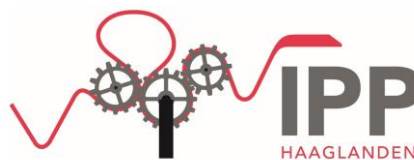


uw kenmerk
uw brief van
ons kenmerk 25.@@
inlichtingen bij
doorkiesnummer



IPP Haaglanden

@@



Postbus 5305, 2280 HH Rijswijk
Telefoon (070) 326 15 37
ipphaaglanden@rijswijk.nl
www.ipphaaglanden.nl
KvK-nummer 52364518
iban BNG: NL39BNGH0285189158

betreft Reserveringsovereenkomst Kavel 100

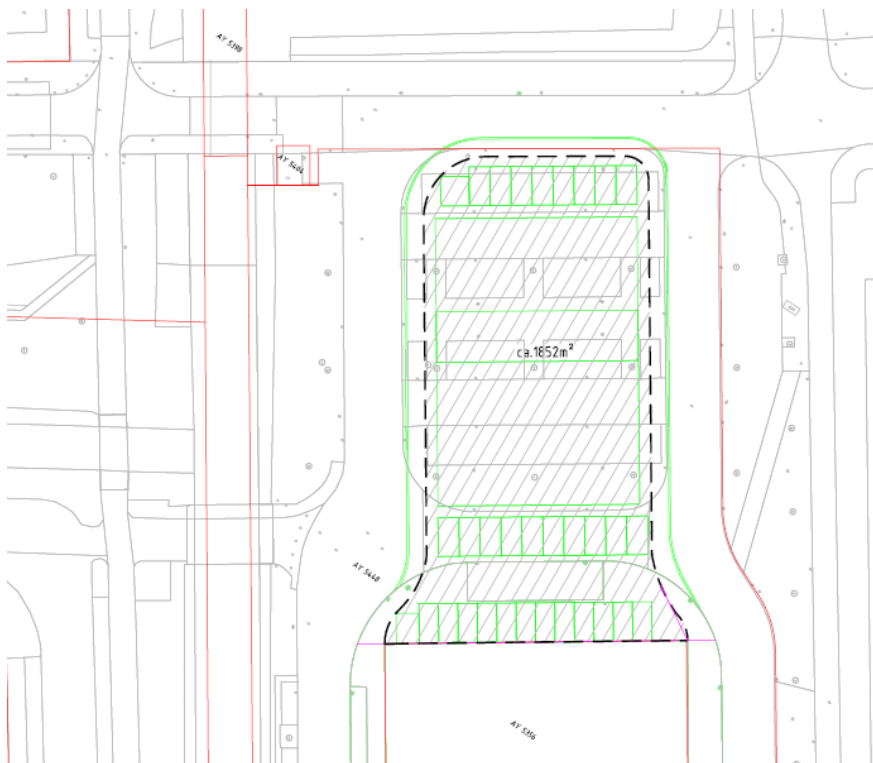
datum 25 maart 2025
bijlage(n) 2

Geachte @@,

Ingevolge uw winnende Inschrijving na het doorlopen van de openbare Tenderprocedure en definitieve gunning na besluitvorming door de directie van het IPP Haaglanden inzake kavel 100, doen wij u hierbij een Reserveringsaanbod toekomen voor een perceel bouwrijpe grond op het bedrijventerrein Wateringse Veld te Den Haag (hierna "het Perceel"), in de vorm van deze door u te ondertekenen reserveringsovereenkomst. Bij ondertekening van deze reserveringsovereenkomst gaat u in op het reserveringsaanbod.

Omschrijving perceel

Het Perceel, in tekening cwwippt03 (**bijlage 1**) weergegeven, heeft een oppervlakte van ca. 1.852 m² en is gelegen nabij de Sylvain Poonsstraat te Den Haag. Het Perceel is kadastraal bekend onder gemeente Den Haag aanduiding GvH39, sectie AY, nummer 5448 (gedeeltelijk). Het Perceel heeft volgens het bestemmingsplan Wateringse Veld Zuid 2^e herziening (Bedrijfsverzamelgebouw) met datum 18 december 2024 de bestemming "Bedrijf".



Overzichtskartaal perceel

Beoogde ontwikkeling

@@ B.V. heeft middels het doorlopen van de openbare Tenderprocedure aangegeven geïnteresseerd te zijn in de aankoop van Kavel 100 op het bedrijventerrein Wateringse Veld in Den Haag om daarop een bedrijfsverzamelgebouw te realiseren met bijbehorende parkeerplaatsen. Hiervoor wilt u het perceel ontwikkelen ten behoeve van uw bedrijfsactiviteiten conform uw inschrijving zoals bijgevoegd in bijlage 2. De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan Wateringse Veld Zuid 2^e herziening (Bedrijfsverzamelgebouw).

Reservering

U beoogt op het Perceel als ontwikkelaar voor eindgebruiker(s)] uw Bouwplan te ontwikkelen en te (laten) realiseren. Het Perceel wordt voor u – na tijdige ontvangst van een door u ondertekend exemplaar van deze reserveringsovereenkomst – exclusief gereserveerd. Deze reservering houdt uitsluitend in dat het IPP Haaglanden gedurende de duur van deze reserveringsovereenkomst ten aanzien van het Perceel geen reserverings- en/of verkoopverplichtingen zal aangaan jegens andere geïnteresseerden. Deze reserveringsovereenkomst brengt nadrukkelijk nog geen koopovereenkomst tot stand.

