



Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 16169, 2500 BD Den Haag

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16169
2500 BD Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

Inlichtingen

Ons Kenmerk
7820000132

Bijlagen
3

Datum **28 APR. 2016**
Betreft Wob-besluit inzake Willem Witsenplein 6

Geachte [REDACTED]

In uw brief 9 februari 2016, ontvangen op 10 februari 2016, heeft u met een beroep op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) informatie verzocht over de verkoop van het object aan de Willem Witsenplein 6 te Den Haag.

In uw brief 9 februari 2016 schrijft u dat het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) bij de keuze in de pre-selectie uw plan van sloop en nieuwbouw om moverende redenen niet heeft gekozen en dat het RVB voor drie andere partijen heeft gekozen die een bieding mochten uitbrengen op het object. U schrijft in uw brief dat het een verrassing was dat de het object aan Re.Shape Properties is gegund. Gelet op het vorenstaande heeft u in het kader van de Wob gevraagd om de volgende zaken:

- volledig overzicht van de eerste selectie en inhoudelijke selectie met uiteindelijk resultaat;
- inzicht in de biedingen van 3 november 2015;
- het e-mailverkeer tussen het RVB met Re.Shape in de persoon van Jos Paardekooper.

De ontvangst van uw verzoek is schriftelijk bevestigd bij brief van 15 februari 2016, met kenmerk 7820000110. In de brief van 7 maart 2016 is de beslistermijn met vier weken verdaagd.

In de brief van 16 maart 2016, met kenmerk 7820000127, is aan u medegedeeld dat de beslistermijn voor drie weken is opgeschort vanwege het vragen van zienswijzen aan derden. De uiterlijke beslistermijn is daarmee 28 april 2016 geworden.

Wettelijk kader

Uw verzoek valt onder de reikwijdte van de Wob. Voor de relevante Wob-artikelen verwijs ik u naar de bijlage 1.

Inventarisatie documenten

Het verkoopproces van het object heeft plaatsgevonden bij inschrijving met voorselectie. Belangstellende zijn uitgenodigd om aan de verkoop van het object deel te nemen bij inschrijving na selectie. Bij de aanmelding zijn belangstellenden gevraagd hun visie te geven op het object omtrent opbrengstmaximalisatie, financierbaarheid en haalbaarheid met betrekking tot de ruimtelijke ordening om toegelaten te mogen worden tot de selectiefase van de verkoopprocedure. Vervolgens zijn na waardering van de ingediende visies drie deelnemers geselecteerd, die uitgenodigd zijn om een bieding op het object uit te brengen. De drie geselecteerde deelnemers hebben een bieding uitgebracht. In het kader van

deze achtergrond is er een inventarisatie opgesteld naar de door u verzochte documenten. Er zijn 8 documenten aangetroffen die onder de reikwijdte van uw verzoek vallen. Dit betreft de volgende documenten:

- 1 beoordelingsdocument ten behoeve van de eerste selectie;
- 1 proces-verbaal van de notaris;
- 3 biedingen van geselecteerde deelnemers;
- 3 e-mailcorrespondenties tussen meerdere partijen, waaronder met Re.Shape.

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Ons Kenmerk
7820000132

Deze documenten zijn opgenomen in een inventarislijst, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd. In dit besluit wordt verwezen naar de corresponderende nummers uit de inventarislijst, zodat per document duidelijk is wat is besloten.

Zienswijzen

Bij brief van 16 maart 2016, met kenmerk 7820000127, bent u geïnformeerd dat er derde belanghebbenden zijn bij de openbaarmaking van de documenten. Dit betreft de documenten met nummers 1, 2, 6, 7 en 8. De betreffende derde belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld hierover hun zienswijze te geven. De zienswijzen van de derde belanghebbenden heb ik in mijn belangenafweging meegenomen. Zie het onderdeel 'Overwegingen' van dit besluit.

Besluit

Ik heb besloten gedeeltelijk aan uw verzoek tegemoet te komen en de documenten met de nummers 1, 2 en 6 t/m 8 gedeeltelijk openbaar te maken. Voor de motivering verwijs ik naar onderdeel 'Overwegingen' van dit besluit.

