

NOTA VAN INLICHTINGEN 4

Datum	6 oktober 2025
Betreft	Inlichtingen 4
Verkoopprocedure	Helena van Doeverenplantsoen 3 Den Haag
Uitvrager	Gemeente Den Haag

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Indieningsvereisten	Is het naast de 20 pagina's voor Deel 3 ook mogelijk bijlagen toe te voegen, te denken valt aan krantenartikelen of plattegronden?	De maximaal 20 pagina's enkelzijdig A4 of maximaal 10 pagina's A3 uit het verkoopdocument moeten zowel de tekst <u>als</u> het beeldmateriaal omvatten. De gemeente is bereid om aanvullend maximaal 5 extra pagina's enkelzijdig A4 of maximaal 2,5 pagina's enkelzijdig A3 toe te staan voor beeldmateriaal , waaronder begrepen eventuele krantenartikelen en plattegronden.

2	Voorovereenkomst	In artikel 8.1 van de Voorovereenkomst is opgenomen dat de Voorovereenkomst eindigt 18 maanden na totstandkoming. Verder is opgenomen in artikel 8.2 dat deze termijn met zes maanden verlengd kan worden in het in artikel 3.3 bedoelde geval, namelijk als een ontvankelijke aanvraag is gedaan en partijen een verlenging van maximaal zes maanden overeenkomen. Uit de concept uitgifte overeenkomst blijkt dat de akte van vestiging pas zal passeren nadat de Koper aan alle bepalingen in die overeenkomst heeft voldaan, en de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. In het geval er op de omgevingsvergunning bezwaar (circa 3 maanden), beroep (circa een jaar) en hoger beroep (circa een jaar) wordt ingesteld, zal de termijn van 24 maanden wellicht te kort zijn, terwijl partijen wel uitzicht hebben op het onherroepelijk worden van de aangevraagde omgevingsvergunning. Er kunnen zich ook andere onvoorziene omstandigheden voordoen. Mogen inschrijvers er van uitgaan dat bij vertragingen buiten toedoen van de inschrijver in redelijk overleg tot verlenging van de Voorovereenkomst kan worden besloten?	Ja, geïnteresseerden mogen er bij vertragingen buiten hun toedoen van uitgaan, dat er in redelijk overleg tussen partijen een verlenging van de voorovereenkomst overeengekomen kan worden. Al is maar de vraag of deze situatie zich voor zal doen. In het geval de omgevingsvergunning is aangevraagd, dan kan de erfpachtovereenkomst namelijk getekend worden. Pas bij het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt het erfpachtrecht gevestigd.
---	------------------	---	---

3	Verplichting richting Energiekas	In het tenderdocument lijken de eisen aan de indiener m.b.t. verplichting richting Energiekas tegenstrijdig. Is het: 1. een wens van gemeente dat de indiener het contract t/m 2035 verlengt, maar geen juridische verplichting (gezien ovk per 31/12/24 eindigde) 2. een eis (door huurrecht beschermd) om tien jaar te verlengen vanaf 01/01/25, waarbij diskwalificatie voor tender dan wel een juridisch geschil geldt indien deze niet wordt ingewilligd 3. een eis (door huurrecht beschermd) om naast (2) nog eens t/m 31/12/39 te verlengen, tenzij er tussen 2036-2039 een 'bijzondere omstandigheid' zich voordoet (en wat is die dan)? 4. nog iets anders?	De continuering van de huurovereenkomst met de Energiekas voor minimaal tien (10) jaar (te rekenen vanaf 1 januari 2025) is een verplichting, die volgt uit de verkoopprocedure. Daarnaast geldt het bepaalde in de huurovereenkomst, waaruit volgt dat opzegging van de huur na 10 jaar aan voorwaarden verbonden is.
---	----------------------------------	--	---