realistisch.

Voor deze locatie geldt dat vanwege de ligging de gemeente een strategisch belang heeft hier het Stadsdeelkantoor Escamp te realiseren. In dat kader is ook de WVG op de locatie gevestigd.

Uitgaande van de realisatie van 9000 m2 kantoor binnen het bestaande casco is sprake van een genormeerde parkeerbehoefte van circa 185. Deze parkeerbehoefte is financieel nog niet verdisconteerd in de taxatie van f 10:2 b
Indien de volledige parkeerbehoefte op het naastgelegen plein gerealiseerd moet worden in een ondergrondse parkeergarage is daarmee een bedrag gemoeid van circa f 10:2 b hetgeen uiteindelijk resulteert in een waarde van f 10:2 b
Dit is in de richting van de Mondriaangroep geen realistische propositie.

- Hoewel dan bestemmingsplantechnisch sprake is van een kantoorfunctie met cf. de gemeentelijke bouwverordening een genormeerde parkeereis, is met een stadsdeelkantoor een lagere werkelijke parkeerbehoefte aannemelijk. Derhalve wordt, uitgaande van een lagere parkeereis, i.v.m. de realisatie van (gebouwde) parkeervoorzieningen buiten de vastgoedgrenzen, voorgesteld de taxatie-waarde te verminderen met een bedrag van f 10:2 b

- Uitgaande van de constructie dat DSO de locatie MTS Leyweg verwerft voor de realisatie van een stadsdeelkantoor door de FAD betekent dit nochtans dat de verwervingsprijs van f 10:2 b vermeerderd met de noodzakelijke investeringen almede voorzien van een exploitatie-opzet t.z.t. aan uw college worden voorgelegd in een kredietaanvraag t.b.v. realisatie van het stadsdeelkantoor Escamp. Desgevraagd heeft de FAD aangegeven in dit stadium nog geen inzicht te kunnen geven in de financieringsopzet van het beoogde stadsdeelkantoor.

In de calculaties is uitgegaan van een normale (niet buitenproportionele) asbestsituatie in de panden.

37

Gemeente Den Haag

BRIEF VAN B. EN W.

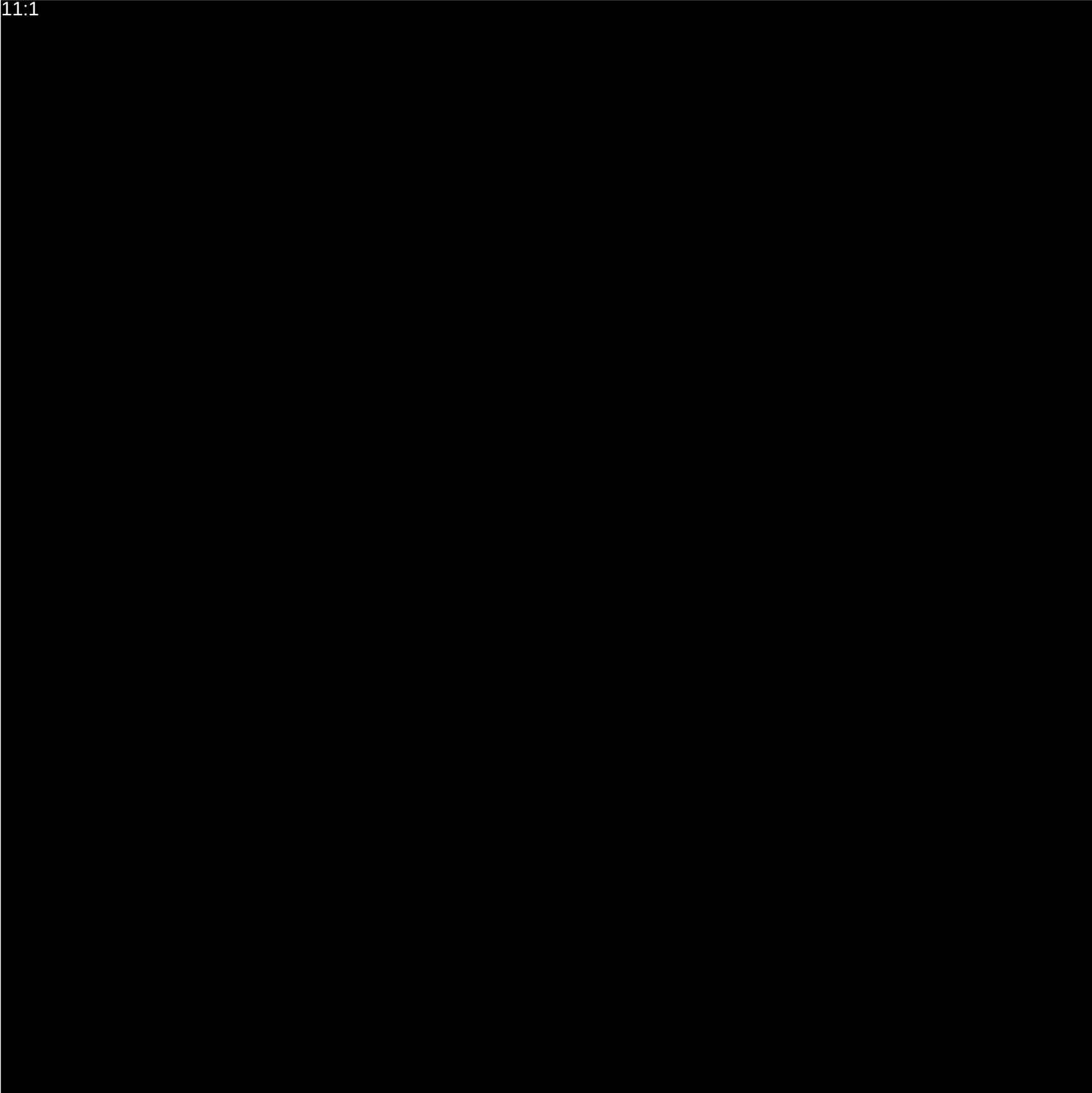
Registratienummer DSO2001.671

VERZONDEN
pagina 103
23 MRT 2001

11:1



11:1



11:1



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 800, 2500 DJ Den Haag

Raad van Toezicht en
College van bestuur van de
Mondriaan Onderwijsgroep

10:2 e

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

DSO2001.671

Doorkiesnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

18 maart 2001

Onderwerp

Laakhaven Hollandsspoor - vestiging Mondriaangroep

Geacht 10:2 e

In vervolg op het bestuurlijk overleg van 28 november 2000, waarin is afgesproken dat de gemeente u een grondprijsofferte doet voor een kavel grond aan het Leeghwaterplein, alsmede een aanbod voor de verwerving van respectievelijk de panden aan de Groen van Prinstererlaan 274 en de Leyweg 809 - 813, berichten wij u als volgt.

Leeghwaterplein

Met het in eeuwigdurende erfpacht uitgeven van een kavel grond ^phet Leeghwaterplein ten behoeve van het realiseren van 9000 m² BVO voor onderwijsdoeleinden is een bedrag van f 10:2 b BTW gemoeid. Dit betekent een grondwaarde van f 10:2 b. Zoals bekend geeft het vigerende bestemmingsplan Laakhaven voor de locatie de bestemming "kantoor" aan. De gemeente spant zich in om door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan (art. 19 WRO) de gewenste bestemming "onderwijsdoeleinden" mogelijk te maken. Voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur" (zoals ICT, apparatuur en machines) op de locatie Leeghwaterplein stelt de gemeente een bedrag van f 10:2 b beschikbaar.

Groen van Prinstererlaan 274

Uitgaande van een herontwikkeling van de locatie met woningbouw ^fis de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van f 10:2 b exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Leyweg 809 - 813

Uitgaande van een herontwikkeling van het bestaande gebouw tot kantoor is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van f 10:2 b exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

In het afzonderlijke segment

Inlichtingen bij:

10:2 e

10:2 e

Uitgangspunt voor deze bieding is een voor dergelijke bestaande gebouwen normale asbest- en bodemsituatie. Indien bij nadere inspectie hieromtrent een buitenproportionele situatie wordt aangetroffen, behouden wij ons het recht voor de bieding te herzien.

Bovenstaande aanbiedingen zijn onlosmakelijk en uitsluitend als één pakket gedaan en onder voorbehoud van goekeuring door de gemeenteraad van Den Haag.

Wij stellen voor dat u deze biedingen in overweging neemt in relatie tot uw voorgenomen stichtingskosten voor de nieuw te bouwen school aan het Leeghwaterplein. Wij verzoeken u voor de nader uitwerking te overleggen met 10:2 e [redacted] voor de Laakhaven en 10:2 e [redacted] voor de locatie Groen van Prinsterelaan en MTS Leyweg.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
de secretaris,

J.A.M. Kroese-Duijsters

de burgemeester,

W.J. Deetman

afdruk aan

- 10:2 e [redacted] 10:2 e [redacted] en 10:2 e [redacted] - DSO/HOB

DSO

DSO

OCW

BSO
/30

10:2 e

Gemeente Den Haag
Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de heer drs. W.J. Deetman
Spui 70
2511 BT DEN HAAG

Datum
5 april 2001

Referentie
01u.0300/JvN/mvv

Onderwerp
brief Laakhaven, beantwoording

✓
DSO/2001.671

DSO
Nr: PRM/2001.430
10 APR. 2001

Koda/
dossier

Afgeen door HOB: PRM 10:2 e	Kopie gez. aan
-----------------------------------	----------------

10/5/2001

Geachte Heer Deetman,

In reactie op uw bovengenoemd schrijven berichten wij u als volgt.

U geeft aan dat uw aanbiedingen onlosmakelijk aan elkaar verbonden en als één pakket gedaan zijn. De Mondriaan onderwijsgroep hecht er aan nogmaals te benadrukken dat elk van de afzonderlijke onderdelen ook realistisch, bedrijfseconomisch haalbaar en conform de afspraken moet zijn.

Laakhaven

De Mondriaan onderwijsgroep heeft groot belang bij een goede huisvesting van haar ICT-opleidingen op een strategische plaats binnen haar verzorgingsgebied. De gemeente Den Haag hecht sterk aan de Laakhaven als vestigingsplaats voor deze ICT-opleidingen, gezien de potentie van Laakhaven en de ontwikkeling van Den Haag tot ICT-stad. Bovendien is de Mondriaan onderwijsgroep voornemens de beoogde vestiging ook in te zetten voor andere mbo-opleidingen, waardoor een extra interessant aanbod ontstaat. En waardoor het perspectief op samenwerkingsprojecten met de Haagse Hogeschool wordt vergroot.

De Mondriaan onderwijsgroep heeft uitgesproken in principe akkoord te kunnen gaan met deze locatie, mits overeenstemming bereikt kan worden over de financiële randvoorwaarden. Immers er dient voor de instelling sprake te zijn van een verantwoorde bedrijfseconomische basis. Dit mede in relatie met de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het functioneren van de elf onderwijscolleges die deel uitmaken van onze onderwijsgroep. Uitgangspunt daarbij was dat de gemeente Den Haag, op basis van bovengenoemd belang, de grond financiert de Mondriaan onderwijsgroep het gebouw en de onderwijsinfrastructuur. Uw aanbod in deze is niet in overeenstemming met deze uitgangspunten. U berekent, inclusief uw bijdrage, de volledige grondwaarde op basis van onderwijsbestemming.

Uiteraard ligt er daarnaast de verplichting van de gemeente Den Haag om het bestemmingsplan (partieel) te wijzigen, aangezien er anders in het geheel geen sprake kan zijn van vestiging van opleidingen.

Bijlagen

Afschrift aan
drs. P.M.M. Heijnen, wethouder van
onderwijs gemeente Den Haag.

Groen van Prinstererlaan 274.

In het bestuurlijk overleg van 28 november 2000 is afgesproken dat de makelaars van beide partijen gezamenlijk een taxatie zouden doen, teneinde te trachten het verschil tussen vraagprijs onzerzijds en het bod van de gemeente tot 10:2 b te reduceren. Wij hebben onze makelaar conform afspraak direct opdracht gegeven dit proces in te gaan.

Beide makelaars zijn tot een gezamenlijke prijs gekomen van 10:2 b. Conform de gemaakte afspraken zijn wij akkoord met dit compromis. Het verbaast ons zeer dat de gemeente Den Haag ondanks deze afspraak tot een lager bod komt. Voor ons staat de gemaakte afspraak.

Leyweg 809-813

Hier geldt dezelfde afspraak als bij de Groen van Prinstererlaan.

De makelaars zijn tot een gezamenlijke taxatie van 10:2 b gekomen. Hier wijkt de gemeente Den Haag zelfs aanzienlijk van af in haar aanbod. Bij ambtelijke navraag is ons gebleken dat het verschil zou zitten in een te realiseren parkeervoorziening. Dit correspondeert niet met de uitgangspunten. Wij zijn akkoord gegaan met een compromistaxatie en een taxatie op basis van kantoorbestemming voor het huidige gebouw in haar huidige omvang; extra volume zou ook extra opbrengst kunnen genereren.

Ook hier geldt dat voor ons de gemaakte afspraak staat.

Opbrengt van beide genoemde panden

Het zal u duidelijk zijn dat de onderwijsgroep de opbrengst van beide genoemde panden nodig heeft om überhaupt de financiering van het 'Laakhaven-project' rond te krijgen. In dit verband wijzen we erop dat de Mondriaan onderwijsgroep ook van plan is fors te investeren in het te realiseren Centrum voor Vakmanschap en Techniek op de locatie IJzerwerf. Kortom; de Mondriaan onderwijsgroep heeft de intentie een substantiële bijdrage te leveren aan een kwalitatief hoogwaardig aanbod aan beroepsonderwijs dat in de centrumgemeente Den Haag is gevestigd. Dit moet echter financieel wel mogelijk zijn.

Slot

Wij stellen u voor op zeer korte termijn tot hernieuwd bestuurlijk overleg te komen op basis van de eerder genoemde uitgangspunten en afspraken.

Dit betekent financieel:

- grond Laakhaven voor rekening van de gemeente Den Haag
- Groen van Prinstererlaan fl 10:2 b
- Leyweg fl 10:2 b

Gezien de noodzaak voor ons instituut om op korte termijn tot definitieve besluitvorming te komen inzake de huisvesting van onze ICT-opleidingen, is het voor ons noodzakelijk dat dit overleg op korte termijn plaatsvindt.

In afwachting van uw reactie,

hoogachtend,

namens de Raad van Toezicht,

10:2 e

memo

Aan:
Wethouder OSWI
P. Heijnen

Van:
10:2 e

Afdeling:
HOB\PM

Toestel:

10:2 e

Datum:

11 april 2001

Opgesteld door:
10:2 e

Onderwerp:
vestiging Mondriaangroep Laakhaven

Naar aanleiding van de brief van de Mondriaangroep van 5 april jl. het volgende.

De Mondriaangroep stelt dat de gemeente de grond moet financieren in de Laakhaven en wenst voorts voor de achter te laten locaties Groen van Prinstererlaan en Leyweg het maximale (=toekomstige) waarde te incasseren.

Het voorstel door de gemeente gaat uit van:

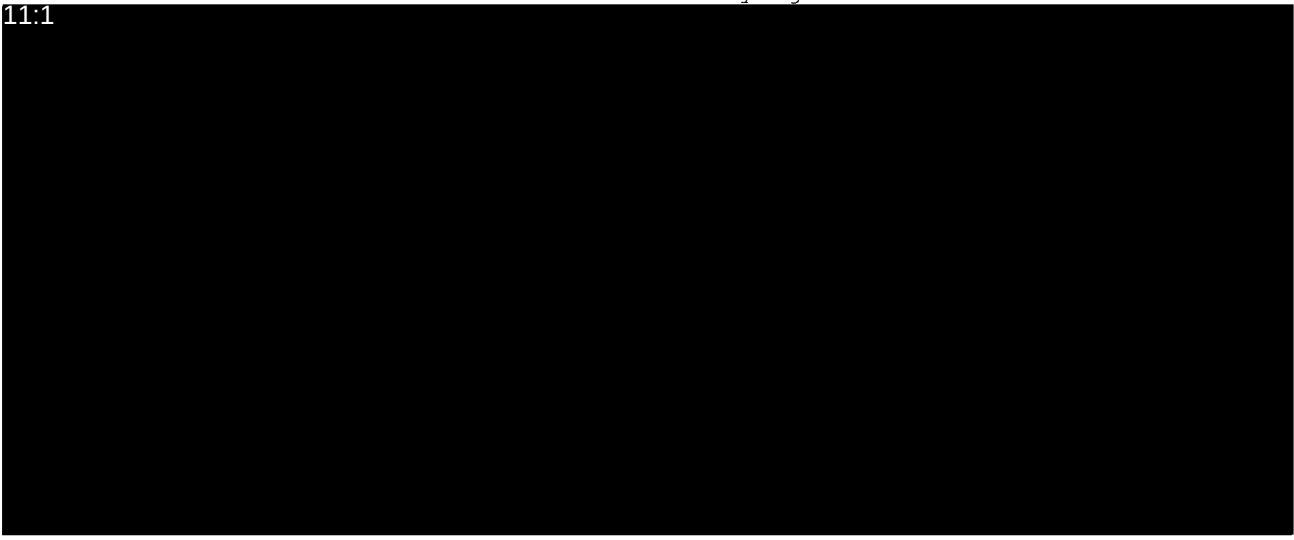
1. Laakhaven

11:1

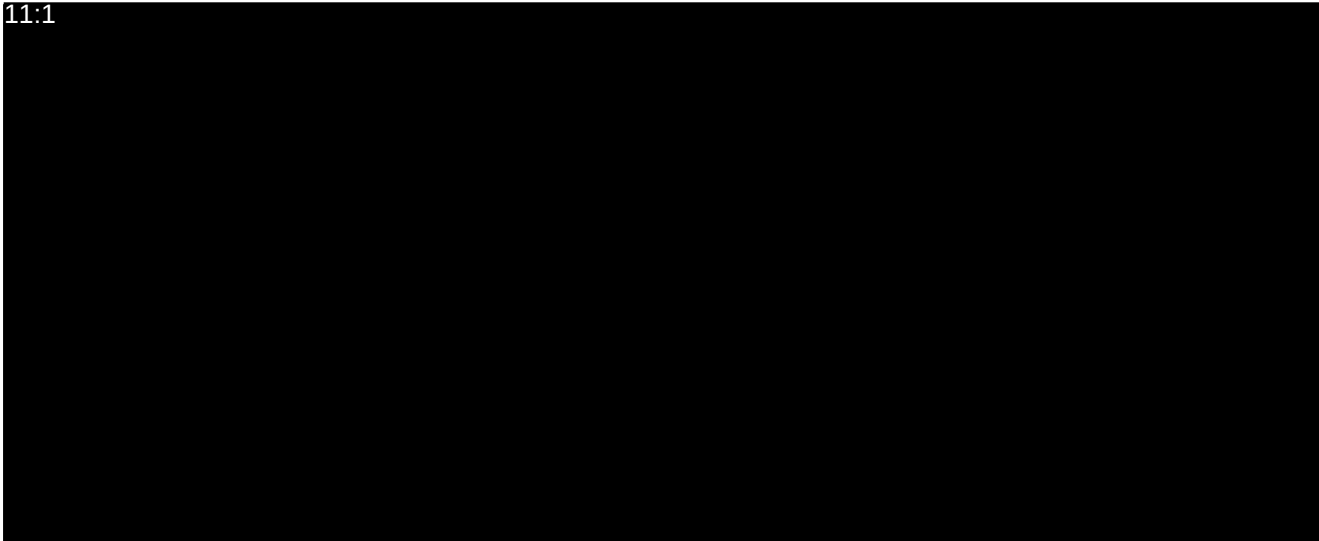


2. Locatie Groen van Prinstererlaan en MTS Leyweg

11:1



11:1



memo

Aan:
Wethouder OSWI
P. Heijnen

Van:
10:2 e
Afdeling:
HOB\PM
Toestel:
10:2 e
Datum:
18 april 2001

Afschrift:
10:2 e

Onderwerp:
vestiging Mondriaangroep Laakhaven

Naar aanleiding onze bespreking op 18/4 jl. hierbij een samenvatting van de afspraken.

We concludeerden dat de Mondriaangroep het volgende wensenpakket heeft:

Grond Laakhaven om niet
Verwerving Groen van Prinstererlaan 10:2 b
Verwerving MTS Leyweg

Dit wensenpakket ligt in het verlengde van eerdere afspraken op bestuurlijk niveau. In dit wensenpakket wordt geen rekening gehouden met een gemeentelijke bijdrage uit D2 en ISV. Hiervoor is wel al 10:2 b gereserveerd.

Groen van Prinstererlaan;

11:1

Laakhaven

11:1

MTS Leyweg

11:1

Algemeen:

11:1

memo

Aan:
Wethouder ROSV

Wethoder EP

Opgesteld door:
10:2 e

Van:
10:2 e
Afdeling:
DSO\HOB\PM
Toestel:
10:2 e
Datum:
20 april 2001

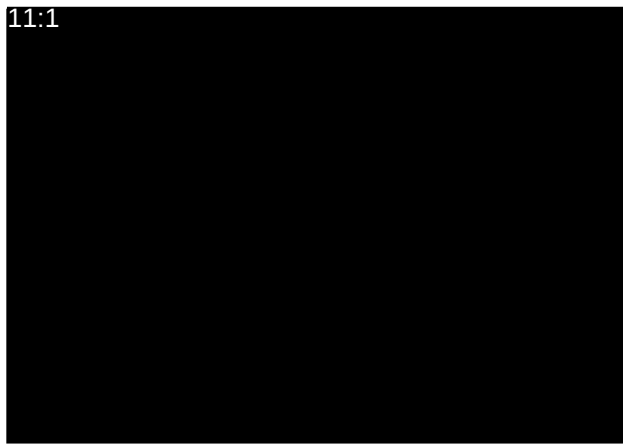
Onderwerp:
Vestiging Mondriaangroep Laakhaven/Stadsdeelkantoor MTS Leyweg

Bijgaand ter kennisname een kort overzicht van de voortgang van de vestiging Mondriaangroep in de Laakhaven.

1. Brief Mondriaangroep n.a.v. eerste bod B&W d.d. 5 april jl.
2. Notitie op verzoek van wethouder OSWI d.d. 11 april jl.
3. Gespreksverslag d.d. 18 april jl.

E.e.a. zal zo nodig ter vergadering nader toegelicht worden.

11:1



Gemeente Den Haag
t.a.v. de heer drs. P.M.M. Heijnen
Spui 70
2511 BT DEN HAAG

Datum

29 mei 2001

Referentie

01u.442/FvW/rm

Onderwerp

beoogde nieuwbouw van de Mondriaan
onderwijsgroep- Laakhaven

Geachte heer Heijnen,

Naar aanleiding van onze brief van 5 april 2001 waarin wij reageren op uw financieel voorstel voor wat betreft bovengenoemd project hebt u gevraagd om aanvullende informatie ten aanzien van opleidingsaanbod en Mondriaan-investeringen. Hierbij vindt u de gevraagde informatie.

1. **Opleidingsaanbod:**

- informatie- en communicatietechnologie
- techniek optioneel
- economisch-commerciële opleidingen die raakvlakken hebben met beroepsvelden op het gebied van techniek en ICT.

Voor wat betreft het ict-domein willen wij een zo breed mogelijk opleidingsaanbod realiseren, dat betrekking heeft op beroepscategorieën in de sectoren economie, commercie, techniek, multimedia, grafisch.

In lijn met de AXIS-verkenningen is de verwachting dat de vraag naar beroepsgewalificeerden die op het snijvlak werken van commercie/techniek, commercie/ict dan wel economie/ict verder zal toenemen. Reden voor ons ook deze opleidingen binnen de beoogde locatie aan te bieden.

Samenvattend

Realisatie van het genoemde opleidingsaanbod in een nieuwe locatie in Laakhaven, waarin de Mondriaan onderwijscolleges voor ICT, Economie, Commercie en Techniek zorgen voor kwalitatief hoogwaardig en innovatief onderwijs heeft een grote en evidente meerwaarde, ook voor de centrumgemeente Den Haag.

2. Investeringsraming

- Mondriaan onderwijsgroep gebouw:
ca. 9.000 m² x f 2.800,=
- Mondriaan onderwijsgroep inrichting:
- Totaal investering Mondriaan onderwijsgroep
P.M.: bijdrage bedrijfsleven
- Investering Gemeente Den Haag (conform afspraak)
9.000 m² grond (b.v.o) à 10:2= f 10:2 b

ca. 10:2 b

ca.

ca.

3. Opbrengsten Leyweg en Groen van Prinstererlaan

In uw brief van 18 maart 2001 legt u naar onze mening impliciet een verbinding tussen de opbrengsten van genoemde panden en de investeringen in de nieuwe locatie Laakhaven. Indien onze indruk juist is moeten we u mededelen dat een dergelijke "link" voor ons niet aanvaardbaar is. En wel om de volgende redenen:

- de opbrengsten Leyweg worden één op één ingezet voor het Centrum voor Vakmanschap en Techniek dat we op korte termijn (binnen 2 jaar) willen realiseren op de locatie IJzerwerf. Een project waarvan de gemeente Den Haag heeft aangegeven daar grote waarde aan te hechten.
- de opbrengst Groen van Prinstererlaan is nodig voor andere huisvesting van het College voor Economie.

4. Prijsstelling Leyweg en Groen van Prinstererlaan

We benadrukken nogmaals dat voor ons de afspraak van taxatie door twee makelaars staat.

Reductie, eenzijdig door de gemeente Den Haag bij de Leyweg vanwege parkeervoorziening, is niet acceptabel.

5. Op weg naar besluitvorming

In de afgelopen jaren is intensief gedacht en gesproken over de spreiding en situering van het opleidingsaanbod van de Mondriaan onderwijsgroep in de regio. Het behoeft geen nader betoog dat de gemeente Den Haag als centrum gemeente de belangrijkste vestigingsplaats is en blijft. Echter er dient voor de zomer finale besluitvorming plaats te vinden. Verder uitstel is niet verantwoord. Dit gelet op het feit dat vitale delen van onze onderwijsorganisatie (Techniek, ICT, Economie) nu perspectief moeten hebben op een goede eindsituatie en tussenfasen. De kwaliteit en daarmee de concurrentiepositie is in het geding. Reden voor ons een klemmend beroep op u te doen met een zodanig aanbod te komen dat voor 1 juli 2001 de handtekeningen gezet kunnen worden.

6. De noodzakelijke randvoorwaarden

- Laakhaven : gemeente Den Haag financiert de grond
- Leyweg : opbrengst f 10:2 b conform taxatie beide makelaars
- Gr. v. Prinsterenlaan : opbrengst f 10:2 b conform taxatie beide makelaars.

We hopen u met deze brief voldoende geïnformeerd te hebben en verwachten op 7 juni a.s. een finaal en goed resultaat te bereiken.

Op die datum is 10:2 e helaas verhinderd.

De Raad van Toezicht zal vertegenwoordigd worden door 10:2 e
10:2 e

Met vriendelijke groet,

10:2 e

vice-voorzitter College van Bestuur

DOCUMENT 10

Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e 10:2 e
Datum: wo, jun 6, 2001 3:05
Onderwerp: OTC

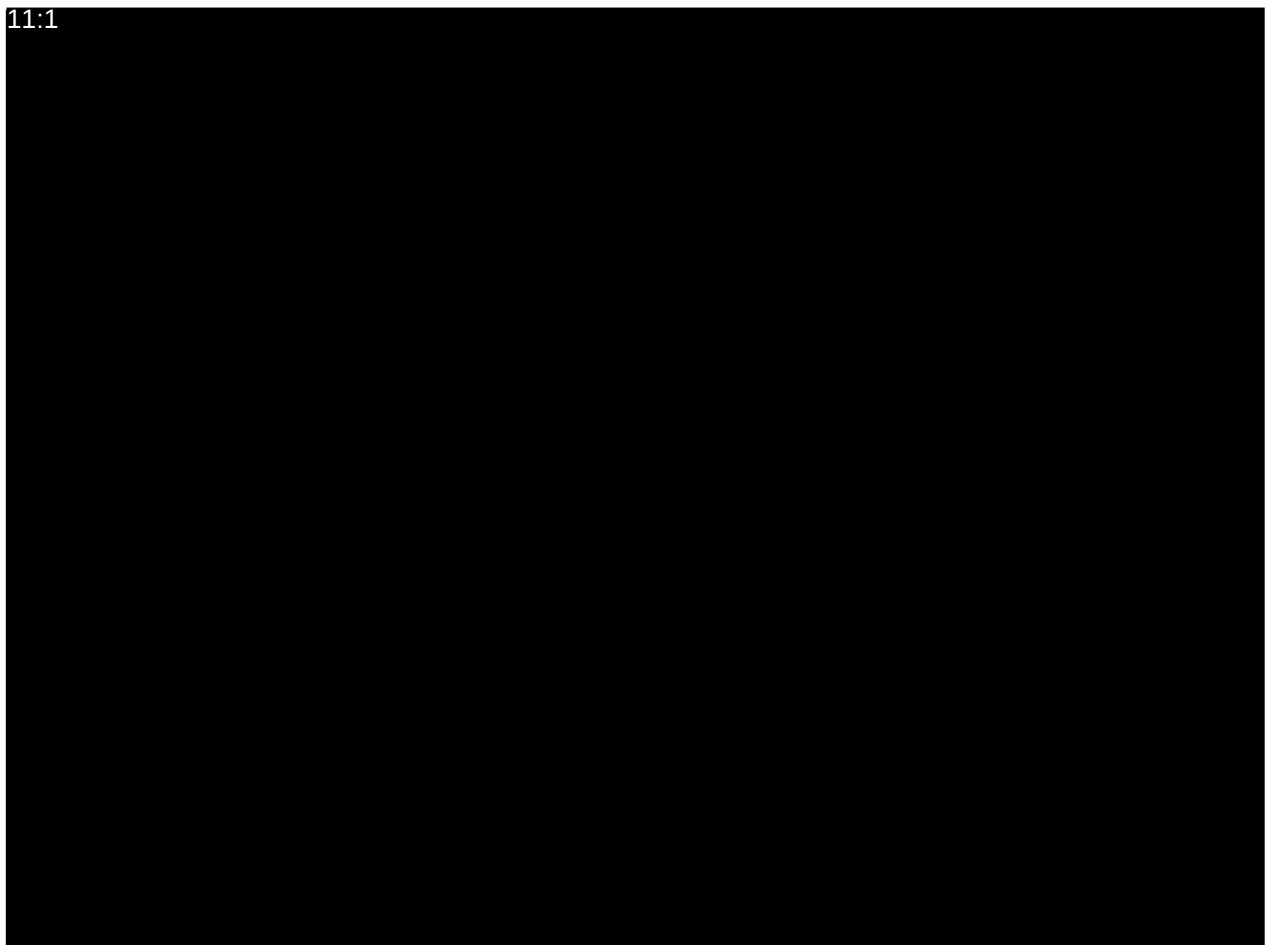
L.S.,

Hierbij de dekking met D2 en andere gelden.

met vriendelijke groet,

10:2

11:1



MEMO DSO/D2/URBAN

Datum : 6 juni 2001

Van : 10:2 e

Aan : 10:2 e

10:2 e

Betreft : OTC/ROC Mondriaan

=====

In het kader van de nieuwbouw OTC wil het ROC Mondriaan een investering plegen in apparatuur, machines e.d., waarbij de totale inrichtingskosten f 10:2 b bedragen.

ROC Mondriaan verwacht daarbij een subsidie-bijdrage van de gemeente den Haag van 10:2 b 10:2 b

Uitgaande van f 10:2 b subsidiabele kosten bedraagt de D2-subsidie maximaal $35\% \times f 10:2 b = f 10:2 b$ D2. 10:2 b €

Overige subsidie-gelden gemeente f 10:2 b = WIW + ISV (10:2 b + 10:2 b)

De ISV-subsidie is gereserveerd voor 2002 1,45

Het tijdstip van beschikbaar komen van WIW-subsidie dient nog nagevraagd te worden bij DSZW/WAM.

10:2 b

In het Indicatief Financieel Overzicht D2-projecten, Gemeente Den Haag, 18 april 2001
zijn de volgende bedragen opgenomen.

		totaal	D2	ISV/voorzieningen	WIW-gelden	jaar uitvoering
	Prioriteit 1: Omgeving verbeteren, Maatregel 1b 'Verbeteren duurzame economische kwaliteit en bereikbaarheid' 1.5 Fysieke en digitale infrastructuur / wegen co-financiering - 25%D2					
150.	OTC Laakhaven / Mondriaan	10:2 b				
	Prioriteit 2. Bevorderen bedrijvigheid Maatregel 2c 'Verbeteren werking arbeidsmarkt 2.9. Begeleidende structuren naar werk en scholing co-financiering - 35%					
2100	OTC Laakhaven / Mondriaan	10:2 b				
2200	Oefenbedrijven en praktijkcentra					
	sub-totaal					
	Totaal					

150. OTC Laakhaven / Mondriaan

Voor speciale voorzieningen in het gebouw wordt, naast 10:2 b D2-subsidie, 10:2 b milj. gedekt vanuit ISV/voorzieningen, 2002

In de door de Raad goedgekeurde versie zijn de posten 2100 en 2200 bij elkaar opgeteld:

2100. OTC Laakhaven / Mondriaan

Dit project wordt momenteel ontwikkeld. Het tekort wordt voor een bedrag van 10:2 b milj. gedekt uit D2-gelden. De co-financiering wordt verkregen uit investeringen uit onderwijsmiddelen.

2200. Oefenbedrijven en praktijkcentra

Dit project wordt via DSZW/WAM voor een bedrag van f10:2 b gedeckt uit de GSB/WIW-gelden;

Toelichting op de maatregelen

In maatregel I.b 'verbeteren duurzame economische kwaliteit en bereikbaarheid' worden maatregelen genomen die de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeteren met als doel de economische aantrekkingskracht van het programmagebied te verhogen.

Naast de herinrichting van de openbare ruimte in de (directe) werkomgeving, speelt de (fysieke en digitale) ontsluiting van werklocaties een rol met een doorwerking in het programmagebied en zijn omgeving. Projecten die bijdragen aan het verbeteren van de bereikbaarheid van werklocaties worden in deze maatregel ondersteund.

Prioriteit 2 'Bevorderen bedrijvigheid', maatregel IIc. 'Verbeteren werking arbeidsmarkt'.

Mogelijkheden voor de financiering van specifiek op bedrijvigheid gerichte

maatregelen worden binnen deze prioriteit geboden onder de titel 'bevorderen bedrijvigheid'.

Het bevorderen van bedrijvigheid is alleen zinvol als vanuit de geselecteerde gebieden in de nieuwe functies kan worden voorzien. Hier ligt momenteel een belangrijk knelpunt: in veel gevallen sluiten de kwaliteiten van het arbeidspotentieel in de gebieden niet of onvoldoende aan bij de eisen die vanuit het bedrijfsleven aan de beschikbare functies gesteld worden. Hierdoor dreigen bewoners de boot te missen en dreigt een gevaar voor stagnatie van economische groei. De aanwezigheid van voldoende gekwalificeerd personeel is immers een belangrijke vestigingsvoorwaarde voor bedrijven.

Vandaar dat binnen deze prioriteit tevens aandacht wordt besteed aan een betere afstemming tussen vraag en aanbod op de (lokale) arbeidsmarkt. Deze maatregel heeft als doel het bestrijden van de werkloosheid, zowel middels stimulering aan de aanbodzijde als aan de vraagzijde. Aan de vraagzijde kan facilitering van (intensievere) samenwerking tussen het bedrijfsleven en beroepsgericht onderwijs een betere aansluiting op de arbeidsmarkt creëren.

Aan de aanbodzijde kunnen randvoorwaarden gecreëerd worden voor ondernemers om de werkgelegenheid verder te stimuleren en te laten aansluiten bij de vraag.

Verbeteren werking arbeidsmarkt

Ondersteunende en begeleidende structuren richting werk en scholing

Verbeteren van de scholingsinfrastructuur/-voorzieningen

Afstemming onderwijs-bedrijfsleven (oplossen knelpunten arbeidsmarkt)

DOCUMENT 12

Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e
Datum: ma, jun 25, 2001 9:35
Onderwerp: Betreft: Mondriaan

10:2 e

11:1

Groet

10:2 e

>>> 10:2 e 06/22 3:32 >>>

Heren,

11:1

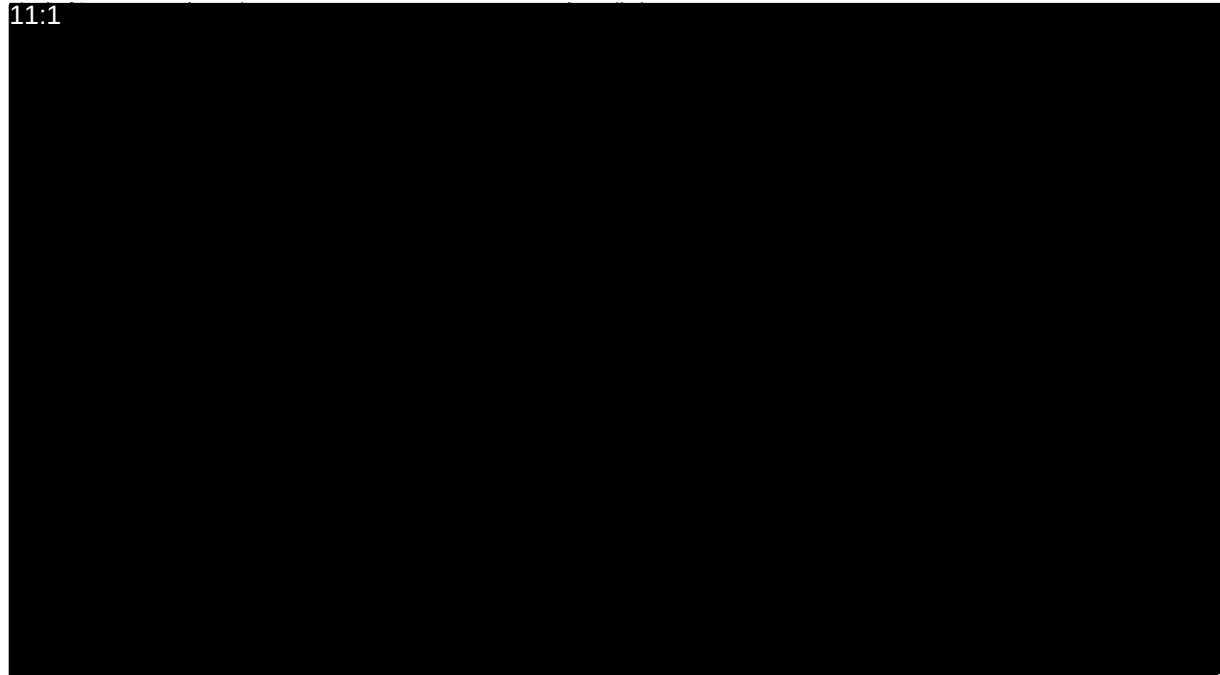
10:2 e

DOCUMENT 13

Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e
Datum: ma, jun 25, 2001 3:59
Onderwerp: Betr.: Mondriaan

10:2 e

11:1



Groet,
10:2 e



10:2 e

Gemeente Den Haag
 Dienst Stedelijke Ontwikkeling
 10:2 e
 Postbus 12655
 2500 DP DEN HAAG

Postbank 10:2 e

ABN AMRO 10:2 e

Handelsregister 10:2 e

Onderwerp Leyweg 809-813 te Den Haag
 Datum 27 juni 2001
 Referentie PG/EE
 E-mail 10:2 @frisia.nl
 Telefoon rechtstreeks 10:2 e
 Fax rechtstreeks

Geachte 10:2 e

10:2 e

Over de taxaties van het schoolcomplex Leyweg 809-813 had ik contact met mijn collega 10:2 e van De Haan Makelaars. Als resultaat van dit overleg meld ik u, dat de vrijwillige verkoopwaarde, leeg en vrij van huur en gebruik door ons gezamenlijk wordt gesteld op NLG 10:2 b (gulden).

10:2 e ondertekent deze brief ook en zal een kopie ervan aan zijn opdrachtgever zenden.

Met vriendelijke groet,
 Frisia Makelaars
 10:2 e

De Haan Makelaars
 10:2 e

DSO - OB	
Nr. w/	010616
02 JULI 2001	

SAMA/NA

Kode:
dossierAfdoen door
10:2 e

10:2 e

Antw. vóór

Paraaf dep.
10:2 e



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

De Mondriaan Onderwijsgroep
College van Bestuur/Raad van Toezicht
10:2 e

Uw brief van
29 mei 2001
Uw kenmerk
01u.442/FvW/rm
Ons kenmerk
DSO/2001.1797
Doorkiesnummer
10:2 e
Aantal bijlagen

Datum
3 juli 2001

Onderwerp
Laakhaven Hollands Spoor - vestiging Mondriaangroep

VERZONDEN - 4 JULI 2001

Geacht bestuur,

De gemeente Den Haag en de Mondriaangroep zijn reeds enige tijd met elkaar in overleg inzake een samenhangend pakket voor de ontwikkeling en herontwikkeling van drie scholenlocaties.

Het pakket betreft de verwerving door de gemeente van uw scholencomplexen aan de Leyweg en Groen van Prinstererlaan alsmede de uitgifte aan de Mondriaangroep van een perceel grond aan het Leeghwaterplein ten behoeve van nieuwbouw.

Zowel de gemeente als de Mondriaangroep hebben daarbij de intentie op de locatie Leeghwaterplein een hoogwaardige onderwijsvoorziening voor het MBO\OTC te realiseren.

Deze locatie biedt de mogelijkheid om onderwijs aan te bieden in een centraal gelegen -, goed bereikbaar - en wervend onderwijsmilieu. De opleiding van leerlingen gaat op deze locatie uitstekend samen met een goede kans op doorstroom naar het hoger onderwijs, als instroom in het bedrijfsleven.

In vervolg op uw brief van 29 mei 2001 en het gesprek op 1 juni 2001 met wethouder Heijnen, bevestigen wij u hierbij de wederzijds uitgesproken intenties. Deze brief komt daarmee in de plaats voor de eerder, op 23 maart 2001, verzonden brief met het kenmerk DSO/2001.671.

Leeghwaterplein

Met het in eeuwigdurende erfpacht uitgeven van een kavel grond aan het Leeghwaterplein ten behoeve van het realiseren van 9.000 m2 BVO voor onderwijsdoeleinden is een bedrag van f 10:2 b exclusief BTW gemoeid.

Dit betekent een grondwaarde van 10:2 b per m2 BVO.

Zoals bekend geeft het vigerende Bestemmingsplan Laakhaven voor de locatie de bestemming "kantoor" aan. De gemeente spant zich in om door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan (artikel 19 WRO) de gewenste bestemming "onderwijsdoeleinden" mogelijk te maken.

Inlichtingen bij:
10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e
Telefax

Voor de realisatie van “additionele onderwijsinfrastructuur” (zoals ICT, apparatuur en machines) op de locatie Leeghwaterplein stelt de gemeente, onder voorwaarden, een bedrag van f 10:2 b (10:2 b) beschikbaar.

Zoals tijdens de bespreking op 1 juni 2001 is aangegeven, kunnen de subsidiebijdragen beschikbaar gesteld worden indien voldaan is aan de voorwaarden van de Europese Commissie, zoals deze van toepassing zijn verklaard voor het Doelstelling 2-gebied Den Haag Centrum Zuid, zoals goedgekeurd door de Europese Commissie in de beschikking 23 maart 2001.

Voor de verdere uitwerking van de subsidie-aanvraag in het kader van de inzet van D2 middelen verzoeken wij u contact te onderhouden met de heer 10:2 e. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer 10:2 e.

Afgesproken is dat de gemeente, behoudens het hier boven gestelde, niet zal treden in de vrijheid van de Mondriaangroep bij de investeringen op de locatie aan het Leeghwaterplein.