Overwegingen

Allereerst wil ik u wijzen op het volgende. Ingevolge artikel 3, vijfde lid, van de Wob, wordt een verzoek om informatie ingewilligd met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 10 en 11 van de Wob.

Het recht op openbaarmaking op grond van de Wob dient uitsluitend het publieke belang van een goede en democratische bestuursvoering. Het komt iedere burger in gelijke mate toe. Daarom kan ten aanzien van de openbaarheid geen onderscheid worden gemaakt naar gelang de persoon of de bedoeling of belangen van de verzoeker. Bij de te verrichten belangenafweging worden dan ook betrokken het algemene belang bij openbaarmaking van de gevraagde informatie en de door de uitzonderingsgronden te beschermen belangen, maar niet het specifieke belang van de verzoeker.

Evenmin kent de Wob een beperkte vorm van openbaarmaking. Dit betekent dat openbaarmaking van de gevraagde documenten uitsluitend aan u op grond van de Wob niet mogelijk is. Indien ik aan u de betreffende documenten verstrek, moet ik deze ook voor anderen openbaar maken. In dat licht vindt de onderstaande belangenafweging dan ook plaats.

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd.

In alle documenten staan direct identificerende persoonsgegevens. Dit betreft namen van personen, e-mailadressen, telefoonnummers en handtekeningen. Ik ben van oordeel dat ten aanzien van deze gegevens het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom heb ik, ook zoals in de zienswijze door de belanghebbenden naar voren is gebracht, de persoonsgegevens verwijderd uit deze documenten.

Voor zover het de namen van ambtenaren betreft is hierbij het volgende van belang. Weliswaar kan, waar het gaat om beroepshalve functioneren van ambtenaren, slechts in beperkte mate een beroep worden gedaan op het belang van eerbiediging van hun persoonlijke levenssfeer. Dit ligt anders indien het betreft het openbaar maken van namen van de ambtenaren. Namen zijn immers persoonsgegevens en het belang van eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer kan zich tegen het openbaar maken daarvan verzetten. Daarbij is van belang dat het hier niet gaat om het opgeven van een naam aan een individuele burger die met een ambtenaar in contact treedt, maar om openbaarmaking van de naam in de zin van de Wob.

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Ons Kenmerk
7820000132

In document 27, het proces verbaal van de verkoopprocedure, staat de handtekening van de notaris. Dit is een direct identificerend persoonsgegeven. Ik ben van oordeel dat ten aanzien van de handtekening het belang dat de persoonlijke levenssfeer wordt geëerbiedigd, zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom maak ik de handtekening op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob niet openbaar. De naam van de notaris maak ik, gelet op zijn optreden als publieke functionaris, wel openbaar.

Het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling

Op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob blijft verstrekking van informatie achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.

Openbaarmaking van de documenten met nummers 6, 7 en 8 zou naar mijn oordeel leiden tot onevenredige benadeling van de partijen die deze informatie beschikbaar hebben gesteld aan het RVB. De biedingen bevatten de volgende gegevens: de naam van de geselecteerde deelnemer, de hoogte van de bieding en de voorwaarden waaronder een bieding is gedaan. Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob staat aan openbaarmaking van deze gegevens in de weg. In document met nummer 1 zijn de namen van de partijen die zich hebben aangemeld voor de selectieprocedure opgenomen en in document met nummer 2 zijn de namen van de geselecteerde deelnemers die een bieding hebben uitgebracht opgenomen. Artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob staat eveneens aan openbaarmaking van deze gegevens in de weg. Vorenstaande zal ik hieronder toelichten.

