



Gemeente Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**INTENTIEOVEREENKOMST**

**INZAKE**

**Project: RESIDENTIE BLOEM EN DAAL**

**Partijen:**

**GEMEENTE DEN HAAG**

**EN**

**Daal en Bergselaan Projectontwikkeling B.V.**

## INTENTIEOVEREENKOMST RESIDENTIE BLOEM EN DAAL

### De ondergetekenden:

1. **Gemeente Den Haag**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd aan het Spui 70 te Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door een gevolmachtigde, op grond van het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet, daartoe aangewezen in een besluit van de burgemeester van Den Haag de dato 17 oktober 2014, kenmerk DSO/2014.1005;

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

en

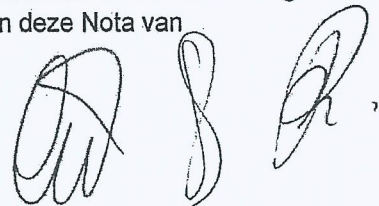
2. **Daal en Bergselaan Projectontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Den Haag en kantoorhoudende aan de Ieplaan 113 te (2565 LJ) Den Haag, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, de heer P.J.J. van Wezel en de heer E. Kieboom;

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

Gemeente en Ontwikkelaar hierna tezamen te noemen: "**Partijen**";

### Komen het volgende overeen\*:

1. De Ontwikkelaar heeft op 26 juni 2013 een initiatief voorgelegd aan de gemeente betreffende de ontwikkeling van circa 60 appartementen aan de Daal en Bergselaan. Een daarop betrekking hebbende plankaart is als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegd.
2. De Gemeente heeft het plan als kansrijk initiatief bestempeld.
3. De Gemeente heeft per brief d.d. 27 mei 2015 aan de Ontwikkelaar exclusiviteit verleend voor de betreffende locatie tot 1 juli 2015.
4. De Gemeente is bereid de voor de realisatie van het plan benodigde grond exclusief beschikbaar te houden voor de Ontwikkelaar voor de duur van 8 maanden na ondertekening door de Gemeente van deze intentie-overeenkomst en onder de voorwaarden als genoemd in deze intentieovereenkomst.
5. Ten behoeve van ondermeer het opstellen van de gemeentelijke Nota van Uitgangspunten en als waarborg brengt de Gemeente de door de Gemeente te maken kosten tijdens de looptijd van deze intentieovereenkomst bij de Ontwikkelaar in rekening. Deze kosten bedragen € 17.849,-, (toegelicht in bijlage 2), welk bedrag door de Ontwikkelaar dient te worden voldaan binnen 2 weken na de totstandkoming van deze intentieovereenkomst.
6. Indien de voor de realisatie van het plan benodigde grond aan de Ontwikkelaar wordt uitgegeven, wordt het sub 4 genoemde bedrag in mindering gebracht op de door de Ontwikkelaar te betalen grondprijs.
7. De Gemeente zal op eigen verantwoordelijkheid en voor eigen rekening een studie uitvoeren naar de (financiële) haalbaarheid van het plan, waarvan het resultaat moet zijn dat er geen ongedekte kosten voor de Gemeente zijn. Indien de Gemeente van oordeel is dat het plan niet haalbaar is, gaat de Gemeente geen vervolgovereenkomst(en) aan met de Ontwikkelaar en vervalt het sub 4 genoemde bedrag aan de Gemeente, waarna Partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben.
8. De benodigde wijziging van het juridisch-planologisch kader komt voor rekening van de Ontwikkelaar; de Gemeente zal zich – met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid – inspannen om deze wijziging mogelijk te maken.
9. Eventuele planschadeclaims komen volledig voor rekening en risico van de Ontwikkelaar.
10. De gemeentelijke Nota van Uitgangspunten wordt in de tweede helft van 2015 aan het College van Burgemeester en Wethouders ter besluitvorming voorgelegd. In deze Nota van





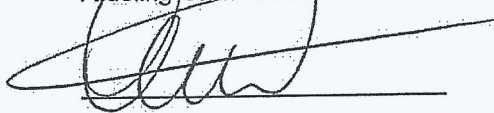
Uitgangspunten worden de gemeentelijke uitgangspunten voor het project vastgelegd waaronder:

- Stedenbouwkundige randvoorwaarden
  - Cultuurhistorische verkenningen
  - (Ruimtelijke) Haalbaarheidsstudie
  - Variantenstudie
  - Quick scan milieu
  - Juridisch planologische uitgangspunten
  - Financiële haalbaarheidberekening
11. De Ontwikkelaar heeft een voortrekkersrol in het informeren van de buurt en alle belanghebbenden. De Ontwikkelaar zal de Gemeente over de communicatie informeren. De rapportage over het draagvlak in de buurt vormt onderdeel van de Nota van Uitgangspunten.
  12. De Ontwikkelaar zal voor rekening en risico de nodige inventariserende onderzoeken met betrekking tot onder andere bodem, sonderingen, kabels en leidingen, flora en fauna en archeologie (laten) uitvoeren.
  13. Uiterlijk op de dag dat de intentieovereenkomst afloopt, zijnde 8 maanden na ondertekening door de Gemeente van deze overeenkomst, sluiten partijen een grondafname- en realisatieovereenkomst (GARO). Voor het aangaan van de GARO is het nodig dat de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld en dat er overeenstemming is over ondermeer:
    - definitief ontwerp bouwplan, openbare ruimte en sportterrein
    - resultaten van de benodigde onderzoeken
    - de financiële en ruimtelijke haalbaarheid
    - de (verdeling van de) werkzaamheden bouw- en woonrijpmaken
    - de afmetingen en grenzen van de kavel die aan de Ontwikkelaar wordt uitgegeven
    - de voorlopige grondwaarde (e.e.a. conform de dan vigerende Grondprijzenbrief) plus indexering
    - nieuwe waarborgsom ten behoeve van de realisatie en moment van retournering daarvan
    - planning indiening omgevingsvergunning, afname van de grond en realisatie van het plan
  14. Indien blijkt dat Partijen niet voor het aflopen van de sub 12 genoemde periode van 8 maanden een GARO zullen sluiten, maar dit wel op korte termijn haalbaar lijkt, zullen Partijen met elkaar in overleg treden.
  15. Indien de Nota van Uitgangspunten niet wordt vastgesteld en/of indien Partijen geen overeenstemming bereiken over de GARO, gaat de Gemeente geen vervolgovereenkomst(en) aan met de Ontwikkelaar en vervalt het sub 4 genoemde bedrag aan de Gemeente, waarna Partijen over en weer niets meer van elkaar te vorderen hebben.

**Aldus overeengekomen**

te Den Haag, d.d. 17 juli 2015 ..... 2015

Gemeente Den Haag  
Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling Grondzaken

  
C. Wareman  
afdelingsmanager  
Grondzaken

Daal en Bergselaan  
Projectontwikkeling B.V.

  
P.J.J. van Wezel

  
E. Kieboom

\* Met het oog op de met u op dit moment gevoerde [en nog] te voeren onderhandelingen inzake de in deze Overeenkomst betrokken locatie (het project) vraagt de gemeente uw aandacht voor het volgende:

Uitsluitend het college van burgemeester en wethouders (dan wel een door het college gemandateerde) is bevoegd te besluiten om enige privaatrechtelijke rechtshandeling in verband met het project aan te gaan.

1. Geen enkele - al dan niet voorwaardelijke - overeenkomst, rechtshandeling of op de gemeente rustende verbintenis in verband met het project komt tot stand dan nadat:

a) het college daartoe heeft besloten en

b) de rechtshandeling waartoe het college heeft besloten vervolgens bevoegdelijk schriftelijk is verricht door de gemeente, vertegenwoordigd door de burgemeester of een door hem gevolmachtigde.

2. Indien een ambtenaar of bestuurder van de gemeente instemt met enig onderhandelingsresultaat wordt dat geacht altijd te geschieden onder het onder 1 genoemde voorbehoud.

3. Indien een ambtenaar of bestuurder instemt met enig onderhandelingsresultaat onder voorwaarde van goedkeuring of instemming van het college, of met een ander voorbehoud van dergelijke strekking, zal dat voorbehoud niet gelden als opschortende of ontbindende voorwaarde, maar als een totstandkomingsvoorbehoud als hierboven bedoeld.