Groen van Prinstererlaan 274

Uitgaande van een herontwikkeling van de locatie met woningbouw in het duurdere segment is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van f 10:2 b exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Leyweg 809 - 813

Uitgaande van een herontwikkeling van het bestaande gebouw tot kantoor is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van f 10:2 b exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Voor de goede orde benadrukken wij dat als uitgangspunt voor dit voorstel is gerekend met een voor dergelijke bestaande gebouwen normale asbest- en bodemsituatie. Indien bij nadere inspectie hier omtrent een buiten proportionele situatie wordt aangetroffen, behouden wij ons het recht voor het voorstel te herzien.

Wij stellen voor dat, indien u zich kunt verenigen met dit voorstel, de afspraken worden vastgelegd in een ruilovereenkomst, waarin opgenomen een grondreserveringsovereenkomst voor de locatie Leeghwaterplein alsmede een verkoopverklaring voor de scholen aan de Groen van Prinstererlaan en de Leyweg.

Wij gaan ervan uit dat de drie transacties binnen een termijn van twee en een half jaar kunnen worden geëffectueerd. Wij stellen dan ook voor om dit voorstel tot uiterlijk 31 december 2003 gestand te doen. Indien er binnen deze termijn geen uitgifte van grond respectievelijk transport van de bestaande gebouwen plaatsvindt, zullen de gemeente en de Mondriaangroep met elkaar in overleg treden over de alsdan ontstane situatie.

Vorenstaande aanbiedingen zijn onlosmakelijk en uitsluitend als een pakket gedaan en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

DSO/2001.1797

3

Graag vernemen wij zo spoedig mogelijk na uw interne besluitvorming uw standpunt ten aanzien van vorenvermeld voorstel.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.M. Kroese-Duijsters W.J. Deetman

afdruk aan

- 4x DSO, Ontwikkelingsbedrijf, 10:2 b

- 1x OSWI, 10:2 b

50

VERZONDEN

4 JUL 2001

By BGS ontvangen
29/6. 16⁰⁰ uur

pagina 128

1

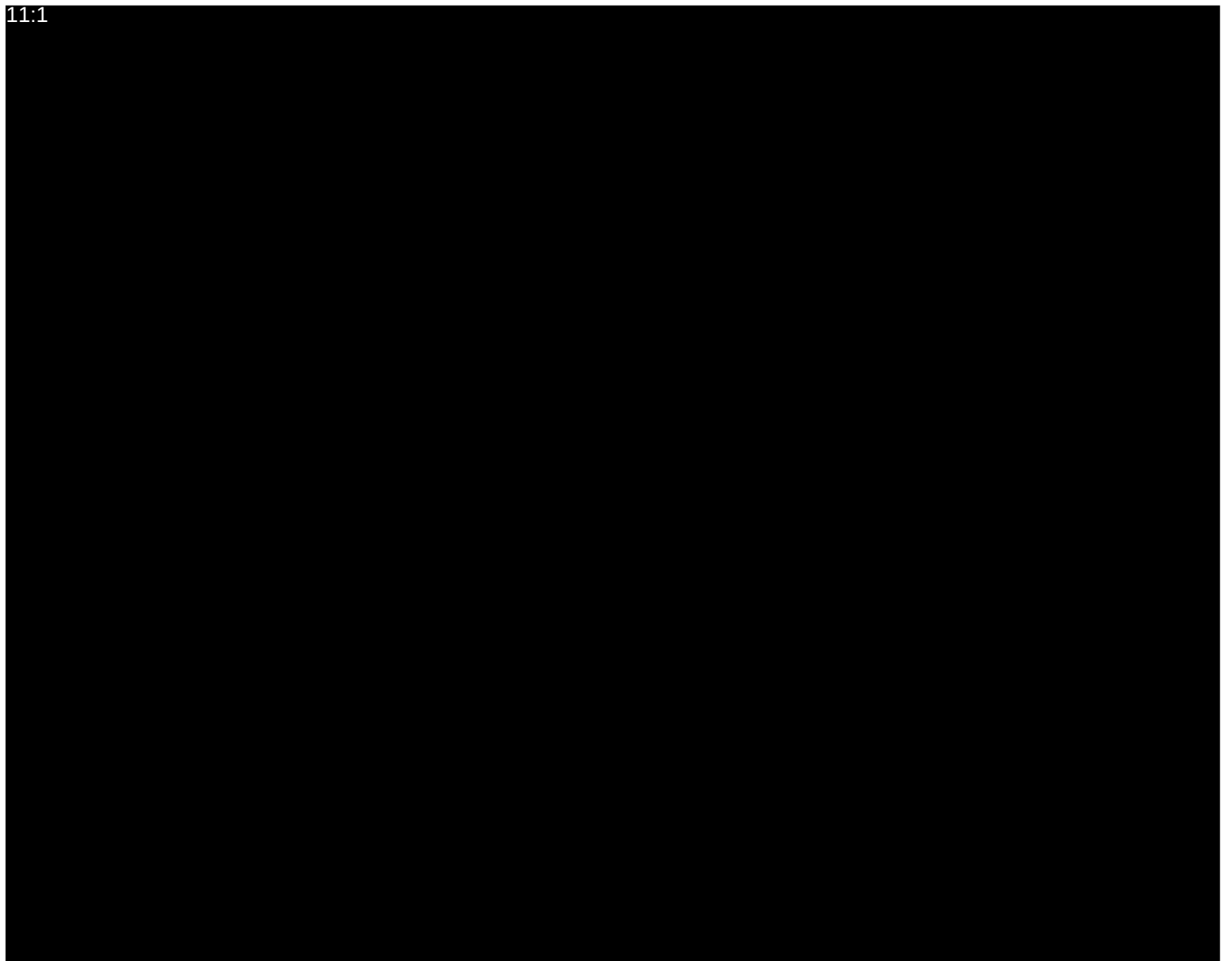
Gemeente Den Haag

BRIEF VAN B. EN W.

Registratienummer DSO2001.1797

- vertrouwelijk -

11:1



11:1





Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief

Ons kenmerk
DSO/RO.2001.287

Behandeld door

10:2 e

Telefoonnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

5 juli 2001

Onderwerp
Diamanthorst 16/Mariahoeve

Geachte 10:2 e

* Op 31 mei jongstleden heeft u een gesprek gevoerd met 10:2 e (stedenbouwkundig ontwerper) en 10:2 e (planoloog) van de afdeling Ruimtelijke Ordening over uw voornemen het huidige schoolgebouw aan de Diamanthorst 16 te slopen en hier een nieuw kantoorgebouw van circa 6000 m2 te realiseren om er het hoofdkantoor van de Mondriaan Onderwijsgroep te huisvesten. In dit gesprek heeft u de afdeling RO gevraagd hiervoor stedenbouwkundige uitgangspunten te formuleren.

Aan dit verzoek zal echter niet worden voldaan omdat een kantoorontwikkeling op deze locatie strijdig is met het gemeentelijke beleid:

- een kantoor is qua bestemming in strijd met het vigerende uitbreidingsplan Mariahoeve;
- in het door de gemeenteraad vastgestelde Haags kantorenbeleid zijn nieuwe kantoren alleen toegestaan op de daarvoor aangewezen kantoorlocaties; Mariahoeve is als woongebied aangemerkt en valt daarmee buiten het Haagse vestigingsbeleid voor kantoren;
- in woongebieden zijn alleen kantoren mogelijk mits het lokaal gebonden kantoren van geringe omvang betreft. Bij kleinschalige kantoren moet volgens de provincie gedacht worden aan een omvang van 500 a 750 m2. Vrijstelling voor een grotere omvang is in discussie, maar ook dan zal sprake moeten zijn van lokale gebondenheid.

De afdeling RO is daarnaast van mening dat een zelfstandig kantoorgebouw op een plek als deze, midden in een woonbuurt, op de lange termijn weinig toekomstwaarde heeft: de locatie is niet aantrekkelijk voor andere kantoorgebruikers en een kantoorgebouw is moeilijk te verbouwen voor ander gebruik.

Gedeeltelijke verbouw van het bestaande schoolgebouw tot kantoor is daarentegen, onder bepaalde condities, wel mogelijk omdat het gebouw vervolgens weer te gebruiken/verbouwen is voor bijzonder gebruik of onderwijsdoeleinden.

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Binnen deze dienst is het voornemen van de Mondriaan Onderwijsgroep om de locatie te herontwikkelen besproken met het Ontwikkelings Bedrijf. Hieruit is niet gebleken dat aan de Mondriaan Onderwijsgroep toezeggingen zijn gedaan met betrekking tot de sloop van het bestaande gebouw en nieuwbouw.

Ook de dienst Onderwijs heeft, bij monde van 10:2 e (OCW/Vastgoed), een dergelijke toezegging niet bevestigd.

Aan u wordt voorgesteld dit - voor en door de gemeente Den Haag zeer gewenste - kantoor te vestigen in één van de aangewezen kantoorconcentratiegebieden binnen Den Haag. Om de mogelijkheden hiervan met u te bespreken zal 10:2 e van het Ontwikkelings Bedrijf u op korte termijn uitnodigen voor een gesprek.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en teken,

Met vriendelijke groet,

10:2 e



c.c.

10:2 e (OCW/Vastgoed)

10:2 e (DSO/Haags Ontwikkelings Bedrijf)

10:2 e (DSO/Haags Ontwikkelings Bedrijf)

10:2 e (BSD/Bestuursadviseur wethouder OSWI)

10:2 e (BSD/Bestuursadviseur wethouder ROSV)

10:2 e (DSO/Ruimtelijke Ordening)

10:2 e



arantje RO

Zaken,
Integratie

Wethouder van Onderwijs, Sociale
Werkgelegenheidsbevordering en

drs P.M.M. Heijnen

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Mondriaan Onderwijsgroep
tav College van Bestuur /Raad van Toezicht

10:2 e

Uw brief van

9 juli 2001

Uw kenmerk

01u0559/jvn/mvv

Ons kenmerk

BSD/oswi/ba

Doorkiesnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

9 juli 2001

Onderwerp

Brief B&W/uw reactie tav Laakhavens-Mondriaan

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van de brief van het College van B&W van 3 juli j.l. en uw reactie van heden merk ik het volgende op.

ad 1. Het is van belang vast te houden aan 9000 m2 bvo in relatie tot de grondprijs van f 10:2 b excl BTW ofwel f 10:2 per m2. Indien bij de planuitwerking iets minder of meer m2 zal worden gerealiseerd, verandert navenant de totale grondprijs, uitgaande van f 10:2 per m2

ad 2. De wijziging van de bestemming naar onderwijsdoeleinden sluit niet uit dat functies in het verlengdedaarvan onderdeel zijn van het complex. Het toevoegen van "ook" is dan ook overbodig, tenzij de wijziging beoogt commerciële niet-onderwijsactiviteiten erin onder te brengen.

ad 3. Voor de goede orde merk ik op dat de gemeente een subsidie van f 10:2 b beschikbaar stelt.

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e

Telefax 10:2 e

BSD/oswi/ba

Zaken,

Integratie

Wethouder van Onderwijs, Sociale

Werkgelegenheidsbevordering en

drs P.M.M. Heijnen

Gemeente Den Haag

Hierbij gelden geen voorwaarden, maar wel de afspraak dat de Mondriaan Onderwijsgroep zal proberen de hieruit te dekken "additionele onderwijsinfrastructuur" in overeenstemming te brengen met de richtlijnen van de Europese Commissie conform het D2-programma. Deze D2 middelen zijn in beginsel reeds aan de gemeente beschikbaar gesteld door de Europese Commissie. Waar het nu om gaat is om de inzet van deze middelen te matchen met het programma van de Mondriaan Onderwijsgroep.

ad 4. De gemeente zal inderdaad niet verder treden in de vrijheid van de Mondriaangroep bij de investeringen op de locatie, met inachtneming van het hierboven gestelde.

ad 5. Het bedrag van f 10:2 b s, conform afspraak, het resultaat van de gezamenlijke taxatie.

Ik neem aan dat u op basis van de brief van B&W van 3 juli j.l. en deze aanvullende brief de finale besluitvorming kunt plegen.

Met vriendelijke groet,

De wethouder van Onderwijs, Sociale Zaken,
Werkgelegenheidsbevordering en Integratie,

Pierre Heijnen

*nooit af getekend exemplaar
uitgegaan*

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e

Telefax 10:2 e

DOCUMENT 18

Wethouder van Onderwijs, Sociale Zaken,
Werkgelegenheidsbevordering en Integratie

drs P.M.M. Heijnen

Gemeente Den Haag

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e

Telefax

Wethouder van Onderwijs, Sociale Zaken,
Werkgelegenheidsbevordering en Integratie

drs P.M.M. Heijnen

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Mondriaan Onderwijsgroep
tav College van Bestuur /Raad van Toezicht

10:2 e

Uw brief van

9 juli 2001

Uw kenmerk

01u0559/jvn/mvv

Ons kenmerk

BSD/oswi/ba

Doorkiesnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

9 juli 2001

Onderwerp

Brief B&W/uw reactie tav Laakhavens-Mondriaan

Geacht bestuur,

Naar aanleiding van de brief van het College van B&W van 3 juli j.l. en uw reactie van heden merk ik het volgende op.

ad 1. Het is van belang vast te houden aan 9000 m2 bvo in relatie tot de grondprijs van f 10:2 b 10:2 b ofwel f 10:2 b per m2. Indien bij de planuitwerking iets minder of meer m2 zal worden gerealiseerd, verandert navenant de totale grondprijs, uitgaande van f 10:2 b per m2

ad 2. De wijziging van de bestemming naar onderwijsdoeleinden sluit niet uit dat functies in het verlengdedaarvan onderdeel zijn van het complex. Het toevoegen van "ook" is dan ook overbodig, tenzij de wijziging beoogt commerciële niet-onderwijsactiviteiten erin onder te brengen.

ad 3. Voor de goede orde merk ik op dat de gemeente een subsidie van f 10:2 b beschikbaar stelt. Hierbij gelden geen voorwaarden, maar wel de afspraak dat de Mondriaan Onderwijsgroep zal proberen de hieruit te dekken "additionele onderwijsinfrastructuur" in overeenstemming te brengen met de richtlijnen van de Europese Commissie conform het D2-programma. Deze D2 middelen zijn in beginsel reeds aan de gemeente beschikbaar gesteld door de Europese Commissie. Waar het nu om gaat is om de inzet van deze middelen te matchen met het programma van de Mondriaan Onderwijsgroep.

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e

Telefax 10:2 e

BSD/oswi/ba

Wethouder van Onderwijs, Sociale Zaken,
Werkgelegenheidsbevordering en Integratie

drs P.M.M. Heijnen

Gemeente Den Haag

ad 4. De gemeente zal inderdaad niet verder treden in de vrijheid van de Mondriaangroep bij de investeringen op de locatie, met inachtneming van het hierboven gestelde.

ad 5. Het bedrag van f 10:2 b is, conform afspraak, het resultaat van de gezamenlijke taxatie.

Ik neem aan dat u op basis van de brief van B&W van 3 juli j.l. en deze aanvullende brief de finale besluitvorming kunt plegen.

Met vriendelijke groet,

De wethouder van Onderwijs, Sociale Zaken,
Werkgelegenheidsbevordering en Integratie,

Pierre Heijnen

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e

Telefax 10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
T.a.v.: 10:2 e
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

Datum : 23 juli 2001
Kenmerk : 2001001127/VF/5.2.02/WIN/SCN
Doorkiesnummer : 10:2 e
Uw referentie : DSO/RO. 2001.287
Onderwerp : Diamanthorst 16

Geachte 10:2 e geachte 10:2 e

Naar aanleiding van uw bovengenoemde brief d.d. 5/7/01 hebben wij intern nader overleg gevoerd. Uw reactie stelt ons zeer teleur en heeft mogelijk ernstige financiële consequenties. Dit is zowel voor de Mondriaan onderwijsgroep schadelijk als mogelijk voor de gemeente Den Haag, wanneer wij andere investeringsplannen moeten heroverwegen in verband met de door u voorgestelde desinvestering.

Deze desinvestering betreft dan niet alleen Diamanthorst 16, maar ook de naastliggende panden Saffierhorst 105 en Diamanthorst (83). Wij voeren bewust geen beleid van concentratie, maar wel van gebundelde deconcentratie. Indien Diamanthorst 16 weg zou vallen, dan is ook de nieuwe functie voor de Saffierhorst niet mogelijk en zijn de beheersmogelijkheden voor Diamanthorst 183 veel slechter.

Daarnaast is uw standpunt voor ons niet begrijpelijk. U geeft aan dat een kantoor op deze locatie niet mogelijk is binnen het gemeentelijk beleid, maar geeft wel aan dat de kantoorfunctie voor u aanvaardbaar is. Zie in dat verband ook uw instemming met de beginselaanvraag in 2000, betreffende het eerdere plan.

Of wij op een later moment het kantoor mogelijk kunnen verkopen aan een andere kantoorgebruiker lijkt ons een risico voor de Mondriaan onderwijsgroep. Wij zien dit als een zeer aanvaardbaar risico.

Wij hebben overlegd met 10:2 e over mogelijke andere locaties. De door hem genoemde, maar niet concreet aangeboden, Schenkstrook zien wij niet als een reële optie. Naast bovengenoemde desinvesteringsevolgen, geldt hier dat een relatief klein kantoor als het onze geen uitstralingsmogelijkheden heeft binnen de reeks grote panden.

Hij heeft ons concreet de voormalige Arcadislocatie in Laakhaven aangeboden, naast het ons aangeboden terrein voor techniek/ict. Ook hier achten wij de uitstraling van een relatief kleen kantoor beperkt. Daarnaast ligt deze locatie minder in het zwaartepunt van ons verzorgingsgebied en dus van onze andere locaties. Daarnaast doet zich hier het wrange feit voor dat wij het mogelijke gebouw voor techniek/ict moeten heroverwegen indien onze investeringsruimte ernstig aangetast wordt door de desinvesteringen in het Diamanthorstcomplex.

U stelt terecht dat ons nimmer toezeggingen zijn gedaan omtrent sloop en nieuwbouw. Het lijkt echter evident dat zowel wij als de gemeente Den Haag als de omwonenden gebaat zijn bij een architectonisch goed en stedenbouwkundig verantwoord gebouw.

Daarom verzoeken wij u dringend uw standpunt te heroverwegen en ten behoeve van nieuwbouw de stedenbouwkundige randvoorwaarden te formuleren.

In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet en

hoogachtend,

10:2 e



Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e
Datum: do, aug 23, 2001 10:57
Onderwerp: Mondriaan

Ik heb contact gehad met 10:2 e van de Mondriaangroep. Zij zijn nog bezig om hun hele globale programma te verfijnen. Er is nu net bekend welke soorten onderwijs hier komen. Zij hebben dit begin oktober gereed.

Zij gaan er van uit dat alleen de onderwijsvoorzieningen hier komen en het kantoor gedeelte bij Mariahoeve. Het is dus verstandig rond die tijd ook de besluitvorming hier over afgerond te hebben.

Daarnaast is voor de **architectenkeuze afgesproken** dat zij in oktober met een lijst architecten komen waar zij mee samenwerken. Deze lijst sluit ik met 10:2 e kort om te kijken of hij met één of meerdere architecten hieruit akkoord kan gaan.

cc: 10:2 e

DOCUMENT 21

DIENST VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN

10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst OCW

10:2 e

Postbus 12650
2500 DP DEN HAAG

Datum

: 19 september 2001

Kenmerk

: 2001001330/vf/1.6.2/pk/SCN

Doorkiesnummer

: 280

Onderwerp

: Laakhaven, Diamanthorst, Leyweg en Groen van Prinstererlaan

Geachte 10:2 e

Hierdoor bevestig ik de afspraken die wij maakten in ons overleg d.d. 06.09.01 (aanwezigen 10:2 e en u namens de gemeente en 10:2 e en ondergetekende namens Mondriaan), alsmede in het overleg d.d. 11.09.01 (aanwezigen: 10:2 e en 10:2 e 10:2 e namens de gemeente en 10:2 e en ondergetekende namens Mondriaan) en het telefonisch overleg tussen 10:2 e van de gemeente en 10:2 e van Mondriaan.

In bovengenoemde overlegssessies bespraken wij de correspondentie tussen de gemeente en Mondriaan inzake bovengenoemde panden, met name de brief van de gemeente d.d. 03.07.01, de reactie van Mondriaan d.d. 09.07.01 en de fax van wethouder Heijnen d.d. 10.07.01.

Het volgende hebben wij naar onze mening afgesproken:

- 8 a.) de kavel in Laakhaven. Wij hebben overeenstemming over de kavel tussen de vijver en het Rode Kruis gebouw. Beschikbare aantal m² bvo 7500 m², uit te breiden tot ca 9000 m² door eventuele extra bouwlaag en / of uitbreiding richting Rode Kruis gebouw. De kavel ligt niet

boven

de parkeergarage.

- b.) architectkeuze. Mondriaan is vrij in haar architectkeuze. Het ontwerp dient te passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

- 8 c.) wij ontvangen op korte termijn van 10:2 e de exacte beukmaten van de kavel. In de 2^e helft van november 2001 zullen wij 10:2 e het plan van eisen doen toekomen, uitgaande van positieve besluitvorming.

- d.) de gemeente start z.s.m. de artikel 19 procedure, teneinde tevens schoolbestemming te realiseren. De huidige bestemming blijft ook gehandhaafd. De gemeente doet voorstellen over de verrekening meeropbrengst grond.

- e.) De subsidie van de gemeente voor Mondriaan ad fl 10:2 b is door de gemeente

l) gegarandeerd. De subsidie voor Mondriaan is derhalve niet afhankelijk van de door de gemeente Den Haag te ontvangen gelden uit Europese en/of andere subsidiebronnen.

e.) Als definitie voor bvo hanteren partijen de NEN - norm.

f.) Over de parkeernorm in het betreffende Laakhaven -deel ontvangen wij op korte termijn nader bericht.

g.) De koopprijs van de Groen van Prinstererlaan is nogmaals bevestigd op f 10:2 b

h.) De Diamanthorst 16 is voor Mondriaan van zeer groot belang. Eventuele belemmering van de ontwikkeling van deze locatie kan ernstige consequenties hebben voor de besluitvorming inzake Laakhaven. Deze zaak is verder niet ambtelijk besproken. Er is toegezegd dat deze zaak op Collegeniveau afgehandeld wordt.

Zoals wij in het overleg medegedeeld hebben en zoals eerder door ons CvB aangegeven, hecht Mondriaan zeer aan een positief besluit inzake de Laakhaven, mits dit een verantwoord besluit is. Wij hebben aangegeven dat onze planning inhoudt dat wij streven naar besluitvorming door de Raad van Toezicht op 10/10/01. In verband met de voorbereiding van de stukken verzoek ik u te bevorderen dat wij zo spoedig mogelijk, doch voor 1/10/01, schriftelijke bevestiging ontvangen van deze afspraken zoals genoemd in de punten a t/m h, alsmede een voor ons positief besluit inzake de ontwikkeling Diamanthorst 16 (i).

Wij spraken af dat wij, na een positief besluit onzerzijds op 10/10/01, op korte termijn met vertegenwoordigers van de gemeente een voorbereidingsprojectgroep starten, waarin tevens de grondreserveringsovereenkomst gestalte gegeven kan worden.

Vertrouwend op een spoedige, positieve reactie,

met vriendelijke groet en

hoogachtend,

10:2 e

10:2 e

11/9
←

11:1

✉ van
3 okt !

10:2 e

10:2 e

10:2 e

10:2 e

Mindwin

DOCUMENT 22

Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e, 10:2 e, 10:2 e
Datum: wo, sep 19, 2001 12:19
Onderwerp: Reactie Mondriaan betr Laakhavens ivm overleg bij Pierre Heijnen 20/9 om 15.00 u

Heren,

Op verzoek van Pierre Heijnen hierbij brief van 10:2 e (Mondriaan) per e-mail van heden, per post volgt morgen.

Brief bevat bevestiging van afspraken nav collegebrief 3-7-01 en vervolgcorrespondentie en in enkele ambtelijke overleggen; bij een daarvan waren 10:2 e en ik aanwezig.

Met het oog op voortgang tav Laakhavens Leyweg en Gr v Prinstererlaan is het zinvol een en ander ook aan de orde te stellen in het overleg dat morgen 20/9 om 15.00 bij Pierre Heijnen zal plaatsvinden.

Tav Diamanthorst is inmiddels met 10:2 e afgesproken dit onderwerp te laten zijn in gezamenlijke staf ROSV/OSWI/WVE

Groet,

10:2 e BA-OSWI

Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e; 10:2 e; 10:2 e St...
Datum: vr, sep 21, 2001 1:44
Onderwerp: Betr.: Mondriaangroep Laakhavens

10:2 e

Enkele kanttekeningen bij concept-brief aan 10:2 e

1. Adressering moet zijn: 10:2 e

2. Brief is naar aanleiding van puntjes a t/m h in brief 10:2 e van 19/9.

In antwoord kan tav punten a, c, e, f, g en h de afspraak worden bevestigd. Specifieke opmerkingen en aanvullingen hebben betrekking op b. architectkeuze, d. de art 19 procedure en terzijde h. Diamanthorst.

Voorstel: brief ook zo op e bouwen

3. Inhoudelijk prima.

Groet,

10:2 e



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief
19 september
Ons kenmerk
PRM/2001.1060

De Mondriaan Onderwijsgroep
Dienst Vastgoed & Facilitaire Zaken

10:2 e

Behandeld door

10:2 e

Telefoonnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

25 september 2001

Onderwerp

Nieuwe vestiging Laakhavens / Diamanthorst.

VERZONDEN 0 2 OKT. 2001

Geachte 10:2 e

Naar aanleiding van uw brief d.d. 19 september 2001, kenmerk 2001001330/vf/1.6.2/pk/SCN, hecht ik er aan het volgende op te merken. Het gestelde onder de punten a, c, f en g kan inderdaad worden bevestigd. Inzake de architectenkeuze hecht ik eraan op te merken dat het uitgangspunt van het gemeentelijke architectuurbeleid is om maximale kwaliteit te bereiken. Een belangrijk punt hierbij is om verschillende plannen met hun eigen specifieke ontwerpopgave aan de meest geschikte architect op te dragen. De gemeente wil daartoe met de opdrachtgevers tijdig overleggen welke architecten voor het maken van het ontwerp het meest geschikt zijn en aan wie de definitieve opdracht het beste verstrekt kan worden. In overleg met de stadsstedenbouwer wordt dan een keuze gemaakt. Met de 10:2 e uwerzijds en de afdeling RO onzerzijds is deze procedure afgesproken waarbij is toegezegd dat de gemeente een lijstje zou krijgen met daarop de namen van de architecten waar Mondriaan eventueel mee wil werken. Ten aanzien van de noodzakelijk te voeren RO-procedures merk ik op dat ten behoeve van de beoogde planontwikkeling een art.19-procedure zal moeten worden gevoerd. Het vigerende bestemmingsplan blijft echter ongewijzigd. T.z.t. zal het bestemmingsplan worden herzien, en de nieuwe (eventueel gecombineerde) functie worden opgenomen. Tot het moment dat het nieuwe of herziende bestemmingsplan van kracht is zal voor iedere wijziging c.q. aanpassing van de school opnieuw vrijstelling moeten worden verleend. Voor de goede orde zij vermeld dat de gemeente pas start met een art.19-procedure op het moment dat een bouwplan is ingediend.

De kavel zal aan u voor fl 10:2 b (uitgaande van de NEN-norm) worden uitgegeven met de bestemming "Schooldoeleinden" (zie ook de brief d.d. 4 juli 2001, kenmerk DSO/2001.1797). Indien u op termijn de school zou willen verkopen aan een partij die het pand als kantoor in gebruik zou willen nemen, dan dienen de uitgiftevoorwaarden te worden aangepast. Hierbij zal dan het verschil tussen de dan geldende grondprijs voor onderwijsvoorzieningen en de dan geldende grondprijs voor commercieel vastgoed, aan de gemeente moeten worden vergoed.

Zoals eerder is verwoord in de fax d.d. 9 juli 2001, kenmerk BSD/oswi/ba, stelt de gemeente een bedrag beschikbaar van fl 10:2 mln (EUR 10:2 b). Hierbij gelden geen voorwaarden, maar wel de afspraak dat de Mondriaan Onderwijsgroep zal proberen de hieruit te dekken "additionele onderwijsinfrastructuur" in overeenstemming te brengen met de richtlijnen van de Europese Commissie conform het D2-programma. Ten aanzien van de Diamanthorst zult u na intern overleg zo spoedig mogelijk worden bericht.

Hoogachtend,

10:2 e





Faxbericht

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Aan

Mondriaan Onderwysgroep

Ter attentie van

10:2 e

Fax

10:2 e

Aantal pagina's inclusief dit blad

2

Van

10:2 e

Afdeling

Dso / HOB / PM

Telefoonnummer 070-

10:2 e

Fax

070-

10:2 e

Datum

Onderwerp / Mededelingen

Nieuwe vestiging Laakhaven

TTI PROJECTMANAGEMENT +31 70 3534703

FILE MODE	OPTION	ADDRESS (GROUP)	RESULT	PAGE
234 MEMORY TX		03084200	OK	P. 2/2

REASON FOR ERROR

E-1) HANG UP OR LINE FAIL
E-3) NO ANSWER

E-2) BUSY
E-4) NO FACSIMILE CONNECTION

Gemeente Den Haag

Faxbericht



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Aan

Mondriaan Orderwysgroep

Ter attentie van

10:2 e

Fax

10:2 e

Aantal pagina's inclusief dit blad

2

Van

10:2 e

Afdeling

Dso / HOB / PM

Telefoonnummer 070-

10:2 e

Fax

070-

10:2 e

Datum

Onderwerp / Mededelingen

Prognose vestiging Laakhaven



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief

Ons kenmerk
PRM/2001.1101

Behandeld door

10:2 e

Telefoonnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

3 oktober 2001

..... De Mondriaan Onderwijsgroep
t.a.v. 10:2 e

10:2 e

FAX: 10:2 e

Onderwerp Nieuwe vestiging Laakhaven

Geachte 10:2 e

In reactie op uw fax d.d. 3 oktober 2001, kenmerk 2001001420/vf/50007/mtk/SCN, en aanvullend op mijn brief d.d. 2 oktober 2001, kenmerk PRM/2001.1060, bericht ik u het volgende.

De koopprijs van de Groen van Prinstererlaan is inderdaad vastgesteld op EUR 10:2 b (NLG 10:2 b). Dit is tijdens het bestuurlijk overleg d.d. 20 september 2001 overeengekomen.

Met betrekking tot de Diamanthorst kan ik u mededelen dat voor 10 oktober een overleg wordt belegd waarbij tevens de portefeuillehouders A.J. Hilhorst en drs. P.M.M. Heijnen aanwezig zullen zijn.

Hoogachtend
10:2 e

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

DSO - OB
Nr. PRM / 2001. 1115
05 OKT. 2001

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
T.a.v. 10:2 e
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Kode/ dossier	
Afgeen door	Kode enz. 23
10:2 e	
Aank. voor	Portaal 23
2/11/2001	

antwoorden!

Datum : 3 oktober 2001
Kenmerk : 2001001420/vf/5.00.07/mtk/SCN
Doorkiesnummer : 212
Uw referentie : PRM/2001.1060, uw brief dd. 25-9 jl. (ontvangen op 2-10 jl.)
Onderwerp : nieuwe vestiging Laakhaven/Diamanthorst 16 te Den Haag

Geachte 10:2 e

Wij ontvangen uw bovengenoemd schrijven per fax. De inhoud zal ik, ter finale beoordeling, voorleggen aan ons College van Bestuur en onze Raad van Toezicht.

Vooraf wil ik u nu reeds mededelen dat uw interpretatie inzake de architectenkeuze ons inziens niet juist is. De procedure is besproken, niet afgesproken. De uiteindelijke keuze van de architect ligt bij de opdrachtgever/risicodragende partij, derhalve onze stichting.

Onze longlist architectenbureaus is daarbij leidend, waarbij de toezegging is gedaan dat u inzage krijgt en nader overleg uiteraard mogelijk is.

Ten aanzien van Diamanthorst 16 wil ik u nogmaals wijzen op de zeer grote tijdsdruk in verband met onze geplande beslissingen Laakhaven en Diamanthorst 16. Wij rekenen op zeer korte termijn op uitsluitel uwerzijds.

Ten aanzien van punt d. is naar onze mening niet afgesproken dat er eventueel een gecombineerde functie komt.

In uw brief ontbreekt de bevestiging van punt h. inzake Groen van Prinstererlaan 274 te Den Haag. Gezien de tijdsdruk ontvang ik die graag per omgaande per fax.

Hoogachtend,

10:2 e

cc: 10:2 e

DSO - 03
Nr: PRM/2001-1115
05 OKT. 2001

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
T.a.v. 10:2 e
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Kode/ dossier
Afzender
2/11/2001

antwoorden!

Datum : 3 oktober 2001
Kenmerk : 2001001420/vf/5.00.07/mtk/SCN
Doorkiesnummer : 212
Uw referentie : PRM/2001.1060, uw brief dd. 25-9 jl. (ontvangen op 2-10 jl.)
Onderwerp : nieuwe vestiging Laakhaven/Diamanthorst 16 te Den Haag

Geachte 10:2 e

Wij ontvangen uw bovengenoemd schrijven per fax. De inhoud zal ik, ter finale beoordeling, voorleggen aan ons College van Bestuur en onze Raad van Toezicht.

Vooraf wil ik u nu reeds mededelen dat uw interpretatie inzake de architectenkeuze ons inziens niet juist is. De procedure is besproken, niet afgesproken. De uiteindelijke keuze van de architect ligt bij de opdrachtgever/risicodragende partij, derhalve onze stichting.

Onze longlist architectenbureaus is daarbij leidend, waarbij de toezegging is gedaan dat u inzage krijgt en nader overleg uiteraard mogelijk is.

Ten aanzien van Diamanthorst 16 wil ik u nogmaals wijzen op de zeer grote tijdsdruk in verband met onze geplande beslissingen Laakhaven en Diamanthorst 16. Wij rekenen op zeer korte termijn op uitsluitend uw medewerking.

Ten aanzien van punt d. is naar onze mening niet afgesproken dat er eventueel een gecombineerde functie komt.

In uw brief ontbreekt de bevestiging van punt h. inzake Groen van Prinstererlaan 274 te Den Haag. Gezien de tijdsdruk ontvang ik die graag per omgaande per fax.

Hoogachtend

10:2 e

cc: 10:2 e

memo

DOCUMENT 27

Aan:
A.J. Hilhorst

→ Van:
10:2 e
Afdeling:
HOB/PM
Toestel:
10:2 e
Datum:
4 oktober 2001

Afschrift aan:
P.M.M. Heijnen

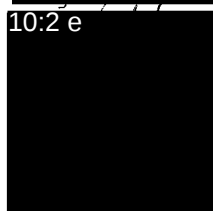
Onderwerp:
Mondriaangroep Laakhaven/Diamanthorst

Arend,

11:1



10:2 e



11:1



8/6

10:2 e

11:1

11:1

10:2 e

10:2 e

Gemeente Den Haag
Wethouder van Onderwijs
t.a.v. de heer drs. P.M.M. Heijnen
Spui 70
2511 BT DEN HAAG

Datum
27 november 2001

Referentie
01U.0821/FvW/mb

Onderwerp
Huisvesting Technische opleiding

Geachte heer Heijnen,

Hierbij bevestig ik, dat de Raad van Toezicht van de Mondriaan Onderwijsgroep d.d. 10 oktober 2001 besloten heeft ten behoeve van de Technische opleidingen niveau 3 en 4 en van de ICT-opleidingen te kiezen voor huisvesting (nieuwbouw) aan de Laakhaven te Den Haag, aannemende, dat enige uitwerkingpunten (architectkeuze door de Mondriaan Onderwijsgroep, overeenkomst verkoopprijs Groen van Prinstererlaan, dubbele bestemming grond Laakhaven en grondreserverings overeenkomst) nog afgehandeld worden.

Dit besluit behoeft nog de instemming van onze medezeggenschapsraad.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende te hebben ingelicht,

Met vriendelijke groet,

10:2 e

Secretaris College van Bestuur

Afschrift aan

10:2 e



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief

Ons kenmerk

RO/2001/509

Behandeld door

10:2 e

Telefoonnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

20 december 2001

de Mondriaan Onderwijsgroep

10:2 e

Onderwerp

Diamanthorst 16/Mariahoeve

Geachte 10:2 e

In uw brief van 23 juli 2001 heeft u de afdeling Ruimtelijke Ordening verzocht haar standpunt inzake de door u gewenste nieuwbouw van een hoofdkantoor voor de Mondriaan Onderwijsgroep aan de Diamanthorst 16 in Mariahoeve te heroverwegen.

Na uitvoerig intern overleg is besloten hieraan niet te voldoen. De overwegingen die aan deze beslissing ten grondslag liggen zijn u eerder gemeld in de brief van 5 juli 2001.

Voor het ontwikkelen van een zelfstandig kantoorgebouw is thans wel een locatie beschikbaar in het Laakhavengebied naast de door de Mondriaan Onderwijsgroep te ontwikkelen techniek/ict locatie. Het Haags Ontwikkelings Bedrijf doet het aanbod om deze bouwkaavel, waarvoor een markconforme grondprijs geldt, voor de duur van twee maanden te reserveren voor de Mondriaan Onderwijsgroep. Meer informatie hierover kan u verkrijgen bij de 10:2 e van het HOB. Hij is te bereiken op telefoonnummer

10:2 e

Met vriendelijke groet,

10:2 e

C.C.

10:2 e (OCW/Vastgoed)

10:2 e (DSO/Haags Ontwikkelings Bedrijf)

10:2 e (DSO/Haags Ontwikkelings Bedrijf)

10:2 e (BSD/Bestuursadviseur wethouder OSWI)

10:2 e (BSD/Bestuursadviseur wethouder ROSV)

10:2 e (DSO/Ruimtelijke Ordening)

Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Grondreserveringsovereenkomst

De ondergetekenden:

1. De gemeente 's-Gravenhage,
te dezen vertegenwoordigd door de directeur van het Haags Ontwikkelingsbedrijf (HOB) van de
Dienst Stedelijke Ontwikkeling, 10:2 e

hierna te noemen: "**de gemeente**";

en

2. de Stichting Educatie Beroeps- en Contractonderwijs regio Haaglanden en omstreken, gevestigd
te 's-Gravenhage ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 10:2 e
voorzitter van de Raad van Toezicht en 10:2 e vice-voorzitter van genoemde Raad
van Toezicht,

hierna te noemen: "**de gegadigde**";

de gemeente en de gegadigde hierna gezamenlijk ook te noemen: "**partijen**";

overwegende dat:

- de gegadigde voornemens is een bouwplan voor 9.000 m² b.v.o. onderwijsdoeleinden te realiseren;
- de gemeente en de gegadigde op basis van bedoeld planvoorstel met elkaar in onderhandeling willen treden over de ontwikkeling van dit bouwplan;
- de gegadigde zich bereid en in staat verklaart dit bouwplan te ontwikkelen en te realiseren onder de voorwaarden van deze grondreserveringsovereenkomst;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1 Reservering van de grond

1.1 De gemeente houdt de grond vrij voor de gegadigde voor de duur van deze overeenkomst.

1.2 De grondreservering heeft tot doel de gegadigde in de gelegenheid te stellen een bouwplan te ontwikkelen conform:

- het Stedebouwkundig Strategisch Plan laakhaven Hollands Spoor;
- de door de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling opgestelde randvoorwaarden;

- 1.3 de gemeente spant zich in om door middel van een partële herziening van het bestemmingsplan (procedure artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening) de gewenste ontwikkeling "onderwijsdoeleinden" op de betreffende grond mogelijk te maken.
- 1.4 De grondreserveringsovereenkomst treedt in werking vanaf ondertekening van de overeenkomst door de directeur van het Haags Ontwikkelingsbedrijf en eindigt op 1 oktober 2003, dan wel zoveel eerder als de grondreserveringsovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 door opzegging of ontbinding eindigt.
Indien de bouwplanprocedure, buiten toedoen van partijen, langer duurt dan was voorzien en hierdoor de vastgestelde reserveringstermijn wordt overschreden, heeft de gegadigde recht op een in overleg overeen te komen verlenging van de overeenkomst.
- 1.5 In alle andere gevallen van overschrijding van termijnen heeft de gegadigde geen recht op verlenging van de overeenkomst, doch kan de gemeente besluiten tot verlenging van de overeenkomst onder het stellen van nadere voorwaarden, welke onder andere van financiële aard kunnen zijn.
- 1.6 Het bouwplan dient te worden ontwikkeld op het perceel grond, dat op de bij deze overeenkomst behorende voorlopige inmetingstekening LK-100-V-1 is aangegeven en dat een oppervlakte heeft van ongeveer 2.874 m².
- 1.7 De ontwikkeling van het bouwplan geschiedt voor rekening en risico van de gegadigde. In geval de grondreservering eindigt en er geen gronduitgifte volgt, kan de gegadigde geen aanspraak maken op vergoeding van gemaakte kosten en eventuele schade als gevolg van het niet doorgaan van het bouwplan.

2 Bouwplan

- 2.1 De gegadigde en gemeente verbinden zich om zich te houden aan de planning zoals beschreven in *bijlage B*.
- 2.2 De gegadigde dient uiterlijk december 2002 het definitief ontwerp ter beoordeling voor te leggen aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, ter attentie van de desbetreffende projectmanager van de Afdeling Projectmanagement.
Partijen beslissen binnen 30 dagen na het gereedkomen van het definitief ontwerp op basis van consensus of door wordt gegaan met de planontwikkeling.
- 2.3 De gegadigde dient uiterlijk januari 2003 een aanvraag voor een bouwvergunning in te dienen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Het bouwplan omvat de ontwikkeling van 9.000 m² onderwijsdoeleinden.
- 2.4 De gemeente zal zoveel als in haar vermogen ligt steun verlenen bij de planontwikkeling en zich naar vermogen ervoor inspannen dat aanvragen betreffende de door haar te verlenen vergunningen, ontheffingen en toestemmingen - mits naar behoren ingediend en onverminderd haar publiekrechtelijke bevoegdheden - welwillend en voortvarend worden behandeld. De gegadigde zal al datgene doen om het de gemeente mogelijk te maken voormelde planologische procedures af te ronden.

De gemeente is niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig verlenen van de voor de realisatie van het bouwplan noodzakelijke vergunningen, ontheffingen en toestemmingen op grond van de aan haar en/of aan derden toekomende publiekrechtelijke bevoegdheden, en evenmin voor

aanspraken van derden als gevolg van het niet of niet tijdig verlenen van bedoelde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.

2.5 Partijen zullen nader overleg voeren indien:

- a. het bouwplan wegens gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland moet worden herzien;
- b. de bouw- of aanlegvergunning(en) bij wege van een ter zake rechtsprekende instantie word(t)(en) geschorst en/of vernietigd.

De kosten gemoeid met de eventuele bouwplanwijzigingen komen voor rekening van de gegadigde.

2.6 De gegadigde zal het bouwplan geheel overeenkomstig het door hem in te dienen en door de gemeentelijke diensten te accorderen bouwplan realiseren. Wijzigingen in het bouwplan kunnen leiden tot bijstelling van de grondwaarde e.e.a. conform het bepaalde in artikel 7.

2.7 De gegadigde zal vergunningen aanvragen voor het verkrijgen van aansluitingen op kabels en leidingen van nutsbedrijven; alle aansluitingen binnen het aan gegadigde in erfpacht uit te geven terrein zijn voor rekening van de gegadigde.

2.8 De gegadigde dient de desbetreffende projectmanager van het HOB op de hoogte te houden van de voortgang van het bouwplan.

3 **Bouwrijp maken en woonrijp maken**

3.1 De gemeente spant zich in om, voor zover in redelijkheid mag worden verwacht, voor haar rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig bouwrijp maken van de in erfpacht uit te geven grond, waarbij de nader door de gemeente en gegadigde overeen te komen werkzaamheden zullen worden verricht, conform het in *bijlage C* opgenomen model.