Het verkoopproces van het object gaat uit van vertrouwelijkheid tussen het RVB en deelnemende partijen. De biedingen zijn in het kader van het verkoopproces door de deelnemers vertrouwelijk aan het RVB kenbaar gemaakt, hetgeen ook gebruikelijk is in het handelsverkeer. De vertrouwelijkheid tussen het RVB en de geïnteresseerde partijen blijkt ook uit artikel 6.3 van de verkoopvoorwaarden die op de verkoopprocedure van toepassing zijn en de bijlage 'Geheimhoudings- en integriteitsverklaring en disclaimer.' De belangstelling voor een object met de daarbij horende bieding en voorwaarden is commercieel/concurrentiegevoelige informatie. De bekendmaking daarvan kan tot onevenredige benadeling van de betrokken partijen leiden, aangezien reeds het feit dat een partij interesse heeft getoond voor een object, commercieel gevoelig is. Deelnemers voor een object moeten erop kunnen vertrouwen dat deze gegevens vertrouwelijk blijven. Zo bestaat de mogelijkheid dat concurrenten gebruik zullen maken van de visiedocumenten of van de informatie die is opgenomen in zowel de visiedocumenten als de biedingen. Zo is het mogelijk dat de concurrentiepositie van de partijen die hun visiedocumenten hebben ingediend wordt verslechterd bij het verkrijgen van bepaalde vastgoedobjecten. Hetzelfde geldt wanneer bekend wordt gemaakt wat bijvoorbeeld de hoogte is van een bod of de mogelijk gestelde voorwaarden bij een bieding. Het belang bij het voorkomen van onevenredig nadeel weegt ik hier zwaarder dan het algemene belang van openbaarmaking.

Gelet op het vorenstaande maak ik de namen van de partijen die zich hebben aangemeld voor de selectieprocedure, de namen van de geselecteerde deelnemers die een bieding hebben uitgebracht en de biedingen van de geselecteerde partijen niet openbaar.

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Ons Kenmerk
7820000132

Persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad

Artikel 11, eerste lid, van de Wob bepaalt dat in geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, geen informatie wordt verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.

Uit de wetsgeschiedenis blijkt dat onder het begrip "documenten opgesteld ten behoeve van intern beraad" onder meer moeten worden begrepen: nota's van ambtenaren en hun politieke en ambtelijk leidinggevend, correspondentie tussen de onderdelen van een ministerie en tussen ministeries onderling, concepten van stukken, agenda's, notulen, samenvattingen en conclusies van interne besprekingen en rapporten van ambtelijke adviescommissies. Ten aanzien van deze stukken moet van de bedoeling om ze als stukken voor intern beraad beschouwd te zien, uitdrukkelijk blijken of men moet deze bedoeling redelijkerwijs kunnen vermoeden. Deze beperking op de informatieverplichting is in de Wob opgenomen omdat een ongehinderde bijdrage van ambtenaren en van hen die van buiten bij het intern beraad zijn betrokken bij de beleidsvorming en -voorbereiding gewaarborgd moet zijn. Zij moeten in alle openhartigheid onderling en met bewindspersonen kunnen communiceren. Staatsrechtelijk zijn slechts de standpunten die het bestuursorgaan voor zijn rekening wil nemen relevant. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan: meningen, opinies, commentaren, voorstellen, conclusies met de daartoe aangevoerde argumenten.

Het document met nummer 1 is de beoordelingstabel van het object. Dit document is opgesteld ten behoeve van intern beraad van het RVB en bevat persoonlijke beleidsopvattingen. Het gaat hierbij specifiek om de beoordeling c.q. score van ambtenaren van de visiedocumenten van de marktpartijen die heeft geleid tot de selectie van drie marktpartijen die een bod mochten uitbrengen op het object aan het Willem Witsenplein 6 te Den Haag. Deze gegevens kunnen worden gezien als waarderingen en meningen van de desbetreffende ambtenaren en daarmee als persoonlijke beleidsopvattingen worden aangemerkt (vgl. de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 november 2002, in zaaknummer 200101329/1, ECLI:NL:RVS:2002:AF0853). Ik verstrek over deze persoonlijke beleidsopvattingen geen informatie.

Ik acht het niet in het belang van een goede en democratische bestuursvoering indien de standpunten van ambtenaren zelfstandig worden betrokken in de publieke discussie. Ik zie dan ook geen aanleiding om met toepassing van artikel 11, tweede lid, van de Wob in tot personen herleidbare vorm informatie te verstrekken over deze persoonlijke beleidsopvattingen. Deze persoonlijke beleidsopvattingen heb ik uit het document verwijderd.

De toelichting bij de beoordelingstabel van het object maak ik wel openbaar. In deze toelichting wordt de verkoopprocedure omschreven, is het beoordelingskader weergegeven en is beschreven op welke wijze de multicriteria analyse is uitgevoerd. De toelichting bevat geen persoonlijke beleidsopvatting en is feitelijk van aard.