Duur reserveringsovereenkomst

De reservering vangt aan per @@ voor een periode van 6 maanden, derhalve eindigend op @@, of zoveel eerder als voor die datum een koopovereenkomst tussen ondergetekenden tot stand is gekomen. Het doel van deze reserveringsovereenkomst is te komen tot een uitgewerkt Bouwplan, de indiening van een Omgevingsvergunning en daarmee de voorwaarden voor de start van de ondertekening van een koopovereenkomst. Is na verloop van voornoemde einddatum van de reserveringsovereenkomst geen koopovereenkomst tot stand gekomen, dan herneemt, ongeacht de reden, het IPP Haaglanden de vrijheid van handelen met betrekking tot het Perceel, vervalt de exclusiviteit die door het IPP Haaglanden u is geboden en zijn er geen verplichtingen meer tussen partijen.

U doorloopt het vooroverleg traject via het IPP Haaglanden het IPP Haaglanden met de gemeente Den Haag, teneinde het Bouwplan tijdig af te stemmen. Het IPP Haaglanden kan verlangen om in uw ontwerptraject te worden betrokken.

Het indienen van een ontvankelijke Omgevingsvergunning bij de gemeente Den Haag (en subsequente toekenning) op basis van een door het IPP Haaglanden goedgekeurd Bouwplan is voorwaarde om een koopovereenkomst aan te kunnen gaan.

U bent bekend met de duurzaamheidsambities van het IPP Haaglanden en de gemeente Den Haag. U heeft met het doorlopen van het koopproces aangegeven mede nadruk op duurzaamheid te zullen leggen in het ontwerp van het Bouwplan. Hier zal mede op worden getoetst bij het aangaan van de koopovereenkomst.

Grondprijs

De grondprijs bij verkoop voor het Perceel is € @@,- excl. btw (prijspeildatum 1 januari 2026). De grondprijs wordt vanaf prijspeildatum 1 januari 2026 maandelijks geïndexeerd op basis van CPI naar en definitief vast te stellen op een nader overeen te komen datum van levering.

Reserveringsvergoeding

De door het IPP Haaglanden vastgestelde Reserveringsvergoeding voor het Perceel bedraagt 3% per jaar over de grondprijs met prijspeil 1 januari 2026, te verrekenen per maand. Uitgaande van de periode van deze Reserveringsovereenkomst van 6 maanden bedraagt de totale door u te betalen Reserveringsvergoeding € @@ exclusief omzetbelasting (btw).

De reserveringsvergoeding is, indien een koopovereenkomst tot stand komt, verschuldigd tot aan het moment van juridische levering. Indien de juridische levering van het Perceel eerder plaats vindt dan voornoemde termijn van 6 maanden, wordt een evenredig deel van de Reserveringsvergoeding over de resterende nog niet verstreken periode gerestitueerd, waarbij slechts een recht op teruggave bestaat voor hele nog niet verstreken maanden.

Deze reserveringsvergoeding wordt nimmer verrekend met de grondprijs van het Perceel.

Koopovereenkomst

Het IPP Haaglanden zal na het sluiten van deze reserveringsovereenkomst met u in gesprek gaan teneinde te komen tot een koopovereenkomst. In de koopovereenkomst zullen naast het in deze brief bepaalde tevens nader te bepalen aanvullende voorwaarden gelden.

Ten aanzien van de juridische en feitelijke staat van het Perceel op het moment van eigendomsoverdracht geldt hetgeen daaromtrent in de koopovereenkomst zal zijn opgenomen. Als uitgangspunt is sprake van bouwrijpe grond, welke milieu hygiënisch geschikt is voor de beoogde bestemming. Het is u bekend dat bij het aangaan van deze reserveringsovereenkomst het Perceel mogelijk nog niet aan voornoemde uitgangspunten voldoet. In de koopovereenkomst zullen ten aanzien van de namens het IPP Haaglanden daartoe te verrichten werkzaamheden aanvullend op de standaardbepalingen realistische streeftermijnen worden opgenomen en gebruikelijke voorbehouden gelden.

Een koopovereenkomst komt eerst tot stand nadat de directie van het IPP Haaglanden met het tot stand komen hebben ingestemd en de koopovereenkomst vervolgens door zowel u als het IPP Haaglanden is ondertekend. Tot die tijd is er geen sprake van een koopovereenkomst, ook geen voorwaardelijke en/of mondelinge.

Tijdspad

Wij streven ernaar om de kavel in @@ bouwrijp op te kunnen leveren.

Aanvaarding reserveringsovereenkomst

Wij verzoeken u binnen 14 dagen na dagtekening deze reserveringsovereenkomst geparafeerd en ondertekend te retourneren aan het IPP Haaglanden, waarmee u kenbaar maakt dat u het onderhavige aanbod tot grondreservering aanvaardt. Indien wij uw aanvaarding niet binnen deze termijn hebben ontvangen, beschouwen wij dat als een afwijzing van deze reserveringsovereenkomst.

De rechten voortvloeiende uit deze reserveringsovereenkomst zijn op geen enkele wijze overdraagbaar.

Een negatieve uitslag van een mogelijke Bibob-toets is een ontbindende voorwaarde met betrekking tot deze reserveringsovereenkomst en de eventuele opvolgende koopovereenkomst.

De volgende bijlage behoort onverbrekkelijk bij deze reserveringsovereenkomst en maken daar integraal onderdeel van uit indien en voor zover daar niet van wordt afgeweken in deze reserveringsovereenkomst.

Bijlagen:

1. Tekening cwwippt03 d.d. 18 februari 2025
2. Documenten inschrijving openbare Tenderprocedure Kavel 100 d.d. @@

Met vriendelijke groet,
Namens het IPP Haaglanden,

De datum:

Voor akkoord:

.....
Dhr. P. P. van Bosse
Directeur IPP Haaglanden

.....
@@
@@ B.V.