3.2 Conform artikel 6.2 van de AB 1986 herz. 1993 zal de gemeente de grond geschikt voor het door gegadigde beoogde gebruik leveren, een en ander zoals nader te omschrijven in een uiterlijk bij uitgifte in erfpacht af te geven bodemgeschiktheidsverklaring.

3.3 De gemeente spant zich in om, voor zover in redelijkheid mag worden verwacht, voor haar rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig woonrijp maken van de in erfpacht uit te geven grond, waarbij de nader door de gemeente en gegadigde overeen te komen werkzaamheden zullen worden verricht, conform het in *bijlage C* opgenomen model. De gegadigde verstrekt hiertoe de gemeente tijdige en actuele informatie met betrekking tot het verloop van het bouwproces.

4 **Social Return**

4.1 Inzet langdurig werkzoekenden

- a. De gemeente 's-Gravenhage voert een actief werkgelegenheidsbeleid. In dit kader verplicht de gegadigde zich in overleg met bureau Social Return van de gemeente 's-Gravenhage te onderzoeken op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de inschakeling van langdurig werkzoekenden. De gegadigde zal hiertoe binnen 4 weken na dagtekening van de grondreserveringsovereenkomst contact opnemen met het bureau Social Return, telefoon 10:2 e [redacted] of 10:2 e [redacted]
- b. De in te schakelen langdurig werkzoekenden dienen afkomstig te zijn uit de gemeente

- 's-Gravenhage.
- c. Voor de inzet van langdurig werkzoekenden zal de gemeentelijke Dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheidsprojecten een bemiddelende rol vervullen (*bijlage D*).
 - d. Bij de keuze voor (onder)aannemers zal de gegadigde mee laten wegen in hoeverre deze zich richten op de Haagse markt met betrekking tot langdurig werkzoekenden en leerlingen.

4.2 Leerlingbouwplaats

- a. De gegadigde zal in het bestek de volgende tekst opnemen:
De opdrachtnemer (aannemer) verplicht zich in samenwerking met bureau Social Return van de gemeente 's-Gravenhage te onderzoeken of het werk als officieel door Bouwradius Onderwijssupport erkende leerlingbouwplaats kan worden uitgevoerd, c.q. of en zo ja welke en hoeveel, leerlingen op het door de opdrachtnemer uit te voeren werk kunnen worden ingezet. De opdrachtnemer zal hiertoe minimaal 6 weken voor de start van de bouw contact opnemen met bureau Social Return.
- b. Voor de inzet van leerlingen wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande samenwerkingsverbanden met de Stichting Haagbouw en Bouwradius Onderwijssupport (zie *bijlage D*).

5 Bankgarantie/ Grondprijs

- 5.1 Tot zekerheid van onder meer de nakoming van zijn verplichting tot het aanvragen van een bouwvergunning voor het perceel, tot betaling van de grondwaarde en tot medewerking aan het verlijden van de akte van vestiging van de erfpacht, stelt de gegadigde aan de gemeente een bankgarantie conform model (*bijlage E*) ter grootte van € 10:2 b zijnde 5% van de voorlopig vastgestelde grondwaarde van € 10:2 b (peildatum 1 januari 2002).
- 5.2 De bankgarantie dient door de gegadigde terstond na ondertekening van deze overeenkomst te worden gesteld ten name van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling onder vermelding van het notanummer. De gegadigde zal hiertoe een factuur ontvangen.

6 Uitgifte in erfpacht

- 6.1 De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993 (AB 1986, herz. 1993) (*bijlage F*) en onder nader te stellen Bijzondere Voorwaarden, ten aanzien van onder andere het gebruik, de bestemming en het bouwvolume.
- 6.2a De uitgifte in erfpacht vindt plaats mits de gegadigde aan alle bepalingen in deze overeenkomst heeft voldaan, zodra ten behoeve van het bouwplan een bruikbare bouwvergunning is verleend, de gemeente de grond bouwrijp heeft gemaakt, de grond feitelijk beschikbaar is en de grondwaarde en de verschuldigde omzetbelasting zijn betaald.

Onder een bruikbare bouwvergunning wordt ten deze verstaan een vergunning ten aanzien waarvan na het verstrijken van de bezwaar- of beroepstermijn nog een termijn van vier weken is verstreken zonder dat een bezwaar- of beroepschrift is ingediend of, ingeval een bezwaar- of beroepschrift is ingediend, niet tevens een schorsingsverzoek is ingediend dan wel een ingediend schorsingsverzoek is afgewezen.

Indien de uitgifte in erfpacht na oktober 2003 plaatsvindt en is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gemeente heeft de grond bouwrijp gemaakt
 - b. de locatie is voor bebouwing beschikbaar,
- is de gegadigde op 1 oktober 2003 de grondprijs aan de gemeente verschuldigd.

Indien onder de hiervoor gegeven omstandigheden de grondprijs niet op 1 oktober 2003 door de gemeente is ontvangen, is de gegadigde vanaf genoemde datum tot aan de datum van ontvangst van de grondprijs door de gemeente rente verschuldigd over de grondprijs ter hoogte van het alsdan geldende canonpercentage.

- 6.2b Voorafgaand aan de uitgifte in erfpacht kan op verzoek van gegadigde de grond vervroegd in gebruik worden genomen, mits de grond bouwrijp is, de definitieve grondwaarde conform het hierna onder 6.6. gestelde is voldaan en de benodigde (bouw)vergunningen zijn verleend. Vervroegde ingebruikneming van de grond geschiedt voor rekening en risico van de gegadigde en niet dan na schriftelijke goedkeuring van de gemeente.
- 6.3 Uiterlijk twee jaar na het tijdstip bedoeld in artikel 6.2.a. moeten de op de grond te stichten opstallen voor gebruik gereed zijn en de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig de bestemming zijn aangelegd en afgescheiden.
- 6.4 De uitgifte in erfpacht zal geschieden tegen een canon die zal worden berekend op basis van de definitieve grondwaarde en het bij uitgifte in erfpacht geldende canonpercentage. De gegadigde heeft te kennen gegeven de verplichting tot betaling van de canon eeuwigdurend af te willen kopen tegen betaling van de overeengekomen grondwaarde.
- 6.5 De gegadigde verklaart ermee bekend te zijn dat de voorlopig vastgestelde grondwaarde, hiervoor in artikel 5.1. genoemd, is bepaald op basis van het planvoorstel en de door de gemeente geaccordeerde prijzen.
- 6.6 Zodra het definitief ontwerp gereed is stellen partijen de definitieve prijs vast alsmede de daaraan gerelateerde definitieve grondwaarde.
- Ten aanzien van de in deze overeenkomst genoemde functie geldt dat de hiervoor voorlopig vastgestelde grondprijs, hiervoor genoemd in artikel 5.1, is bepaald op basis van het planvoorstel en bij de datum van ingang van het recht van erfpacht zal worden aangepast aan de hand van de CPI-index werknemersgezinnen laag (1995=100).
- 6.7 De gegadigde is verplicht bij afkoop van de canon ingevolge artikel 9.1 van de AB 1986, herz. 1993 tevens de beheerkosten eenmalig af te kopen.
- 6.8 Ten behoeve van de uitgifte in erfpacht zullen landmeetkundige werkzaamheden worden verricht, welke voor rekening van gegadigde komen.
- 6.9 Vanaf het moment van uitgifte in erfpacht, of zoveel eerder als de grond door de gegadigde in gebruik wordt genomen, komen zowel de baten als de belastingen en lasten voor rekening en risico van de gegadigde.
- 6.10 In het gebied Laakhaven Hollands Spoor is een centrale parkeergarage gerealiseerd waarvan Q-Park eigenaar is.
De gegadigde heeft het recht op en verplicht zich tot afname van 7 parkeerkaarten in de

ondergrondse parkeergarage Laakhaven Hollands Spoor binnen 1 maand nadat het op de grond te bouwen gebouw bouwkundig is opgeleverd.

In de akte van erfpacht wordt een bepaling opgenomen om de overdracht van de verplichtingen naar de rechtsopvolgers zeker te stellen.

- 6.11 Genoemd aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op het te realiseren aantal van 9.000 m² onderwijsdoeleinden en de voor het plangebied geldende parkeernorm.
Als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per 1.250 m² b.v.o. onderwijsdoeleinden.
- 6.12 Gegadigde verplicht zich -tezamen met de erfpachter van de grond waarop het kantoorgebouw van het Rode Kruis is gebouwd- een aandeel te leveren in de aanleg, het ontwerp en de inrichting van de gezamenlijke binnentuin, welke op de tekening is aangegeven.
De grond, welke bestemd is voor de aanleg van deze binnentuin, zal aan gegadigde en de in de vorige zin bedoelde erfpachter gezamenlijk om niet in erfpacht worden uitgegeven.
Het ontwerp, de aanleg en de inrichting van deze binnentuin dient te geschieden in overleg met de voor het gebied als zodanig aangewezen coördinerend architect.
- 6.13 Gegadigde stemt er mee in dat de gemeente de strook grond aan de zijde van het Leemansplein zal overkappen, welke overkapping steunt in/op de op de aan gegadigde uit te geven grond te stichten bebouwing. Deze overkapping zal in overleg met gegadigde door de gemeente en voor rekening van de gemeente worden aangebracht.
Gegadigde dient er zorg voor te dragen dat aan de zijde van het Leemansplein te realiseren deel van de bebouwing voorzieningen worden aangebracht waardoor genoemde overkapping kan worden bevestigd.

7 Splitsen van het recht van erfpacht

Indien na uitgifte in erfpacht een verkaveling (verticale splitsing) dan wel een splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten zal plaatsvinden geldt het navolgende: per door splitsing tot stand te brengen zelfstandig recht van erfpacht c.q. appartementsrecht zal een bedrag aan splitsingskosten en afkoop beheerkosten voor rekening van de gegadigde komen.

Voor 2002 zijn bovengenoemde bedragen vastgesteld op € 10:2 b respectievelijk € 10:2 b

8 Aanvang bouw

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6 voornoemd, dient de bouw aan te vangen binnen 4 weken na de ingangsdatum van de erfpacht. Als aanvangsdatum voor de bouw geldt het heien of boren van de eerste paal of andersoortige funderingswerkzaamheden.

9 Ontbinding van de grondreserveringsovereenkomst

- 9.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 1 is de grondreserveringsovereenkomst van rechtswege ontbonden op de ingangsdatum van de erfpacht, met dien verstande dat de volgende artikelen van kracht blijven: artikel 2.6. t/m artikel 2.8., artikel 3, artikel 5, artikel 7 t/m 9 en artikel 11.2.
- 9.2 De grondreserveringsovereenkomst wordt door de gemeente door middel van een schriftelijke verklaring ontbonden in de volgende gevallen:
- het niet voldoen aan enige verplichting aan de gegadigde opgelegd bij of krachtens het in deze grondreserveringsovereenkomst bepaalde, na hiertoe in gebreke te zijn gesteld;
 - bij faillissement van de gegadigde;
- Bij ontbinding van de grondreserveringsovereenkomst op grond van het in dit lid bepaalde kan de gegadigde nimmer aanspraak maken op enige schade-vergoeding en vervalt de bankgarantie aan de gemeente.

- 9.3 De grondreserveringsovereenkomst kan door ieder der partijen door middel van een schriftelijke verklaring worden ontbonden in de volgende gevallen:
- a. indien partijen geen consensus bereiken over het definitief ontwerp of over de definitieve grondwaarde;
 - b. indien de gemeente er niet in slaagt de planologische procedure af te ronden tot een bouwvergunning;
 - c. indien de gemeente er niet in slaagt de grond onder redelijke condities te leveren;
 - d. indien het in de artikelen 1.3. en 2.5. genoemde overleg niet binnen drie maanden tot een voor alle partijen acceptabele oplossing heeft geleid.

In de genoemde gevallen heeft de gegadigde recht op teruggave van de bankgarantie.

- 9.4 Wanneer zich voor de uitgifte in erfpacht omstandigheden voordoen die gelegen zijn buiten de invloedssfeer van partijen en die met zich brengen dat verdere nakoming van de uit deze grondreserveringsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van partijen redelijkerwijs niet kan worden verlangd, staat het ieder der partijen vrij deze overeenkomst per aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang op te zeggen.

Bij ontbinding van de grondreserveringsovereenkomst op grond van het in dit lid bepaalde zullen partijen elkaar niet aansprakelijk stellen voor eventuele schade die zij daardoor lijden en heeft de gegadigde recht op teruggave van de bankgarantie.

- 9.5 Indien de grondreserveringsovereenkomst wordt beëindigd doordat een partij toerekenbaar diens verplichtingen uit deze overeenkomst niet, niet tijdig, dan wel niet correct nakomt en ondanks een schriftelijke sommatie met daarin een redelijke termijn alsnog correct te presteren, volhardt in de wanprestatie, dan is de in gebreke blijvende partij aansprakelijk voor alle schade die de wederpartij eventueel zal lijden in verband met het niet doorgaan van het bouwplan.

Indien de gegadigde toerekenbaar tekortschiet vervalt de waarborgsom aan de gemeente. Indien de gemeente toerekenbaar tekortschiet heeft de gegadigde recht op terugbetaling van de waarborgsom.

10 Teruggave van de bankgarantie

- 10.1 De bankgarantie wordt ongebruikt geretourneerd in de gevallen genoemd in artikelen 9.3., 9.4. en 9.5.

- 10.2 Bij uitgifte in erfpacht wordt de bankgarantie uit hoofde van de reservering automatisch omgezet in een bankgarantie dienende tot zekerheid van een spoedige realisatie van het bouwplan en indien van toepassing, ter uitvoering van nader af te spreken saneringsmaatregelen voorzover die samenhangen met de realisatie en inrichting van het terrein.
Aan de gegadigde komt geen rentevergoeding toe.

De bankgarantie wordt geretourneerd, zonder dat de gemeente rente of kosten verschuldigd is, zodra de op de grond te stichten opstallen ter goedkeuring van de gemeente overeenkomstig de voorgeschreven bestemming en binnen de vereiste termijn, genoemd in artikel 6.3., voor gebruik gereed zijn en de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig de bestemming is aangelegd en afgescheiden.

Indien sprake is noodzakelijke sanering van de grond, wordt de bankgarantie geretourneerd nadat bovendien is voldaan aan het vereiste dat ten genoegen van het bevoegde gezag conform het saneringsplan in het kader van de Wet Bodembescherming is aangetoond dat de saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd en het gezag deze heeft goedgekeurd.

Hier toe zal bij de uitgifteverklaring aan de bodemgeschiktheidsverklaring een afmeldingsformulier worden toegevoegd.

11 Op-naam-stelling

De grondreservering is op naam gesteld van de gegadigde en is zonder schriftelijke toestemming van de gemeente niet overdraagbaar aan derden.

's-Gravenhage, 2002

Voor de gemeente,
Haags Ontwikkelingsbedrijf,
Dienst Stedelijke Ontwikkeling,

10:2 e



Voor de gegadigde

.....

.....

Bijlagen:

- A. Voorlopige inmetingstekening LK-100-V-1 met aanduiding perceel grond;
- B. Planning;
- C. Bouwrijp maken en woonrijp maken;
- D. Social Return;
- E. Model Bankgarantie;
- F. Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993);

Bijlage A

INMETINGSTEKENING

Bijlage B**PLANNING**

.	gereedkomen definitief ontwerp	december 2002
.	start bouwrijp maken	juli 2003
.	aanvraag bouwvergunning	januari 2003
.	afgifte bouwvergunning	september 2003
.	uitgifte in erfpacht	oktober 2003
.	start bouw	oktober 2003
.	start woonrijp maken	mei 2005

Bijlage C**BOUWRIJP MAKEN EN WOONRIJP MAKEN****BOUWRIJPE STAAT****A. De gemeente draagt binnen de grenzen van de uit te geven grond zorg voor:**

1. het opbreken en verwijderen van de bestaande bestrating en het verwijderen van funderingsresten en andere bij de gemeente bekende obstakels in, op of boven de grond die de bouw kunnen belemmeren;
2. het onderzoek van de bodem op de aanwezigheid van schadelijke stoffen en het treffen van maatregelen die noodzakelijk zijn om de uit te geven grond te brengen in een zodanige staat, dat bestemming en gebruik zoals die worden vastgelegd in de Bijzondere Voorwaarden/Bepalingen behorend bij de uitgifte-overeenkomst, kunnen worden gerealiseerd;
3. eventueel noodzakelijke (grond)watersanering;
Nota Bene: indien ten behoeve van (grond)watersanering voorzieningen in, op of boven de grond moeten worden aangebracht zal de gegadigde deze gedogen; gegadigde is aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt aan deze voorzieningen tijdens of na de bouw.
4. het opleveren van de grond op het overeengekomen peil:
 - a. op maaiveld c.q. omgevingshoogte, indien niet hoeft te worden gesaneerd of gesloopt;
 - b. op +/- 50 centimeter van de kruin van de weg, indien sprake is van sanerings- en/of sloopactiviteiten door de gemeente;
 - c. op het bestaande niveau in de overige gevallen;

B. De gemeente wijst de gegadigde er op dat:

1. bij een negatieve grondbalans (d.w.z. dat er grond van de bouwlocatie moet worden afgevoerd) beperkingen kunnen gelden m.b.t. het hergebruik van de af te voeren grond;
2. de afvoer en hergebruik van grond conform de vigerende milieu wet en regelingen dient plaats te vinden;
3. de kosten van de eventuele afvoer van de onder B 1. bedoelde grond, niet zijnde de kosten van sanering, voor rekening komen van de afnemer van de grond;
4. de gegadigde is gehouden, in de gevallen dat de uit te geven grond niet wordt afgeleverd op het ter plaatse geldende straatpeil, de uit te geven grond op te hogen tot het ter plaatse geldende straatpeil.
5. de locatie voldoet aan de onder A 2. genoemde voorwaarden en dat aanvullende saneringsmaatregelen die voortkomen uit de wijzigingen in de planontwikkeling(en) voor rekening komen van de gegadigde;
6. de geplande inrichting op de uit te geven grond dient aan te sluiten op de NAP-hoogten, welke op aanvraag worden afgegeven door de afdeling L & V van de Dienst Stadsbeheer;
7. de grond geroerd wordt geleverd en niet op kosten van de gemeente wordt verdicht;

8. de gegadigde zich op de hoogte dient te stellen van de ligging van eventuele kabels, leidingen en nutsvoorzieningen in en/of op de openbare ruimte.

WOONRIJP MAKEN

De gemeente draagt zorg voor het aanleggen van de riolering en de definitieve bestrating, openbare verlichting het groen en de verharding van pleinen, parkeerstroken, terreinen, trottoirs, fiets- en wandelpaden, inclusief het straatmeubilair en de belijning buiten de uit te geven grond;

De gemeente wijst de gegadigde er op dat het tijdstip van woonrijp maken onder meer afhankelijk is van de inrichtingsplannen van de omgeving en van de planning van de oplevering van de nieuwbouw, waardoor het kan voorkomen dat in het woonrijp maken tijdelijk moet worden voorzien door het aanleggen van noodbestrating en hulpwegen.

Bijlage D**SOCIAL RETURN****Langdurig werkzoekenden**

Voor de inzet van langdurig werkzoekenden heeft de gemeente 's-Gravenhage het volgende dienstenpakket ontwikkeld:

- a. werving en selectie van personeel
- b. scholing en training en
- c. het leveren van een bijdrage in de loonkosten.

Afhankelijk van de wensen van de realisator c.q. de aannemer kunnen "op maat gesneden" oplossingen worden gevonden. De gemeente 's-Gravenhage en het Regionaal Bestuur voor de Arbeidsvoorziening beschikken over een uitgebreid netwerk van specialisten voor werving en selectie, scholing en training voor de meest uiteenlopende bedrijfstakken. De dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheidsprojecten kan daarover alle informatie geven.

Leerlingbouwplaatsen

Aannemers die zijn aangesloten bij het Sociaal Fonds Bouwnijverheid en een werk als leerlingbouwplaats beschikbaar stellen, ontvangen via dit Fonds als tegemoetkoming in de kosten een subsidie van €10:2 b per week voor een leerling in de primaire opleiding en van €10:2 b per week voor een leerling in de voortgezette opleiding. Als de leerlingen op het werk een praktijktentamen doen, krijgt de aannemer ook nog € 45,38 per leerling in de primaire opleiding en €10:2 b per leerling in de voortgezette opleiding.

Opdrachtgevers die een werk als leerlingbouwplaats laten uitvoeren, ontvangen als tegemoetkoming van het Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en Milieu een subsidie van €10:2 b per week per leerling.

Er wordt met nadruk op gewezen dat de subsidie wordt verleend in het geval sprake is van een door de Stichting Vakopleiding Bouwbedrijf erkende leerlingbouwplaats.

Naast voornoemde subsidie heeft de gemeente 's-Gravenhage een stimuleringsregeling ingesteld voor leerlingbouwplaatsen van maximaal €10:2 b per leerling per jaar. Vooralsnog heeft deze subsidie alleen betrekking op projecten in de woningbouw.

Bijlage E**MODEL-BANKGARANTIE**

De ondergetekende:(naam van de bankinstelling)....., gevestigd te verklaart zich zonder voorbehoud onherroepelijk en onvoorwaardelijk en zulks bij wijze van zelfstandige verbintenis garant te stellen voor de nakoming van de verplichtingen door(naam van de instelling die de verplichting moet nakomen)..... - hierna te noemen: de gegadigde - jegens de Gemeentelijke Dienst Stedelijk Ontwikkeling te 's-Gravenhage - hierna te noemen: de Gemeente - ingevolge haar brief nr. en wel ten bedrage van € (in woorden:) uit hoofde van de tussen de Gemeente en de gegadigde te sluiten overeenkomst inzake, hierna te noemen: de overeenkomst.

De bank voornoemd verbindt zich mitsdien om zonder enig bewijs van verschuldigdheid te verlangen, op eerste schriftelijke vordering van de Gemeente te voldoen door storting of overschrijving op de postbankrekening nr. 128664 ten name van de Gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling te 's-Gravenhage, het door de administrateur van genoemde dienst namens de Gemeente op te geven bedrag, van ten hoogste € (in woorden:).

Deze garantie zal geheel noch gedeeltelijk kunnen worden ingetrokken zonder schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente. Zodra de noodzaak aan deze garantie zal zijn komen te vervallen zal het onderhavige document ten bewijze daarvan aan de ondergetekende bank worden teruggegeven.

....., de 2002

.....

N.B.

Artikel 3.6 van de Algemene Bepalingen 1986 herz. 1993 geeft aan dat de waarborgsom zonder rente wordt gerestitueerd c.q. betaalbaar gesteld, zodra de grond naar het oordeel van burgemeester en wethouders overeenkomstig de voorgeschreven bestemming en binnen de vereiste termijn in gebruik is genomen. In verband daarmee mag de bankgarantie géén einddatum bevatten.

Bijlage F

Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993);

Grondreserveringsovereenkomst

De ondergetekenden:

1. De gemeente 's-Gravenhage,
te dezen vertegenwoordigd door de directeur van het Haags Ontwikkelingsbedrijf (HOB) van de
Dienst Stedelijke Ontwikkeling, 10:2 e

hierna te noemen: "**de gemeente**";

en

2. de Stichting Educatie Beroeps- en Contractonderwijs regio Haaglanden en omstreken, gevestigd
te 's-Gravenhage ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 10:2 e
voorzitter van de Raad van Toezicht en 10:2 e vice-voorzitter van genoemde Raad
van Toezicht,

hierna te noemen: "**de gegadigde**";

de gemeente en de gegadigde hierna gezamenlijk ook te noemen: "**partijen**";

overwegende dat:

- de gegadigde voornemens is een bouwplan voor 9.000 m² b.v.o. onderwijsdoeleinden te realiseren;
- de gemeente en de gegadigde op basis van bedoeld planvoorstel met elkaar in onderhandeling willen treden over de ontwikkeling van dit bouwplan;
- de gegadigde zich bereid en in staat verklaart dit bouwplan te ontwikkelen en te realiseren onder de voorwaarden van deze grondreserveringsovereenkomst;

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1 Reservering van de grond

- 1.1 De gemeente houdt de grond vrij voor de gegadigde voor de duur van deze overeenkomst.
- 1.2 De grondreservering heeft tot doel de gegadigde in de gelegenheid te stellen een bouwplan te ontwikkelen conform:
 - het Stedebouwkundig Strategisch Plan IJkaaihaven Hollands Spoor;
 - de door de gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling opgestelde randvoorwaarden;

- 1.3 de gemeente spant zich in om door middel van een partële herziening van het bestemmingsplan (procedure artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening) de gewenste ontwikkeling "onderwijsdoeleinden" op de betreffende grond mogelijk te maken.
- 1.4 De grondreserveringsovereenkomst treedt in werking vanaf ondertekening van de overeenkomst door de directeur van het Haags Ontwikkelingsbedrijf en eindigt op 1 oktober 2003, dan wel zoveel eerder als de grondreserveringsovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 door opzegging of ontbinding eindigt.
Indien de bouwplanprocedure, buiten toedoen van partijen, langer duurt dan was voorzien en hierdoor de vastgestelde reserveringstermijn wordt overschreden, heeft de gegadigde recht op een in overleg overeen te komen verlenging van de overeenkomst.
- 1.5 In alle andere gevallen van overschrijding van termijnen heeft de gegadigde geen recht op verlenging van de overeenkomst, doch kan de gemeente besluiten tot verlenging van de overeenkomst onder het stellen van nadere voorwaarden, welke onder andere van financiële aard kunnen zijn.
- 1.6 Het bouwplan dient te worden ontwikkeld op het perceel grond, dat op de bij deze overeenkomst behorende voorlopige inmetingstekening LK-100-V-1 is aangegeven en dat een oppervlakte heeft van ongeveer 2.874 m².
- 1.7 De ontwikkeling van het bouwplan geschiedt voor rekening en risico van de gegadigde. In geval de grondreservering eindigt en er geen gronduitgifte volgt, kan de gegadigde geen aanspraak maken op vergoeding van gemaakte kosten en eventuele schade als gevolg van het niet doorgaan van het bouwplan.

2 Bouwplan

- 2.1 De gegadigde en gemeente verbinden zich om zich te houden aan de planning zoals beschreven in *bijlage B*.
- 2.2 De gegadigde dient uiterlijk december 2002 het definitief ontwerp ter beoordeling voor te leggen aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, ter attentie van de desbetreffende projectmanager van de Afdeling Projectmanagement.
Partijen beslissen binnen 30 dagen na het gereedkomen van het definitief ontwerp op basis van consensus of door wordt gegaan met de planontwikkeling.
- 2.3 De gegadigde dient uiterlijk januari 2003 een aanvraag voor een bouwvergunning in te dienen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Het bouwplan omvat de ontwikkeling van 9.000 m² onderwijsdoeleinden.
- 2.4 De gemeente zal zoveel als in haar vermogen ligt steun verlenen bij de planontwikkeling en zich naar vermogen ervoor inspannen dat aanvragen betreffende de door haar te verlenen vergunningen, ontheffingen en toestemmingen - mits naar behoren ingediend en onverminderd haar publiekrechtelijke bevoegdheden - welwillend en voortvarend worden behandeld. De gegadigde zal al datgene doen om het de gemeente mogelijk te maken voormelde planologische procedures af te ronden.

De gemeente is niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig verlenen van de voor de realisatie van het bouwplan noodzakelijke vergunningen, ontheffingen en toestemmingen op grond van de aan haar en/of aan derden toekomende publiekrechtelijke bevoegdheden, en evenmin voor

aanspraken van derden als gevolg van het niet of niet tijdig verlenen van bedoelde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.

2.5 Partijen zullen nader overleg voeren indien:

- a. het bouwplan wegens gehele of gedeeltelijke onthouding van goedkeuring door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland moet worden herzien;
- b. de bouw- of aanlegvergunning(en) bij wege van een ter zake rechtsprekende instantie word(t)(en) geschorst en/of vernietigd.

De kosten gemoeid met de eventuele bouwplanwijzigingen komen voor rekening van de gegadigde.

- 2.6 De gegadigde zal het bouwplan geheel overeenkomstig het door hem in te dienen en door de gemeentelijke diensten te accorderen bouwplan realiseren. Wijzigingen in het bouwplan kunnen leiden tot bijstelling van de grondwaarde e.e.a. conform het bepaalde in artikel 7.
- 2.7 De gegadigde zal vergunningen aanvragen voor het verkrijgen van aansluitingen op kabels en leidingen van nutsbedrijven; alle aansluitingen binnen het aan gegadigde in erfpacht uit te geven terrein zijn voor rekening van de gegadigde.
- 2.8 De gegadigde dient de desbetreffende projectmanager van het HOB op de hoogte te houden van de voortgang van het bouwplan.

3 Bouwrijp maken en woonrijp maken

- 3.1 De gemeente spant zich in om, voor zover in redelijkheid mag worden verwacht, voor haar rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig bouwrijp maken van de in erfpacht uit te geven grond, waarbij de nader door de gemeente en gegadigde overeen te komen werkzaamheden zullen worden verricht, conform het in *bijlage C* opgenomen model.
- 3.2 Conform artikel 6.2 van de AB 1986 herz. 1993 zal de gemeente de grond geschikt voor het door gegadigde beoogde gebruik leveren, een en ander zoals nader te omschrijven in een uiterlijk bij uitgifte in erfpacht af te geven bodemgeschiktheidsverklaring.
- 3.3 De gemeente spant zich in om, voor zover in redelijkheid mag worden verwacht, voor haar rekening en risico zorg te dragen voor het tijdig woonrijp maken van de in erfpacht uit te geven grond, waarbij de nader door de gemeente en gegadigde overeen te komen werkzaamheden zullen worden verricht, conform het in *bijlage C* opgenomen model. De gegadigde verstrekt hiertoe de gemeente tijdige en actuele informatie met betrekking tot het verloop van het bouwproces.

4 Social Return

4.1 Inzet langdurig werkzoekenden

- a. De gemeente 's-Gravenhage voert een actief werkgelegenheidsbeleid. In dit kader verplicht de gegadigde zich in overleg met bureau Social Return van de gemeente 's-Gravenhage te onderzoeken op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de inschakeling van langdurig werkzoekenden. De gegadigde zal hiertoe binnen 4 weken na dagtekening van de grondreserveringsovereenkomst contact opnemen met het bureau Social Return, telefoon 10:2 e [REDACTED] of 10:2 e [REDACTED]
- b. De in te schakelen langdurig werkzoekenden dienen afkomstig te zijn uit de gemeente

's-Gravenhage.

- c. Voor de inzet van langdurig werkzoekenden zal de gemeentelijke Dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheidsprojecten een bemiddelende rol vervullen (*bijlage D*).
- d. Bij de keuze voor (onder)aannemers zal de gegadigde mee laten wegen in hoeverre deze zich richten op de Haagse markt met betrekking tot langdurig werkzoekenden en leerlingen.

4.2 Leerlingbouwplaats

- a. De gegadigde zal in het bestek de volgende tekst opnemen:
De opdrachtnemer (aannemer) verplicht zich in samenwerking met bureau Social Return van de gemeente 's-Gravenhage te onderzoeken of het werk als officieel door Bouwradius Onderwijssupport erkende leerlingbouwplaats kan worden uitgevoerd, c.q. of en zo ja welke en hoeveel, leerlingen op het door de opdrachtnemer uit te voeren werk kunnen worden ingezet. De opdrachtnemer zal hiertoe minimaal 6 weken voor de start van de bouw contact opnemen met bureau Social Return.
- b. Voor de inzet van leerlingen wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande samenwerkingsverbanden met de Stichting Haagbouw en Bouwradius Onderwijssupport (zie *bijlage D*).

5 Bankgarantie/ Grondprijs

- 5.1 Tot zekerheid van onder meer de nakoming van zijn verplichting tot het aanvragen van een bouwvergunning voor het perceel, tot betaling van de grondwaarde en tot medewerking aan het verlijden van de akte van vestiging van de erfpacht, stelt de gegadigde aan de gemeente een bankgarantie conform model (*bijlage E*) ter grootte van € 10:2 b zijnde 5% van de voorlopig vastgestelde grondwaarde van € 10:2 e excl. BTW (peildatum 1 januari 2002).
- 5.2 De bankgarantie dient door de gegadigde terstond na ondertekening van deze overeenkomst te worden gesteld ten name van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling onder vermelding van het notanummer. De gegadigde zal hiertoe een factuur ontvangen.

6 Uitgifte in erfpacht

- 6.1 De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993 (AB 1986, herz. 1993) (*bijlage F*) en onder nader te stellen Bijzondere Voorwaarden, ten aanzien van onder andere het gebruik, de bestemming en het bouwvolume.
- 6.2a De uitgifte in erfpacht vindt plaats mits de gegadigde aan alle bepalingen in deze overeenkomst heeft voldaan, zodra ten behoeve van het bouwplan een bruikbare bouwvergunning is verleend, de gemeente de grond bouwrijp heeft gemaakt, de grond feitelijk beschikbaar is en de grondwaarde en de verschuldigde omzetbelasting zijn betaald.

Onder een bruikbare bouwvergunning wordt ten deze verstaan een vergunning ten aanzien waarvan na het verstrijken van de bezwaar- of beroepstermijn nog een termijn van vier weken is verstreken zonder dat een bezwaar- of beroepschrift is ingediend of, ingeval een bezwaar- of beroepschrift is ingediend, niet tevens een schorsingsverzoek is ingediend dan wel een ingediend schorsingsverzoek is afgewezen.

Indien de uitgifte in erfpacht na oktober 2003 plaatsvindt en is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de gemeente heeft de grond bouwrijp gemaakt
- b. de locatie is voor bebouwing beschikbaar,
is de gegadigde op 1 oktober 2003 de grondprijs aan de gemeente verschuldigd.

Indien onder de hiervoor gegeven omstandigheden de grondprijs niet op 1 oktober 2003 door de gemeente is ontvangen, is de gegadigde vanaf genoemde datum tot aan de datum van ontvangst van de grondprijs door de gemeente rente verschuldigd over de grondprijs ter hoogte van het alsdan geldende canonpercentage.

- 6.2b Voorafgaand aan de uitgifte in erfpacht kan op verzoek van gegadigde de grond vervroegd in gebruik worden genomen, mits de grond bouwrijp is, de definitieve grondwaarde conform het hierna onder 6.6. gestelde is voldaan en de benodigde (bouw)vergunningen zijn verleend. Vervroegde ingebruikneming van de grond geschiedt voor rekening en risico van de gegadigde en niet dan na schriftelijke goedkeuring van de gemeente.
- 6.3 Uiterlijk twee jaar na het tijdstip bedoeld in artikel 6.2.a. moeten de op de grond te stichten opstallen voor gebruik gereed zijn en de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig de bestemming zijn aangelegd en afgescheiden.
- 6.4 De uitgifte in erfpacht zal geschieden tegen een canon die zal worden berekend op basis van de definitieve grondwaarde en het bij uitgifte in erfpacht geldende canonpercentage. De gegadigde heeft te kennen gegeven de verplichting tot betaling van de canon eeuwigdurend af te willen kopen tegen betaling van de overeengekomen grondwaarde.
- 6.5 De gegadigde verklaart ermee bekend te zijn dat de voorlopig vastgestelde grondwaarde, hiervoor in artikel 5.1. genoemd, is bepaald op basis van het planvoorstel en de door de gemeente geaccordeerde prijzen.
- 6.6 Zodra het definitief ontwerp gereed is stellen partijen de definitieve prijs vast alsmede de daaraan gerelateerde definitieve grondwaarde.

Ten aanzien van de in deze overeenkomst genoemde functie geldt dat de hiervoor voorlopig vastgestelde grondprijs, hiervoor genoemd in artikel 5.1, is bepaald op basis van het planvoorstel en bij de datum van ingang van het recht van erfpacht zal worden aangepast aan de hand van de CPI-index werknemersgezinnen laag (1995=100).
- 6.7 De gegadigde is verplicht bij afkoop van de canon ingevolge artikel 9.1 van de AB 1986, herz. 1993 tevens de beheerkosten eenmalig af te kopen.
- 6.8 Ten behoeve van de uitgifte in erfpacht zullen landmeetkundige werkzaamheden worden verricht, welke voor rekening van gegadigde komen.
- 6.9 Vanaf het moment van uitgifte in erfpacht, of zoveel eerder als de grond door de gegadigde in gebruik wordt genomen, komen zowel de baten als de belastingen en lasten voor rekening en risico van de gegadigde.
- 6.10 In het gebied Laakhaven Hollands Spoor is een centrale parkeergarage gerealiseerd waarvan Q-Park eigenaar is.
De gegadigde heeft het recht op en verplicht zich tot afname van 7 parkeerkaarten in de

ondergrondse parkeergarage Laakhaven Hollands Spoor binnen 1 maand nadat het op de grond te bouwen gebouw bouwkundig is opgeleverd.

In de akte van erfpacht wordt een bepaling opgenomen om de overdracht van de verplichtingen naar de rechtsopvolgers zeker te stellen.

- 6.11 Genoemd aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op het te realiseren aantal van 9.000 m² onderwijsdoeleinden en de voor het plangebied geldende parkeernorm. Als parkeernorm geldt 1 parkeerplaats per 1.250 m² b.v.o. onderwijsdoeleinden.
- 6.12 Gegadigde verplicht zich -tezamen met de erfpachter van de grond waarop het kantoorgebouw van het Rode Kruis is gebouwd- een aandeel te leveren in de aanleg, het ontwerp en de inrichting van de gezamenlijke binnentuin, welke op de tekening is aangegeven. De grond, welke bestemd is voor de aanleg van deze binnentuin, zal aan gegadigde en de in de vorige zin bedoelde erfpachter gezamenlijk om niet in erfpacht worden uitgegeven. Het ontwerp, de aanleg en de inrichting van deze binnentuin dient te geschieden in overleg met de voor het gebied als zodanig aangewezen coördinerend architect.
- 6.13 Gegadigde stemt er mee in dat de gemeente de strook grond aan de zijde van het Leemansplein zal overkappen, welke overkapping steunt in/op de op de aan gegadigde uit te geven grond te stichten bebouwing. Deze overkapping zal in overleg met gegadigde door de gemeente en voor rekening van de gemeente worden aangebracht. Gegadigde dient er zorg voor te dragen dat aan de zijde van het Leemansplein te realiseren deel van de bebouwing voorzieningen worden aangebracht waardoor genoemde overkapping kan worden bevestigd.

7 Splitsen van het recht van erfpacht

Indien na uitgifte in erfpacht een verkaveling (verticale splitsing) dan wel een splitsing van het recht van erfpacht in appartementsrechten zal plaatsvinden geldt het navolgende: per door splitsing tot stand te brengen zelfstandig recht van erfpacht c.q. appartementsrecht zal een bedrag aan splitsingskosten en afkoop beheerkosten voor rekening van de gegadigde komen.

Voor 2002 zijn bovengenoemde bedragen vastgesteld op € 10:2 b respectievelijk € 10:2 b

8 Aanvang bouw

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 6 voornoemd, dient de bouw aan te vangen binnen 4 weken na de ingangsdatum van de erfpacht. Als aanvangsdatum voor de bouw geldt het heien of boren van de eerste paal of andersoortige funderingswerkzaamheden.

9 Ontbinding van de grondreserveringsovereenkomst

- 9.1 Onverminderd het bepaalde in artikel 1 is de grondreserveringsovereenkomst van rechtswege ontbonden op de ingangsdatum van de erfpacht, met dien verstande dat de volgende artikelen van kracht blijven: artikel 2.6. t/m artikel 2.8., artikel 3, artikel 5, artikel 7 t/m 9 en artikel 11.2.
- 9.2 De grondreserveringsovereenkomst wordt door de gemeente door middel van een schriftelijke verklaring ontbonden in de volgende gevallen:
- het niet voldoen aan enige verplichting aan de gegadigde opgelegd bij of krachtens het in deze grondreserveringsovereenkomst bepaalde, na hiertoe in gebreke te zijn gesteld;
 - bij faillissement van de gegadigde;
- Bij ontbinding van de grondreserveringsovereenkomst op grond van het in dit lid bepaalde kan de gegadigde nimmer aanspraak maken op enige schade-vergoeding en vervalt de bankgarantie aan de gemeente.

- 9.3 De grondreserveringsovereenkomst kan door ieder der partijen door middel van een schriftelijke verklaring worden ontbonden in de volgende gevallen:
- a. indien partijen geen consensus bereiken over het definitief ontwerp of over de definitieve grondwaarde;
 - b. indien de gemeente er niet in slaagt de planologische procedure af te ronden tot een bouwvergunning;
 - c. indien de gemeente er niet in slaagt de grond onder redelijke condities te leveren;
 - d. indien het in de artikelen 1.3. en 2.5. genoemde overleg niet binnen drie maanden tot een voor alle partijen acceptabele oplossing heeft geleid.

In de genoemde gevallen heeft de gegadigde recht op teruggave van de bankgarantie.

- 9.4 Wanneer zich voor de uitgifte in erfpacht omstandigheden voordoen die gelegen zijn buiten de invloedssfeer van partijen en die met zich brengen dat verdere nakoming van de uit deze grondreserveringsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen van partijen redelijkerwijs niet kan worden verlangd, staat het ieder der partijen vrij deze overeenkomst per aangetekend schrijven met onmiddellijke ingang op te zeggen.
- Bij ontbinding van de grondreserveringsovereenkomst op grond van het in dit lid bepaalde zullen partijen elkaar niet aansprakelijk stellen voor eventuele schade die zij daardoor lijden en heeft de gegadigde recht op teruggave van de bankgarantie.

- 9.5 Indien de grondreserveringsovereenkomst wordt beëindigd doordat een partij toerekenbaar diens verplichtingen uit deze overeenkomst niet, niet tijdig, dan wel niet correct nakomt en ondanks een schriftelijke sommatie met daarin een redelijke termijn alsnog correct te presteren, volhardt in de wanprestatie, dan is de in gebreke blijvende partij aansprakelijk voor alle schade die de wederpartij eventueel zal lijden in verband met het niet doorgaan van het bouwplan.

Indien de gegadigde toerekenbaar tekortschiet vervalt de waarborgsom aan de gemeente. Indien de gemeente toerekenbaar tekortschiet heeft de gegadigde recht op terugbetaling van de waarborgsom.

10 Teruggave van de bankgarantie

- 10.1 De bankgarantie wordt ongebruikt geretourneerd in de gevallen genoemd in artikelen 9.3., 9.4. en 9.5.
- 10.2 Bij uitgifte in erfpacht wordt de bankgarantie uit hoofde van de reservering automatisch omgezet in een bankgarantie dienende tot zekerheid van een spoedige realisatie van het bouwplan en indien van toepassing, ter uitvoering van nader af te spreken saneringsmaatregelen voorzover die samenhangen met de realisatie en inrichting van het terrein.
- Aan de gegadigde komt geen rentevergoeding toe.

De bankgarantie wordt geretourneerd, zonder dat de gemeente rente of kosten verschuldigd is, zodra de op de grond te stichten opstallen ter goedkeuring van de gemeente overeenkomstig de voorgeschreven bestemming en binnen de vereiste termijn, genoemd in artikel 6.3., voor gebruik gereed zijn en de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig de bestemming is aangelegd en afgescheiden.

Indien sprake is noodzakelijke sanering van de grond, wordt de bankgarantie geretourneerd nadat bovendien is voldaan aan het vereiste dat ten genoegen van het bevoegde gezag conform het saneringsplan in het kader van de Wet Bodembescherming is aangetoond dat de saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd en het gezag deze heeft goedgekeurd.

Hiertoe zal bij de uitgifteverklaring aan de bodemgeschiktheidsverklaring een afmeldingsformulier worden toegevoegd.

11 Op-naam-stelling

De grondreservering is op naam gesteld van de gegadigde en is zonder schriftelijke toestemming van de gemeente niet overdraagbaar aan derden.

's-Gravenhage, 2002

Voor de gemeente,
Haags Ontwikkelingsbedrijf,
Dienst Stedelijke Ontwikkeling,

Voor de gegadigde

.....