Ten overvloede wil ik u erop wijzen dat het RVB ervoor heeft gekozen om de specifieke individuele score na de datum van ondertekenen van de koopovereenkomst vrij te geven aan de deelnemende marktpartijen. Dit heeft het RVB aan de aanmelders laten weten bij brief van 7 juli 2015, met kenmerk 1020174783.

Codering van gelakte delen

De gelakte tekstdelen zijn voorzien van een cijfer en verwijzen naar de volgende uitzonderingsgronden:

- 1) informatie waardoor het belang van de persoonlijke levenssfeer niet wordt geëerbiedigd (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e, van de Wob);
- 2) informatie waardoor de bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel derden onevenredig worden benadeeld (artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g, van de Wob);
- 3) informatie met persoonlijke beleidsopvattingen in een stuk voor intern beraad (artikel 11, eerste lid, van de Wob).

Rijksvastgoedbedrijf
Bureau DG

Ons Kenmerk
7820000132

Wijze van openbaarmaking

De documenten met nummers 1, 2, 6, 7 en 8 treft u bij dit besluit in kopie aan. De openbaar gemaakte stukken worden op www.rijksoverheid.nl geplaatst.

Hoogachtend,
De minister voor Wonen en Rijksdienst,
namens deze,



Richard van Zwol
Secretaris-generaal

Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit daartegen per brief bezwaar maken bij de minister voor Wonen en Rijksdienst, Dienst Concernstaf en Bedrijfsvoering, Directie Constitutionele Zaken en Wetgeving, Postbus 20011, 2500 EA Den Haag. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend, voorzien zijn van een datum alsmede de naam en het adres van de indiener en dient vergezeld te gaan van de gronden waarop het bezwaar berust en, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het bezwaar is gericht.

Bijlage 1 – Relevante artikelen uit de Wob

Artikel 1

In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. document: een bij een bestuursorgaan berustend schriftelijk stuk of ander materiaal dat gegevens bevat;
- b. bestuurlijke aangelegenheid: een aangelegenheid die betrekking heeft op beleid van een bestuursorgaan, daaronder begrepen de voorbereiding en de uitvoering ervan;
- c. intern beraad: het beraad over een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan, dan wel binnen een kring van bestuursorganen in het kader van de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor een bestuurlijke aangelegenheid;
- d. niet-ambtelijke adviescommissie: een van overheidswege ingestelde instantie, met als taak het adviseren van een of meer bestuursorganen en waarvan geen ambtenaren lid zijn, die het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren adviseren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd. Ambtenaren, die secretaris of adviserend lid zijn van een adviesinstantie, worden voor de toepassing van deze bepaling niet als leden daarvan beschouwd;
- e. ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie: een instantie, met als taak het adviseren van één of meer bestuursorganen, die geheel of gedeeltelijk is samengesteld uit ambtenaren, tot wier functie behoort het adviseren van het bestuursorgaan waaronder zij ressorteren over de onderwerpen die aan de instantie zijn voorgelegd;
- f. persoonlijke beleidsopvatting: een opvatting, voorstel, aanbeveling of conclusie van een of meer personen over een bestuurlijke aangelegenheid en de daartoe door hen aangevoerde argumenten;
- g. milieu-informatie: hetgeen daaronder wordt verstaan in artikel 19.1a van de Wet milieubeheer;
- h. hergebruik: het gebruik van informatie die openbaar is op grond van deze of een andere wet en die is neergelegd in documenten berustend bij een overheidsorgaan, voor andere doeleinden dan het oorspronkelijke doel binnen de publieke taak waarvoor de informatie is geproduceerd;
- i. overheidsorgaan:
 - 1°. een orgaan van een rechtspersoon die krachtens publiekrecht is ingesteld, of
 - 2°. een ander persoon of college, met enig openbaar gezag bekleed.