10:2 e

.....

Bijlagen:

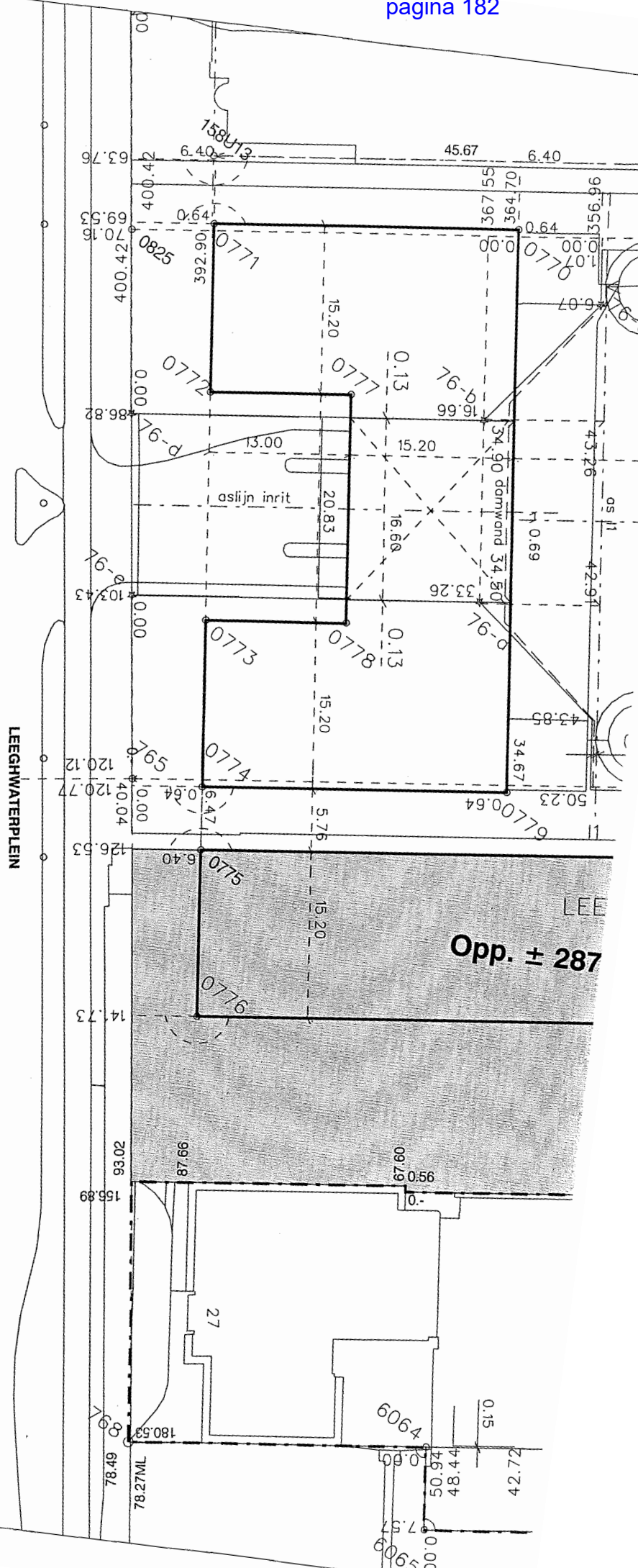
- A. Voorlopige inmetingstekening LK-100-V-1 met aanduiding perceel grond;
- B. Planning;
- C. Bouwrijp maken en woonrijp maken;
- D. Social Return;
- E. Model Bankgarantie;
- F. Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993);

Bijlage A

INMETINGSTEKENING

LEEGHATERPLEIN

Opp. ± 287



Bijlage B**PLANNING**

. gereedkomen definitief ontwerp	december 2002
. start bouwrijp maken	juli 2003
. aanvraag bouwvergunning	januari 2003
. afgifte bouwvergunning	september 2003
. uitgifte in erfpacht	oktober 2003
. start bouw	oktober 2003
. start woonrijp maken	mei 2005

Bijlage C**BOUWRIJP MAKEN EN WOONRIJP MAKEN****BOUWRIJPE STAAT****A. De gemeente draagt binnen de grenzen van de uit te geven grond zorg voor:**

1. het opbreken en verwijderen van de bestaande bestrating en het verwijderen van funde-ringsresten en andere bij de gemeente bekende obstakels in, op of boven de grond die de bouw kunnen belemmeren;
2. het onderzoek van de bodem op de aanwezigheid van schadelijke stoffen en het treffen van maatregelen die noodzakelijk zijn om de uit te geven grond te brengen in een zodanige staat, dat bestemming en gebruik zoals die worden vastgelegd in de Bijzondere Voorwaarden/Bepalingen behorend bij de uitgifte-overeenkomst, kunnen worden gerealiseerd;
3. eventueel noodzakelijke (grond)watersanering;
Nota Bene: indien ten behoeve van (grond)watersanering voorzieningen in, op of boven de grond moeten worden aangebracht zal de gegadigde deze gedogen; gegadigde is aansprakelijk voor schade die wordt veroorzaakt aan deze voorzieningen tijdens of na de bouw.
4. het opleveren van de grond op het overeengekomen peil:
 - a. op maaiveld c.q. omgevingshoogte, indien niet hoeft te worden gesaneerd of gesloopt;
 - b. op +/- 50 centimeter van de kruin van de weg, indien sprake is van sanerings- en/of sloopactiviteiten door de gemeente;
 - c. op het bestaande niveau in de overige gevallen;

B. De gemeente wijst de gegadigde er op dat:

1. bij een negatieve grondbalans (d.w.z. dat er grond van de bouwlocatie moet worden afgevoerd) beperkingen kunnen gelden m.b.t. het hergebruik van de af te voeren grond;
2. de afvoer en hergebruik van grond conform de vigerende milieu wet en regelingen dient plaats te vinden;
3. de kosten van de eventuele afvoer van de onder B 1. bedoelde grond, niet zijnde de kosten van sanering, voor rekening komen van de afnemer van de grond;
4. de gegadigde is gehouden, in de gevallen dat de uit te geven grond niet wordt afgeleverd op het ter plaatse geldende straatpeil, de uit te geven grond op te hogen tot het ter plaatse geldende straatpeil.
5. de locatie voldoet aan de onder A 2. genoemde voorwaarden en dat aanvullende sanerings-maatregelen die voortkomen uit de wijzigingen in de planontwikkeling(en) voor rekening komen van de gegadigde;
6. de geplande inrichting op de uit te geven grond dient aan te sluiten op de NAP-hoogten, welke op aanvraag worden afgegeven door de afdeling L & V van de Dienst Stadsbeheer;
7. de grond geroerd wordt geleverd en niet op kosten van de gemeente wordt verdicht;

8. de gegadigde zich op de hoogte dient te stellen van de ligging van eventuele kabels, leidingen en nutsvoorzieningen in en/of op de openbare ruimte.

WOONRIJP MAKEN

De gemeente draagt zorg voor het aanleggen van de riolering en de definitieve bestrating, openbare verlichting het groen en de verharding van pleinen, parkeerstroken, terreinen, trottoirs, fiets- en wandelpaden, inclusief het straatmeubilair en de belijning buiten de uit te geven grond;

De gemeente wijst de gegadigde er op dat het tijdstip van woonrijp maken onder meer afhankelijk is van de inrichtingsplannen van de omgeving en van de planning van de oplevering van de nieuwbouw, waardoor het kan voorkomen dat in het woonrijp maken tijdelijk moet worden voorzien door het aanleggen van noodbestrating en hulpwegen.

Bijlage D**SOCIAL RETURN****Langdurig werkzoekenden**

Voor de inzet van langdurig werkzoekenden heeft de gemeente 's-Gravenhage het volgende dienstenpakket ontwikkeld:

- a. werving en selectie van personeel
- b. scholing en training en
- c. het leveren van een bijdrage in de loonkosten.

Afhankelijk van de wensen van de realisator c.q. de aannemer kunnen "op maat gesneden" oplossingen worden gevonden. De gemeente 's-Gravenhage en het Regionaal Bestuur voor de Arbeidsvoorziening beschikken over een uitgebreid netwerk van specialisten voor werving en selectie, scholing en training voor de meest uiteenlopende bedrijfstakken. De dienst Sociale Zaken en Werkgelegenheidsprojecten kan daarover alle informatie geven.

Leerlingbouwplaatsen

Aannemers die zijn aangesloten bij het Sociaal Fonds Bouwnijverheid en een werk als leerlingbouwplaats beschikbaar stellen, ontvangen via dit Fonds als tegemoetkoming in de kosten een subsidie van € 10.2 b per week voor een leerling in de primaire opleiding en van € 10.2 b per week voor een leerling in de voortgezette opleiding. Als de leerlingen op het werk een praktijktentamen doen, krijgt de aannemer ook nog € 10.2 b per leerling in de primaire opleiding en € 10.2 b per leerling in de voortgezette opleiding.

Opdrachtgevers die een werk als leerlingbouwplaats laten uitvoeren, ontvangen als tegemoetkoming van het Ministerie van Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en Milieu een subsidie van € 10.2 b per week per leerling.

Er wordt met nadruk op gewezen dat de subsidie wordt verleend in het geval sprake is van een door de Stichting Vakopleiding Bouwbedrijf erkende leerlingbouwplaats.

Naast voornoemde subsidie heeft de gemeente 's-Gravenhage een stimuleringsregeling ingesteld voor leerlingbouwplaatsen van maximaal € 10.2 b per leerling per jaar. Vooralsnog heeft deze subsidie alleen betrekking op projecten in de woningbouw.

Bijlage E**MODEL-BANKGARANTIE**

De ondergetekende:(naam van de bankinstelling)....., gevestigd te verklaart zich zonder voorbehoud onherroepelijk en onvoorwaardelijk en zulks bij wijze van zelfstandige verbintenis garant te stellen voor de nakoming van de verplichtingen door(naam van de instelling die de verplichting moet nakomen)..... - hierna te noemen: de gegadigde - jegens de Gemeentelijke Dienst Stedelijk Ontwikkeling te 's-Gravenhage - hierna te noemen: de Gemeente - ingevolge haar brief nr. en wel ten bedrage van € (in woorden:) uit hoofde van de tussen de Gemeente en de gegadigde te sluiten overeenkomst inzake, hierna te noemen: de overeenkomst.

De bank voornoemd verbindt zich mitsdien om zonder enig bewijs van verschuldigdheid te verlangen, op eerste schriftelijke vordering van de Gemeente te voldoen door storting of overschrijving op de postbankrekening nr. 128664 ten name van de Gemeentelijke Dienst Stedelijke Ontwikkeling te 's-Gravenhage, het door de administrateur van genoemde dienst namens de Gemeente op te geven bedrag, van ten hoogste € (in woorden:).

Deze garantie zal geheel noch gedeeltelijk kunnen worden ingetrokken zonder schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente. Zodra de noodzaak aan deze garantie zal zijn komen te vervallen zal het onderhavige document ten bewijze daarvan aan de ondergetekende bank worden teruggegeven.

....., de 2002

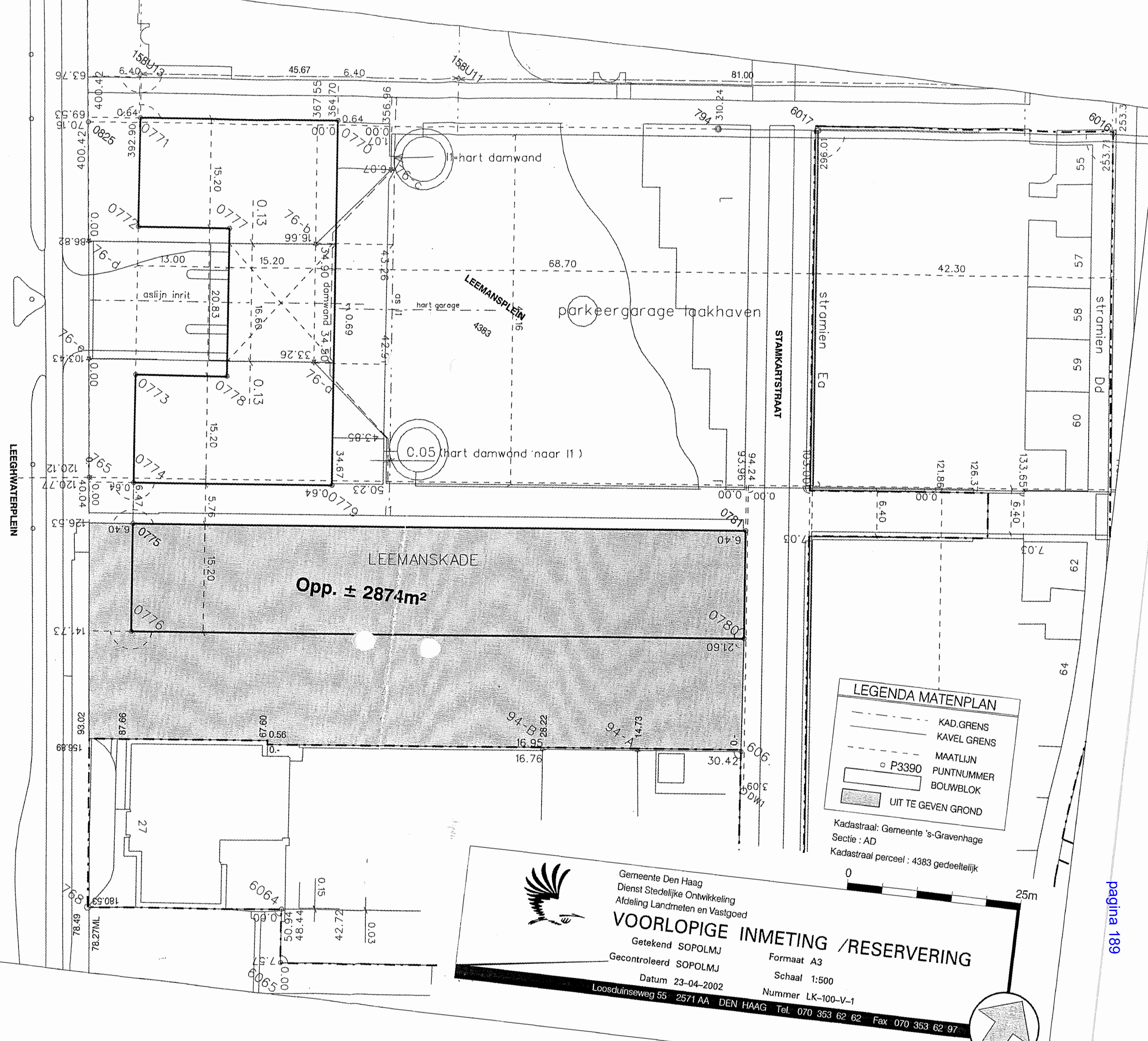
.....

N.B.

Artikel 3.6 van de Algemene Bepalingen 1986 herz. 1993 geeft aan dat de waarborgsom zonder rente wordt gerestitueerd c.q. betaalbaar gesteld, zodra de grond naar het oordeel van burgemeester en wethouders overeenkomstig de voorgeschreven bestemming en binnen de vereiste termijn in gebruik is genomen. In verband daarmee mag de bankgarantie géén einddatum bevatten.

Bijlage F

Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993):



LEGENDA MATENPLAN

- KAD.GRENS
- KAVEL GRENS
- MAATLIJN
- P3390 PUNTNUMMER
- BOUWBLOK
- UIT TE GEVEN GROND

Kadastraal: Gemeente 's-Gravenhage
Sectie : AD
Kadastraal perceel : 4383 gedeeltelijk


Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Landmeten en Vastgoed
VOORLOPIGE INMETING /RESERVERING
Getekend SOPOLMJ
Gecontroleerd SOPOLMJ
Datum 23-04-2002
Loosduinseweg 55 2571 AA DEN HAAG Tel. 070 353 62 62 Fax 070 353 62 97

Formaat A3
Schaal 1:500
Nummer LK-100-V-1

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag
Bestuursdienst
T.a.v.: 10:2 e
Postbus 12 600
2500 DG 'S-GRAVENHAGE

Datum : 20 februari 2002
Kenmerk : 2002000291/vf/5.00.07(l)/pk/SCN
Doorkiesnummer : 280
Onderwerp : Laakhaven

Geachte 10:2 e

Bijgesloten is de brief aan 10:2 e die voor zichzelf spreekt. Bedankt voor uw bemiddelende actie in deze.

Naast bovenstaande moeten wij u melden dat wij nog steeds geen concept grondreserverings-overeenkomst van 10:2 e hebben ontvangen. Wel is er een aantal malen telefonisch contact geweest waar echter uit bleek dat naar zijn inschatting het halen van de termijn van eind februari uiterst twijfelachtig was daar de uitvoering mogelijk in verband met een te kort aan capaciteit op zijn afdeling uitbesteed moet worden.

Wellicht is het u mogelijk ook dit probleem intern kort te sluiten.

Met vriendelijke groet,

10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
10:2 e
Postbus 12655
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

DSO - HOB
Nr. HOB/2002.1317
22 FEB
Kol. de
Afu
10:2 e
Antw. 22/3/2002

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Datum : 20 februari 2002
Kenmerk : 2002000292/vf/5.02.01/pk/SCN
Doorkiesnummer : 280
Onderwerp : **Laakhaven**

Geachte 10:2 e

De Mondriaan onderwijsgroep heeft reeds overeenstemming met de Gemeente Den Haag over het verwerven van een kavel grond aan het Leeghwaterplein. Op deze kavel zal gevestigd worden een school voor Technisch middelbaar beroepsonderwijs en ICT. Onderdeel van deze overeenkomst is een dubbele bestemming op het kavel zijnde een kantoren- en een onderwijsbestemming. In verband met het niet toestemmen in de bouw van ons hoofdkantoor aan de Diamanthorst 16 is ons door de Gemeente een tweede kavel aangeboden naast bovengenoemde kavel aan het Leeghwaterplein.

Ook voor deze tweede kavel verzoeken wij u een dubbele bestemming toe te kennen.

Argumenten:

- Onderwijs is onze core-business. Indien bijvoorbeeld het technisch onderwijs groeit moet dit ten koste van het hoofdkantoor kunnen uitbreiden.
- Een mogelijk naast elkaar realiseren van Technisch onderwijs, het ICT college en Economisch onderwijs is met name door de verwevenheid met het ICT college een sterke combinatie. Deze optie hebben wij intern in onderzoek (dus economie in plaats van hoofdkantoor).

Indien beide kavels geheel benut worden voor onderwijs wordt er 9000 en 6000 is 15000 m² BVO gerealiseerd voor ca. 2500 deelnemers.

Gesitueerd naast de Haagse Hogeschool en in een kantorenomgeving zou dat voor de Mondriaan onderwijsgroep en voor het Laakhavengebied een goede bestemming zijn.

Daar wij van 10:2 e vernomen hebben dat u bijvoorbeeld geen bezwaar hebt tegen een onderwijsbestemming op de beide kavels verzoeken wij u ons dit schriftelijk te bevestigen. De optie op de tweede kavel loopt eind februari af en zowel Mondriaan als de Gemeente willen graag binnen deze termijn de overeenstemming schriftelijk vastleggen.

Wij zien uw reactie derhalve graag met spoed tegemoet.

Hoogachtend

10:2 e

Memo

Aan: 10:2 e

Van: 10:2 e

datum: 28-02-2002

Betreft: Staf Wethouder EP d.d. 4 maart
Mondriaan Onderwijs groep in Laakhaven

10:2 e

Mondriaan heeft een brief gezonden over de uitbreiding van hun onderwijskavel in Laakhaven. (zie bijlage)

De brief geeft geen uitsluitel over de feitelijke bestemming die Mondriaan zal gaan realiseren. Ze willen op voorhand de toezegging dat ook onderwijs is toegestaan. Ik stel voor dat het hoofd uitgifte op de brief reageert. Deze reactie zou positief kunnen zijn. Bij de afdeling beleid (RO) en bij het grondbedrijf bestaan geen overwegende bezwaren tegen de omzetting van de kantoorbestemming naar een dubbele bestemming waarbij ook onderwijs mogelijk is.

Wanneer de kantoorbestemming omgezet wordt naar onderwijs loopt de grondexploitatie € 10:2 b (f 10:2 b) mis. Volgens het bureau D2 bestaat de mogelijkheid om dit bedrag te compenseren uit de D2 middelen op een soortgelijke wijze al voor de eerste kavel is afgesproken.

(Mondriaan krijgt dan subsidie die zij vervolgens gebruiken om een hogere grondwaarde te betalen)

Rest nog de vraag aan de verantwoordelijk projectwethouder of hij akkoord gaat met de omzetting van de kantoorbestemming naar onderwijs.

Zou jij aan Bas Verkerk de vraag willen stellen of hij bereid is zijn collega onderwijs in deze tegemoet te komen?

Ik hoop dat het aanstaande maandag in de rondvraag van de wekelijkse staf EP mogelijk is. Anders is er 11 maart een overleg HOB-EP waar het geagendeerd kan worden.

bijlage:

-brief van Mondriaangroep d.d. 20 februari 2002

-kaartje van de kavel(s)

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
10:2 e
Postbus 12655
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

Datum : 28 februari 2002
Kenmerk : 2002000363/vf/5.01.02/pk/SCN
Doorkiesnummer : 280
Onderwerp : Laakhaven

Geachte 10:2 e

Ten gevolge op mijn schrijven d.d. 20.02.02 inzake de Laakhaven bericht ik u als volgt.

10:2 e van uw dienst heeft ons per heden telefonisch bericht dat er binnen DSO zeer hard gewerkt wordt om de bestemming van de 2^e kavel Laakhaven te wijzigen in onderwijs en kantoor. Helaas is het echter om procedurele redenen nog niet mogelijk gebleken dat vandaag reeds af te ronden.

Ze berichtte ons dat de optie op de 2^e kavel om deze redenen met 3 weken verlengd wordt (tot 21.03.02). Wij vertrouwen erop dat wij binnen die termijn tot overeenstemming kunnen komen.

10:2 e heeft ons afgelopen week telefonisch bericht dat a.s. maandag gestart wordt met de voorbereidingen van de concept-grondovereenkomst 1^e kavel en de daarmee samenhangende verkopen van 2 van onze schoollocaties. Wij vertrouwen erop dat ook deze zaak nu spoedig afgerond kan worden.

Met vriendelijke groet

10:2 e

C.c.: 10:2 e OCW
10:2 e DSO
10:2 e DSO
10:2 e DSO
- College van Bestuur

Nieuwbouw

Memo

Aan

10:2 e

10:2 e

Van

10:2 e

Datum

4 maart 2002

Betreft

Informatie Mondriaan Onderwijsgroep

Referentie

PV-MG-2581

Huisvesting op tussenlocatie:

De Mondriaan Onderwijsgroep heeft een aantal fusies achter de rug. Bij deze fusies is afgesproken, dat de huisvesting van de diverse secties sterk verbeterd zal worden. De Mondriaan Onderwijsgroep heeft gekozen om nieuwbouw te realiseren. Het is echter onmogelijk voor De Mondriaan Onderwijsgroep herhuisvesting uit te stellen, tot de nieuwbouw gereed is. Men zoekt daarom een tussenlocatie voor twee secties (techniek en economie). De nieuwbouw is naar verwachting over 2,5 à 3 jaar gereed.

Type onderwijs:

Middelbaar Beroepsonderwijs (MBO) secties techniek en economie.

Leerlingen vanaf 16 jaar.

Gebouwbezetting:

1600 leerlingen

200 docenten

Geschiktheid van het gebouw Beatrixlaan 5-7:

Als gevolg van de maatvoering in het gebouw (kantoren 6 m. diep, gangen 3 m. breed) is het mogelijk om naast kantoren ook leslokalen in het gebouw te maken.

In overleg met 10:2 e van de Brandweer Den Haag en Peutz is vastgesteld, dat vanuit de optiek van brandveiligheid, het gebouw ruim 2.000 mensen kan huisvesten.

Enkele technieklokalen vereisen een grotere verdiepingshoogte (± 3 m) en hogere maximale vloerbelasting. De Mondriaan Onderwijsgroep onderzoekt de mogelijkheid om deze lokalen op het parkeerdek te realiseren of deze lokalen op een geheel afzonderlijke locatie te huisvesten.

Gezien het grote aantal verdiepingen zal men veel gebruik maken van de liften. In overleg met Adviesbureau Linssen is vastgesteld, dat bij het deprogrammeren van de liften, zodat deze als shuttles gaan werken, een sterke verbetering van de capaciteit te realiseren is.

Indeling van het gebouw:

Door de Mondriaan Onderwijsgroep is een vlekkenplan opgesteld voor de indeling van het gebouw.

Men gaat uit van een scheiding tussen de secties techniek en economie.

Beide secties zullen een eigen entree gebruiken.

In het gebouw zullen de volgende typen ruimten aangebracht worden:

Spreekkamers, magazijnen, theorielokalen, werkruimtes voor de leerlingen, open leercentrum, projectlokalen, stafkamers, aula, informaticelokalen, simulatielokalen, personeelskamer, vergaderruimtes, specifieke onderwijslokalen (mechatronica e.d.) practicumlokalen en docentenwerkplekken.

Het ruimtegebruik in het gebouw is 25% kantoorgebruik en 75% onderwijsgebruik.



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Mondriaan college Leyweg
d.d. 4 maart 2002

Aanwezig: 10:2 e (DSO/Wonen) 10:2 e (DSO/Uitgifte) 10:2 e (DSO/Verwervingen),
10:2 e (DSO/Uitgifte) 10:2 e (DSO/PPM), 10:2 e (DSO/PPM) en
10:2 e (DSO/PPM) (verslag).

1. Opening en mededelingen

10:2 e opent de vergadering en heet een ieder welkom. Stelt een voorstellingsronde voor.

2. Mondriaandeal

De gemeente Den Haag en de Mondriaangroep zijn reeds enige tijd met elkaar in overleg inzake een samenhangend pakket voor de ontwikkeling en herontwikkeling van drie scholenlocaties. Het pakket betreft de verwerving door de gemeente van de scholencomplexen aan de Leyweg en de Groen van Prinstererlaan, alsmede de uitgifte aan de Mondriaangroep van een perceel grond aan het Leeghwaterplein.

Dit overleg heeft geresulteerd in een voorstel van het college aan de Mondriaangroep inhoudende:

- A. De verwerving van de Groen van Prinstererlaan 274 door de gemeente voor een bedrag van € 10:2 b
De verwerving van de Leyweg 809-813 door de gemeente voor een bedrag van € 10:2 b
ACTIE: 10:2 e
- B. Het uitgeven van een kavel grond aan het Leeghwaterplein t.b.v. het realiseren van 9.000 m2 voor onderwijsdoeleinden t.b.v. € 10:2 b (€ 10:2 b m2 bvo). Gemeente spant zich in om middels art. 19 WRO procedure de bestemming "onderwijsdoeleinden" mogelijk te maken.
ACTIE: 10:2 e
- C. Het beschikbaar stellen door de gemeente van een bedrag van € 10:2 b ter dekking van de realiseren "additionele onderwijsinfrastructuur" (zoals ICT, apparatuur en machines)
ACTIE: 10:2 e

De bedoeling is dat deze 3 delen in een ruilvereenkomst wordt gegoten en aan elkaar gelinkt. (REGIE: 10:2 e)

De ruilvereenkomst zal ter vaststelling aan de raad worden voorgelegd. Zowel het bestuur als Mondriaan verwachten dit op korte termijn.

3. Verwerving

Aandachtspunten:

-taxatie mede gebaseerd op herontwikkeling van de locatie door renovatie en uitbreiding (ca. 10.000 m2)
Thans wordt aan volledige nieuwbouw gedacht met een programma bestaande uit ca. 20.000 m2.
Consequenties op dit moment niet te overzien.

Vooralsnog in overeenkomst verwervingsprijs niet koppelen aan een programma.

-WVG

10:2 e verifieert nog of de plan in het kader van de WVG zijn aangeboden.

-asbestsanering

10:2 e laat onderwijl inventarisatie verrichten inzake asbest- en bodemvervuiling om verrassingen te voorkomen.

10:2 e legt met Mondriaan contacten m.b.t. leveringsdata etc.

4. Uitgifte

Aandachtspunten:

-Met Mondriaan is grondprijs overeengekomen van fl 10:2 b m2 bvo t.b.v. onderwijsvoorziening.

Voorste 10:2 e spreek nu bedrag x af, verreken t.z.t. door het aantal m2's b.v.o kantoor te vermenigvuldigen met het verschil tussen de dan geldende uitgifteprijs voor resp. onderwijsdoeleinden en kantoordoeleinden.

10:2 e en 10:2 e sluiten de definitieve formulering kort met 10:2 e

-bouwplanprocedure nieuwbouw Leeghwaterplein

10:2 e levert planning inzake nieuwbouw Leeghwaterplein.

In de overeenkomst zullen de gebruikelijke inspanningsverplichtingen, gerelateerd aan de planningen, worden opgenomen.

5. Subsidie

In deel gemeentelijke bijdrage, wordt het gestelde uit de brief van 10:2 e aan Mondriaan opgenomen. De tekst hiervan luidt als volgt: De gemeente stelt een bedrag beschikbaar van fl. 6,7 mln. Hierbij gelden geen voorwaarden, maar wel de afspraak dat de Mondriaan Onderwijsgroep zal proberen de hieruit te dekken "additionele onderwijsinfrastructuur" in overeenstemming te brengen met de richtlijnen van de Europese Commissie conform het D2-programma. 10:2 e 11:1

11:1

10:2 e levert zijn tekst aan v.w.b. het subsidiedeel.

10:2 e zet Mondriaan op het spoor van 10:2 e om de verdere uitwerking van de subsidie-aanvraag (die Mondriaan moet doen) te begeleiden.

De aanvraag zal door de stuurgroep worden beoordeeld, waarna het richting college kan gaan.

6. Planning

10:2 e start met opstellen overeenkomst opdat 10:2 e met input van 10:2 e en 10:2 e verder zorg kan dragen voor de tot stand koming van de overeenkomst 10:2 e doet dit niet zelf, maar voert wel de regie.

10:2 e geeft aan hiervoor 2 weken nodig te hebben.

10:2 e zegt toe daarna nog 3 tot 4 dagen nodig te hebben.

10:2 e bewaakt de termijnen.

Volgende vergadering zal plaatsvinden op 21 maart a.s. om 15.00 uur in vergaderzaal A04.17

DOCUMENT 39

Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e
Datum: 07-03-02 10:56
Onderwerp: Mondriaan

10:2 e

Hierbij het verzoek om op de volgende percelen een asbestinventarisatie alsmede een bodemonderzoek te laten plaatsvinden:

- Groen van Prinstererlaan 274
- Leyweg 809 .. 813

We gaan deze rapporten gebruiken om eventueel meer dan normale verontreiniging met de koopsom te kunnen verrekenen.

10:2 e is projectleider. Hij zal voor het benodigde budget zorg dragen. Als je nog vragen hebt kun je me bellen op 10:2 e of langskomen 10:2 e

Met vriendelijke groet,

10:2 e

CC: 10:2 e



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

memo

Aan:

10:2 e

Van:

10:2 e

Afdeling:

DSO/HOB/PPM

Toestel:

10:2 e

Datum:

8 maart 2002

Afschrift aan:

10:2 e 10:2 e 10:2 e

10:2 e 10:2 e

BTD: 10:2 e 10:2 e

Onderwerp:

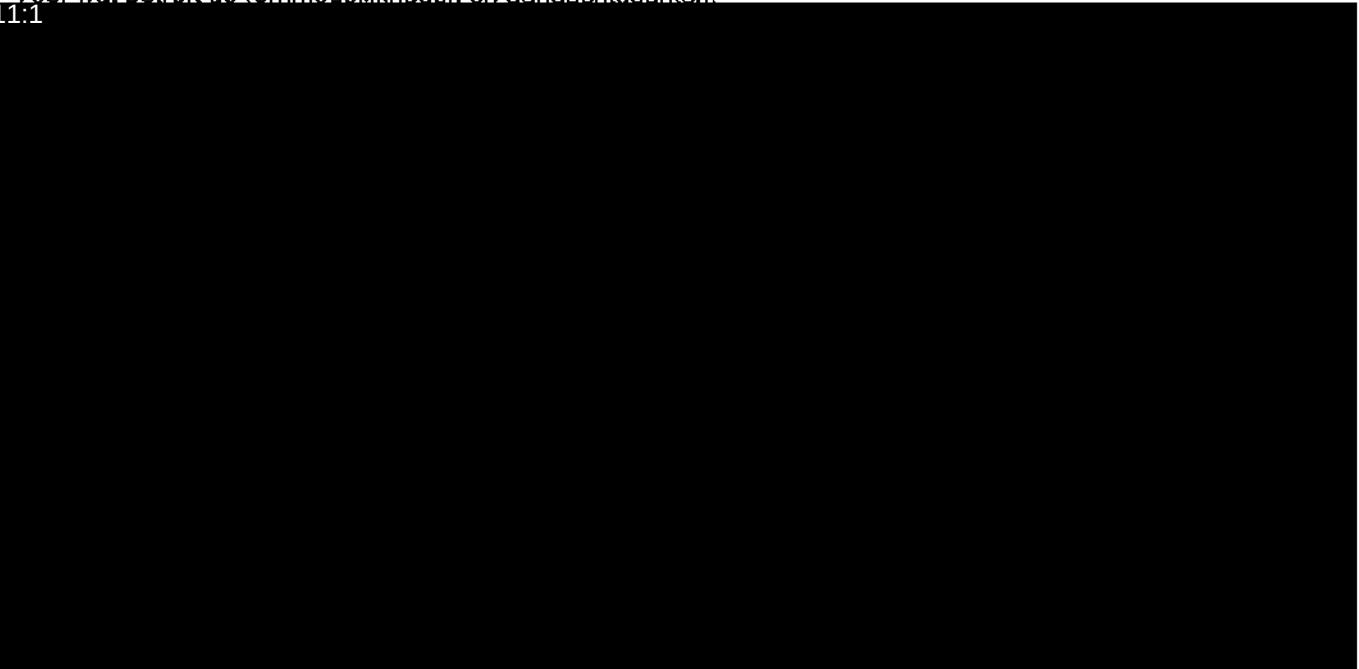
Eventuele tijdelijke huisvesting Mondriaangroep op kavel de Monarch (Beatrixkwartier)

Naar aanleiding van je Keek op de week 10, bijgaand de stand van zaken met betrekking tot De Monarch. Overigens heb ik van Provast begrepen dat de Mondriaangroep hierover ook op bestuurlijk niveau contacten heeft (wethouders Heijnen en Hilhorst).

Provast heeft gemeld dat zij in onderhandeling zijn met de Mondriaangroep over de tijdelijke huisvesting van de afdelingen Techniek en Economie in het oude "VIB-gebouw" op het kavel De Monarch in het Beatrix-kwartier. Voor dit gebouw zoekt Provast een huurder voor een periode van ca. 3 tot max. 4 jaar, aangezien het nieuwbouwplan in 2 fasen wordt gerealiseerd en het VIB-gebouw in de 2e fase zal worden gesloopt.

Voor wat betreft de (on)mogelijkheden en aandachtspunten:

11:1

**Conclusie:**

Tijdelijke huisvesting is mogelijk in het Beatrixkwartier mits de randvoorwaarden duidelijk gesteld en stevig verankerd liggen in een contract. Maatregelen t.b.v. de huisvesting moeten ten laste worden gelegd van de vragende partij, incl. de kosten van de noodzakelijke maatregelen om de locatie gedurende de verhuur-periode bereikbaar te houden op een veilige manier.

[illegible]



10:2 e

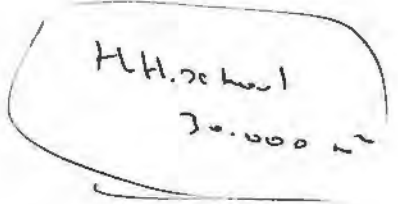
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Mon. 10.10.12



Economie

Levenswijze
b.l.v.
kanton

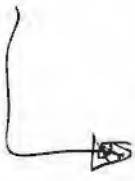


Regio - Yne v.d.



leider x.

→ Rijksoverheid → start bouw, 1ste helft 2003
bouwpl. 2e helft 2005



Leyden → uiterste leiding eind 2004
aangek.

In de vergadering van 4 maart 2002 is afgesproken dat ik een planning van nieuwbouw Laakhaven zou opgeven.

De kavel is war Mondriaan 9000 m2 onderwijs realiseert is momenteel geheel bouwrijp. Er zijn geen boven- en/of ondergrondse belemmeringen om de bouw te starten.

De startdatum van de bouw is dus volledig afhankelijk van de planvorming en de besluitvorming over deze planvorming.

Momenteel is Mondriaan in de initiatieffase aan het onderzoeken welk programma in Laakhaven gerealiseerd wordt. (dit gaat met name over de koppeling met aan andere onderwijsinstelling of met het hoofdkantoor. Na deze fase wordt een studieopdracht aan vier architecten gegeven waaruit één bureau gekozen wordt dat het VO en het DO zal maken.

Op basis van het DO moet een art 19 procedure in het kader van de bouwvergunning gevolgd worden. De bouw kan daarna starten.

Ik schat de bouwtijd voor dit project ca 18 maanden.

In schema:

Initiatieffase gehele ontwikkeling Laakhaven:	gereed april 2002
architectenpresentatie en keuze	april-juni 2002
VO en DO	juli-december 2002
bouwplanprocedure (incl. art 19)	jan-sept. 2003
Start bouw /uitgifte grond	oktober 2003
Bouw gereed	april 2005
Inhuizing instelling	mei-augustus 2005
Opening nieuwbouw	schooljaar 2005/2006

Alles onder voorbehoud, hierover nog geen contact gehad met Mondriaan.

10:2 e

12-3-2002

1-10 B/2002-1310

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

10:2 e

Postbus 12655

2500 DP 'S-GRAVENHAGE

10:2 e

10:2 e

Datum : 13 maart 2002
Kenmerk : 2002000454/vf/5.01.02/pk/SCN
Doorkiesnummer : 280
Onderwerp : **logistiek Laakhaven traject**

Geachte 10:2 e

Naar aanleiding van uw vraag rond de logistiek Laakhaven traject het volgende overzicht:

- de 1^e kavel Laakhaven is bestemd voor Techniek en ICT. Deze deelnemers zitten nu op de locatie IJzerwerf en Stokroosstraat (en Marcellus Emantslaan, Voorburg). Wat betreft de IJzerwerf is dat de gehele populatie, wat betreft de Stokroosstraat slechts een deel van de deelnemers.
- over de 2^e kavel (oud- Arcadis kavel) hebben wij nog geen besluit genomen. Hetzij ons hoofdkantoor (nu Saffierhorst en Appelgaarde (Voorburg)), hetzij opleidingen economie. In dat laatste geval gaat het om deelnemers uit de locaties Groen van Prinstererlaan (alle deelnemers) en Stokroosstraat (de overige deelnemers naast ICT)
- Er van uitgaande dat de stukken Laakhaven 1^e en 2^e kavel nu spoedig rond komen, hopen wij de Laakhaven op te leveren in 2005.
- De IJzerwerf is na ontruiming door de huidige deelnemers bestemd (na grondige renovatie) voor de deelnemers Leyweg, Gaslaan (deels) en Marcellus Emantslaan (deels). Teneinde te voorkomen dat o.a. de Leyweg pas leeg komt in 2007 (2 jaar renovatie, volgend op 2005), zoeken wij naar een tussenlocatie techniek, waardoor de projecten Laakhaven en IJzerwerf parallel kunnen lopen. Dit betekent dat de Leyweg in dat geval in 2005 vrijkomt in plaats van 2007. Op dit moment heeft er nog geen besluitvorming plaatsgevonden over de tussenlocatie.
- De Groen van Prinstererlaan komt vrij in 2005 (deelnemers naar Laakhaven) of 2006 / 2007 (deelnemers naar gerenoveerde Stokroosstraat) voor besluitvorming zie boven. In onderzoek is de mogelijkheid om de Groen van Prinstererlaan reeds begin 2003 te ontruimen dan de deelnemers tijdelijk elders onder te brengen. Op dit moment zijn wij daar nog niet in geslaagd.
- Ik hoop met het bovenstaande uw vraag voldoende beantwoord te hebben. Mochten er toch nog vragen bij u zijn, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

10:2 e

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling 10:2 e
T.a.v.: 10:2 e
Postbus 12655
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

Datum : 13 maart 2002
Kenmerk : 2002000454/vf/5.01.02/pk/SCN
Doorkiesnummer : 280
Onderwerp : **logistiek Laakhaven traject**

Geachte 10:2 e

Naar aanleiding van uw vraag rond de logistiek Laakhaven traject het volgende overzicht:

- de 1^e kavel Laakhaven is bestemd voor Techniek en ICT. Deze deelnemers zitten nu op de locatie IJzerwerf en Stokroosstraat (en Marcellus Emantslaan, Voorburg). Wat betreft de IJzerwerf is dat de gehele populatie, wat betreft de Stokroosstraat slechts een deel van de deelnemers.
- over de 2^e kavel (oud- Arcadis kavel) hebben wij nog geen besluit genomen. Hetzij ons hoofdkantoor (nu Saffierhorst en Appelgaarde (Voorburg)), hetzij opleidingen economie. In dat laatste geval gaat het om deelnemers uit de locaties Groen van Prinstererlaan (alle deelnemers) en Stokroosstraat (de overige deelnemers naast ICT)
- Er van uitgaande dat de stukken Laakhaven 1^e en 2^e kavel nu spoedig rond komen, hopen wij de Laakhaven op te leveren in 2005.
- De IJzerwerf is na ontruiming door de huidige deelnemers bestemd (na grondige renovatie) voor de deelnemers Leyweg, Gaslaan (deels) en Marcellus Emantslaan (deels). Teneinde te voorkomen dat o.a. de Leyweg pas leeg komt in 2007 (2 jaar renovatie, volgend op 2005), zoeken wij naar een tussenlocatie techniek, waardoor de projecten Laakhaven en IJzerwerf parallel kunnen lopen. Dit betekent dat de Leyweg in dat geval in 2005 vrijkomt in plaats van 2007. Op dit moment heeft er nog geen besluitvorming plaatsgevonden over de tussenlocatie.
- De Groen van Prinstererlaan komt vrij in 2005 (deelnemers naar Laakhaven) of 2006 / 2007 (deelnemers naar gerenoveerde Stokroosstraat) voor besluitvorming zie boven. In onderzoek is de mogelijkheid om de Groen van Prinstererlaan reeds begin 2003 te ontruimen dan de deelnemers tijdelijk elders onder te brengen. Op dit moment zijn wij daar nog niet in geslaagd.
- Ik hoop met het bovenstaande uw vraag voldoende beantwoord te hebben. Mochten er toch nog vragen bij u zijn, dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

10:2 e

de

MONDRIAAN

ONDERWIJSGROEP

DSO - PC

Nr: HOB/2002.2136

21 MAART 2002

DIENST VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN

10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
10:2 ePostbus 12655
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

10:2 e

10:2 e

22/4/2002

Datum : 20 maart 2002
 Kenmerk : 2002000496/V&F/5.02.01/WIN/SCN
 Doorkiesnummer : 070-3084.280
 Onderwerp : Laakhaven 2e kavel

Geachte 10:2 e

↑ HOB/2002.1317

Ten gevolge op ons schrijven d.d. 28/02/02 inzake de Laakhaven 2^e kavel (voorheen Arcadiskavel), bericht ik u als volgt.

Op 19/03/01 deelde 10:2 e van uw dienst ons mede dat de gemeente akkoord is met ook een dubbele bestemming van de 2^e kavel (onderwijs en kantoor).

Afhankelijk van nog te bereiken overeenstemming over de grondprijs en onder voorbehoud van instemming door onze Raad van Toezicht bericht ik u dat wij de tweede kavel willen verwerven. Over de invulling van deze tweede kavel moet bij ons nog interne besluitvorming plaats vinden.