Artikel 6

1. Het bestuursorgaan beslist op het verzoek om informatie zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken gerekend vanaf de dag na die waarop het verzoek is ontvangen.
2. Het bestuursorgaan kan de beslissing voor ten hoogste vier weken verdagen. Van de verdaging wordt voor de afloop van de eerste termijn schriftelijk gemotiveerd mededeling gedaan aan de verzoeker.
3. Onverminderd artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht wordt de termijn voor het geven van een beschikking opgeschort gerekend vanaf de dag na die waarop het bestuursorgaan de verzoeker mededeelt dat toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht, tot de dag waarop door de belanghebbende of belanghebbenden een zienswijze naar voren is gebracht of de daarvoor gestelde termijn ongebruikt is verstreken.
4. Indien de opschorting, bedoeld in het derde lid, eindigt, doet het bestuursorgaan daarvan zo spoedig mogelijk mededeling aan de verzoeker, onder vermelding van de termijn binnen welke de beschikking alsnog moet worden gegeven.
5. Indien het bestuursorgaan heeft besloten informatie te verstrekken, wordt de informatie verstrekt tegelijk met de bekendmaking van het besluit, tenzij naar verwachting een belanghebbende bezwaar daar tegen heeft, in welk geval de informatie niet eerder wordt verstrekt dan twee weken nadat de beslissing is bekendgemaakt.
6. Voor zover het verzoek betrekking heeft op het verstrekken van milieu-informatie:
 - a. bedraagt de uiterste beslistermijn in afwijking van het eerste lid twee weken indien het bestuursorgaan voornemens is de milieu-informatie te verstrekken terwijl naar verwachting een belanghebbende daar bezwaar tegen heeft;
 - b. kan de beslissing slechts worden verdaagd op grond van het tweede lid, indien de

omvang of de gecompliceerdheid van de milieu-informatie een verlenging rechtvaardigt;

- c. zijn het derde en vierde lid niet van toepassing.

Artikel 10

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
 - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
 - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
 - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in paragraaf 2 van hoofdstuk 2 van de Wet bescherming persoonsgegevens, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
 - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
 - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
 - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
 - e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer;
 - f. het belang, dat de geadresseerde erbij heeft als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie;
 - g. het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden.
3. Het tweede lid, aanhef en onder e, is niet van toepassing voorzover de betrokken persoon heeft ingestemd met openbaarmaking.
4. Het eerste lid, aanhef en onder c en d, het tweede lid, aanhef en onder e, en het zevende lid, aanhef en onder a, zijn niet van toepassing voorzover het milieu-informatie betreft die betrekking heeft op emissies in het milieu. Voorts blijft in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder c, het verstrekken van milieu-informatie uitsluitend achterwege voorzover het belang van openbaarmaking niet opweegt tegen het daar genoemde belang.
5. Het tweede lid, aanhef en onder b, is van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie voor zover deze handelingen betreft met een vertrouwelijk karakter.
6. Het tweede lid, aanhef en onder g, is niet van toepassing op het verstrekken van milieu-informatie.
7. Het verstrekken van milieu-informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voorzover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
 - a. de bescherming van het milieu waarop deze informatie betrekking heeft;
 - b. de beveiliging van bedrijven en het voorkomen van sabotage.
8. Voorzover het vierde lid, eerste volzin, niet van toepassing is, wordt bij het toepassen van het eerste, tweede en zevende lid op milieu-informatie in aanmerking genomen of deze informatie betrekking heeft op emissies in het milieu.

Artikel 11

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.

4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

NR	Type	Onderwerp	Beoordeling	Wob	Afzender	Ontvanger
1	Excel-bestand	Beoordelingstabel eerste selectie	Deels openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e en g artikel 11, eerste lid	Document bestemd voor intern beraad	
2	Document	Proces-verbaal verkoopprocedure Willem Witsenplein 6 te Den Haag (met als bijlage de op de Verkoopprocedure van toepassing zijnde verkoopvoorwaarden)	Deels openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e en g	Pels Rijcken	Rijksvastgoedbedrijf
3	Document	Bieding 1	Niet openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e en g	Geselcteerde partij	Rijksvastgoedbedrijf
4	Document	Bieding 2	Niet openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e en g	Geselcteerde partij	Rijksvastgoedbedrijf
5	Document	Bieding 3	Niet openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e en g	Geselcteerde partij	Rijksvastgoedbedrijf
6	E-mail	Witsenplein	Deels openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e	Correspondentie tussen meerdere partijen	
7	E-mail	Witsenplein	Deels openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e	Correspondentie tussen meerdere partijen	
8	E-mail	Witsen [8K-02.FID568133]	Deels openbaar	artikel 10, tweede lid, aanhef en onder e	Correspondentie tussen meerdere partijen	

Documentnummer 1

Toelichting beoordelingstabel Willem Witsenplein 6.