10:2 e

cc.: - 10:2 e OCW
 - 10:2 e DSO
 - 10:2 e DSO
 - 10:2 e DSO
 - College van Bestuur

AGENDA



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Ontwerpteam "Ruilvereenkomst Mondriaan"

Datum en tijd

21 MAART 2002, AANVANG 15.00 UUR

Plaats

Stadhuis Spui, kamer A 04.17

Agenda

1. Opening, mededelingen en ingekomen stukken
2. Logistiek Laakhaven traject e.d. (10:2 e)
3. Stand van zaken Laakhaven algemeen (10:2 e)
4. Verwervingsdeel (10:2 e)
5. Uitgiftedeel (10:2 e)
6. Subsidiedeel (10:2 e)
7. Afspraken/procedure/planning/volgende vergadering/voorstel agenda
8. Rondvraag en sluiting

11:1



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Mondriaan college Leyweg
d.d. 21 maart 2002

Aanwezig: 10:2 e (DSO/Wonen), 10:2 e (DSO/Uitgifte), 10:2 e (DSO/Verwervingen), 10:2 e (DSO/Uitgifte), 10:2 e (DSO/PPM), 10:2 e (DSO/PPM) en 10:2 e (DSO/PPM) (verslag).

1. **Opening en mededelingen**

10:2 e opent de vergadering en deelt de ingekomen planning van Laakhaven Hollands Spoor, Mondriaankavel van 10:2 e uit..

2. **Logistiek Laakhaven traject e.d.**

De panden Leyweg en Gaslaan gaan als deze vrij komen naar de IJzerwerf. Deze locatie moet eerst nog vrijgemaakt worden en is pas in 2007 beschikbaar. Gezocht moet worden naar een tussenlocatie voor ongeveer 2000m2.

In verwervingsovereenkomst van de Leyweg en de Groen van Prinstererlaan echter 2005 aanhouden, en de planning van 10:2 e hangen aan de overeenkomst.

3. **Verwervingsdeel.**

10:2 e deelt mee liever te werken met een uitgifteverklaring en 2 verwervingsverklaringen (9000m2 bvo). De 2 verklaringen zijn op dezelfde wijze opgezet als de SDU contracten. Koopsom met waardepeildatum 2002 en geen rentevergoeding. Wel wordt opgemerkt de verplichting op te nemen Mondriaan binnen de gemeentegrenzen te houden.

Er dient een koppeling gemaakt te worden tussen aankoop en uitgifte dat deze geen gevolgen zal hebben voor de koopsom. Betaling geschiedt op datum transport..

4. **Subsidiedeel.**

10:2 e deelt mee overleg te hebben gevoerd met 10:2 e van de Mondriaan-groep. Als alie gegevens binnen zijn kan bekeken worden waaraan de subsidie gehangen kan worden. 10:2 e vraagt om een verslagje hiervan. De afspraken die gemaakt zijn betreffende de D2 subsidie is er mogelijkheden voor te vinden om voor de D2 subsidie in aanmerking te komen. De inzet van Mondriaan was in ieder geval positief. De verdeling van de subsidie bestaat uit 3 geldstromen. D2 is 10:2 b mln. ICV is 10:2 b mln en WIW 10:2 b mln. Dit komt op een totaal van 10:2 b

5. **Verslag d.d. 4 maart 2002**

Wordt zonder verdere opmerkingen vastgesteld.

Volgende vergadering zal plaatsvinden op 9 april a.s. om 10.30 uur in vergaderzaal B01.06

memo

Aan:
10:2 e

Van:
10:2 e
Afdeling:
Planeconomie
Toestel:

Afschrift aan:
10:2 e 10:2 e 10:2 e, Datum:
22 maart 2002

Onderwerp:
Nieuwbouw Mondriaan onderwijsgroep Laakhaven.

In juli 2001 is middels een B&W-brief onder voorwaarden aan het Mondriaan onderwijsgroep een bedrag beschikbaar gesteld van € 10:2 b voor additionele onderwijs infrastructuur. Deze bijdrage zou/zal worden gedekt uit D2-middelen (50%), ISV en WIW. Één van de voorwaarden die daarom was gesteld is dat "de additionele onderwijs infrastructuur "in overeenstemming zou worden gebracht met de richtlijnen van de Europese Commissie (bijlage 1).

In september 2001 is in een directeursbrief gestuurd aan Mondriaangroep waarin wordt gesteld dat aan het bedrag dat de gemeente beschikbaar geen voorwaarden verbonden, maar dat er alleen een inspanningsverplichting is. Met andere woorden de gemeente Den Haag heeft zich garant gesteld voor de totale € 10:2 b (mandaat?) (bijlage 2; aandachtspunt is genoemde fax bestuursdienst).

Er is hierdoor een aanzienlijk risico ontstaan voor de gemeente waarvoor zover ik kan overzien geen middelen zijn gereserveerd. Ik sta op het standpunt dat dit in ieder geval geen risico is voor de grondexploitatie van de nieuwbouwlocatie Laakhaven Hollandsspoor.

In de grondexploitatie LA-19 zal ik daarom geen risicovoorziening opnemen. Overigens ben ik gezien de reactie van PPM van mening dat er rekening moet worden gehouden dat door Mondriaan niet aan de richtlijnen van Brussel wordt voldaan en dat het verstandig is een voorziening te treffen .



Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

De Mondriaan Onderwijsgroep
College van Bestuur/Raad van Toezicht
10:2 e

Uw brief van

29 mei 2001

Uw kenmerk

01u.442/EvW/rm

Ons kenmerk

DSO/2001.1797

Doorkiesnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

3 juli 2001

Onderwerp:

Laakhaven Hollands Spoor - vestiging Mondriaangroep

VERZONDEN - 4 JULI 2001

Geacht bestuur,

De gemeente Den Haag en de Mondriaangroep zijn reeds enige tijd met elkaar in overleg inzake een samenhangend pakket voor de ontwikkeling en herontwikkeling van drie scholenlocaties.

Het pakket betreft de verwerving door de gemeente van uw scholencomplexen aan de Leyweg en Groen van Prinstererlaan alsmede de uitgifte aan de Mondriaangroep van een perceel grond aan het Leeghwaterplein ten behoeve van nieuwbouw.

Zowel de gemeente als de Mondriaangroep hebben daarbij de intentie op de locatie Leeghwaterplein een hoogwaardige onderwijsvoorziening voor het MBO/OTC te realiseren.

Deze locatie biedt de mogelijkheid om onderwijs aan te bieden in een centraal gelegen -, goed bereikbaar - en wervend onderwijsmilieu. De opleiding van leerlingen gaat op deze locatie uitstekend samen met een goede kans op doorstroom naar het hoger onderwijs, als instroom in het bedrijfsleven.

In vervolg op uw brief van 29 mei 2001 en het gesprek op 1 juni 2001 met wethouder Heijnen, bevestigen wij u hierbij de wederzijds uitgesproken intenties. Deze brief komt daarmee in de plaats voor de eerder, op 23 maart 2001, verzonden brief met het kenmerk DSO/2001.671.

Leeghwaterplein

Met het in eeuwigdurende erfpacht uitgeven van een kavel grond aan het Leeghwaterplein ten behoeve van het realiseren van 9.000 m² BVO voor onderwijsdoeleinden is een bedrag van f 10:2 b (€ 10:2 b) exclusief BTW gemoeid.

Dit betekent een grondwaarde van f 10:2 b (€ 10:2 b) per m² BVO.

Zoals bekend geeft het vigerende Bestemmingsplan Laakhaven voor de locatie de bestemming "kantoor" aan. De gemeente spant zich in om door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan (artikel 19 WRO) de gewenste bestemming "onderwijsdoeleinden" mogelijk te maken.

Inlichtingen bij:
10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e
Telefax 10:2 e

Voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur" (zoals ICT, apparatuur en machines) op de locatie Leeghwaterplein stelt de gemeente, onder voorwaarden, een bedrag van f 10:2 b (€ 0:2 b) beschikbaar.

Zoals tijdens de bespreking op 1 juni 2001 is aangegeven, kunnen de subsidiebijdragen beschikbaar gesteld worden indien voldaan is aan de voorwaarden van de Europese Commissie, zoals deze van toepassing zijn verklaard voor het Doelstelling 2-gebied Den Haag Centrum Zuid, zoals goedgekeurd door de Europese Commissie in de beschikking 23 maart 2001.

Voor de verdere uitwerking van de subsidie-aanvraag in het kader van de inzet van D2 middelen verzoeken wij u contact te onderhouden met de heer 0:2 e. Hij is telefonisch bereikbaar onder nummer 0:2 e.

Afgesproken is dat de gemeente, behoudens het hier boven gestelde, niet zal treden in de vrijheid van de Mondriaangroep bij de investeringen op de locatie aan het Leeghwaterplein.

Groen van Prinstererlaan 274

Uitgaande van een herontwikkeling van de locatie met woningbouw in het duurdere segment is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van f 10:2 b (€ 10:2 b) exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Leyweg 809 - 813

Uitgaande van een herontwikkeling van het bestaande gebouw tot kantoor is de gemeente bereid voor de grond en opstellen een bedrag van f 10:2 b (€ 10:2 b) exclusief overdrachtsbelasting te vergoeden.

Voor de goede orde benadrukken wij dat als uitgangspunt voor dit voorstel is gerekend met een voor dergelijke bestaande gebouwen normale asbest- en bodemsituatie. Indien bij nadere inspectie hier omtrent een buiten proportionele situatie wordt aangetroffen, behouden wij ons het recht voor het voorstel te herzien.

Wij stellen voor dat, indien u zich kunt verenigen met dit voorstel, de afspraken worden vastgelegd in een ruilvereenkomst, waarin opgenomen een grondreserveringsovereenkomst voor de locatie Leeghwaterplein alsmede een verkoopverklaring voor de scholen aan de Groen van Prinstererlaan en de Leyweg.

Wij gaan ervan uit dat de drie transacties binnen een termijn van twee en een half jaar kunnen worden geëffectueerd. Wij stellen dan ook voor om dit voorstel tot uiterlijk 31 december 2003 gestand te doen. Indien er binnen deze termijn geen uitgifte van grond respectievelijk transport van de bestaande gebouwen plaatsvindt, zullen de gemeente en de Mondriaangroep met elkaar in overleg treden over de alsdan ontstane situatie.

Vorenstaande aanbiedingen zijn onlosmakelijk en uitsluitend als een pakket gedaan en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

Graag vernemen wij zo spoedig mogelijk na uw interne besluitvorming uw standpunt ten aanzien van
vorenvermeld voorstel.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
de secretaris, de burgemeester,

J.A.M. Kroese-Duijsters W.J. Deetman

afdruk aan.

-4x DSO, Ontwikkelingsbedrijf, 0:2 e [redacted] 0:2 e [redacted] 0:2 e [redacted] 0:2 e [redacted]

-1x OSWI 0:2 e [redacted]



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12855, 2500 DP Den Haag

Uw brief

19 september

Ons kenmerk

PRM/2001.1060

De Mondriaan Onderwijsgroep
Dienst Vastgoed & Facilitaire Zaken

10:2 e

Behandeld door

10:2 e

Telefoonnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

25 september 2001

Onderwerp:

Nieuwe vestiging Laakhavens / Diamanthorst.

VERZONDEN 0 2 OKT. 2001

Geachte 10:2 e

Naar aanleiding van uw brief d.d. 19 september 2001, kenmerk 2001001330/vf/1.6.2/pk/SCN, hecht ik er aan het volgende op te merken. Het gestelde onder de punten a, c, f en g kan inderdaad worden bevestigd. Inzake de architectenkeuze hecht ik eraan op te merken dat het uitgangspunt van het gemeentelijke architectuurbeleid is om maximale kwaliteit te bereiken. Een belangrijk punt hierbij is om verschillende plannen met hun eigen specifieke ontwerpopgave aan de meest geschikte architect op te dragen. De gemeente wil daartoe met de opdrachtgevers tijdig overleggen welke architecten voor het maken van het ontwerp het meest geschikt zijn en aan wie de definitieve opdracht het beste verstrekt kan worden. In overleg met de stadsstedenbouwer wordt dan een keuze gemaakt. Met 10:2 e uwerzijds en de afdeling RO onzerzijds is deze procedure afgesproken waarbij is toegezegd dat de gemeente een lijstje zou krijgen met daarop de namen van de architecten waar Mondriaan eventueel mee wil werken. Ten aanzien van de noodzakelijk te voeren RO-procedures merk ik op dat ten behoeve van de beoogde planontwikkeling een art.19-procedure zal moeten worden gevoerd. Het vigerende bestemmingsplan blijft echter ongewijzigd. T.z.t. zal het bestemmingsplan worden herzien, en de nieuwe (eventueel gecombineerde) functie worden opgenomen. Tot het moment dat het nieuwe of herziende bestemmingsplan van kracht is zal voor iedere wijziging c.q. aanpassing van de school opnieuw vrijstelling moeten worden verleend. Voor de goede orde zij vermeld dat de gemeente pas start met een art.19-procedure op het moment dat een bouwplan is ingediend.

De kavel zal aan u voor fl. 2 b per m2 BVO (uitgaande van de NEN-norm) worden uitgegeven met de bestemming "Schooldoeleinden" (zie ook de brief d.d. 4 juli 2001, kenmerk DSO/2001.1797). Indien u op termijn de school zou willen verkopen aan een partij die het pand als kantoor in gebruik zou willen nemen, dan dienen de uitgiftevoorwaarden te worden aangepast. Hierbij zal dan het verschil tussen de dan geldende grondprijs voor onderwijsvoorzieningen en de dan geldende grondprijs voor commercieel vastgoed, aan de gemeente moeten worden vergoed.

Zoals eerder is verwoord in de fax d.d. 9 juli 2001, kenmerk BSD/oswi/ba, stelt de gemeente een bedrag beschikbaar van fl. 0,2 mln (EUR 0,20). Hierbij gelden geen voorwaarden, maar wel de afspraak dat de Mondriaan Onderwijsgroep zal proberen de hieruit te dekken "additionele onderwijsinfrastructuur" in overeenstemming te brengen met de richtlijnen van de Europese Commissie conform het D2-programma. Ten aanzien van de Diamanthorst zult u na intern overleg zo spoedig mogelijk worden bericht.

Hoogachtend,

0:2 e





Dienst Stedelijke Ontwikkeling

10:2 e

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

de Mondriaan onderwijsgroep
Dienst vastgoed en Facilitaire zaken

10:2 e

Uw brief

20/02/02, 28/02/02 en 20/03/02

Ons kenmerk

DSO/2002.1515

Behandeld door

10:2 e

Telefoonnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

25 maart 2002

Onderwerp

Laakhaven

Geachte 10:2 e

In antwoord op uw brieven van 20 februari 2002, 28 februari 2002 en 20 maart 2002 bericht ik u als volgt.

De gemeente zal zich inspannen om haar medewerking te verlenen aan de omzetting van de bestemming van kantoorfunctie naar kantoren/onderwijsdoeleinden voor de twee kavels in Laakhaven waar u voor in aanmerking wenst te komen. Deze omzetting kan plaatsvinden in het kader van de bouwaanvraagprocedure, waarbij een artikel 19 WRO procedure gevolgd zal moeten worden.

Zoals u reeds in ons overleg van 30 januari is meegedeeld hanteren wij als minimum grondprijs voor de tweede kavel een bedrag van € 10:2 b m2 BVO (f 10:2 b), exclusief BTW prijpeil 1-1-2002.

Ik zal u op korte termijn voor de beide kavels een grondreservering doen toekomen.

Hoogachtend,
de directeur van het
Haags Ontwikkelingsbedrijf

10:2 e

Van: 10:2 e
Aan: 10:2 e
Datum: 28-03-02 15:00
Onderwerp: Betr.: Mondriaan Laakhaven

10:2 e

Met excuus, veel te laat dan volgens afspraak. Maar toch, hierbij het tekstbestand van de bewuste concept-brief. NB de brief is niet als zodanig verzonden, maar als concept en niet ondertekend aan toen nog voorzitter CvB Van Nieuwkerk gefaxt.

Groet,

10:2
e

de

MONDRIAAN

ONDERWIJSGROEP

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN

10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling

10:2 e

Postbus 12655
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

→ Afw
aflechte

10:2 e

Datum : 12 april 2002
Kenmerk : 2002000654/V&F/5.02.01/mho/SCN
Doorkiesnummer : 265
Onderwerp : Laakhaven

Geachte 10:2 e

↑ HOB/2002.1515

Naar aanleiding van uw schrijven van 25-02-2002 inzake de beide kavels Laakhaven bericht ik u als volgt.

Wij betreuren het dat de gemeente de grondprijs van de 2^e kavel op deze hoogte handhaaft. Gezien de relatie Mondriaan en gemeente Den Haag hebben wij na ampele overweging echter toch gemeend deze prijs van € 10:2 b per m2 bvo te moeten accepteren voor de 2^e kavel.

Teneinde de voortgang niet verder op te houden verzoek ik u dringend ons op korte termijn, doch voor 22-04-2002 de concept grondovereenkomst 1^e en 2^e kavel te sturen.

Tot slot nog een opmerking over de bestemming. Uiteraard is de formele besluitvorming daarover gebonden aan de bouwaanvraagprocedure, maar dit is tevens voor ons een ontbindende voorwaarde in de gehele transactie.

Hoogachtend,
met vriendelijke groet,

10:2 e

CC: DSO, t.a.v. 10:2 e
OCW, t.a.v. 10:2 e

DSO - HOB
nr. HOB/2002.2750
15 APR. 2002

Kodex:
603300

10:2 e

Afw. w.o.	Fransje dapp.
2204/002	

CONCEPT OVEREENKOMST MONDRIAAN - GEMEENTE DEN HAAG

concept d.d. 2 mei 2002

De ondergetekenden:

De Stichting Educatie Beroeps- en Contractonderwijs regio Haaglanden en omstreken,
hierbij vertegenwoordigd door de voorzitter van de Raad van Toezicht, de heer
10:2 e [REDACTED] alsmede de vice-voorzitter van voornoemde Raad van Toezicht de heer
10:2 e [REDACTED], de Stichting hierna te noemen: **"Mondriaan"**

en

De gemeente Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de directeur van het
Haags Ontwikkelingsbedrijf, 10:2 e [REDACTED] handelend op basis van een besluit van het
college van Burgemeester en wethouders van 2002, hierna te noemen:
"de gemeente",

Mondriaan en de gemeente hierna samen te noemen: **"Partijen"**,

Overwegende dat:

1. Partijen overleg voeren inzake een samenhangend pakket voor de ontwikkeling en herontwikkeling van drie scholenlocaties, te weten ontwikkeling door Mondriaan van nieuwbouw ten behoeve van een hoogwaardige onderwijsvoorziening voor het MBO/ OTC aan het Leeghwaterplein en herontwikkeling door de gemeente van de bij Mondriaan in erfpacht zijnde locaties met de daarop gestichte opstallen plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan nr. 274 en Leyweg nrs. 809, 809a, 809b, 811 en 813;
2. De gemeente op grond van het onder 1 bepaalde bereid is aan Mondriaan in eeuwigdurende erfpacht uit te geven een kavel grond aan het Leeghwaterplein, geschikt voor het daarop realiseren van nieuwbouw ter grootte van max. 9000 m² bruto vloeroppervlak voor onderwijsdoel-einden;
3. Mondriaan ermee bekend is dat de onder 2 bedoelde grond thans niet de bestemming "onderwijsdoeleinden" heeft;
4. De gemeente zich zal inspannen om de bestemming "onderwijsdoeleinden" te realiseren;

5. De uitgifte in erfpacht eerst kan plaatsvinden nadat Mondriaan voor de kavel een bruikbare bouwvergunning heeft verkregen;
6. De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de bij de gemeente gebruikelijke Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herz. 1993, welke Algemene Bepalingen zijn weergegeven in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 2, alsmede onder Bijzondere Voorwaarden die onder meer bestemming en gebruik van de grond en de te stichten opstallen zullen regelen, een en ander tegen betaling door Mondriaan aan de gemeente van een grondprijs van € 10:2 b per m² b.v.o. exclusief omzetbelasting (B.T.W.) prijspeil 1 januari 2001;
7. Mondriaan bereid is aan de gemeente te verkopen en over te dragen de rechten van erfpacht op de gronden met opstallen onder 1 genoemd, tegen een koopsom van in totaal € 10:2 b, en voorts onder de voorwaarden en bedingen zoals deze zijn opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende bijlagen 1 en 2;
8. De gemeente bereid is voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur" een bedrag aan Mondriaan ter beschikking te stellen groot € 10:2 b een en ander onder de voorwaarden en bedingen, zoals deze van toepassing zijn verklaard door de Europese Commissie voor de Doelstelling 2-gebied Den Haag Centrum Zuid, zoals verwoord in het als bijlage 3 bij deze overeenkomst behorende Stedelijk Toetsingskader Doelstelling 2 van 28 maart 2001.
9. De gemeente bereid is - ter voorbereiding van de gronduitgifte in erfpacht als bedoeld hiervoor onder 2 - met Mondriaan een grondreserveringsovereenkomst te sluiten conform de bij deze overeenkomst behorende bijlage 4;
10. De gemeente en Mondriaan de gemaakte afspraken in deze overeenkomst wensen te formuleren en vast te leggen;

Mondriaan en de gemeente komen het volgende overeen:

Artikel 1 Duur van de overeenkomst

- 1.1 Deze overeenkomst vangt aan op de datum van ondertekening van deze overeenkomst en eindigt uiterlijk 31 december 2003 tenzij partijen in goed overleg besluiten tot verlenging van de duur van de overeenkomst.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

- 2.1 Het ontwikkelen en herontwikkelen door Mondriaan en de gemeente van de locaties zoals in de considerans van deze overeenkomst genoemd.

Artikel 3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

- 3.1 Mondriaan ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico het bouwplan voor het Leeghwaterplein overeenkomstig de door de gemeente gestelde randvoorwaarden zoals opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 4.

Artikel 4 Rol van de gemeente

- 4.1 De gemeente spant zich in met gebruikmaking van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de bestemming "onderwijsdoeleinden" voor de locatie Leeghwaterplein mogelijk te maken.
- 4.2 In haar publiekrechtelijke hoedanigheid toetst de gemeente het bouwplan van Mondriaan en de aanvragen van vergunningen, ontheffingen of goedkeuringen. Met inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen zal de gemeente de spoedige afgifte van de vergunningen c.q. ontheffingen of goedkeuringen zoveel mogelijk bevorderen.
- 4.3 De gemeente verstrekt aan Mondriaan de bijdrage bedoeld in punt 8 van de considerans overeenkomstig een nader overeen te komen betalingsschema.

Artikel 5 Fasering en tijdplanning

- 5.1 Mondriaan en de gemeente zullen deze overeenkomst uitvoeren met inachtneming van de bij deze overeenkomst in bijlage 6 opgenomen tijdplanning.
- 5.2 Vertraging en/of aanpassing als gevolg van buiten de macht van Mondriaan gelegen factoren zullen leiden tot overleg en indien overeenstemming daarover wordt bereikt, aanpassing van de fasering en tijdplanning.

Artikel 6 Beëindiging van de overeenkomst

- 6.1 Deze overeenkomst eindigt op de in artikel 1.1 aangegeven wijze.
- 6.2 Deze overeenkomst eindigt eveneens door schriftelijke opzegging door de niet-tekortschietende partij, op grond van ernstige tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen door de wederpartij, onverminderd het recht van de niet tekortschietende partij tot het vorderen van schade, kosten en rente.
- 6.3 Deze overeenkomst kan door middel van schriftelijke opzegging door de meest gerede partij worden beëindigd op grond van onvoorziene omstandigheden uit hoofde waarvan ongewijzigde voortzetting van deze overeenkomst in redelijkheid niet kan worden verlangd en over de wijziging geen overeenstemming tussen partijen op minnelijke wijze kan worden bereikt.
- 6.4 Indien zich een onvoorziene omstandigheid voordoet treden partijen allereerst in overleg teneinde te bezien of de overeenkomst op voor ieder aanvaardbare voorwaarden kan worden aangepast.
- 6.5 Bij de beëindiging van deze overeenkomst draagt iedere partij de eigen kosten en zullen zij elkaar - behoudens de situatie omschreven in artikel 6.2 - niet aanspreken uit welken hoofde dan ook.

Artikel 7 Geschillen

- 7.1 De beslissing over alle geschillen, met uitzondering van geschillen over zaken van publiekrechtelijke aard, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan tussen partijen, zal worden opgedragen aan de ter zake bevoegde rechter.
- 7.2 Indien partijen daaromtrent overeenstemming bereiken, sluit het bepaalde in artikel 7.1 niet uit dat in bepaalde gevallen bij akte van compromis de beslissing over een geschil aan een of meer arbiters wordt opgedragen. Alsdan zullen de regels van het NAI te Rotterdam, vastgelegd in het Arbitrage Reglement, van toepassing zijn.

Artikel 8 Diversen

- 8.1 Tot onvoorziene omstandigheid in de zin van artikel 6.4 wordt niet gerekend de situatie dat de uitgifte van de grond aan het Leeghwaterplein niet kan plaatsvinden als gevolg van een omstandigheid die voor rekening komt van Mondriaan.

In dat geval vervalt de toezegging van de gemeente zoals opgenomen in artikel 4.3.

- 8.2 Indien het bepaalde in artikel 8.1 zich voordoet, blijft de verplichting van de gemeente tot afname van de locaties genoemd in 1 van de considerans tegen de overeengekomen koopsom in stand, alsmede de verplichting van Mondriaan tot verkoop en levering aan de gemeente onder de voorwaarden en bepalingen zoals opgenomen in de bijlage 1 en 2.
- 8.3 De gemeente is niet aansprakelijk uit welken hoofde dan ook indien voor de realisering van het plan Laakhaven door derden te verlenen goedkeuringen, toestemmingen of ontheffingen niet of onder beperkende voorwaarden worden verleend danwel door derden belemmeringen worden opgeworpen die realisering van het plan van Mondriaan vertragen of onmogelijk maken.
- 8.4 Het is Mondriaan niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan haar toestemming weigeren danwel de toestemming verlenen onder het stellen van nadere voorwaarden waaronder die van financiële aard.

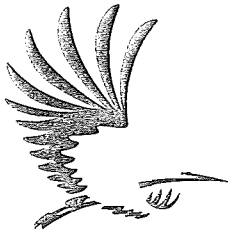
Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Den Haag
d.d. mei 2002,

De gemeente

Mondriaan

Bijlagen bij de overeenkomst Mondriaan

- Bijlage 1. Aankoopverklaring Groen van Prinstererlaan**
- Bijlage 2. Aankoop verklaring Leyweg**
- Bijlage 3. Stedelijk Toetsingskader Doelstelling 2 van 28 maart 2001**
- Bijlage 4. Concept grondreserveringsovereenkomst met tekening**
- Bijlage 5. AB 1986 herz. 1993**
- Bijlage 6. Tijdplanning**



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Transactienummer: Versie: 3 mei 2002
Behandeld door: 10:2 e
Tel: 070 - 353.6059

Concept-VERKLARING deel-A

De ondergetekende, Stichting Educatie Beroeps en Contractonderwijs regio Haaglanden en omstreken (hierna te noemen "Mondriaan"), hierbij vertegenwoordigd door de voorzitter van de Raad van Toezicht 10:2 e 10:2 e, geboren 10:2 e en de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht 10:2 e geboren 10:2 e verklaart zich bereid om aan de gemeente Den Haag (hierna te noemen "de gemeente") te verkopen:

het erfpachtrecht tot 31 december 2032 van een perceel grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage, plaatselijk bekend als Groen van Prinstererlaan 274, zijnde een (leeg op te leveren) schoolgebouw, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie I nummer 6362, groot 5.505 m², met de rechten van de erfpachter van de op die grond gestichte opstallen,

tegen de koopsom van € 10:2 b

10:2 b

10:2 b

euro). De koopsom is tot stand gekomen op basis van een fictieve herontwikkeling van het perceel en betreft volledig een vergoeding voor de onroerende zaak. Aan een eventuele wijziging in voornoemde fictie kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze aanbieding geschiedt onder de volgende bepalingen en bedingen:

1. de kosten van levering zijn voor rekening van de gemeente;
2. de levering zal geschieden vrij van hypotheken en beslagen, lijdende erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten, behoudens die, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders van Den Haag geen bezwaar opleveren;
3. de notariële akte van levering zal op uiterlijk op 20 december 2005, of zoveel eerder als partijen nader overeenkomen, worden verleden ten overstaan van Koch Notarissen, Groot Hertoginnelaan 32a, 2517 EG te Den Haag;
4. op de dag van de onder 3 bedoelde notariële levering zal van de eerdergenoemde koopsom een som van € , - aan ondergetekenden worden uitbetaald, mits ondergetekende op die datum de betreffende onroerende zaak geheel leeg en ontruimd, bezemschoon, vrij van huur en/of gebruik ter vrije beschikking van de gemeente heeft gesteld. Ter zake van deze lege oplevering zal ondergetekende uiterlijk 10 werkdagen voor de notariële levering een afspraak maken met 10:2 e of de 10:2 e van de afdeling Verwerving van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 10:2 e

par:

eigenaar/bewoner: leeg leveren

-2-

5. indien op het onder punt 3 bedoelde tijdstip de betreffende onroerende zaak nog geheel of gedeeltelijk in gebruik is, zal ondergetekende een direct opeisbare boete verbeuren van € 10:2 b -, welke in mindering op de koopsom zal worden gebracht, zonder dat ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn. Zulks geschiedt onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van het punt 5 gestelde - de lege oplevering - te eisen en onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal;
6. Ondergetekende machtigt de gemeente c.q. de aangewezen woningbouwvereniging hierbij om direct tot verhuur/ingebruikgeving, tot onklaar maken/dichttimmeren/sloop dan wel tot het treffen van voorzieningen over te gaan. De kosten hiervan zijn voor rekening van de gemeente c.q. de aangewezen woningbouwvereniging;
7. ondergetekende verklaart bekend te zijn met de volgende onderzoeksrapporten:
 1. volgt
 2. volgt enz.
8. werkzaamheden ter verwijdering van asbesthoudende stoffen welke in de te verkopen opstallen aanwezig zijn, worden voor rekening en in opdracht van ondergetekende door een daartoe gecertificeerd bedrijf uitgevoerd. Termijn;
9. ten aanzien van de betreffende onroerende zaak komen alle kosten als gevolg van eventuele bodemverontreiniging, die moeten worden gemaakt ten behoeve van de geplande nieuwbouw, voor rekening van ondergetekende. De noodzakelijke maatregelen zijn gebaseerd op het vigerend bodembeleid en zullen als zodanig worden getoetst door het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen uiterlijk uitgevoerd te zijn;
10. Zodra de in sub 8 en 9 omschreven werkzaamheden zijn afgerond zal de gemeente de restant koopsom van € , - overmaken op rekeningnummer _____, ten name van Mondriaan;
11. indien bij de notariële levering als onder punt 3 bedoeld blijkt dat de gemeente nog een vordering heeft op ondergetekende op grond van op het verkochte uitgevoerde aanschrijvingen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (het college van burgemeester en wethouders) en/of achterstallige canonbetaling inzake onderhavig erfpachtrecht, zal deze vordering met de koopsom worden verrekend;
12. de ondergetekende verklaart voorts door de uitvoering van deze transactie volledig te zijn schadeloos gesteld voor de overdracht van het erfpachtrecht en de ontruiming van de betreffende onroerende zaak en derhalve uit dien hoofde niets meer van de gemeente te vorderen te hebben.

-3-

Aan de gemeente wordt (met uitsluiting van derden) het recht van koop van de in de aanhef van deze verklaring genoemde onroerende zaak verleend, mits het betreffende aankoopbesluit binnen drie maanden na de datum van ondertekening van deze verklaring door B&W c.q. de gemeenteraad is genomen.

Ondergetekende,
Mondriaan, namens deze:
de voorzitter van de Raad van Toezicht

10:2 e

Handtekening,

de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht

10:2 e

Handtekening,

Plaats:

Datum:



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Transactienummer: Versie: 3 mei 2002
Behandeld door: 10:2 e
Tel: 10:2 e

Concept-VERKLARING deel-B

De ondergetekende, Stichting Educatie Beroeps en Contractonderwijs regio Haaglanden en omstreken (hierna te noemen "Mondriaan"), hierbij vertegenwoordigd door de voorzitter van de Raad van Toezicht 10:2 e 10:2 e, geboren 10:2 e en de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht 10:2 e, geboren 10:2 e, verklaart zich bereid om aan de gemeente Den Haag (hierna te noemen "de gemeente") te verkopen:

het erfpachtrecht tot 31 december 2028 van een perceel grond, eigendom van en gelegen in de gemeente 's-Gravenhage, plaatselijk bekend als Leyweg 809, 809A, 809B, 811 en 813, zijnde een (leeg op te leveren) schoolgebouw, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie AW nummer 182, groot 4.848 m², met de rechten van de erfpachter van de op die grond gestichte opstallen,

tegen de koopsom van € 10:2 b

(zegge: 10:2 b

10:2 b). De koopsom is tot stand gekomen op basis van een fictieve herontwikkeling van het perceel en betreft volledig een vergoeding voor de onroerende zaak. Aan een eventuele wijziging in voornoemde fictie kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze aanbieding geschiedt onder de volgende bepalingen en bedingen:

1. de kosten van levering zijn voor rekening van de gemeente;
2. de levering zal geschieden vrij van hypotheken en beslagen, lijdende erfdienstbaarheden en andere zakelijke rechten, behoudens die, welke naar het oordeel van burgemeester en wethouders van Den Haag geen bezwaar opleveren;
3. de notariële akte van levering zal op uiterlijk op 20 december 2005, of zoveel eerder als partijen nader overeenkomen, worden verleden ten overstaan van Koch Notarissen, Groot Hertoginnelaan 32a, 2517 EG te Den Haag;
4. op de dag van de onder 3 bedoelde notariële levering zal van de eerdergenoemde koopsom een som van € , - aan ondergetekenden worden uitbetaald, mits ondergetekende op die datum de betreffende onroerende zaak geheel leeg en ontruimd, bezemschoon, vrij van huur en/of gebruik ter vrije beschikking van de gemeente heeft gesteld. Ter zake van deze lege oplevering zal ondergetekende uiterlijk 10 werkdagen voor de notariële levering een afspraak maken met 10:2 e of de 10:2 e van de afdeling Verwerving van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, telefoonnummer 10:2 e

par:

eigenaar/bewoner: leeg leveren

-2-

5. indien op het onder punt 3 bedoelde tijdstip de betreffende onroerende zaak nog geheel of gedeeltelijk in gebruik is, zal ondergetekende een direct opeisbare boete verbeuren van € 10.2 b welke in mindering op de koopsom zal worden gebracht, zonder dat ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn. Zulks geschiedt onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van het punt 5 gestelde - de lege oplevering - te eisen en onverminderd het recht op volledige schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal;
6. Ondergetekende machtigt de gemeente c.q. de aangewezen woningbouwvereniging hierbij om direct tot verhuur/ingebruikgeving, tot onklaar maken/dichttimmeren/sloop dan wel tot het treffen van voorzieningen over te gaan. De kosten hiervan zijn voor rekening van de gemeente c.q. de aangewezen woningbouwvereniging;
7. ondergetekende verklaart bekend te zijn met de volgende onderzoeksrapporten:
 1. volgt
 2. volgt enz.
8. werkzaamheden ter verwijdering van asbesthoudende stoffen welke in de te verkopen opstallen aanwezig zijn, worden voor rekening en in opdracht van ondergetekende door een daartoe gecertificeerd bedrijf uitgevoerd;
9. ten aanzien van de betreffende onroerende zaak komen alle kosten als gevolg van eventuele bodemverontreiniging, die moeten worden gemaakt ten behoeve van de geplande ver- nieuwbouw, voor rekening van ondergetekende. De noodzakelijke maatregelen zijn gebaseerd op het vigerend bodembeleid en zullen als zodanig worden getoetst door het bevoegd gezag. De werkzaamheden dienen uiterlijk uitgevoerd te zijn;
10. Zodra de in sub 8 en 9 omschreven werkzaamheden zijn afgerond zal de gemeente de restant koopsom van € _____, - overmaken op rekeningnummer _____, ten name van Mondriaan;
11. indien bij de notariële levering als onder punt 3 bedoeld blijkt dat de gemeente nog een vordering heeft op ondergetekende op grond van op het verkochte uitgevoerde aanschrijvingen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (het college van burgemeester en wethouders) en/of achterstallige canonbetaling inzake onderhavig erfpachtrecht, zal deze vordering met de koopsom worden verrekend;
12. de ondergetekende verklaart voorts door de uitvoering van deze transactie volledig te zijn schadeloos gesteld voor de overdracht van het erfpachtrecht en de ontruiming van de betreffende onroerende zaak en derhalve uit dien hoofde niets meer van de gemeente te vorderen te hebben.

-3-

Aan de gemeente wordt (met uitsluiting van derden) het recht van koop van de in de aanhef van deze verklaring genoemde onroerende zaak verleend, mits het betreffende aankoopbesluit binnen drie maanden na de datum van ondertekening van deze verklaring door B&W c.q. de gemeenteraad is genomen.

Ondergetekende,
Mondriaan, namens deze:
de voorzitter van de Raad van Toezicht

10:2 e

Handtekening,

de vice-voorzitter van de Raad van Toezicht

10:2 e

Handtekening,

Plaats:

Datum:

de **MONDRIAAN**
ONDERWIJSGROEP

DSO/2002.1230

10:2 e

11:1

het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Den Haag,
Postbus 80.000
2508 GA DEN HAAG

PARAAF

ALG. DSO?

DIR. HOB:

10:2 e

DSO
Nr. DSO/2002.1230
- 3 MEI 2002

Kode/
dossier

Afdelen door

10:2 e

10:2 e

Antw. voor

Paraaf dep.

7/6/2002

Datum
6 mei 2002Referentie
02u.0217/PvW/wv

Onderwerp
Grondreserveringsovereenkomst Laakhaven

DOCUMENT 52

Geacht College,

In september / oktober 2001 hebben de Mondriaan onderwijsgroep en de gemeente Den Haag intensief gesproken, zowel op bestuurlijk als op ambtelijk niveau, over een vestiging van onze instelling op de Laakhaven.

Op 10 oktober 2001 heeft onze Raad van Toezicht ingestemd met de overeenkomst Laakhaven (en daarmee samenhangende verkoop van twee andere panden), onder andere onder de voorwaarde van het bereiken van overeenstemming over de grondreserveringsovereenkomst.

Aangezien ambtelijk overleg helaas tot nu toe niet geleid heeft tot een concept-grondreserveringsovereenkomst, richten wij ons nu tot u. Wij verzoeken u te bevorderen dat wij deze conceptovereenkomst op korte termijn ter beoordeling en ter vaststelling ontvangen. Dit opdat het project geen verdere vertraging oploopt.

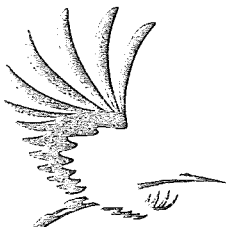
Wij hebben in ons schrijven aan de 10:2 e (DSO) van 12.04.02 tevens aangegeven dat wij graag ook op korte termijn de grondreserveringsovereenkomst van de 2^e kavel Laakhaven ontvangen.

Ook hiervoor vragen wij uw aandacht, gezien de relatie tussen beide projecten.

Uw reactie zien wij met belangstelling tegemoet.

10:2 e

voorzitter a.i. College van Bestuur a.i.



Dhr. T. Venema

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief

Ons kenmerk

HOB/2002.2920

Behandeld door

10:2 e

Telefoonnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

diverse

Datum

6 mei 2002

VERZONDEN 8 MEI 2002

Onderwerp

overeenkomst Mondriaan-Gemeente Den Haag betreffende Laakhaven e.d.

Geachte 10:2 e

Overeenkomstig de afspraak doe ik u hierbij toekomen de concept overeenkomst (incl. bijlagen) inzake de uitgifte in erfpacht van een kavel grond aan het Leeghwaterplein, de daarmee samenhangende gemeentelijke bijdrage voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur", alsmede het overdragen van de erfpachtsrechten van de gronden met opstallen aan de Leyweg en de Groen van Prinstererlaan.

Bijlage 6, de tijdplanning betreffende, ontbreekt vooralsnog. Deze is sterk afhankelijk van het nog in gezamenlijk overleg vaststellen van de door u voorgestane logistiek "Laakhaven traject", zoals verwoord in uw brief van 13 maart 2002.

U zult over ca. 1 week worden benaderd voor een afspraak ter bespreking van de concept-overeenkomst met de betrokken ambtena(a)r(en).

Nadat gezamenlijke overeenstemming is bereikt over de concept overeenkomst, zal deze ter besluitvorming aan het College worden voorgelegd.

Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met de senior projectleider, 10:2 e
telefonisch bereikbaar onder nummer 10:2 e

Met vriendelijke groet,

10:2 e

..... Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
Appelgaarde 4
2272 TK VOORBURG
Tel. 10:2 e
Fax. 10:2 e

Project Laakhaven

Datum : 21 mei 2002
Kenmerk : 2002000931/vf/5.02.01/pk/GOE
Doorkiesnummer : 280
Onderwerp : opmerkingen bij de documenten betreffende Laakhaven

Brief van 10:2 e d.d. 06 mei 2002:

- "Overeenkomstig de afspraak" was 22.01.01 en niet 06 mei 2002.
- "Tijdplanning ontbreekt" op 16 november 2001 is al afgesproken dat de gemeente een planning levert.
- Niet duidelijk wat met 10:2 e en wat met 10:2 e moet worden besproken. Om de voortgang niet te belemmeren is met beide een informeel overleg op 23.05.02 afgesproken over onderstaande reactie.

Concept- overeenkomst Mondriaan – Gemeente Den Haag versie 02 mei 2002:

1. Koekangestraat 2 toevoegen + wordt gedaan
- (2) Dubbele bestemming. Naast onderwijsdoeleinden (nieuw) moet oude kantoorbestemming blijven.
- 3/4. Ontbindende voorwaarde! Als wij geen dubbele bestemming krijgen, hebben wij geen belangstelling.
6. Bedrag € 10:2 b gecontroleerd. Index grondprijs koppelen aan subsidie + verkoopprijs Groen van Prinstererlaan + Leyweg
7. Bedrag klopt: € = f 10:2 b Groen van Prinstererlaan = 10:2 b + Leyweg 10:2 b
8. Voorwaarde niet akkoord. Subsidie is gegarandeerd. Wij hebben een inspanningsverplichting. (Zie brief van 10:2 e d.d. 25.09.01).
- 1.1 Einddatum moet worden; 01 juni 2004. Nu al een half jaar vertraging i.v.m. grondreservering
- 4.1 Dubbele bestemming is ontbindende voorwaarde.
- 5.2 Vertraging nu al 6 maanden door de gemeente
- 7.1 Publiekrechtelijke aard? Bestuursrechtelijke aard.
- 8.1 11:1
- 8.3 Zelfde geldt ook voor Mondriaan.

DAVEL I
geen index
II wel index

Concept- verklaring deel 1A versie 03 mei 2002
Betreft: Groen van Prinstererlaan

➤ 3^e alinea: na bedrag toevoegen exclusief BTW en prijspeil 01.01.01 → 8

2. In huidige staat — gemeent doet vastnet

3. Einddatum kan een probleem zijn moet dus worden 2006 → planning

4. Bij lege oplevering totale bedrag uitbetalen 58

6. Direct na de overdracht.

na lege oplevering

→ 10 punten

7. ?

8. Oplevering in huidige staat 4, 7, 8, 9, 10.

9. Oplevering in huidige staat

➤ Slot alinea; indien dit niet gebeurt; is dan Mondriaan vrij om aan derden te verkopen? ja. 10

w.v.g.

Concept- verklaring deel 1B Leyweg:

Zelfde opmerkingen als de Groen van Prinstererlaan

Grondreserveringsovereenkomst:

1.2 Deze stukken hebben wij nog niet

1.3 Dubbele bestemming; kantoor en onderwijsdoeleinden. Dit is ontbindende voorwaarde

1.4 1 oktober 2003 moet zijn einde bouwplanprocedure

1.5 Wederom eenzijdig

1.6 Wat is de breedte richting Rode Kruis

2.1 Planning veel te strak, zie vertraging nu door gemeente van een half jaar

2.2 Datum niet reëel. Hoezo consensus → kan gemeente dus blokkeren? Indien dat kan, voor Mondriaan een schadevergoedingsregeling opnemen.

2.3 Het is circa 9000 m²

2.6 Artikel gaat over erfpacht?

3.1 Bijlage controleren

4.1 a

b

c

d

???? Wat als dat niet lukt? Of de aannemer geeft aan dat niet zonder kosten te kunnen aanvaarden? Zijn deze kosten te verhalen?

4.2 a?
b?

5.1 + Laten vervallen. Eventueel een inhoudingsrecht op de koopsom Leyweg + Groen van

5.2 Prinstererlaan

- 6.2 a Eenzijdig. Als de gemeente niet presteert betaalt zij de schade
b Minus subsidie
- 6.6 Vaste prijs per m² BVO. Dan is index n.v.t.
- 6.7 Wat zijn (de) beheerkosten? Bij afkoop valt er weinig te beheren.
- 6.8 Grond wordt bouwrijp opgeleverd. Dus ingemeten
- 6.10 Kosten parkeerkaarten?
- 6.11 Dubbele bestemming levert meer parkeerkaarten op?
- 6.12 Stedenbouwkundig?
- 6.13 Stedenbouwkundig? Mag het koppelen van kavel 1 en 2 niet blokkeren
- 9.2 Eenzijdig
- 9.3 Wat zijn financiële consequenties. Vergoed Gemeente de schade als zij niet kan presteren?
- 9.5 + Boete ter hoogte van de waarborgsom.
- 10.2 Sanering niet voor onze kosten! Is onderdeel van bouwrijp opleveren.
Dubbele bestemming

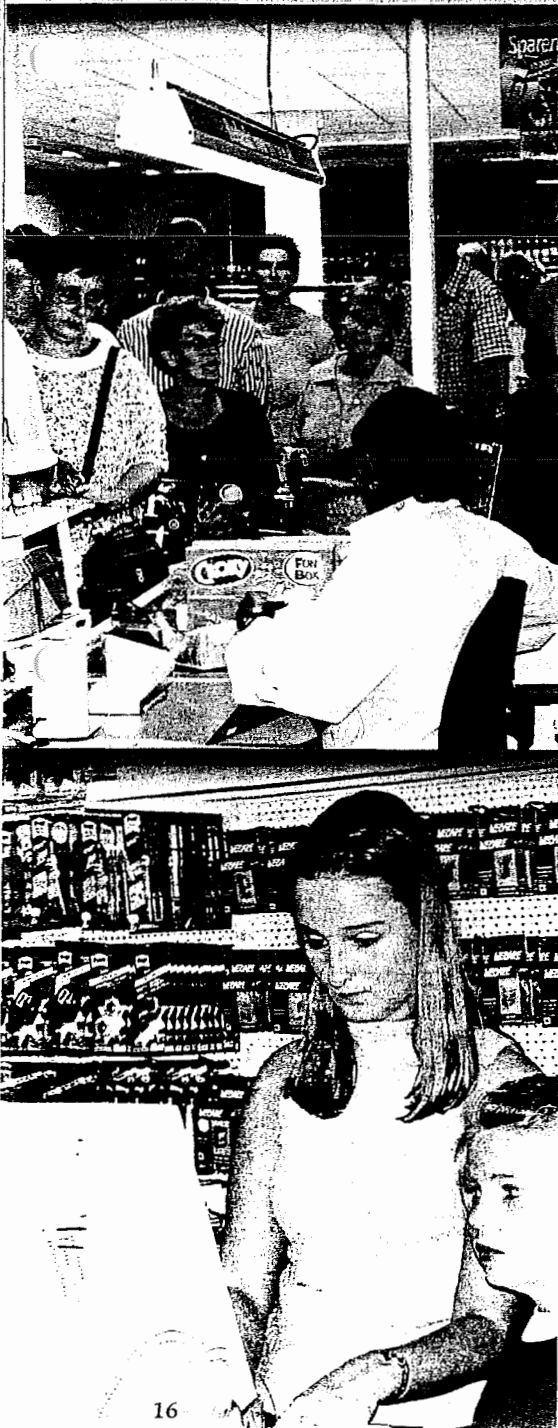
Bijlagen:

11:1



Winkelcentrum De Rooi Pannen

Geen simulatie, maar echte winkels runnen



De Rooi Pannen, centrum voor ondernemers-
onderwijs, heeft sinds 1 september een echt
functionerend winkelcentrum in huis. Uitgangs-
punt bij het onderwijs is de praktijk en dat
heeft op een unieke wijze gestalte gekregen.
In Winkelcentrum De Rooi Pannen worden de
klanten uitsluitend geholpen door studenten.

"Je kunt iemand niet leren zwemmen
zonder zwembad", beweert Gerard
Selten, voorzitter van het college van
bestuur van De Rooi Pannen. "We
hebben hier enkele jaren geleden de
praktijk van de horeca in huis ge-
haald in de vorm van hotelkamers en
restaurants. Nu hebben we dus een
praktijkplaats voor leerlingen die in
de detailhandel en commerciële
dienstverlening willen gaan werken.
De winkels zijn pertinent géén prak-
tiks simulatie. Er komen échte klanten,
de leerlingen moeten zélf de inkoop
regelen en de filiaalhouder zal moe-
ten zorgen dat er voldoende en goed
personeel is. Uiteraard is er altijd nog

iemand op de achtergrond waarop de
leerlingen een beroep kunnen doen
als ze er echt niet meer uitkomen. Het
blijft tenslotte een school en daar
kom je om te leren."

Begeleidingscommissie

Het winkelcentrum bestaat uit tien
filialen van bestaande winkels. Drie
grote ketens en zeven regionale win-
keliers zijn samen in dit project ge-
stapt. Dat is niet zonder slag of stoot
gegaan. Selten: "Alles bij elkaar zijn
hier vier jaar van intensieve voorbe-
reiding aan voorafgegaan. We hebben
een ondernemersavond belegd waar
zo'n zeshonderd ondernemers aanwe-
zig waren. Aan hen hebben we onze
plannen voorgelegd. De Ondernem-
ersfederatie Tilburg (OFT), waarbij

*Door te participeren in het winkelcentrum
krijgen ondernemers als eerste de kans om
hun toekomstig personeel te kiezen.*



Deelnemers halen niet alleen een diploma, maar hebben ook echte ervaring met leidinggeven.

zeventien winkeliersverenigingen zijn aangesloten, is met ons in gesprek gegaan. De Kamer van Koophandel heeft tenslotte het initiatief genomen en de gemeente, de ondernemers en ons uitgenodigd om de plannen verder te bespreken. Dat heeft toen geresulteerd in een begeleidingscommissie die bestond uit vertegenwoordigers van deze geledingen. Deze commissie heeft de voorwaarden vastgesteld waaronder wij ons winkelcentrum konden gaan starten."

Eerste keus

Ondernemers gaan natuurlijk niet zomaar iets beginnen als ze er ook zelf niet denken beter van te worden. "Het is op dit moment bijzonder moeilijk voor winkeliers om aan goedgeschoold middenkaderpersoneel te komen", weet Selten. "Door te participeren in ons winkelcentrum krijgen ondernemers de kans om als eerste hun toekomstig personeel te kiezen uit onze leerlingen. Ze zien precies wat een leerling in de praktijk presteert en of hij of zij binnen een bedrijf past. De leerlingen doen niet alleen ervaring op bij de interne stage op ons eigen winkelcentrum, maar ook tijdens de stage bij het moederbedrijf. Andersom motiveert het onze leerlingen enorm om te werken in een echte winkel waar ze zelf de beslissingen moeten nemen. In ons winkelcentrum krijgen ze de kans om daadwerkelijk leiding te geven of zelf met initiatieven te komen. Wij geven ze heel veel verantwoordelijkheid en je ziet dat ze die dan ook met beide handen nemen." Bij dit soort projec-

ten is er altijd een spanningsveld tussen de bestaande winkels en de nieuwe 'goedkoper draaiende' winkels. Selten zegt hierover: "Natuurlijk is dit ter sprake gekomen. Doordat we hele goede afspraken hebben gemaakt, hebben we het kunnen realiseren. Zo mogen we bijvoorbeeld alleen reclame maken in de directe buurt van het winkelcentrum en hanteren we de normale prijzen. Onze leerlingen van klas 3 en 4 krijgen € 1,- per uur. Dat is natuurlijk een schijntje in verhouding tot wat een gewone winkelier aan zijn personeel moet betalen. Aan de andere kant is het wel zo dat wij hier maar moeten afwachten of de klanten daadwerkelijk komen. We hebben ook de afspraak dat zowel de winst als het verlies verdeeld wordt over De Rooi Pannen en de betreffende participant."

Eigen verantwoordelijkheid

Ondanks dat het er helemaal echt uitziet, blijft het winkelcentrum onderdeel van een school. En dus zijn er docenten. Dianne de Kok is een van de twee docenten die elk voor een halve week fungeren als manager van het winkelcentrum. "Het is echt fantastisch wat hier gebeurt met leerlingen. Als je ze zelf verantwoordelijkheid geeft, kunnen ze veel meer dan wij denken. De omgang met de leerlingen is hier heel leuk. Je gaat veel volwassener met ze om en je merkt dat ze zich serieus genomen voelen. Derde en vierdejaars leerlingen geven hier leiding aan eerste en tweedejaars. Ook in de les kun je nu meteen inspeelen op de praktijk die zich hier op

school afspeelt. Alle docenten komen hier regelmatig langs om te kijken hoe het met hun leerlingen gaat. Bij externe stages is die begeleiding aanzienlijk minder."

Een hele eer

Een willekeurige rondgang langs enkele winkels leert dat ook de leerlingen deze manier van stage lopen bijzonder waarderen. Linda en Nicole werken als tweedejaars bij de boekhandel: "Je mag hier veel meer zelf doen dan in een normaal stagebedrijf. Je moet wel goed met elkaar communiceren, anders loopt de zaak in de soep." Eefje is vierdejaars en geeft gedurende drie maanden leiding aan Linda en Nicole: "Ik heb er geen problemen mee om mijn leeftijdgenoten aan te spreken op hun gedrag. De sfeer is hier prima en zij mogen het tegen mij ook zeggen als ik iets niet goed doe. Je bent hier veel meer op jezelf aangewezen. Als je een bepaald probleem hebt, zegt de winkelcoach wie je daarvoor kunt bellen, maar je moet het wel zelf doen; in een stagebedrijf wordt dat voor je gedaan." Ook de dames van de fotozaak zijn positief. Tweedejaars verkoopster Xandra: "Ik vind het een hele eer om zó te mogen leren!" Vierdejaars filiaalhoudster Paulien: "Ik vind het echt een heel goed initiatief. Als ik straks ga solliciteren kan ik tenminste tonen dat ik niet alleen mijn diploma heb, maar daarnaast echte ervaring in leidinggeven."

Anke Derkse

Foto's: De Rooi Pannen

353 4707

Gemeente Den Haag
Dienst Stadsbeheer

Milieu en Vergunningen

Retouradres: Postbus 12 651, 2500 DP Den Haag

Stichting EBC REGIO HAAGLANDEN
Saffierhorst 105
2592 GK DEN HAAG

AFSCHRIFT

Uw brief van	Ingekomen d.d. 11/12/02
Uw kenmerk	02-239011/2-5-5
Ons kenmerk	HAG
Aantal bijlagen	SCH. MOE
2	NTD
Datum	9 december 2002

Onderwerp

Wet milieubeheer/BOOT '98: ondergrondse tank, Groen van Prinstererlaan 274 te Den Haag.

Geachte mevrouw/ heer,

Volgens onze informatie ligt er op uw perceel Groen van Prinstererlaan 274, dat aan u in erfpacht is uitgegeven, een ondergrondse tank die vóór 1 maart 1993 buiten gebruik is gesteld. Deze tank voldoet echter nog niet aan voorschrift 18 lid 4 uit het Besluit opslaan in ondergrondse tanks 1998 (hierna: BOOT '98). U bent als erfpachter verantwoordelijk voor deze tank.

Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks 1998:

Ondergrondse tanks die niet meer worden gebruikt vormen een potentieel milieurisico; ze kunnen doorroesten en bodemverontreiniging veroorzaken.

In 1998 is de regelgeving over ondergrondse tanks landelijk gewijzigd; het BOOT '98 is in werking getreden. Het BOOT '98 stelt regels met betrekking tot de opslag van vloeibare aardolieproducten in ondergrondse tanks en ten aanzien van het beëindigen van het gebruik van een ondergrondse tank.

Verplichtingen voor de tankeigenaar:

Volgens het BOOT '98 hadden alle niet meer in gebruik zijnde ondergrondse tanks waarvan het gebruik is beëindigd vóór 1 maart 1993, uiterlijk op 1 januari 1999 onklaar moeten zijn gemaakt of verwijderd moeten zijn conform de voorschriften van het BOOT '98.

Een tank die op deze datum nog steeds niet is verwijderd of onklaar is gemaakt, dient zo spoedig mogelijk te worden verwijderd door een erkend tanksaneringsbedrijf. Indien verwijdering als gevolg van de ligging van de tank redelijkerwijs niet kan worden gevergd, moet de tank onklaar worden gemaakt. De beoordeling of een tank onklaar mag worden gemaakt, ligt bij het bevoegd gezag, de gemeente Den Haag. De tanksanering resulteert in de afgifte van een door de overheid erkend KIWA-certificaat. Banken, makelaars, verzekeraars en notarissen kunnen dit certificaat verlangen bij de verkoop van onroerend goed of het afsluiten van een verzekering. Dit certificaat waarborgt dat ieder toekomstig risico op bodemverontreiniging als gevolg van de tank volledig is weggenomen.

Inlichtingen bij

10:2 e

Afdeling

Milieutoezicht Bedrijven

Bezoekadres

Loosduinseweg 13-17

*Willems
m. schone
→ hand
geen beton*

Doorkiesnr

10:2 e

Fax

10:2 e

Wat betekent dit nu voor u:

De gemeente Den Haag heeft besloten naleving van de voorschriften uit BOOT '98 te gaan handhaven en informeert u middels deze brief omtrent dit voornemen. Om aan voorschrift 18 lid 4 van BOOT '98 te voldoen, dient u door een erkend tanksaneringsbedrijf:

- een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren om vast te stellen of als gevolg van de aanwezigheid van de tank wellicht bodemverontreiniging is ontstaan; indien bodemonderzoek is uitgevoerd, kunt u dit kenbaar maken aan de gemeente en kan mogelijk (gedeeltelijk) dispensatie verleend worden;
- de tank te laten verwijderen of, indien dat gezien de ligging van de tank redelijkerwijs niet kan worden verlangd, de tank onklaar te laten maken; dit ter beoordeling van de gemeente.

Wij stellen u in de gelegenheid te voldoen aan voorschrift 18 lid 4 van het BOOT '98 tot uiterlijk 12 weken na dagtekening van deze brief.

Indien blijkt dat u na het verstrijken van bovengenoemde termijn nog steeds niet aan bovengenoemd voorschrift voldoet, zullen maatregelen worden genomen om naleving af te dwingen. Deze maatregelen kunnen leiden tot het opleggen van een dwangsom. Wij wijzen u erop dat de hiervoor genoemde tekortkomingen tevens strafbare feiten zijn waarover politie en justitie zijn geïnformeerd en waarvoor proces verbaal kan worden opgemaakt.

U treft bij deze brief een lijst van erkende tanksaneerders aan die u kunt benaderen.

Indien u de tank volgens de voorschriften van BOOT '98 heeft laten saneren, ontvangt u van de tanksaneerder een KIWA-tanksaneringscertificaat. Met dit certificaat kunt uantonen dat de tank volgens de regels van BOOT '98 is gesaneerd. De tanksaneerder stuurt een kopie van dit certificaat aan de gemeente. Mocht u nu reeds over een KIWA-tanksaneringscertificaat beschikken, dan heeft de kopie indertijd haar bestemming niet bereikt en wordt u verzocht opnieuw een kopie op te sturen in bijgevoegde antwoordenvolpette.

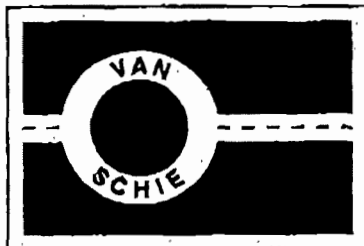
Mogelijk beschikt onze afdeling over tekeningen e.d. waarop aangegeven is waar uw ondergrondse tank op uw perceel is gesitueerd. Voor deze en overige nadere informatie kunt u contact opnemen met 10:2 e van de afdeling Milieutoezicht Bedrijven, telefoon 10:2 e

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

10:2 e

Bijlagen: - lijst met erkende tanksaneerders HBO- en dieseltank
- antwoordenvolpette

Afschrift: -Politie Haaglanden (per E-mail)
-OM (per E-mail)
-De vergunninghouder TER INFO, Groen van Prinstererlaan 274, 2555 HZ DEN HAAG



Aannemersbedrijf A. VAN SCHIE v.o.f.

Grond- en rioleringswerken
Weg- en waterbouw

Ingekomen d.d. 23-04-03
Brief no. 030958/V&F.33.08
Bestemd voor KRL
Beantwoord door
Afschrift aan
Paraaf 10:2

10:2 e

Telefoon : 10:2 e

Telefax : 10:2 e

E-mail : 10:2 e @planet.nl

Bank : 10:2 e

Nr. 10:2 e

Giro v.d. bank: 10:2 e

BTW nr. 10:2 e

Inschr.nr. K.v.K. Delft 10:2 e

Mondriaan Onderwijsgroep

10:2 e

Uw ref : 007364.1

Onze ref : 03-013 Herzien

Schipluiden, 17 april 2003

Betreft tanksanering Groen van Prinstererlaan 274 Den Haag

Geachte 10:2 e

Hierbij doe ik u de herziene prijsaanbieding toekomen voor de saneren ondergrondse olietank, aangezien de tank onder kabels en leidingen ligt en hierdoor zeer moeilijk is te verwijderen, als besproken.

De werkzaamheden omvatten nu voor de tank (waarschijnlijke inhoud is 25 m3)

Melden aan Kiwa en bevoegd gezag

Een KLIC-melding verzorgen

Ontgraven voor -en demonteren van mangat en leidingwerken

Leegzuigen en reinigen van de tank, hieruit komt naar verwachting:

ca 19 ton verontreinigd zand

ca 10 ton verontreinigd water

Verwerken van de uitgekomen verontreinigde stoffen

ca 29 ton

Leveren en aanbrengen van zand in de tank ca 25 m3

Herstellen van grasveld en inzaaien met graszaad

Opgeven van de KIWA-verklaring conform BRL-K902

Bovenstaande werkzaamheden kunnen wij uitvoeren voor € 9.525,-,- Exkl BTW

Voor meer of minder afgevoerde en verwerkte verontreinigd zand en water wordt
word € 165,- per ton verrekend.

Bedragen zijn in Euro, Exkl BTW en vast tot 01-08-2003

Mondriaan zorgt voor de aanvang voor een schriftelijke toestemming van bevoegd gezag voor
de te hanteren werkwijze, inzake deze sanering.

Wij hopen dat bovenstaande aanleiding mag zijn tot het verstrekken van de opdracht zodat wij kunnen
zorgdragen voor een correcte uitvoering van de werkzaamheden

Hoogachtend,

10:2 e

mr drs G.A.A. Verkerk

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Mondriaan Onderwijsgroep
College van Bestuur

10:2 e

Uw brief van

6-12-2002

Uw kenmerk

2002002361/v&f/5.02.01/mho/

Ons kenmerk

HOB/2002.8674

Doorkiesnummer

10:2 e

Aantal bijlagen

Datum

11 december 2002

Onderwerp

Procedure ontwikkeling Leeghwaterplein

Geachte College,

Naar aanleiding van de brief van 6 december j.l. over de gang van zaken rond de ontwikkeling van de Locatie Leeghwaterplein bericht ik u als volgt:

Sinds mei 2002 is de gemeente in gesprek met de eigenaar van de Megastores, HFS, om te komen tot een invulling op de Leeghwaterkavel die versterking biedt aan de Megastores en het gebied Laakhaven. Hierbij wordt gedacht aan de ontwikkeling van een Megabioscoop met c.a. 15 zalen. Op 7 november j.l. heeft het College van B&W HFS gevraagd om nog dit jaar met een concreet plan te komen.

Halverwege oktober van dit jaar heeft u aangegeven interesse te hebben in ontwikkeling van een Schoollocatie op het Leeghwaterplein.

Momenteel bent u in gesprek met ambtenaren van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling over de mogelijkheid om de schoolfunctie in het Laakhaven gebied in te passen. Naar aanleiding van de brief van 7 november j.l. is de gemeente ook in gesprek met de HFS over inpassing van een megabioscoop op de locatie. De HFS heeft aangegeven interesse te hebben voor ontwikkeling van een bioscoop met 14 zalen op deze locatie.

Begin januari 2003 zal er een voorstel over de inpassing aan het college van B&W worden voorgelegd. Hierna zal u over de stedenbouwkundige uitgangspunten worden geïnformeerd.

Ik verwacht u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

10:2 e

10:2 e

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Inlichtingen bij:

10:2 e

Postadres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag
Bezoekadres: Spui 70, Den Haag

Telefoon 10:2 e

Telefax 10:2 e

memo

Aan:
De wethouders G.A.A. Verkerk en
P.M.M. Heijnen

via:
10:2 e

Van:
H.Jagersma
Opsteller:

10:2 e

Toestel:
10:2 e

Datum:
12 december 2002

Onderwerp: Leeghwaterkavel, Megabioscoop en Mondriaan

Op 7 november 2002 zond B en W een brief aan de eigenaar van de Megastores (HFS) met het verzoek vóór het eind van het jaar een concreet voorstel te leveren voor de plannen met de Leeghwaterkavel en de relatie met het bestaande gebouw van de Megastores en de daar gevestigde functies.

In oktober 2002 heeft de Mondriaan onderwijs groep te kennen gegeven interesse te hebben voor het vestigen van een onderwijs/kantoor cluster op de Leeghwaterkavel.

De Mondriaan groep heeft inmiddels inzicht gegeven in haar programmatische wensen. Deze wensen zijn door de gemeente gebruikt voor de vormgeving van een aantal stedenbouwkundige modellen.

Met de HFS heeft 12-12-2002 ambtelijk overleg plaatsgevonden, waarbij HFS het volgende aangaf:

- HFS constateert dat het slecht gaat met de Megastores, er is teveel leegstand.
- HFS ziet de verplaatsing van de hoofdingang én de vestiging van een Megabioscoop als voorwaarde voor de verbetering van de exploitatie van het pand.
- HFS heeft van hieruit zeer veel interesse in de ontwikkeling van de kavel en zal dit in een brief aan B en W vóór het einde van het jaar kenbaar maken. Voor de gewenste ontwikkelingen is niet de gehele kavel nodig.
- HFS wil, in nauwe samenwerking met een exploitant die reeds bekend is, op de kavel een megabioscoop van 12 á 14 zalen realiseren.
- De Megabioscoop zou zijn ingang moeten krijgen bij de tramhalte van het Leeghwaterplein. Vanuit de bioscoop zou een nieuwe doorgang naar het centrale plein van de Megastores gemaakt moeten worden. De bestaande ingang aan de Waldorpstraat kan dan komen te vervallen.
- De vestiging van een onderwijsinstelling op een deel van de kavel naast de Megabioscoop wordt door HFS positief gezien.
- De bereidheid bestaat bij HFS om de mogelijkheden te bekijken of de megabioscoop en/of Mondriaan voor een deel aansluitende ruimte in de Megastores in gebruik zouden kunnen krijgen.

Aan de hand van deze informatie van de HFS en de programmatische wensen van Mondriaan worden door DSO in de komende weken schetsen gemaakt waarin gekeken wordt of inpassing van beide programma's haalbaar is.

Op 12 december jl. is contact geweest met Mondriaan. In dit gesprek is afgesproken dat nog voor de kerst met Mondriaan wordt gekeken of de stedenbouwkundige modellen voldoen aan de wensen en eisen van de Mondriaan onderwijs groep.

In de derde week van januari kan in B en W inzicht gegeven worden in de mogelijkheden. Er is met beide partijen afgesproken dat op korte termijn de gesprekken met Mondriaan en de HFS zullen plaatsvinden.

Met beide partijen moeten op korte termijn daarna intentieovereenkomsten gesloten worden.

bijlage:
schetstekening Leeghwaterkavel

*E.e. - Dir HOB
- BA-EP*

10:2 e

10:2 e

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling (10:2 e)
T.a.v.: 10:2 e
Postbus 12655
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

10:2
e

Datum : 6 december 2002
Kenmerk : 2002002361/V&F/5.02.01/MHO/GOE
Doorkiesnummer : 10:2 e
Onderwerp : **Bestemming Laakhaven**

Geachte heer,

Na overleg met 10:2 e moeten wij tot onze teleurstelling vaststellen dat ondanks ons aandringen de afspraak van maandag 9 december 2002 geen doorgang vindt.

Als reden is opgegeven dat de volumestudie die op 14 november 2002 besproken zou worden nog niet af is en dat er op 12 december 2002 een gesprek is met de Megastores (HFS).

Weer verwijzend naar het verslag van ons gesprek van 14 november jl. stellen wij vast dat Mondriaan volgens afspraak toen al de gevraagde detaillering van het Programma van Eisen heeft geleverd, tevens benadrukt heeft dat de onduidelijkheid van de Megabioscoop de voortgang blokkeert en dit de afspraak van "duidelijkheid voor 1 december" niet realiseerbaar maakt.

Omdat binnen de dienst OCW de indruk bestaat dat de vertraging aan Mondriaan te wijten valt, is met 10:2 e afgesproken dat hij naar hen duidelijkheid verschaft over het juiste verloop.

In de hoop dat na 12 december a.s. weer de znodige snelheid in het besluitvormingsproces gebracht kan worden.

Met vriendelijke groet,

10:2 e

Directeur Dienst Vastgoed & Facilitaire zaken

Cc: OCW 10:2 e

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN

10:2 e

Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling (10:2 e)
T.a.v.: 10:2 e
Postbus 12655
2500 DP 'S-GRAVENHAGE

Datum : 6 december 2002
Kenmerk : 2002002361/V&F/5.02.01/MHO/GOE
Doorkiesnummer : 10:2 e
Onderwerp : **Bestemming Laakhaven**

Geachte heer,

Na overleg met 10:2 e moeten wij tot onze teleurstelling vaststellen dat ondanks ons aandringen de afspraak van maandag 9 december 2002 geen doorgang vindt.

Als reden is opgegeven dat de volumestudie die op 14 november 2002 besproken zou worden nog niet af is en dat er op 12 december 2002 een gesprek is met de Megastores (HFS).

Weer verwijzend naar het verslag van ons gesprek van 14 november jl. stellen wij vast dat Mondriaan volgens afspraak toen al de gevraagde detaillering van het Programma van Eisen heeft geleverd, tevens benadrukt heeft dat de onduidelijkheid van de Megabioscoop de voortgang blokkeert en dit de afspraak van "duidelijkheid voor 1 december" niet realiseerbaar maakt.

Omdat binnen de dienst OCW de indruk bestaat dat de vertraging aan Mondriaan te wijten valt, is met 10:2 e afgesproken dat hij naar hen duidelijkheid verschaft over het juiste verloop.

In de hoop dat na 12 december a.s. weer de zonedige snelheid in het besluitvormingsproces gebracht kan worden.

Met vriendelijke groet,

10:2 e

Directeur Dienst Vastgoed & Facilitaire zaken

Cc: OCW, t.a.v. 10:2 e en 10:2 e



INTERNE NOTITIE

Aanwezig : 10:2 e 10:2 e 10:2 e 10:2 e
Van : 10:2 e

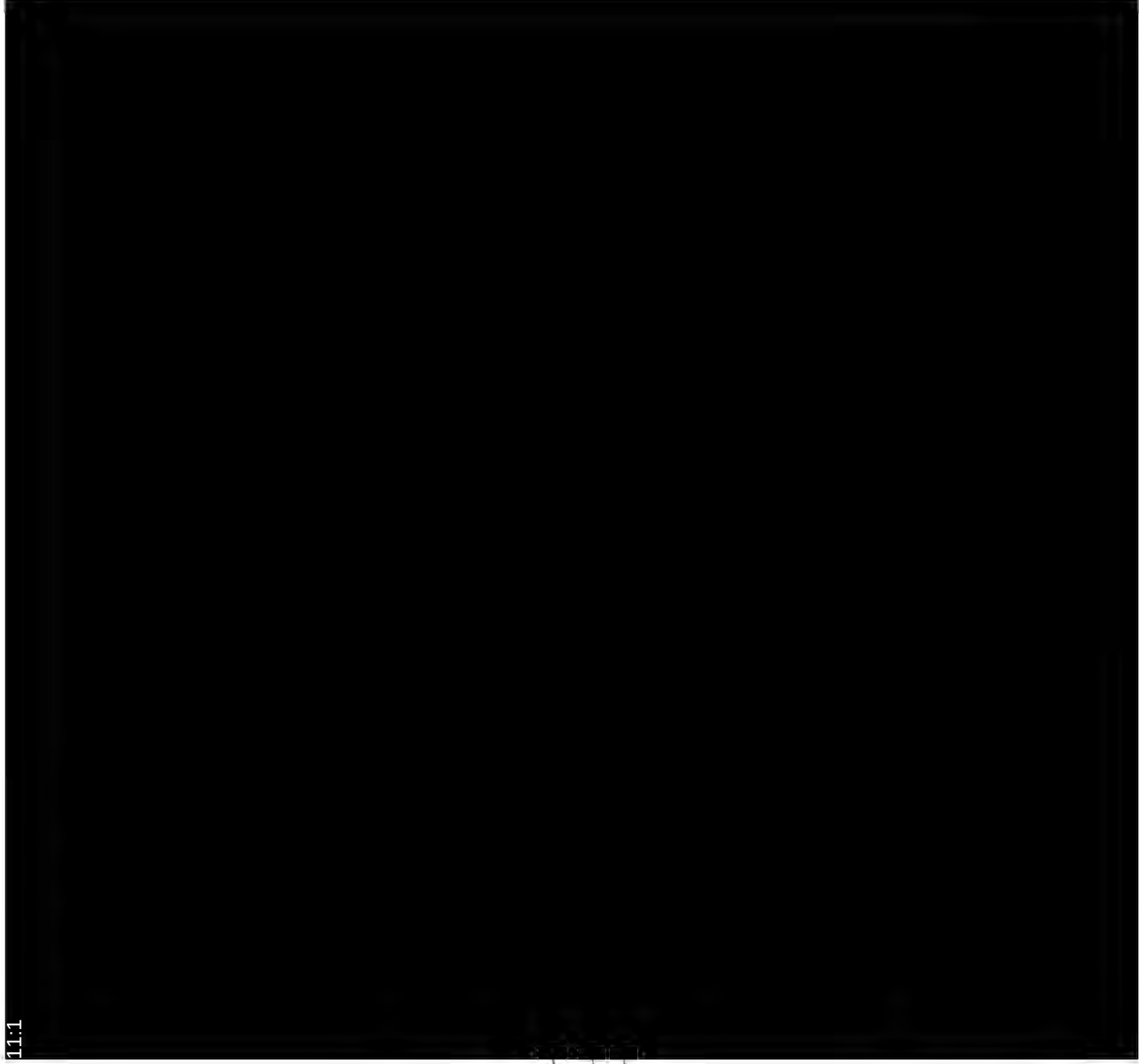
Datum : 1 november 2002
Kenmerk : 2002002028/V&F/5.02.01/MHO/GOE
Doorkiesnummer : 10:2 e
Onderwerp : **Gesprek over situering op Laakhaven op 30-10-02**

-
- 10:2 e schetst de nieuwe situatie en de uitkomst van het gesprek tussen B&W en CvB Mondriaan.
 - Mondriaan denkt aan de colleges Economie, Handel en Commercie, Welzijn en Sport, ICT, Hoofdkantoor en mogelijkwerijs Techniek ¾.
 - Centrum voor Vakmanschap en Techniek wordt gevestigd op de IJzerwerf.
 - Bij het gesprek met ons CvB waren alle wethouders met uitzondering van Verkerk (vakantie) aanwezig.
 - Kavel is 55 meter diep. Van rooilijn tot bouwmassa is 38 meter. Megastore is 16,5 m² hoog. Omgeving is ongeveer 20 meter.
 - Er zijn mogelijkheden tot combinaties met het bedrijfsleven in de Megastores, zoals in Tilburg.
 - Hoeveel m² buitengevel is er nodig?
Hoeveel ruimten behoeven geen daglicht?
 - Megabioscoop is ook nog in planvormingfase.
 - Wij leveren een verfijning van het Programma van Eisen. Gemeente vraagt om PvE van bioscoop. Gemeente wil naar aanleiding van beide PvE's vragen (aan Pro) of ze gecombineerd kunnen worden op de totale kavel.
 - Mondriaan moet aangeven of er ook gesplitst mag worden. Bijvoorbeeld Welzijn aan de overkant en de rest op de kavel naast de Megastores.
 - Nu al is duidelijk dat een megabioscoop en de volledige Mondriaan waarschijnlijk niet op de kavel gecombineerd kunnen worden.
 - De 3 scenario's zijn:
 - 1 (toch) combineren
 - 2 de één of de ander
 - 3 Mondriaan splitsen
 - In principe afspraak 14 november a.s. tussen 8.30 en 11.00 uur.



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

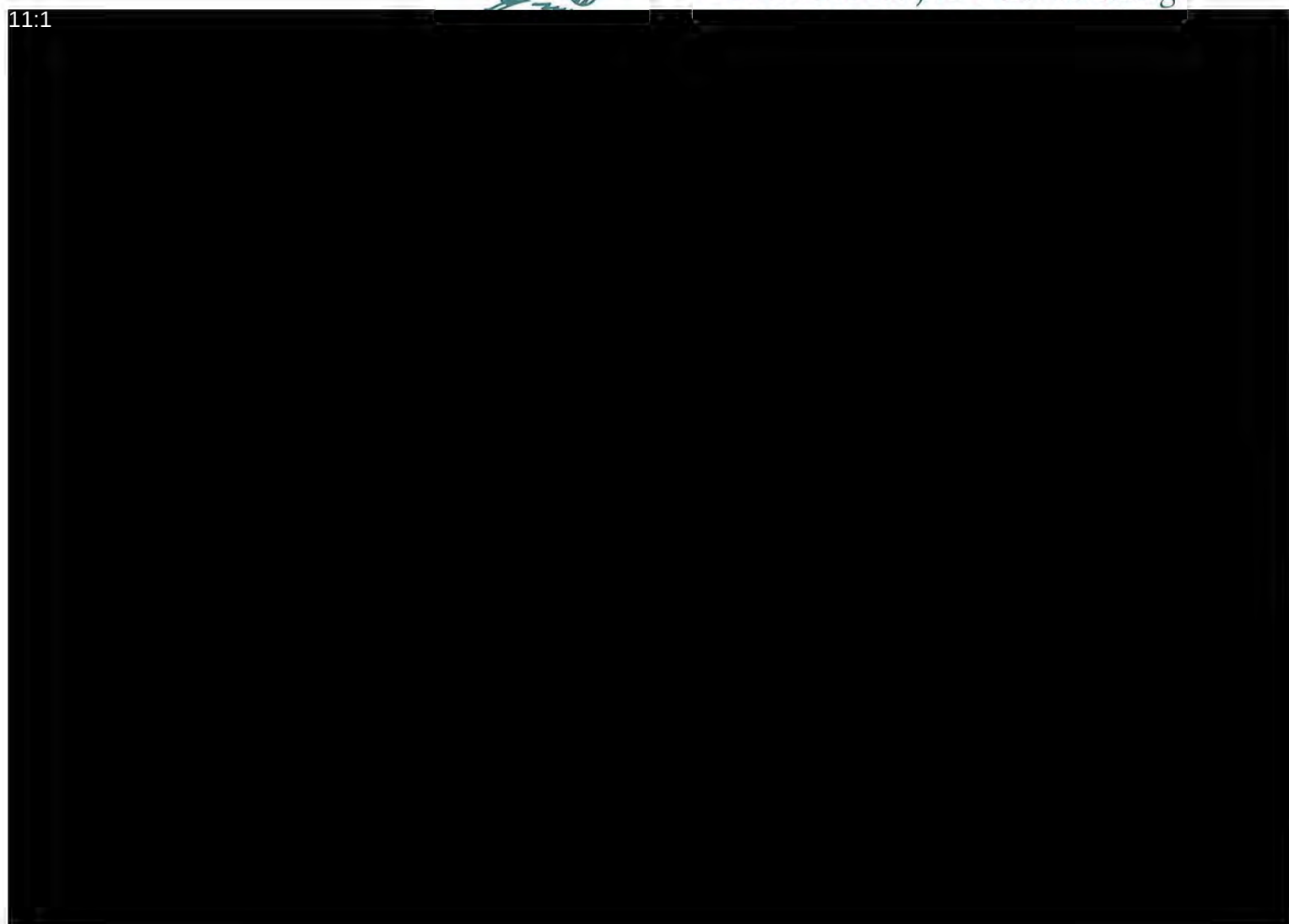
11:1





Dienst Stedelijke Ontwikkeling

11:1



MONDRIAAN
ONDERWIJSGROEP

17 JAN. 2003
DSO/2003.149

DIENST VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN

X DSO
OCW

cc weth. Polder
cc weth. DFW
cc Burg.