Willem Witsenplein 6 is te koop gezet via een inschrijving met selectie.

Op deze wijze is getracht aan te sluiten bij de behoefte in de markt om meer zekerheid te krijgen op de slagingskans van koop van een object.
(zie toelichting in resultaten marktconsultatie)

Partijen zijn in de gelegenheid gesteld om een visie in te dienen. Op basis van de visie vindt de selectie plaats.

De selectie is gedaan aan de hand van de doelen en richtinggevende criteria (per doel) zoals opgenomen in het beoordelingskader.
Het beoordelingskader is onderdeel van het biedboek van Willem Witsenplein 6. (zie kader)

Met het beoordelingskader wordt per doel de mate van zekerheid en/of opbrengstpotentie afgewogen.

De visies van de inschrijvende partijen zijn ten opzichte van elkaar beoordeeld (relatieve beoordeling).

Partijen met een gelijke mate van zekerheid (per doel) zijn gelijk beoordeeld.

De beoordeling is cf. procedure gedaan door de beoordelingscommissie.

Dit heeft geleid tot de drie te selecteren partijen.

Deze analyse wordt een multi-criteria analyse genoemd (MCA).

Multi-criteria-analyse (MCA) is een wetenschappelijke evaluatiemethode om tussen diverse discrete alternatieven een rationele keuze te maken op basis van meer dan één onderscheidingscriterium. Bijvoorbeeld: met MCA kunnen scores op economische, ecologische en sociale criteria bij elkaar worden opgeteld, om alternatieve trajecten voor een nieuwe weg te rangschikken. De doelen van een MCA zijn het ordenen van gegevens, het transparant maken van beslissingsprocessen en het ondersteunen van beslissers.^[1]

MCA wordt zowel bij de overheid als bij de private sector aangewend voor het rationaliseren van keuzes op diverse vlakken. De methode lijkt op Maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA), maar bij MCA hoeven niet alle criteria te worden uitgedrukt in monetaire eenheden.

1 ↑ Omhoog naar: a b c Janssen, Ron; Herwijnen, Marjan van & Beinat, Euro (2003). DEFINITE 3.0 Getting started manual, Instituut voor Milieuvraagstukken, Report number R-03/04

Beoordelingskader

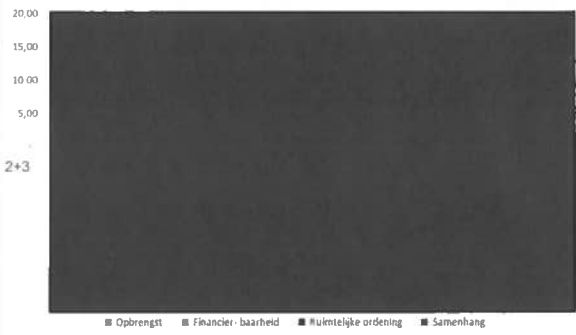
Doelen	Richtinggevende criteria (waaraan doelen zijn af te meten)
Opbrengstmaximalisatie	-Visie op te realiseren aantal m² b.v.o. incl. uitbreiding -Visie op transformatie, voortgezet gebruik of sloop/nieuwbouw -Visie op toekomstige functies en gebruik -Visie op marktwerking -Visie op afzetbaarheid
Zekerheid financierbaarheid	-(Huur)overeenkomsten/contracten met derden -Garantstellingen -Financiële geschiktheid en borging
Haalbaarheid ruimtelijke ordening (in relatie tot de vigerende bestemming en de Nota van Uitgangspunten)	-Planologie: visie op functies en gebruik -Stedenbouw: visie op transformatie of sloop/nieuwbouw -Indicatie van toe te voegen m² b.v.o. -Visie op ruimtelijk ordeningsproces en krachtenveld gemeente en buurt
Integrale samenhang	-Samenhang en consistentie van visie -Benodigde passende kennis en ervaring voor uitvoering project