B. en W. ter kennisneming

10:2 e

Gemeente Den Haag
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

PARAAF

ALG. DSO:

DIR HOB:

} gezet

DSO
Nr: DSO/2003.149
30 JAN. 2003

Kader:
Dossier:
10:2 e

Burg: 10:2 e
Secr. 10:2 e
Weth. ~~OCW~~:

Datum: A 16 januari 2003
Kenmerk: A 2003000067/V&F/5.02.01/MHO/GOE 10:2 e
Doordragsnummer: A 10:2 e
Onderwerp: A Vestiging Mondriaan Laakhaven

14/2/2003

zie ook
DSO/2003.168

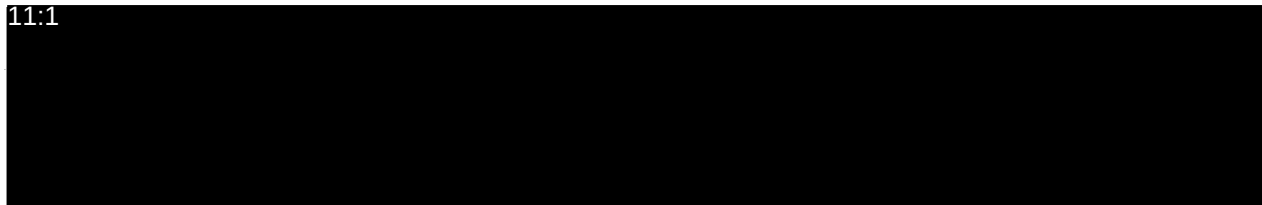
Burgemeester:
Besluiten:
12 8 JAN 2003
10:2 e

Geacht College,

11:1



11:1



Hoogachtend
10:2 e



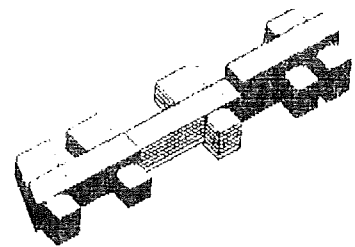
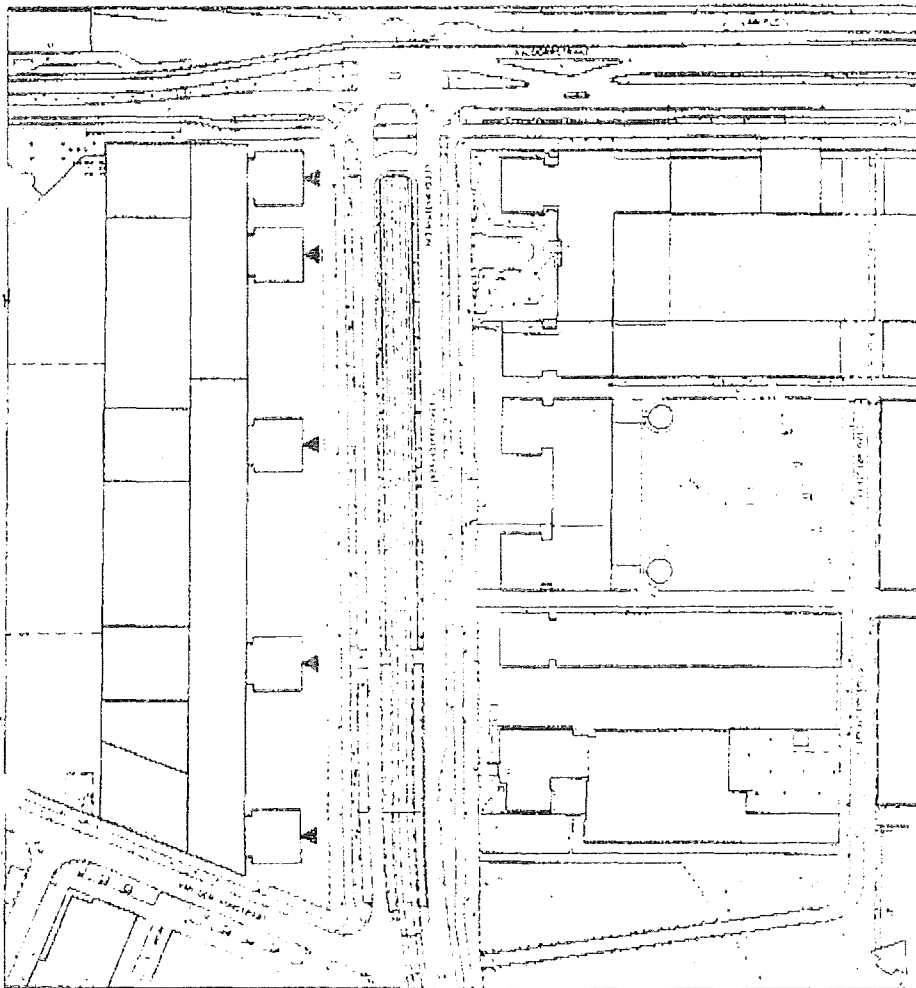
voorzitter College van Bestuur

10:2 e



lid College van Bestuur

Bijlage: 1



Mondriaan 1		7824 m2
Mondriaan 2		9232 m2
Mondriaan 3		5188 m2
Mondriaan 4		6354 m2
Mondriaan kantoor		5070 m2
totaal		33548 m2

MONDRIAAN
Stedelijk model

DSO
BSD/ABF
OCW

10:2 e

20 JAN 2003

DSO/2003.168

pagina 254

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN
10:2 e

Gemeente Den Haag
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

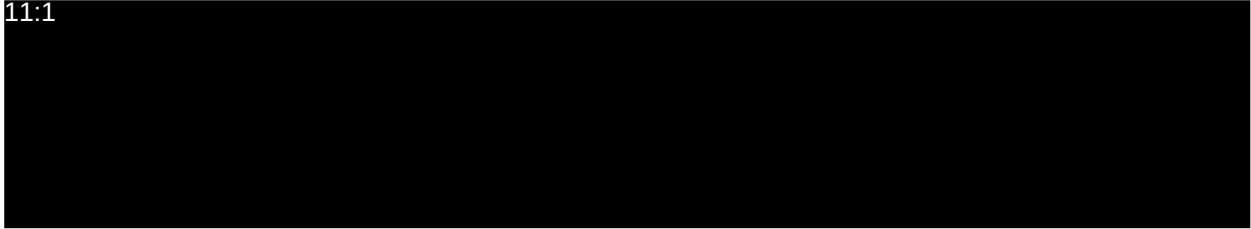
Datum A 16 januari 2003
Kenmerk A 2003000067/V&F/5.02.01/MHO/GOE
Doorkiesnummer A 070-3084.265
Onderwerp A **Vestiging Mondriaan Laakhaven**

DSO
Nr: DSO/2003.168
21 JAN. 2003
Kode/dossier
Afdoen door
Antw. voor
17/12/2003

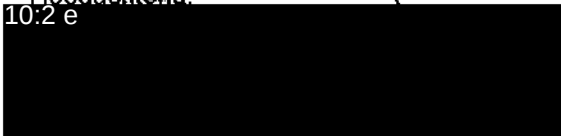
Geacht College,

11:1

11:1

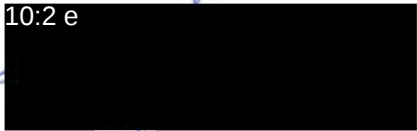


Hoogachtend,
10:2 e



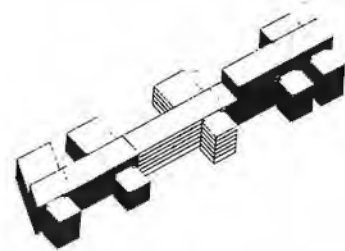
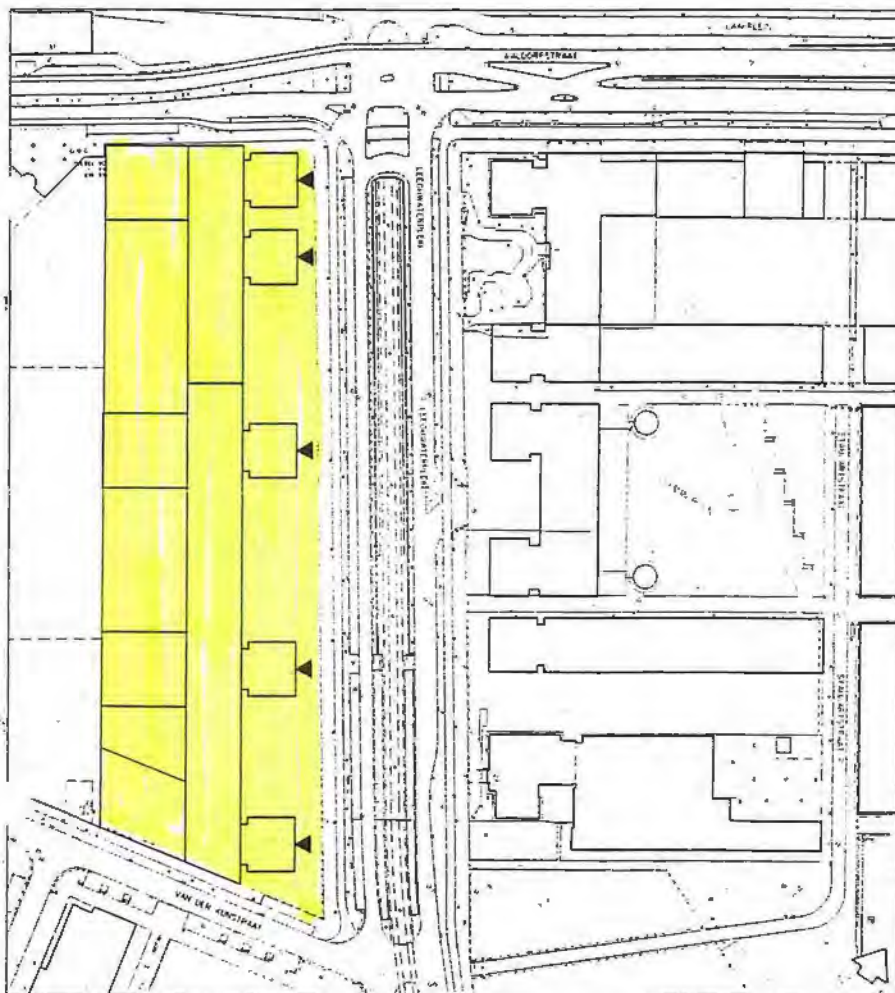
voorzitter College van Bestuur

10:2 e



lid College van Bestuur

Bijlage: 1



Mondriaan 1	■	7624 m2
Mondriaan 2	■	8232 m2
Mondriaan 3	■	5168 m2
Mondriaan 4	■	6354 m2
Mondriaan kantoor	■	5970 m2
totaal		33348 m2

MONDRIAAN
Stedelijk model

DIENT VASTGOED
& FACILITAIRE ZAKEN

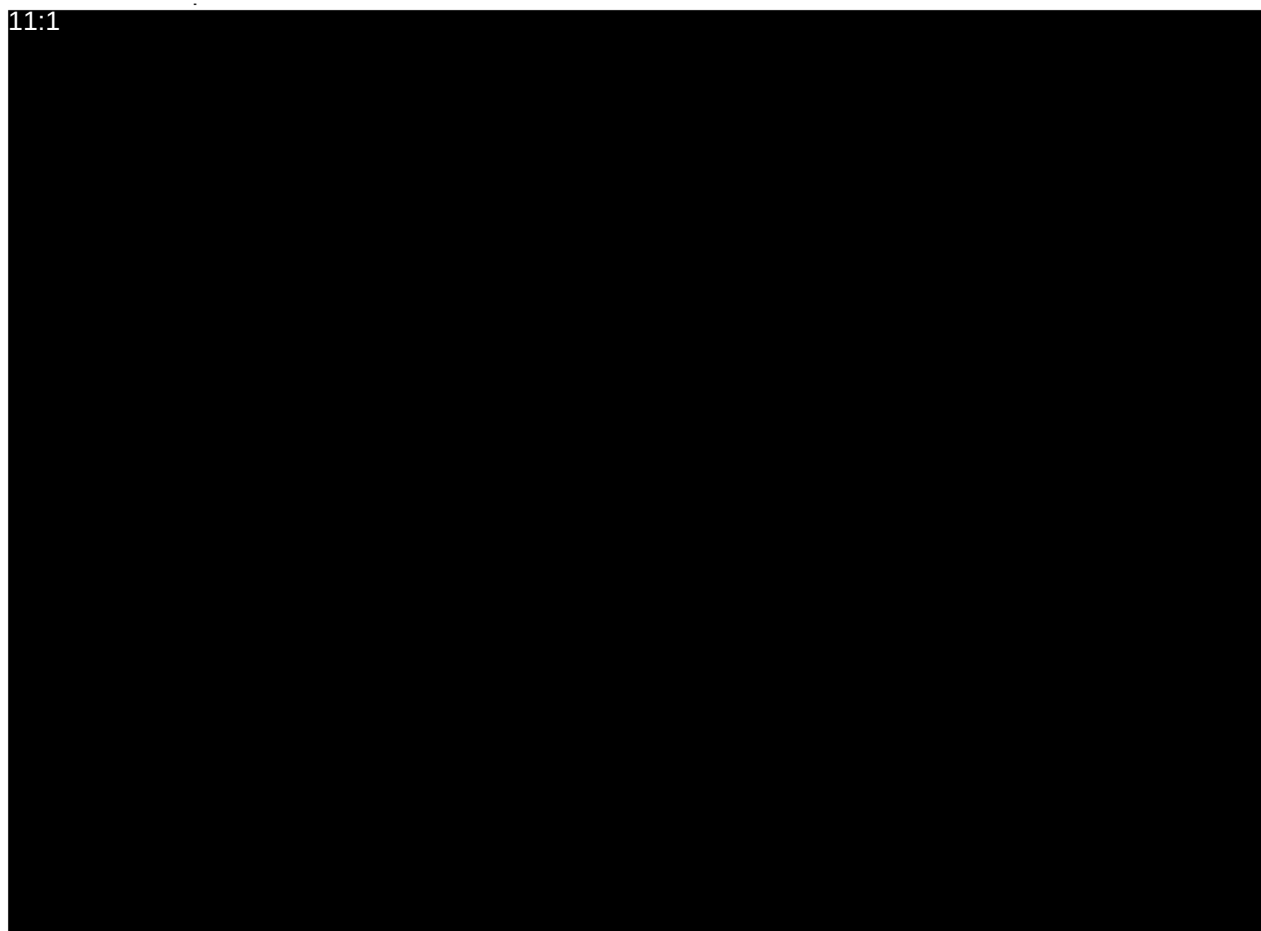
10:2 e

Gemeente Den Haag
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

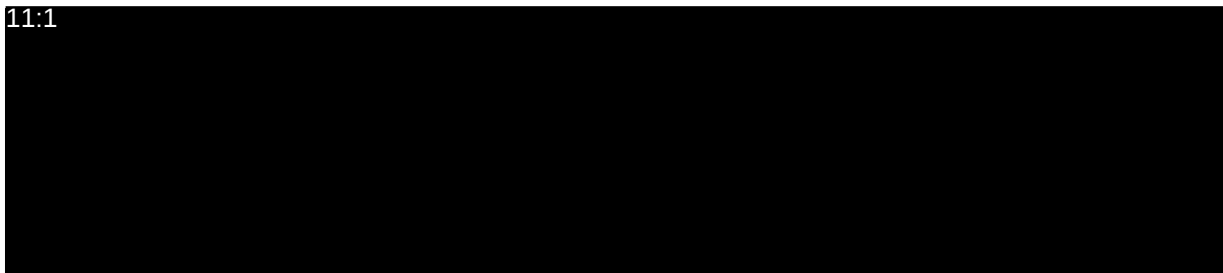
Datum : 16 januari 2003
Kenmerk : 2003000067/V&F/5.02.01/MHO/GOE
Doorkiesnummer : 10:2 e
Onderwerp : **Vestiging Mondriaan Laakhaven**

Geacht College,

11:1



11:1



Hoogachtend,

10:2 e

voorzitter College van Bestuur

10:2 e

lid College van Bestuur

Bijlage: 1

Gemeente Den Haag
College van Burgemeesters en Wethouders
Postbus 12655
2500 DP Den Haag

PARAAF

ALG. DSO

DIR HOB

Datum
5 maart 2003

Referentie
03u.0082/V&F/CvB/mb
2003000527/V&F/5.02.01/MHO/SCN

Onderwerp
Leeghwaterplein

DSO	
Nr. DSO/2003-733	
06 MAART 2003	
Kops/ doosler	
Afgeen door 10:2 e	Reple gel.
Antw. voor 3/4/2003	Parant sub

Geacht College,

Per heden hebben wij onze reactie op hoofdlijnen gegeven inzake de massastudie van de kavel Leeghwaterplein. Voor de inhoud verwijzen wij u naar de bijlage, onze brief aan DSO, ter attentie van 10:2 e. Wij gaan er vanuit dat de betreffende voorkeursvariant (nr 5) u via DSO bereikt.

In dit schrijven willen wij nader ingaan op het proces.

Bij het aantreden van het nieuwe College van Bestuur van de Mondriaan onderwijsgroep bleek er een zeer grote wens van de Gemeente Den Haag om dat de Mondriaan onderwijsgroep een vestiging in Laakhaven zou realiseren. Bij de presentatie van de Mondriaan onderwijsgroep aan het College voor B&W afgelopen oktober heeft het CvB deze wens positief opgepakt, ondanks grote interne bezwaren (Raad van Toezicht, personeel). Het CvB heeft ingezet op het gezamenlijk met de Gemeente Den Haag realiseren van een hoofdvestiging in Laakhaven.

In het overleg van oktober 2002 is door het College van B&W aan het College van Bestuur van de Mondriaan onderwijsgroep gevraagd zo spoedig mogelijk een PvE bij de gemeente in te dienen. De gemeente zou een volumestudie (laten) verrichten en het College van B&W zou voor 1 december 2002 een standpunt innemen. De Mondriaan onderwijsgroep heeft aan haar verplichtingen voldaan, de volumestudie is helaas niet uitgevoerd. Noch voor 1 december 2002, noch in december 2002 heeft een standpunt bepaling van B&W plaatsgevonden, ondanks veelvuldig ambtelijk vooroverleg.

Op 16 januari 2003 hebben wij, omdat ambtelijk wel over varianten gesproken werd, als standpunt kenbaar gemaakt (zie onze brief kenmerk 2003000067/V&F/5.02.01/MHO/GOE): de gehele kavel, onder randvoorwaarden, aan de Mondriaan onderwijsgroep ter beschikking te stellen.

Op 24 januari 2003 geeft de heer Verkerk aan (bevestigd in een brief van 7 februari 2003) dat de gemeente alsnog een massastudie wil laten verrichten om te bezien in hoeverre er een gecombineerde functie op de kavel mogelijk is, te weten: De Haagse hoofdvestiging van de Mondriaan onderwijsgroep (multidisciplinair onderwijs en hoofdkantoor) én functies met betrekking tot de versterking van de Megastores.

Bij de eerste presentatie van de verrichte massastudie stelt 10:2 e atelier Pro dat een combinatie megabioscoop en Mondriaan niet mogelijk is.

Op 12 februari jl presenteert 10:2 e vervolgens een viertal varianten aan de voorzitter van de Raad van Toezicht en de voorzitter van het College van Bestuur. Daarbij leek één van de varianten een basis voor verdere uitwerking. Gezien de voor de Mondriaan onderwijsgroep zeer grote investering die gemoeid is met de realisatie van ca. 31.000 m² bvo nieuwbouw schakelt de Mondriaan onderwijsgroep een adviseur in, 10:2 e SP-Architecten. 10:2 e heeft veel ervaring op het gebied van scholenbouw bijvoorbeeld ROC Albada. Opdracht aan 10:2 e was om de pro-variant verder uit te werken tot een voor de Mondriaan onderwijsgroep op basis van PvE Mondriaan goede oplossing, zulks in overleg met 10:2 e

10:2 e maakt een interessante volumestudie die in het verdere verloop van het proces echter niet of nauwelijks serieus bekeken wordt onder het argument dat deze niet voldoet aan de stedenbouwkundige uitgangspunten, namelijk door het ontbreken van de zogenoemde kantoorvilla's.

In de verdere plannen, varianten en gesprekken blijkt keer op keer dat de belangen van HFS steeds zwaarder wegen en blijkt dat de vestiging van de Mondriaan onderwijsgroep slechts ten dienste staat van de versterking van de Megastore. In dat proces evolueert de ingang en uitbreiding van de Megastore op dit kavel zich tot een steeds pregnanter volume en wel exact op die hoek van de kavel waar ook de Mondriaan onderwijsgroep zich wil profileren.

Een proces overigens waarbij de stedenbouwkundige uitgangspunten als randvoorwaarden selectief gehanteerd worden en waarbij de verlangens van de Mondriaan onderwijsgroep gebagatelliseerd en of onzuiver verwoord worden, dit tot aan het laatste (ambtelijke) verslag van 26/02/03 toe.

Gevolg is dat de Mondriaan onderwijsgroep haar centrale vestiging op minder dan 60 % van de kavel moet realiseren. Wat circa 25.000 m² bvo onderwijsruimte op circa 6.000 m² kavel betekent laat zich raden.

De gepresenteerde massastudie is voor ons niet acceptabel. De uitkomsten doen geen recht aan Mondriaan onderwijsgroep, de grootste onderwijsorganisatie in deze regio.

Conclusie:

Op grond van de inhoudelijke beoordeling moeten wij constateren dat de zeer intensieve besprekingen met 10:2 e aangetoond hebben dat de kavel te klein is voor de combinatie van de functies, zodra de Megastore-eisen uitgaan boven het verkrijgen van een extra ingang.

Wij handhaven dan ook ons verzoek d.d. 16 januari 2003 om de gehele kavel ter beschikking te stellen aan de Mondriaan onderwijsgroep en verzoeken u het alternatief van 10:2 e serieus mee te nemen in uw overwegingen. Wij vertrouwen op een positieve beslissing uwerzijds die recht doet aan de positie en de maatschappelijke functie van de Mondriaan onderwijsgroep in de Haagse regio en samenleving.

10:2 e Hoogachtend,

voorzitter College van Bestuur

10:2 e

lid College van Bestuur

10:2 e

10:2 e

Van: 10:2 e <10:2 e @mon3aan.nl>
Aan: 10:2 e <10:2 e @mon3aan.nl>; 10:2 e <10:2 e @mon3aan.nl>
CC: 10:2 e <10:2 e @mon3aan.nl>
Verzonden: woensdag 21 mei 2003 8:41
Onderwerp: Re: tanksanering Groen van Prinsterer

Collega's,

Ik heb niets meer vernomen over de afhandeling van het verwijderen van de olietank door de gemeente.

De termijn om de tank te saneren is inmiddels verstreken.

Mijn opdracht verstrekking aan de saneerder heb ik opgehouden, dus het wachten is op antwoord van de gemeente aan 10:2

Wat te doen?

10:2

----- Original Message -----

From: 10:2 e
To: 10:2 e
Cc: 10:2 e; 10:2 e
Sent: Tuesday, April 29, 2003 12:11 PM
Subject: Re: tanksanering Groen van Prinsterer

10:2 e

Ik heb contact gehad met 10:2 e projectcoördinator van DSO. Hij gaat intern na of de gemeente samen met ons de verwijdering wil uitvoeren. Hij belt mij op 7 mei hierover

10:2

----- Original Message -----

From: 10:2 e
To: 10:2 e
Cc:
Sent: Monday, April 28, 2003 11:55 AM
Subject: tanksanering Groen van Prinsterer

10:2 e

Wij hebben een schrijven gekregen dat wij een tank moeten saneren.

echter deze tank kan niet weg er liggen kabels boven.

Hij kan ook blijven zitten maar moet dan worden leeg gezogen ed. zie aan bieding 10:2 e 17 april 2003

Deze aanbieding gaat 9525 euro kosten 4000 euro meer dan verwijderen.

Als de gem. in de toekomst dit pand overneemt zal de tank vermoedelijk als nog weg gehaald worden.

Dus voor ons veel kosten uit eindelijk voor niets.

Vraag kan jij uitzoeken of er mogelijkheden zijn tot b.v. uitstel of een ander compromis ?

10:2 e

SAMENWERKINGS OVEREENKOMST MONDRIAAN - GEMEENTE DEN HAAG

De ondergetekenden:

De Stichting Educatie Beroeps- en Contractonderwijs regio Haaglanden en omstreken, ook genaamd De Mondriaan Onderwijsgroep (bij de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden ingeschreven onder nummer 27182667), gevestigd te 's-Gravenhage, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door 10:2 e voorzitter van het College van bestuur en 10:2 e lid van het College van Bestuur van genoemde Stichting,

de Stichting, hierna te noemen: **“Mondriaan”**

en

De gemeente Den Haag, hierbij vertegenwoordigd door de directeur van het Haags Ontwikkelingsbedrijf, 10:2 e handelend op basis van een besluit van het college van Burgemeester en wethouders van 2 december 2003, hierna te noemen: **“de gemeente”**,

Mondriaan en de gemeente hierna samen te noemen: **“Partijen”**,

Overwegende dat:

1. Partijen overleg voeren inzake een samenhangend pakket:
 - a. voor de ontwikkeling van twee scholenlocaties door Mondriaan ten behoeve van een hoogwaardige onderwijsvoorziening voor Beroepsonderwijs en Volwassenen Educatie aan het Leeghwaterplein en de Waldorpstraat en
 - b. herontwikkeling door de gemeente van de bij Mondriaan in erfpacht zijnde locaties met de daarop gestichte opstallen plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan nr. 274 en Leyweg nrs. 809, 809a, 809b, 811 en 813 alsmede de Koekangestraat 2;
2. De gemeente op grond van het onder 1 bepaalde bereid is aan Mondriaan in eeuwigdurende erfpacht uit te geven een kavel grond aan het Leeghwaterplein, op bijlage 1 aangegeven, geschikt voor het daarop realiseren van nieuwbouw ter grootte van max. 20.000 m² bruto vloeroppervlak voor onderwijsdoeleinden waaronder te verstaan ca.2.000 m² leerwerkbedrijven;

3. Mondriaan op grond gelegen aan de Waldorpstraat tegenover het Leeghwaterplein, op bijlage 2 aangegeven en welke grond eigendom is van de Nederlandse Spoorwegen, eveneens voornemens is nieuwbouw ten behoeve van minimaal 10.000 m² b.v.o. onderwijsdoeleinden zoals bedoeld in punt 1 te realiseren en deze bebouwing boven de openbare straat Waldorpstraat zal verbinden met de op de in punt 2 bedoelde uit te geven grond te stichten bebouwing;
4. Mondriaan ermee bekend is dat de onder 2 en 3 bedoelde gronden thans niet de bestemming "onderwijsdoeleinden" hebben;
5. De gemeente zich zal inspannen om aan de huidige bestemming van de grond de bestemming "onderwijsdoeleinden" toe te voegen;
6. Het aan Mondriaan bekend is dat de hiervoor bedoelde bouwplannen in overleg met de gemeente moeten worden ontwikkeld.
7. De uitgifte in erfpacht eerst kan plaatsvinden nadat Mondriaan voor de kavel een bruikbare bouwvergunning heeft verkregen;
8. De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de bij de gemeente gebruikelijke Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herz. 1993, welke Algemene Bepalingen zijn weergegeven in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 3, alsmede onder Bijzondere Voorwaarden die onder meer bestemming en gebruik van de grond en de te stichten opstallen zullen regelen, een en ander tegen betaling door Mondriaan aan de gemeente van een grondprijs van € 10:2 b per m² b.v.o. exclusief omzetbelasting (B.T.W.);
9. Mondriaan bereid is aan de gemeente te verkopen en over te dragen de rechten van erfpacht op de gronden met opstallen onder 1 b. genoemd, tegen een koopsom van in totaal € 10:2 b kosten koper en voorts onder de voorwaarden en bedingen zoals deze zijn opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende bijlagen 4 en 5;
10. De gemeente bereid is voor de realisatie van "additionele onderwijsinfrastructuur" een bedrag aan Mondriaan ter beschikking te stellen groot € 10:2 b een en ander onder de voorwaarden en bedingen, zoals deze van toepassing zijn verklaard door de Europese Commissie voor de Doelstelling 2-gebied Den Haag Centrum Zuid, zoals verwoord in het als bijlage 4 bij deze overeenkomst behorende Stedelijk Toetsingskader Doelstelling 2 van 28 maart 2001.
Het Europese deel bedraagt € 10:2 b; het gemeentelijk deel is een deel van de co-financiering en bedraagt € 10:2 b (ISV) en € 10:2 b (OCW), totaal € 10:2 b. Voor de resterende benodigde co-financiering zal het ROC Mondriaan zich inspannen met eigen middelen de co-financiering zodanig te verhogen, dat er een interventie-percentages tussen de 30%-40% (percentage van de Europese middelen ten opzichte van de overige publieke middelen van het project) wordt bereikt.
Voorwaarde voor het beschikbaar stellen van deze subsidie is dat de eindbegunstigde, de Mondriaan Onderwijsgroep, verantwoordelijk is voor zowel de subsidieaanvraag als de uitvoering ervan inclusief de bijbehorende risico's.

11. De gemeente bereid is - ter voorbereiding van de gronduitgifte in erfpacht als bedoeld hiervoor onder 2 - met Mondriaan een grondreserveringsovereenkomst te sluiten conform de bij deze overeenkomst behorende bijlage 5;
12. Het is Mondriaan bekend dat de grond, gelegen aan de Van der Kunstraat en het Leeghwaterplein, welke grond op bijlage 1 met een kruis is aangegeven, in eigendom en beheer blijft bij de gemeente.
Ten behoeve van een verbeterde zichtbaarheid en toegankelijkheid van de Megastores op de hoek van de Van der Kunstraat zal in de toekomst overleg worden gevoerd omtrent de eventuele inrichting van deze grond;
13. Het is Mondriaan bekend dat de uitgifte van de op bijlage 1 aangegeven grond geschiedt met het oogmerk dat op deze grond en op de op bijlage 2 aangegeven grond één bouwplan wordt gerealiseerd ten behoeve van minimaal 30.000 m² b.v.o. onderwijsdoeleinden, (waaronder te verstaan ca. 2.000 m² leerwerkbedrijven) waarvan maximaal 20.000 m² b.v.o. zal worden gerealiseerd op de op bijlage 1 aangegeven grond.
14. De gemeente en Mondriaan de gemaakte afspraken in deze overeenkomst wensen te formuleren en vast te leggen;

Mondriaan en de gemeente komen het volgende overeen:

Artikel 1 Duur van de overeenkomst

- 1.1 Deze overeenkomst vangt aan op de datum van ondertekening van deze overeenkomst en eindigt uiterlijk augustus 2007 tenzij partijen in goed overleg besluiten tot verlenging van de duur van de overeenkomst.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

- 2.1 Het ontwikkelen en herontwikkelen door Mondriaan en de gemeente van de locaties zoals in de considerans van deze overeenkomst genoemd.

Artikel 3 Uitgangspunten en randvoorwaarden

- 3.1 Mondriaan ontwikkelt en realiseert voor eigen rekening en risico het bouwplan voor het Leeghwaterplein overeenkomstig de door de gemeente gestelde randvoorwaarden zoals opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 5.
- 3.2 Mondriaan en de N.S. spannen zich in om tesamen en voor eigen rekening en risico het bouwplan op de grond aan de Waldorpstraat, overeenkomstig door de gemeente te stellen randvoorwaarden te ontwikkelen en te realiseren.

Artikel 4 Rol van de gemeente

- 4.1 De gemeente spant zich in met gebruikmaking van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om de bestemming “onderwijsdoeleinden” voor de locaties Leeghwaterplein en Waldorpstraat mogelijk te maken.
- 4.2 In haar publiekrechtelijke hoedanigheid toetst de gemeente het bouwplan van Mondriaan en de aanvragen van vergunningen, ontheffingen of goedkeuringen. Met inachtneming van haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen zal de gemeente de spoedige afgifte van de vergunningen c.q. ontheffingen of goedkeuringen zoveel mogelijk bevorderen.
- 4.3 De gemeente verstrekt aan Mondriaan de bijdrage bedoeld in punt 10 van de considerans overeenkomstig een nader overeen te komen betalingsschema.

Artikel 5 Fasering en tijdplanning

- 5.1 Mondriaan en de gemeente zullen deze overeenkomst uitvoeren met inachtneming van een in gezamenlijk overleg op te stellen tijdplanning.
- 5.2 Vertraging en/of aanpassing als gevolg van buiten de macht van Mondriaan en/of de gemeente gelegen factoren zullen leiden tot overleg en indien overeenstemming daarover wordt bereikt, aanpassing van de fasering en tijdplanning.

Artikel 6 Beëindiging van de overeenkomst

- 6.1 Deze overeenkomst eindigt op de in artikel 1.1 aangegeven wijze.
- 6.2 Deze overeenkomst eindigt eveneens door schriftelijke opzegging door de niet-tekortschietende partij, op grond van ernstige tekortkoming in de nakoming van de verplichtingen door de wederpartij, onverminderd het recht van de niet tekortschietende partij tot het vorderen van schade, kosten en rente.
- 6.3 Deze overeenkomst kan door middel van schriftelijke opzegging door de meest gereede partij worden beëindigd op grond van onvoorziene omstandigheden uit hoofde waarvan ongewijzigde voortzetting van deze overeenkomst in redelijkheid niet kan worden verlangd en over de wijziging geen overeenstemming tussen partijen op minnelijke wijze kan worden bereikt.
- 6.4 Indien zich een onvoorziene omstandigheid voordoet treden partijen allereerst in overleg teneinde te bezien of de overeenkomst op voor ieder aanvaardbare voorwaarden kan worden aangepast.
- 6.5 Bij de beëindiging van deze overeenkomst draagt iedere partij de eigen kosten en zullen zij elkaar - behoudens de situatie omschreven in artikel 6.2 - niet aanspreken uit welken hoofde dan ook.

Artikel 7 Onvoorziene omstandigheden

- 7.1 Indien zich een onvoorziene omstandigheid zoals bedoeld in artikel 6:258 BW voordoet en een partij dientengevolge van oordeel is dat de andere partij ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet mag verwachten is het bepaalde in dit artikel 7 van toepassing.
- 7.2 Indien een partij van oordeel is dat zich jegens hem een onvoorziene omstandigheid als bedoeld in artikel 7.1 voordoet, dient hij de andere partij hiervan schriftelijk gemotiveerd mededeling te doen. Na ontvangst van de mededeling zullen partijen in overleg treden, teneinde te bezien of de overeenkomst op wederzijds aanvaardbare termen kan worden aangepast, tenzij beide partijen aanstonds van oordeel zijn dat dit overleg niet tot een zodanige aanpassing kan leiden.
- 7.3 Iedere partij is bevoegd het overleg door middel van een schriftelijke en gemotiveerde mededeling aan de andere partij te beëindigen, indien binnen 8 weken nadat de in artikel 7.2 bedoelde schriftelijke mededeling is ontvangen geen volledige en schriftelijke overeenstemming is bereikt.
- 7.4 Nadat de in artikel 7.3 bedoelde mededeling is ontvangen is de in artikel 7.2 bedoelde partij bevoegd op de voet van artikel 6:258 BW een geschil als bedoeld in artikel 8 aanhangig te maken. Deze bevoegdheid vervalt indien het geschil niet binnen 8 weken na ontvangst van voormelde mededeling aanhangig is gemaakt.
- 7.5 Onder een onvoorziene omstandigheid als in dit artikel 7 bedoeld, wordt in elk geval verstaan:
- de omstandigheid dat de verkrijging van enige voor de realisatie van het bouwplan benodigde vergunning niet mogelijk is;
 - toerekenbare tekortkomingen in de nakoming van de overeenkomst;
 - de omstandigheid dat Mondriaan niet in staat is het métrage van minimaal 30.000 m² b.v.o. aan onderwijsdoeleinden te realiseren op de in de punten 2 en 3 van de overwegingen bedoelde gronden.
- 7.6 In de gevallen bedoeld in artikel 7.5 behoudt de gemeente zich onder meer het recht voor het in punt 10 van de overwegingen genoemde subsidiebedrag in heroverweging te nemen, wanneer minder dan de in punt 2 van de overwegingen genoemde 20.000 m² b.v.o. wordt gerealiseerd.

Artikel 8 Geschillen

- 8.1 De beslissing over alle geschillen, met uitzondering van geschillen over zaken van publiekrechtelijke aard, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan tussen partijen, zal worden opgedragen aan de ter zake bevoegde rechter.
- 8.2 Indien partijen daaromtrent overeenstemming bereiken, sluit het bepaalde in artikel 7 niet uit dat in bepaalde gevallen bij akte van compromis de beslissing

over een geschil aan een of meer arbiters wordt opgedragen.
Alsdan zullen de regels van het NAI te Rotterdam, vastgelegd in het Arbitrage Reglement, van toepassing zijn.

Artikel 9 Diversen

- 9.1 De gemeente is niet aansprakelijk uit welken hoofde dan ook indien voor de realisering van het plan Laakhaven door derden te verlenen goedkeuringen, toestemmingen of ontheffingen niet of onder beperkende voorwaarden worden verleend danwel door derden belemmeringen worden opgeworpen die realisering van het plan van Mondriaan vertragen of onmogelijk maken.
- 9.2 Het is Mondriaan niet toegestaan de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente. De gemeente kan haar toestemming weigeren danwel de toestemming verlenen onder het stellen van nadere voorwaarden waaronder die van financiële aard.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Den Haag

d.d. 08/06/04 ~~maart 2004~~

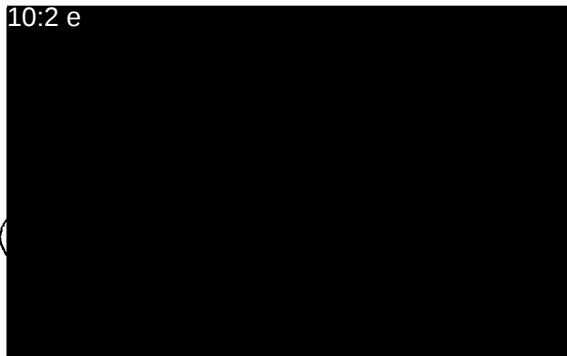
De gemeente
10:2 e



8.12.04

Mondriaan

10:2 e



vj. G.B.

Bijlagen bij de overeenkomst Mondriaan

- Bijlage 1. Tekening kavel Leeghwaterplein**
- Bijlage 2. Tekening kavel Waldorpstraat**
- Bijlage 3. AB 1986 herz. 1993**
- Bijlage 4. Stedelijk Toetsingskader Doelstelling 2**
- Bijlage 5. Grondreserveringsovereenkomst**
- Bijlage 6. Aankoopverklaring Groen van Prinstererlaan**
- Bijlage 7. Aankoop verklaring Leyweg**



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

20971

60177802.CL/THCOW.98

183/JP/NR

27/29.01.1998

Laakhaven-Megastores

Heden, dertig januari negentienhonderd achtennegentig —
verschijnen voor mij, 10:2 e —

10:2 e — kandidaat-notaris, wonende te —

's-Gravenhage, hierna te noemen "notaris", als —

plaatsvervanger van de met verlof afwezige 10:2 e —

10:2 e — notaris ter standplaats —

's-Gravenhage: —

1. 10:2 e — gemeente- —

ambtenaar, wonende te 10:2 e —

10:2 e — geboren te 10:2 e —

10:2 e — van wie

de identiteit is vastgesteld aan de hand van rijbewijs —

met nummer 10:2 e — te dezen handelend als —

vertegenwoordiger van het publiekrechtelijke lichaam de

Gemeente 's-Gravenhage te 's-Gravenhage, met adres: —

Spui 70, 's-Gravenhage, daartoe aangewezen in een —

besluit van de burgemeester van de Gemeente 's- —

Gravenhage van negen januari negentienhonderd —

zevenennegentig, te dezen handelend ter uitvoering van —

het besluit van de raad van de Gemeente 's-Gravenhage —

van drieëntwintig maart negentienhonderd —

vijfennegentig, nummer rv 108; en —

2. a. 10:2 e — regiomanager, wonende te —

10:2 e — geboren te 10:2 e — op —

10:2 e —

van wie de identiteit is vastgesteld aan de hand van

paspoort met nummer 10:2 e — en —

b. 10:2 e — directeur, wonende te 10:2 e —

10:2 e — geboren te 10:2 e —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

2

10:2 e

10:2 e van wie de identiteit is —
vastgesteld aan de hand van rijbewijs met nummer —

10:2 e

die te dezen handelen als procuratiehouders met —
algehele volmacht overeenkomstig het bepaalde in —
artikel 6.1. van de statuten van de vennootschap onder —
firma: "**VOF Laakhaven-Megastores**", statutair gevestigd —
te Diemen en kantoorhoudende te Wisselwerking 22, 1112 —
XP Diemen, van welke vennootschap onder firma de enige —
vennoten zijn de besloten vennootschappen met beperkte —
aansprakelijkheid: —

I. ABN AMRO Projectontwikkeling B.V., statutair —
gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te —
Wisselwerking 22, 1112 XP Diemen; en —

II. Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij B.V., —
statutair gevestigd te Zoetermeer en kantoorhoudende te —
Ierlandlaan 51, 2713 AH Zoetermeer. —

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren: —

A. Considerans. —

A.1. De gemeente 's-Gravenhage - hierna te noemen: de —
Gemeente - en ABN AMRO Projectontwikkeling B.V. en Volker —
Stevin Ontwikkelingsmaatschappij B.V. als tezamen de enige —
vennoten van de vennootschap onder firma: "VOF —
Laakhaven-Megastores" - hierna tezamen te noemen: **VOF of —**
Erfpachter - hebben op éénentwintig september —
negentienhonderd vijfnegentig een —
Samenwerkingsovereenkomst gesloten betreffende de —
ontwikkeling van de GDV-lokatie Laakhaven (grootschalige —
detailhandelvestiging), waarin begrepen een overeenkomst —
tot uitgifte in erfpacht van een perceel grond gelegen —
tussen de Waldorpstraat en de Van der Kunstraat te 's- —
Gravenhage. —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTDROEK

3

De hiervoor bedoelde Samenwerkingsovereenkomst wordt —
hierna aangeduid als: **Samenwerkingsovereenkomst**. —

A.2. De Samenwerkingsovereenkomst is geschied voor de door
de VOF aan de Gemeente te betalen jaarlijkse erfpachtcanon
groot 10:2 b

10:2 b gulden 10:2 b cent —

(NLG 10:2 b), welke erfpachtcanon is berekend naar —
een grondwaarde van 10:2 b —

10:2 b gulden —

(NLG 10:2 b), exclusief omzetbelasting en een —
canonpercentage van vijf negen/tiende (5,9), te verhogen —
met een bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel —
8.1. van de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in —
erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 —
herziening 1993. —

A.3. De VOF koopt de jaarlijks verschuldigde canon, —
alsmede de jaarlijks verschuldigde beheerkosten, voor de —
gehele duur van de erfpacht af door storting aan de —
Gemeente van de hiervoor in A.2. vermelde grondwaarde van —
10:2 b

10:2 b gulden (NLG 10:2 b), —

exclusief omzetbelasting, alsmede de gekapitaliseerde —
waarde van de beheerkosten ten bedrage van 10:2 b —

10:2 b gulden (NLG 10:2 b). —

A.4. De VOF heeft van het totale hiervoor sub A.3. —
vermelde bedrag ten bedrage van 10:2 b —

10:2 b gulden —

(NLG 10:2 b) een gedeelte groot 10:2 b —

10:2 b —

10:2 b gulden (NLG 10:2 b), alsmede de —
verschuldigde omzetbelasting aan de Gemeente voldaan. —

Het resterende bedrag ten bedrage van 10:2 b —

10:2 b gulden —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

4

(NLG 10:2 b) dient -onverlet latende het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst- uiterlijk te worden voldaan - op de datum waarop een bruikbare vrijstelling is verleend - als hierna bedoeld in artikel 1.2., sub f. van de — Bijzondere Voorwaarden. Onder "bruikbare vrijstelling" — wordt ten deze verstaan een door burgemeester en — wethouders van de Gemeente verleende vrijstelling — (i) waartegen geen bedenkingen casu quo bezwaren worden — gemaakt binnen de daarvoor gestelde termijn of — (ii) waarvan, indien daartegen wel bedenkingen casu quo — bezwaren worden gemaakt binnen de daarvoor gestelde — termijn, binnen die termijn in rechte geen schorsing wordt gevraagd of waarvan, indien binnen deze termijn in rechte — wel schorsing wordt gevraagd, geen schorsing wordt — verkregen. —

Over de periode vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot de datum, waarop de in de vorige zin bedoelde vrijstelling bruikbaar is, is de VOF over het nog te betalen bedrag ad — 10:2 b —

gulden (NLG 10:2 b) aan de Gemeente geen rente — verschuldigd; daarna is de VOF over dat bedrag aan de — Gemeente de wettelijke rente verschuldigd tot de datum, — waarop dit bedrag door de Gemeente is ontvangen. —

A.5. De VOF en de Gemeente komen bij deze in verband met — bouwkundige bovengrondse- en ondergrondse overschrijdingen van de grenzen van de in erfpacht uit te geven grond — overeen een erfdienstbaarheid te vestigen zoals hierna in — artikel E. is opgenomen. —

B. Uitgifte in erfpacht.

Ter uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst vestigt en levert de Gemeente bij deze aan de VOF, die bij deze van — de Gemeente aanvaardt: —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

5

- . de eeuwigdurende erfpacht van een perceel grond gelegen
- tussen de Waldorpstraat en de Van der Kunstraat te —
 - 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente —
 - 's-Gravenhage, sectie AC, nummers: —
 - 861, groot zesentwintig aren en twintig centiaren; —
 - 887, groot een are en vierentwintig centiaren; —
 - 1134, groot dertien aren en eenenveertig centiaren; —
 - 2800, groot twaalf aren en een centiare; —
 - 848, groot zes aren en een centiare; —
 - 2428, groot negen aren en vijftien centiaren; —
 - 2801, groot drie aren en zesenzestig centiaren; —
 - 990, groot vijf aren en negenenvijftig centiaren; —
 - 2802, groot dertien aren en zevenendertig centiaren; —
 - 2697, groot drie aren en tachtig centiaren; —
 - 2807, groot zes aren en tweeënzig centiaren; —
 - 2808, groot drieëntwintig aren en drieëntachtig —
 - centiaren; —
 - 1032, groot vijf aren en vijftenvijftig centiaren; —
 - 2809, groot zes aren en vier centiaren; —
 - 1148, groot zes aren; —
 - 977, groot vijf aren en tweeënzeventig centiaren; —
 - 1004, groot drie aren en achtennegentig centiaren; —
 - 1085, groot twee aren en achtennegentig centiaren; —
 - 2194, groot twee aren en negenennegentig centiaren; —
 - 1080, groot acht aren en twintig centiaren; —
 - 1078, groot drie aren; —
 - 1024, groot dertien aren en negenennegentig centiaren; —
 - alsmede uitmakende gedeelten, tezamen met de hiervoor —
 - vermelde percelen ter gezamenlijke grootte van ongeveer —
 - vier hectaren, zeventien aren en eenenzeventig —
 - centiaren, of zoveel meer of minder als na kadastrale —
 - uitmeting zal blijken, van de percelen kadastraal —
 - bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nummers 2799,



DE VRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

6

- 897, 1022, 2698, 2806, 2302, 2196, 1120, 892, 1092, —
- 1596, 2888, 2889 en 1597, en zoals al deze (gedeelten —
- van) percelen met een grijze puntraster arcering zijn —
- aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening, —
- gemerkt GZ 7899, de dato eenentwintig januari —
- negentienhonderd achtennegentig, hierna aan te duiden —
- als: **Tekening GZ 7899**, en -zulks uitsluitend ter —
- vaststelling van het kadastraal tarief- welke —
- (gedeelten van) percelen na kadastrale uitmeting —
- tezamen één perceel zullen vormen, —

hierna aan te duiden als: **Erfpacht**.

De hierboven vermelde (gedeelten van) percelen grond —
worden hierna aangeduid als: **Erfpachtgrond**.