Multi criteria analyse - visie Willem Witsenplein

Partij nr	Partij	Beoordeling	Gemiddelde per criteria			
			Opbrengst	Financier	Ruimtelijk	Samenhan Totaal
1		1				
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13	2	3				
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						
21						
22						
23						
24						
25						

Gemiddelde

Beoordeling per criteria per partij



Multicriteria analyse Willem Witsenplein

	deelnemer	Scheids- rechter	Opbrengst	Financier- baarheid	Ruimtelijke ordering	Samenhang	Totaal	Gemiddelde
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								

1 + 2 + 3

13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	

1+2+3

Analysis is as follows: upward.

Analysis is as follows: upward.

- [illegible]

1030

A photograph showing a German passport on the left and a small black electronic device with a red light on the right. The device is labeled with the number '3'.

 $1+2+3$

	Category	Frequency	Percentage	Mean	Standard Deviation
1	Very High	10	10.0%	1.0	0.0
2	High	20	20.0%	2.0	0.0
3	Medium	30	30.0%	3.0	0.0
4	Low	40	40.0%	4.0	0.0
5	Very Low	50	50.0%	5.0	0.0

Boarding per boarder per part)

142-3



1-2-3



Pels Rijcken
& Droogleever
Fortuijn *advocaten*
en notarissen

F518/31003942
Versie 3 november 2015

PROCES-VERBAAL

Verkoopprocedure Willem Witsenplein 6 te Den Haag

Heden, drie november tweeduizend vijftien, verklaar ik, mr. Cornelis Adrianus de Zeeuw, notaris te 's-Gravenhage, als volgt: _____

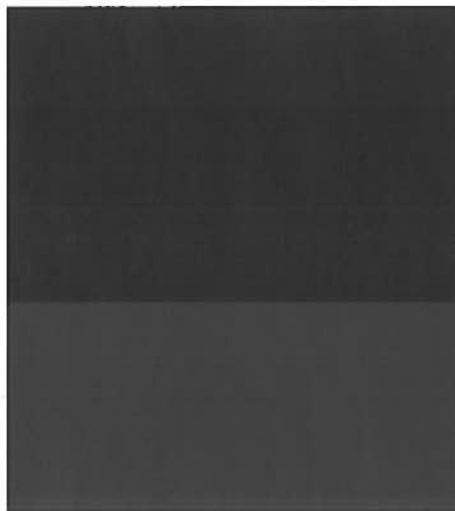
1. Op verzoek van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **de Staat der Nederlanden**, in het bijzonder het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksvastgoedbedrijf, te dezer zake kantoorhoudende te (2511 CW) 's-Gravenhage, Korte Voorhout 7, postadres: postbus 16350 (2500-BJ) 's-Gravenhage, ("Staat"), heb ik, notaris, ten kantore van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. aan de Bezuidenhoutseweg 57 te 's-Gravenhage bescheiden in ontvangst genomen ter zake van de verkoop bij inschrijving met voorselectie Willem Witsenplein 6 te Den Haag ("Verkoopprocedure").
2. Conform het bepaalde in de op de Verkoopprocedure van toepassing zijnde verkoopvoorwaarden ("Voorwaarden"), waarvan een kopie als **Bijlage** aan deze akte wordt gehecht, zijn geselecteerde partijen door de Staat in de gelegenheid gesteld om een bieding in te dienen, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is opgenomen in de Voorwaarden.
3. Bedoelde biedingen dienden uiterlijk drie november tweeduizend vijftien, elf uur (11.00 uur) in het bezit van mij, notaris, te zijn.
4. Op drie november tweeduizend vijftien, om elf uur (11.00 uur) heb ik, notaris, geconstateerd dat drie (3) biedingen tijdig door mij, notaris, zijn ontvangen.
5. De hiervoor sub 4 bedoelde biedingen zijn ontvangen van:
 1. Beryllus Gamma Holding B.V., gevestigd te Naarden;
 2. _____
 - _____
 - _____
 3. _____
6. Overeenkomstig het bepaalde in de Voorwaarden ben ik, notaris, vervolgens op drie november tweeduizend vijftien om elf uur en twintig minuten (11.20 uur) in het bijzijn van vertegenwoordigers van de Staat overgegaan tot het openen van de enveloppen met biedingen, waarna ik, notaris, heb geconstateerd dat de inschrijvingen zijn geschied conform het gestelde in de Voorwaarden en de biedingen 1 tot en met 3 geldig zijn; _____