C. Bepalingen Erfpacht.

De sub B. bedoelde vestiging en levering van de Erfpacht —
geschiedt:

- a. eeuwigdurend en gaat in op heden, dertig januari —
negentienhonderd achtennegentig;
- b. tegen betaling voor de volle duur van de Erfpacht van —
een jaarlijkse canon van **10:2 b** —
10:2 b gulden —
10:2 b cent (NLG **10:2 b**), te verhogen met een —
bedrag aan beheerkosten als bedoeld in artikel 8.1. van
de hierna sub c bedoelde Algemene Bepalingen voor de —
uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente —
's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. —
1993), welke canon en beheerkosten blijkens het —
hiervoor sub A.4. bepaalde eeuwigdurend zijn afgekocht —
overeenkomstig het bepaalde in artikel 9.1. van de —
hierna sub c bedoelde Algemene Bepalingen voor de —
uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente —
's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. —
1993), met dien verstande dat van die afkoopsom door de



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

7

VOF aan de Gemeente nog moet worden voldaan een bedrag groot 10:2 b

10: gulden (NLG 10:2 h) en wel uiterlijk op de datum waarop de hierna in artikel 1.2., sub f, van de Bijzondere Voorwaarden nader omschreven "bruikbare vrijstelling" is verleend, zulks onverlet latende het bepaalde in de Samenwerkingsovereenkomst;

- c. - voorzover daarvan bij deze akte niet wordt afgeweken - onder de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986 herziening 1993 (AB 1986 herz. 1993) - hierna aan te duiden als: AB 1986 herz. 1993 -, vastgesteld door de raad van de Gemeente bij besluit van eenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig, nummer rv 12, en opgenomen in een akte op elf maart negentienhonderd drieënnegentig verleden voor Mr W.H.G. Kroon-Welp, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage, thans Zoetermeer, op twaalf maart negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4, deel 10395, nummer 17, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 22.2 van de AB 1986 herz. 1993 niet van toepassing is; en
- d. onder de volgende bijzondere voorwaarden als bedoeld in artikel 4 van de AB 1986 herz. 1993:

Artikel 1

Bestemming en gebruik

- 1.1. De Erfpachtgrond is bestemd voor (bebouwing met) een themawinkelcentrum cum annexis, een en ander overeenkomstig het bepaalde in de bouwvergunning de dato drieëntwintig juli negentienhonderd zevenennegentig met bijbehorende afwijking de dato twaalf januari



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

9

- de bestemming, bedoeld onder 1.2. sub a, maximaal vijftientig duizend vierkante meters (25.000m²);
 - de bestemming, bedoeld onder 1.2. sub b, maximaal tweeënveertig duizend vijfhonderd vierkante meters (42.500m²);
 - de bestemming, bedoeld onder 1.2 sub c;
 - de bestemming, bedoeld onder 1.2. sub d en sub e, maximaal vierduizend driehonderd vijfenzeventig vierkante meters (4.375m²), met dien verstande, dat, met behoud van het gezamenlijk maximum van d en e, zijnde vierduizend driehonderd vijfenzeventig vierkante meters (4.375m²), de maximale bedrijfsoppervlakte van dienstverlenende bedrijven en van recreatieve inrichtingen niet meer mag bedragen dan respectievelijk tweeduizend vijfhonderd vierkante meters (2.500m²) en tweeduizend vierkante meters (2.000m²);
 - de bestemming, bedoeld onder 1.2. sub f, maximaal vijfduizend eenhonderd vijftientig vierkante meters (5.125m²);
 - de bestemming, bedoeld onder 1.2. sub g, maximaal eenduizend vijfhonderd (1.500) parkeerplaatsen, met inbegrip van de bestemming bedoeld onder 1.2. sub f maximaal eenduizend zevenhonderd vijftig (1.750) parkeerplaatsen.
- 1.4. De Erfpachtgrond en de opstallen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming als aangegeven in artikel 1.1. en 1.2.
- 1.5. De opstallen moeten zich bevinden binnen de bouwstroken die op de Tekening GZ 7899 zijn aangegeven.
- 1.6. De opstallen mogen maximaal bestaan uit het aantal bouwlagen als op de Tekening GZ 7899 is aangegeven.
- 1.7. De ondernemers in het te realiseren themawinkelcentrum hebben in het kader van de inrichting



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

10

van de winkels het recht daarin entresols te maken. Het —
maken van die entresols leidt niet tot een aanpassing van —
de erfpachtcanon als bedoeld in artikel 12 van de AB 1986 —
herz. 1993. —

Artikel 2

Aanvang en voltooiing bouw

2.1. Met de bouw op de Erfpachtgrond van het in artikel —
1.1. bedoelde themawinkelcentrum moet binnen twaalf —
maanden na heden een aanvang worden gemaakt. —

2.2. Uiterlijk vier jaar na heden moet ter goedkeuring van
burgemeester en wethouders van de Gemeente het op de —
Erfpachtgrond te realiseren themawinkelcentrum voor —
gebruik gereed zijn. —

Artikel 3

Bodemonderzoek

3.1. Omtrent de aanwezigheid in de Erfpachtgrond van voor —
het milieu en/of de volksgezondheid ernstig gevaar —
opleverende stoffen als bedoeld in artikel 6.2. van de AB —
1986 herz. 1993 is in relatie tot het gebruik dat van de —
Erfpachtgrond wordt gemaakt een bodemonderzoek verricht. —
3.2. De resultaten van het in artikel 3.1. bedoelde —
onderzoek is neergelegd in aan deze akte te hechten —
bodemgeschiktheidsverklaring van de Dienst Stedelijke —
Ontwikkeling de dato acht december negentienhonderd —
zevenennegentig. —

3.3. De Erfpachter geeft bij deze blijk kennis te hebben —
genomen van de uitkomsten van het in artikel 3.1. bedoelde
onderzoek en zich te zullen houden aan de in de —
bodemgeschiktheidsverklaring opgenomen bepalingen. —

3.4. Het is de erfpachter bekend, dat zich in de —
Erfpachtgrond een leidingensysteem bevindt ten behoeve van
de sanering van het grondwater, welk leidingensysteem —
volledig eigendom blijft van de Gemeente. Deze leidingen —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

11

zijn aangegeven op de tekening, behorende bij het Proces-
verbaal van ingebruikname bouwterrein, van welk Proces-
verbaal een exemplaar -zonder bijlagen- aan deze akte —
wordt gehecht.

Het grondwatersanerings- en monitoringsysteem is door de —
Gemeente zodanig aangelegd dat het systeem mede bereikbaar
is van buiten de Erfpachtgrond.

Erfpachter zal de Gemeente binnen het kader van het —
navolgende in staat stellen via op nader tussen de —
Gemeente en de Erfpachter te bepalen plaatsen in de —
trappenhuizen van het themawinkelcentrum aan te brengen —
luiken monitorings- en onttrekkingsfilters van het —
grondwatersaneringssysteem te controleren, onderhouden, —
repareren en vervangen.

Daartoe zal de Gemeente voor haar rekening en risico in —
overleg met de aannemer van de Erfpachter voor de start —
bouw van het themawinkelcentrum met instemming van de —
Erfpachter de nodige maatregelen en/of voorzieningen —
treffen in de Erfpachtgrond. De Gemeente zal bij de —
sturing en/of monitoring en/of onderhoud en/of herstel —
en/of vervanging van het systeem overlast voor de —
Erfpachter, haar toekomstige huurders en/of toekomstige —
klanten steeds zoveel mogelijk voorkomen althans beperken,
zulks met dien verstande dat de Gemeente over de periode —
waarbinnen het normale onderhoud daarvan zal plaatsvinden —
steeds tevoren overleg met de Erfpachter zal plegen.

De Erfpachter zal haar aannemer opdragen te gedogen dat —
in goed overleg met hem - tijdens de uitvoering van zijn —
werkzaamheden (derhalve vóór oplevering van diens werk) de
grondwatersaneringaannemer herstelwerkzaamheden aan —
voornoemd systeem uitvoert, mits zulks de voortgang van de
werkzaamheden van de aannemer casu quo diens —
onderaannemers en installateurs niet nadelig beïnvloedt. —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

12

De Erfpachter verklaart zich bereid om, op daartoe —
strekkend verzoek van de Gemeente, informatie te —
verstrekken omtrent de voortgang van haar bouwactiviteiten
in relatie tot het grondwatersaneringssysteem. —

Artikel 4

Kabels en leidingen

Op eerste verzoek van de Gemeente danwel van de —
betreffende nutsbedrijven verleent Erfpachter zijn —
medewerking aan het passeren van een notariële akte, —
waarvan de kosten niet voor rekening van de Erfpachter —
komen, waarin de tussen Erfpachter, de Gemeente en/of de —
betreffende nutsbedrijven overeengekomen voorwaarden en —
bepalingen worden vastgelegd, waaronder de nutsbedrijven —
het recht hebben voor het hebben, houden, onderhouden en —
zodanig vernieuwen van kabels en leidingen ten behoeve van
nutsvoorzieningen, waaronder stadsverwarming, in de op de —
Tekening GZ 7899 met een kruisarcering aangegeven —
binnenstraat. —

Artikel 5

Kabel PTT

5.1. Op eerste verzoek van de Gemeente dan wel van PTT —
Telecom B.V. verleent Erfpachter zijn medewerking aan het —
passeren van een notariële akte, waarvan de kosten niet —
voor rekening van de Erfpachter komen, waarin de —
voorwaarden en bepalingen worden vastgelegd, waaronder PTT
Telecom B.V. het recht heeft tot het hebben, houden, —
onderhouden en zo nodig vernieuwen van een kabel in de —
Erfpachtgrond, en wel zoals met een streep-punt lijn —
schematisch is aangegeven op Tekening GZ 7899. —
5.2. De in artikel 5.1. bedoelde voorwaarden en bepalingen
zullen tussen PTT Telecom B.V. en de Erfpachter in nader —
onderling overleg worden vastgesteld, waarbij de —
Erfpachter verplicht is in redelijkheid zijn medewerking —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

13

aan het vaststellen van die voorwaarden en bepalingen te —
verlenen. —

Artikel 6

Binnenstraat

De op Tekening GZ 7899 met kruisarcering aangegeven —
binnenstraat is een binnenstraat, waarvan de erfpachter de
bevoegdheid heeft deze buiten de openingstijden van het —
themawinkelcentrum af te sluiten voor publiek, zulks met —
inachtneming van hetgeen met betrekking tot de —
toegankelijkheid van deze binnenstraat in artikel 4 is —
bepaald. —

Artikel 7

Verlichting overbouwde openbare straat

Onder de op Tekening GZ 7899 aangegeven in- en uitritten —
naar de parkeerdekken en onder de delen van de bebouwing, —
welke zijn gelegen boven de overbouwde openbare straat, —
dient de Erfpachter de Haagse Openbare Diensten in de —
gelegenheid te stellen tot het aanbrengen van zodanige —
voorzieningen, dat daar openbare verlichting kan worden —
aangebracht. —

Artikel 8

Splitsing Erfpacht

8.1. In afwijking van het bepaalde in artikel 20.1. van de
AB 1986 herz. 1993 is de Erfpachter bevoegd de Erfpacht —
(verticaal) te splitsen danwel te splitsen in —
appartementenrechten zonder de in dat artikel bedoelde —
onthefving van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
8.2. De Erfpachter is voor de in artikel 8.1. bedoelde —
(verticale) splitsing respectievelijk splitsing in —
appartementenrechten aan de Gemeente wel de gebruikelijke —
door de Gemeente voor de in artikel 20.2. van de AB 1986 —
herz. 1993 bedoelde ontheffing in rekening te brengen —
bijdrage verschuldigd. —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

14

8.3.(i) Bij een splitsing van de Erfpacht is de Erfpachter verplicht een vereniging op te richten die onder meer ten-doel heeft: _____

- a. het beheer en het onderhoud van de op Tekening GZ 7899 - met een kruisarcering en met een enkele schuine - streeparcering aangegeven binnenstraten en andere - gemeenschappelijke ruimten; _____
- b. het beheer en het onderhoud van het gemeenschappelijke - parkeerdak; _____
- c. het bevorderen en bewaken van een goede gang van zaken - binnen het themawinkelcentrum, daaronder begrepen de - kwaliteit van het themawinkelcentrum (waaronder de - Erfpachtgrond en de opstallen). _____

8.3.(ii) Bij een splitsing in appartementsrechten van de - Erfpacht is de Erfpachter verplicht de in artikel 8.3.(i) - bedoelde regelingen op te nemen in de statuten van de - tengevolge van die splitsing van rechtswege te ontstane - vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112, lid 1, sub e, Burgerlijk Wetboek. _____

Artikel 9

Boetes ex artikel 24 AB 1986 herz. 1993

In afwijking van het bepaalde in artikel 24 van de AB 1986 herz. 1993 is de Erfpachter de in dat artikel bedoelde - boete niet verschuldigd bij het niet, niet tijdig of niet - behoorlijk voldoen aan enige verplichting, de Erfpachter - opgelegd bij of krachtens de Bijzondere Voorwaarden als - hiervoor in de artikelen 1 tot en met 8 bedoeld, zulks - onverminderd alle overige rechten van de Gemeente terzake - van het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen door - de Erfpachter aan die verplichting(en). _____

D. Leveringsbepalingen

D.1. Verkrijging Erfpachtgrond door Gemeente.

De Gemeente is van oudsher eigenaar van de Erfpachtgrond -



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

15

en heeft de door haar in het verleden uitgegeven erfpacht -
van na te vermelden percelen verkregen door de _____
inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers _____
voor registergoederen, register Hypotheken 4, te _____
's-Gravenhage, thans Zoetermeer: _____

- (i) voor wat betreft het perceel nummer 861, op _____
tweeëntwintig mei negentienhonderd tweeënnegentig
in deel 9934, nummer 31, van een afschrift van de
op eenentwintig mei negentienhonderd _____
tweeënnegentig voor 10:2 e _____ notaris te _____
's-Gravenhage, verleden akte van levering, _____
houdende kwijting voor de betaling van de _____
koopprijs en afstand van elk recht om ontbinding -
of vernietiging van de overeenkomst te vorderen; -
- (ii) voor wat betreft het perceel nummer 887, op twee -
oktober negentienhonderd tweeënnegentig in deel -
10130, nummer 50, van een afschrift van de op een
oktober negentienhonderd tweeënnegentig voor Mr -
10:2 e _____ notaris te 's-Gravenhage, verleden -
akte van levering, houdende kwijting voor de _____
betaling van de koopprijs en afstand van elk _____
recht om ontbinding of vernietiging van de _____
overeenkomst te vorderen; _____
- (iii) voor wat betreft het perceel nummer 2799, op _____
twaalf juli negentienhonderd negenentachtig in _____
deel 8748, nummer 32, van een afschrift van de op
elf juli negentienhonderd negenentachtig voor Mr -
10:2 e _____ notaris te 's-Gravenhage, _____
verleden akte van ruiling, houdende afstand van -
de bevoegdheid om eventueel op grond van het _____
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het _____
Burgerlijk Wetboek (oud) ontbinding van de _____
overeenkomst te vorderen; _____



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

16

- (iv) voor wat betreft het perceel nummer 897, op tien juli negentienhonderd vijftien negentig in deel 11996, nummer 5, van een afschrift van de op zeven juli negentienhonderd vijftien negentig voor voornoemde notaris 10:2 e verleden akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van elk recht om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen;
- (v) voor wat betreft de percelen nummers 1134 en 2800, op twee oktober negentienhonderd zesennegentig in deel 13298, nummer 44, van een afschrift van de op een oktober negentienhonderd zesennegentig voor voornoemde notaris 10:2 e verleden akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van elk recht om ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen;
- (vi) voor wat betreft de percelen nummers 848, 990, 2801 en 2428, op drie september negentienhonderd zesennegentig in deel 13230, nummer 39, van een afschrift van de op twee september negentienhonderd zesennegentig voor voornoemde notaris 10:2 e verleden akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van elk recht om ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst te vorderen;
- (vii) voor wat betreft het perceel nummer 2802, op negentien februari negentienhonderd zesennegentig in deel 12468, nummer 25, van een afschrift van de op zestien februari negentienhonderd zesennegentig voor voornoemde notaris 10:2 e



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

17

- 10:2 e** verleden akte van levering, houdende —
kwijting voor de betaling van de koopprijs en —
afstand van elk recht om ontbinding of —
vernietiging van deze overeenkomst te vorderen; —
- (viii) voor wat betreft het perceel nummer 2697, op —
drieëntwintig september negentienhonderd —
zesennegentig in deel 13272, nummer 3, van een —
afschrift van de op twintig september —
negentienhonderd zesennegentig voor voornoemde —
notaris **10:2 e** verleden akte van ruiling,
houdende kwijting voor de betaling van de prijs —
en afstand van elk recht om ontbinding of —
vernietiging van de overeenkomst te vorderen; —
- (ix) voor wat betreft het perceel nummer 2807, op —
tweeëntwintig april negentienhonderd —
zesennegentig in deel 12607, nummer 7, van een —
afschrift van de op negentien april —
negentienhonderd zesennegentig voor voornoemde —
notaris **10:2 e** verleden akte van —
levering, houdende kwijting voor de betaling van —
een gedeelte van de koopprijs en afstand van elk —
recht om ontbinding of vernietiging van de —
overeenkomst te vorderen; —
- (x) voor wat betreft het perceel nummer 2802, op —
drieëntwintig juni negentienhonderd —
vijfennegentig in deel 11958, nummer 47, van een —
afschrift van de op diezelfde dag voor voornoemde
notaris **10:2 e** verleden akte van —
levering, houdende kwijting voor de betaling van —
de koopprijs en afstand van elk recht om —
ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te
vorderen; —
- (xi) voor wat betreft het perceel nummer 1032, op vier



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBOEK

18

- augustus negentienhonderd vijffennegentig in deel -
12054, nummer 39, van een afschrift van de op —
diezelfde dag voor voornoemde notaris 10:2 e —
10:2 e verleden akte van levering, houdende —
kwijting voor de betaling van een deel van de —
koopprijs en afstand van elk recht om ontbinding -
of vernietiging van de overeenkomst te vorderen; -
(xii) voor wat betreft het perceel nummer 2809, op —
tweeëntwintig december negentienhonderd —
vijffennegentig in deel 12344, nummer 43, van een -
afschrift van de op eenentwintig december —
negentienhonderd vijffennegentig voor voornoemde —
notaris 10:2 e verleden akte van —
levering, houdende kwijting voor de betaling van -
een deel van de koopprijs en afstand van elk —
recht om ontbinding of vernietiging van de —
overeenkomst te vorderen; —
(xiii) voor wat betreft het perceel nummer 1148, op —
drieëntwintig september negentienhonderd —
vierennegentig in deel 11438, nummer 16, van een -
afschrift van de op tweeëntwintig september —
negentienhonderd vierennegentig voor voornoemde —
notaris 10:2 e verleden akte van —
levering, houdende kwijting voor de betaling van -
de koopprijs en afstand van elk recht om —
ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te
vorderen; —
(xiv) voor wat betreft het perceel nummer 977, op —
negentien februari negentienhonderd zesennegentig
in deel 12468, nummer 26, van een afschrift van —
de op zestien februari negentienhonderd —
zesennegentig voor voornoemde notaris 10:2 e —
10:2 e verleden akte van levering, houdende —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

19

- (xv) kwijting voor de betaling van de koopprijs en —
afstand van elk recht om ontbinding of —
vernietiging van de overeenkomst te vorderen; —
voor wat betreft de percelen nummers 1004 en —
1085, op acht juli negentienhonderd zesennegentig
in deel 13109, nummer 26, van een afschrift van —
de op vijf juli negentienhonderd zesennegentig —
voor voornoemde notaris 10:2 e verleden —
akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopprijs en afstand van elk —
recht om ontbinding of vernietiging van de —
overeenkomst te vorderen; —
- (xvi) voor wat betreft het perceel nummer 2194, op vier
april negentienhonderd zesennegentig in deel —
12577, nummer 35, van een afschrift van de op —
diezelfde dag voor voornoemde notaris 10:2 e —
10:2 e verleden akte van levering, houdende —
kwijting voor de betaling van de koopprijs en —
afstand van elk recht om ontbinding of —
vernietiging van de overeenkomst te vorderen; —
- (xvii) voor wat betreft het perceel nummer 1080, op een -
november negentienhonderd zesennegentig in deel —
13356, nummer 12, van een afschrift van de op —
dertien oktober negentienhonderd zesennegentig —
voor voornoemde notaris 10:2 e verleden —
akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van de koopprijs en afstand van elk —
recht om ontbinding of vernietiging van de —
overeenkomst te vorderen; —
- (xviii) voor wat betreft het perceel nummer 1078, op —
zeventien juni negentienhonderd zesennegentig in -
deel 13055, nummer 28, van een afschrift van de —
op veertien juni negentienhonderd zesennegentig —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

20

- voor voornoemde notaris 10:2 e verleden —
 akte van levering, houdende kwijting voor de —
 betaling van de koopprijs en afstand van elk —
 recht om ontbinding of vernietiging van de —
 overeenkomst te vorderen; —
- (xix) voor wat betreft het perceel nummer 1024, op —
 achtentwintig juni negentienhonderd negentig in —
 deel 9122, nummer 33, van een afschrift van de op
 zevenentwintig juni negentienhonderd negentig —
 voor 10:2 e notaris te 's- —
 Gravenhage, verleden akte van levering, houdende —
 kwijting voor de betaling van de koopprijs en —
 afstand van het recht om ontbinding van de —
 overeenkomst te vorderen op grond van het —
 bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het —
 Burgerlijk Wetboek (oud); —
- (xx) voor wat betreft het perceel nummer 1022, op —
 eenentwintig juli negentienhonderd —
 zevenennegentig in deel 13983, nummer 28, van een
 afschrift van de op achttien juli —
 negentienhonderd zevenennegentig voor voornoemde —
 notaris 10:2 e verleden akte van —
 levering, houdende kwijting voor de betaling van —
 de koopprijs en afstand van elk recht om —
 ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te
 vorderen; —
- (xxi) voor wat betreft het perceel nummer 2698, op twee
 juli negentienhonderd drieënnegentig in deel —
 10575, nummer 36, van een afschrift van de op een
 juli negentienhonderd drieënnegentig voor 10:2 —
 10:2 e notaris te 's-Gravenhage, verleden —
 akte van levering, houdende kwijting voor de —
 betaling van de koopprijs en afstand van elk —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

21

- recht om ontbinding of vernietiging van de —
overeenkomst te vorderen; —
- (xxii) voor wat betreft het perceel nummer 2806, op twee april negentienhonderd zesennegentig in deel — 12563, nummer 18, van een afschrift van de op een april negentienhonderd zesennegentig voor — voornoemde notaris 10:2 e — verleden akte — van levering, houdende kwijting voor de betaling — van een deel van de koopprijs en afstand van elk — recht om ontbinding of vernietiging van de — overeenkomst te vorderen; —
- (xxiii) voor wat betreft het perceel nummer 1120, op — tweeëntwintig januari negentienhonderd — drieënnegentig in deel 10317, nummer 28, van een — afschrift van de op eenentwintig januari — negentienhonderd drieënnegentig voor voornoemde — notaris 10:2 e — verleden akte van — levering, houdende kwijting voor de betaling van — een gedeelte van de koopprijs en afstand van elk — recht om ontbinding of vernietiging van de — overeenkomst te vorderen; —
- (xxiv) voor wat betreft het perceel nummer 892, op een — juli negentienhonderd drieënnegentig in deel — 10565, nummer 33, van een afschrift van de op — dertig juni negentienhonderd drieënnegentig voor — voornoemde notaris 10:2 e — verleden akte — van levering, houdende kwijting voor de betaling — van de koopprijs en afstand van elk recht om — ontbinding of vernietiging van de overeenkomst te vorderen; —
- (xxv) voor wat betreft het perceel nummer 1092, op — twaalf januari negentienhonderd vierennegentig in deel 10943, nummer 34, van een afschrift van de —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

22

- op elf januari negentienhonderd vierennegentig —
voor voornoemde notaris 10:2 e verleden —
akte van levering, houdende kwijting voor de —
betaling van een deel van de koopprijs en afstand
van elk recht om ontbinding of vernietiging van —
de overeenkomst te vorderen; —
- (xxvi) voor wat betreft het perceel nummer 2888 —
(afkomstig van de vervallen nummers 2566 en —
2811), op negenentwintig augustus —
negentienhonderd vierennegentig in deel 11387, —
nummer 28, van een afschrift van de op —
zesentwintig augustus negentienhonderd —
vierennegentig voor voornoemde notaris 10:2 e —
10:2 e verleden akte van levering, houdende —
kwijting voor de betaling van een deel van de —
koopprijs en afstand van elk recht om ontbinding —
of vernietiging van de overeenkomst te vorderen; —
en —
- (xxvii) voor wat betreft het perceel nummer 2889 —
(afkomstig van de vervallen nummers 1038 en —
1039), op tweeëntwintig maart negentienhonderd —
negenentachtig in deel 8625, nummer 60, van een —
afschrift van de op vijftien maart —
negentienhonderd negenentachtig voor voornoemde —
notaris 10:2 e verleden akte van ruiling,
houdende kwijting voor de betaling van de toegift
en afstand van de rechten tot het vorderen van —
ontbinding van de overeenkomst, eventueel —
voortvloeiende uit de bepalingen van de artikelen
1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud). —
- D.2. Bijzondere lasten en beperkingen —
- D.2.1. De Gemeente levert de Erfpacht en het Recht van —
Opstal: —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

23

- (i) vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen —
daarvan; en —
- (ii) vrij van kwalitatieve verplichtingen, —
erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, —
bijzondere lasten en/of kettingbedingen, een en —
ander voorzover daarvan niet blijkt uit de openbare —
registers en/of deze akte. —

D.2.2. Conform het bepaalde in artikel 6.3. van de AB 1986 herz. 1993 verleent de Gemeente geen vrijwaring voor haar onbekende gebreken, behoudens indien en voor zover in de Samenwerkingsovereenkomst en in het hiervoor in artikel 3.4. bedoelde Proces-verbaal van ingebruikname anders is bepaald. —

D.3. Aflevering. Rekening en risico —

D.3.1. De Erfpachtgrond is op heden aan de Erfpachter in bezit gesteld. —

D.3.2. De Erfpacht en de Erfpachtgrond is met ingang van heden voor risico van de Erfpachter en de lasten die wegens de Erfpacht en de Erfpachtgrond zijn of worden geheven, zijn vanaf heden voor zijn rekening. —

D.4. Overgang van rechten —

D.4.1. Gelijktijdig met de overdracht van de Erfpacht gaan op de Erfpachter over alle rechten van vrijwaring en andere rechten, welke de Gemeente tegen haar rechtsvoorgangers en/of derden ten aanzien van de Erfpacht heeft. —

D.4.2. Voor het geval ten aanzien van een of meerdere rechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek bepaalde, levert de Gemeente bij deze het betreffende recht aan de Erfpachter, die het betreffende recht van de Gemeente aanvaardt. —

D.4.3. De Erfpachter is te allen tijde bevoegd de hiervoor



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

24

bedoelde overgang van rechten mee te delen aan de _____
desbetreffende schuldenaar. _____

D.5. AB 1986 herz. 1993 _____

De Erfpachter heeft voor heden een kopie van de AB 1986 —
herz. 1993 ontvangen en van de inhoud daarvan _____
kennisgenomen. _____

D.6. Uitmeting Erfpachtgrond _____

D.6.1. Door de afdeling Landmeten en Vastgoed en de _____
Tekenkamer van deze dienst zijn/zullen de volgende _____
produkten/diensten worden geleverd: _____

- a. een maattekening waarop aangegeven de oppervlakte —
van de Erfpachtgrond; _____
- b. de Tekening GZ 7899; _____
- c. een zogenaamde E-tekening, waarop de kadastrale —
aanduiding van de Erfpachtgrond is aangegeven; _____
- d. het in het veld uitzetten van de grenzen van de —
Erfpachtgrond; en _____
- e. het voorbereiden van het vormen van het/de —
kadastrale perce(e)l(en) tengevolge van de vestiging
en levering van de Erfpacht. _____

D.6.2. De kosten verbonden aan het vervaardigen van de —
Tekening GZ 7899 komen voor rekening van de Gemeente. _____

D.6.3. De kosten van de overige in artikel D.6.1. bedoelde
produkten/diensten, die in totaal **10:2 b** _____
10:2 b gulden (NLG **10:2 b**), exclusief _____
omzetbelasting, bedragen, komen voor rekening van de VOF. -

D.6.4. Indien er van de zijde van de VOF behoefte bestaat —
aan het verrichten van extra werkzaamheden, zoals het —
splitsen van de Erfpachtgrond in afzonderlijke percelen, —
kan de afdeling Landmeten en Vastgoed dit doen op verzoek —
van de notaris die de betreffende handeling voor de VOF —
behandelt. _____

E. Erfdienstbaarheid _____



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

25

Ter uitvoering van het sub A.5. bepaalde wordt bij deze —
een erfdienstbaarheid gevestigd, geleverd en aanvaard ten-
behoefte van de Erfpachtgrond en de daarop te realiseren —
opstellen - als heersend erf - en ten laste van de op de —
Tekening GZ 7899 met een enkele schuine streep arcering —
aangegeven (zulks met uitzondering van de gedeelten waarin
de - gedeelten van de - funderingen worden aangebracht), —
aan de Gemeente toebehorend/verblijvende, gedeelten van de
kadastrale percelen gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, —
nummers 2894, 2799, 897, 1022, 2698, 2302, 892, 2196, —
1092, 1596, 2889, 1597, 2888, 979, 1120 en 2806 - als —
dienende erven -, welke erfdienstbaarheid inhoudt dat de —
eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de dienende erven —
moet(en) dulden dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van —
het heersend erf voor eigen rekening en risico —
overbouwingen, gedeelten van de funderingen, in- en —
uitritten met daarbij behorende constructies, alsmede een —
gevelconstructie heeft (hebben), houdt (houden), —
onderhoudt (onderhouden), repareert (repareren) en zonodig
vernieuwt (vernieuwen) in en boven de dienende erven, een-
en ander overeenkomstig de afgegeven bouwvergunning voor —
het op de Erfpachtgrond te stichten themawinkelcentrum. —
Het beheer en het onderhoud van de zich op de dienende —
erven bevindende openbare gemeentegrond blijft voor —
rekening van de Gemeente. —
Het beheer en het onderhoud van de overbouwingen, de —
gedeelten van de funderingen, de in- en uitritten met de —
daarbij behorende constructies, alsmede de —
gevelconstructies, zijn voor rekening van de Erfpachter. —
F. Slotbepalingen. —
F.1. Partijen doen afstand van het recht de —
Samenwerkingsovereenkomst op grond van het daarin in de —
artikelen 13.2. tot en met 13.7. bepaalde, alsmede deze —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

26

overeenkomst op grond van het bepaalde in artikel 6:265 —
Burgerlijk Wetboek te ontbinden. —

F.2. Bij strijdigheid tussen hetgeen tussen de Gemeente en
de VOF is overeengekomen in deze akte, de AB 1986 herz. —
1993, de hiervoor bedoelde, op de Erfpacht van toepassing —
zijnde, Bijzondere Voorwaarden, de —

Samenwerkingsovereenkomst en het hiervoor in artikel 3.4. —
bedoelde Proces-verbaal van ingebruikname, prevaleert: —

- eerstens hetgeen is overeengekomen in deze akte en de —
Bijzondere Voorwaarden; —
- tweedens hetgeen is gesteld in de AB 1986 herz. 1993; —
- vervolgens hetgeen is overeengekomen in de —
Samenwerkingsovereenkomst; en —
- tenslotte hetgeen is overeengekomen in het Proces- —
verbaal van ingebruikname. —

F.3. De Samenwerkingsovereenkomst is tussen partijen —
gesloten nadat twee jaren zijn verstreken na de —
inschrijving van ABN AMRO Projectontwikkeling B.V. en van —
Volker Stevin Ontwikkelingsmaatschappij B.V. in het —
handelsregister, zodat het bepaalde in artikel 2:204c —
Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de —
Samenwerkingsovereenkomst niet van toepassing is. —

F.4. Alle kosten met betrekking tot de levering zijn voor-
rekening van de VOF. —

F.5. De Erfpachtgrond is een nieuw vervaardigd goed in de-
zin van de Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is —
omzetbelasting verschuldigd terzake van de levering van de
Erfpacht. —

Uitsluitend ter berekening van de verschuldigde —
omzetbelasting bedraagt de grondwaarde van de —
Erfpachtgrond 10:2 b —

10:2 b — gulden —
(NLG 10:2 b —). De verschuldigde omzetbelasting ten —



DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK

27

bedrage van 10:2 b _____
10:2 b _____

(NLG 10:2 b _____) is door de VOF aan de Gemeente voldaan.
De Erfpachtgrond is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. _____

F.6. De VOF doet terzake van de verkrijging van de _____
Erfpacht bij deze een beroep op de vrijstelling van _____
overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, _____
letter a, en aanhef van de Wet op belastingen van _____
rechtsverkeer. _____

F.7. Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook-
voor fiscale gevolgen, kiest: _____

- (i) de Gemeente woonplaats ten stadhuize van de _____
gemeente 's-Gravenhage, Spui 70; _____
- (ii) de VOF woonplaats ten kantore van de bewaarder van-
deze akte, thans met adres: Zuid-Hollandlaan 7 te -
's-Gravenhage. _____

Van het bestaan van de aanwijzing op de comparant sub 1 is
mij, notaris, genoegzaam gebleken. _____

Van de aanwijzing blijkt uit het besluit van negen januari
negentienhonderd zevenennegentig, van welk besluit een _____
kopie aan deze akte wordt gehecht. _____

Waarvan deze akte in minuut wordt verleden te _____
's-Gravenhage, op de datum in het hoofd van deze akte _____
vermeld. _____

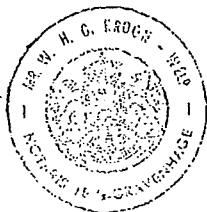
Nadat de zakelijke inhoud van de akte aan de comparanten _____
is opgegeven en zij eenparig hebben verklaard van de _____
inhoud van de akte kennis te hebben genomen en op _____
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, wordt _____
deze akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van
de akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de _____
comparanten, die aan mij, notaris, bekend zijn, en mij, _____
notaris, ondertekend om vijftien uur en drieënveertig _____
minuten. _____

DE BRAUW BLACKSTONE WESTBROEK



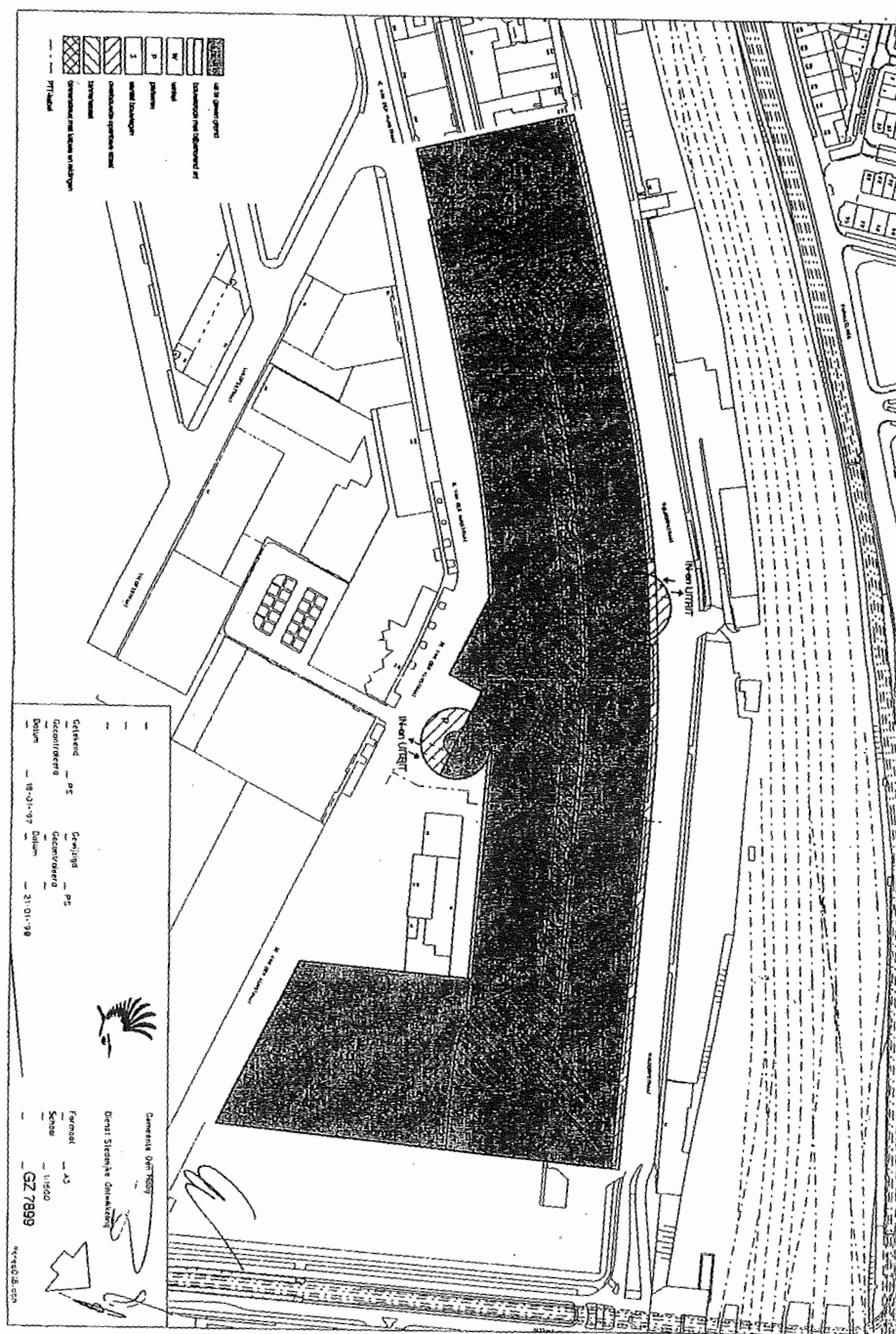
28

Getekend: 10:2 e 10:2 e 10:2 e —
10:2 e

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

10:2 e

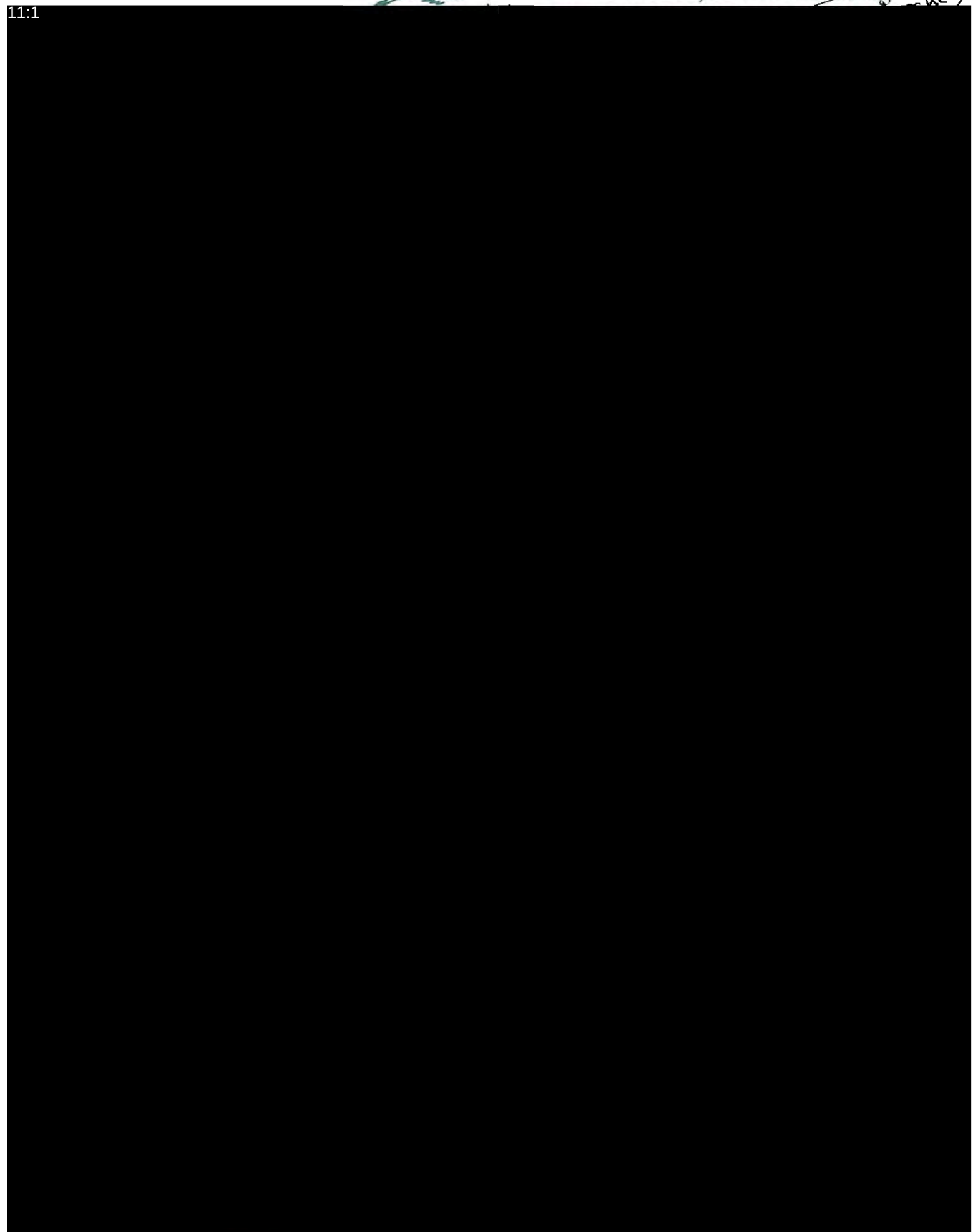
Een ander afschrift hiervan is ingeschreven ten kantore
van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers
te Zoetermeer op 2 februari 1998 in het register
Hypotheek 4, deel 14456 nummer 27.





Dienst Stedelijke Ontwikkeling

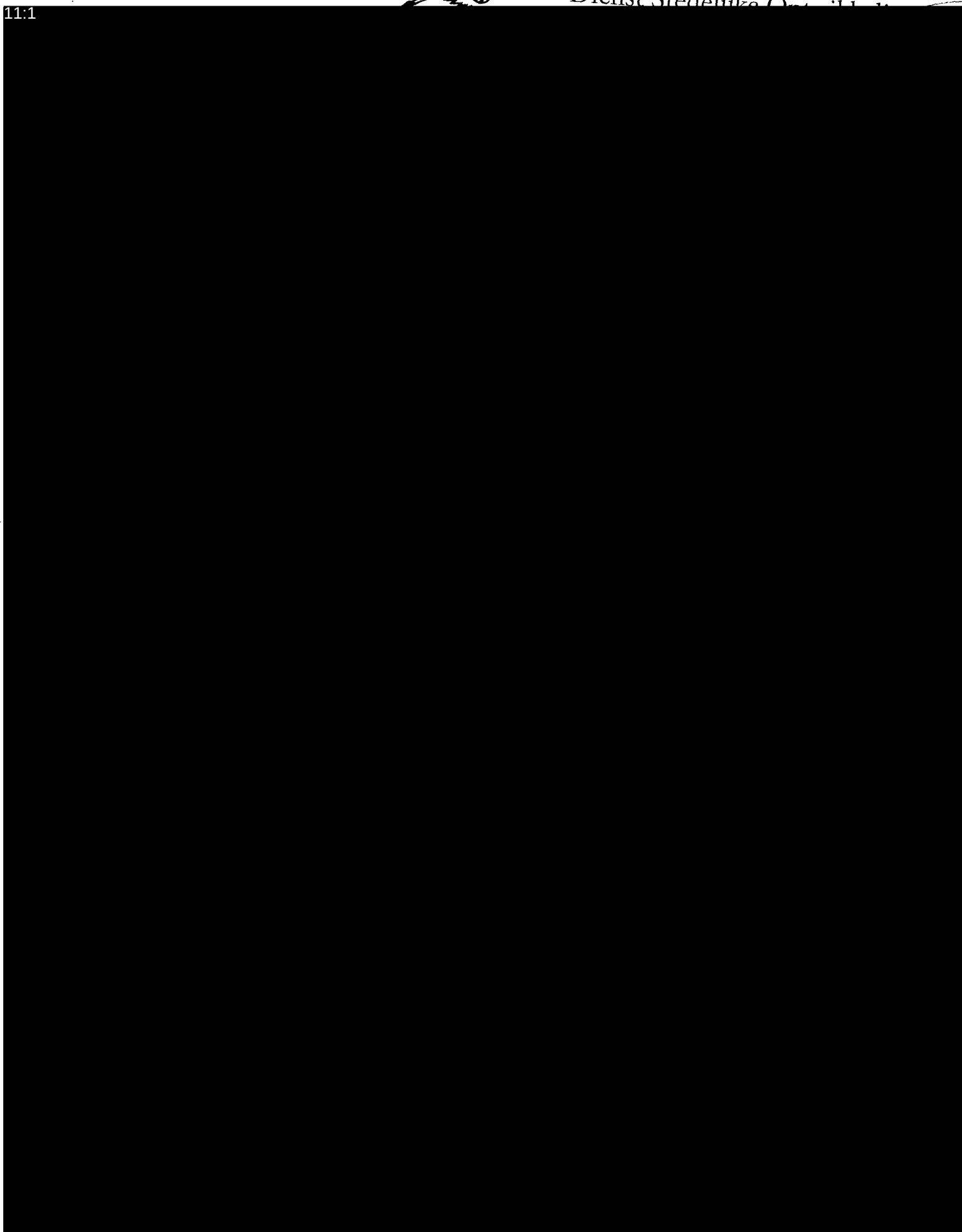
11:1





Dienst Stedelijke Openbare Werken

11:1





Dienst Stedelijke Ontwikkeling

11:1