7. Conform de Voorwaarden heb ik, notaris, de biedingen vervolgens overhandigd aan de Staat. _____

WAARVAN dit proces-verbaal, door mij, notaris, in minuut is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van dit proces-verbaal vermeld. _____

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



1

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk

pagina

1. Inleiding/leeswijzer en definities
2. Belangrijke datums
3. Informatie te verkopen object en bezichtiging
4. Aanmelding en selectie
5. Verkoopprocedure en verkoopvoorwaarden
6. Algemene procedurevoorwaarden

Bijlagen: zie volgende pagina

Bijlagen:

A Informatie

- A01a Tekeningen (o.a. BIM)
- A01b Foto's
- A01c Installatiegegevens
- A02 NEN 2580 meetcertificaat
- A03 Nota van uitgangspunten
- A04 Bodemonderzoek
- A05 Asbestonderzoek
- A06 Archeologische quickscan
- A07 Erfdienstbaarhedenonderzoek
- A08 Kadastrale informatie
- A09 Aankomsttitel
- A10 Gebruiksovereenkomst T-Mobile
- A11 Gebruiksovereenkomst Vodafone
- A12 Energielabel
- A13 Overzicht kunst

B Bescheiden

- B01 Aanmeldingsformulier deelname
- B02 Model volmacht t.b.v. combinatie
- B03 Model inschrijfformulier onvoorwaardelijke/voorwaardelijke bieding
- B04 Concept-koopovereenkomst
- B05 Formulier 'Geheimhoudings- en integriteitsverklaring en disclaimer'

1. Inleiding/leeswijzer en definities

De Staat (i.c. het Rijksvastgoedbedrijf) **biedt te koop** aan

Het voormalig kantoorgebouw voor de Octrooiraad

Willem Witsenplein 6 te Den Haag

(met herontwikkelingsmogelijkheden ca. 14.037m² bvo)

Via een mailing zijn belangstellenden uitgenodigd om aan deze verkoop bij inschrijving na selectie deel te nemen. Zij zijn in de gelegenheid gesteld dit biedboek te kopen, door middel van het akkoord verklaren met de inhoud van het formulier 'Geheimhoudings- en integriteitsverklaring en disclaimer' en tegen betaling van € 75,-- via www.biedboek.nl.

Bij hun aanmelding wordt belangstellenden gevraagd hun visie te geven op het object omtrent opbrengstmaximalisatie, financierbaarheid en haalbaarheid ruimtelijke ordening om toegelaten te mogen worden tot de selectiefase. Vervolgens worden na waardering van de ingediende visies maximaal drie (3) deelnemers geselecteerd, die uitgenodigd worden om een bieding op het object uit te brengen.

Een geselecteerde deelnemer mag een onvoorwaardelijke en/of een voorwaardelijke bieding uitbrengen. De notaris zal de geselecteerde deelnemers uitnodigen om een bieding uit te brengen. De geselecteerde deelnemers krijgen ruim de tijd hun bieding voor te bereiden. Indien zij een bieding op het object willen brengen, moeten zij hun bieding uiterlijk op bij de notaris inleveren.

De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de uitgebrachte biedingen. Hierbij kijkt de Staat naar de risico's die zijn verbonden aan de eventueel gestelde voorwaarden in relatie tot de hoogte van de bieding. Met name de onzekerheid ten aanzien van afname, alsmede de termijn waarbinnen de bieder de eigendomsoverdracht wil laten plaatsvinden, zal worden meegenomen in die afweging. De Staat beslist over het al dan niet aanvaarden van de biedingen en omtrent de gunning aan degene met de voor de Staat meest aanvaardbare bieding. Tevens is de Staat gerechtigd de gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek.

In hoofdstuk 2 staat aangegeven welke datums belangrijk zijn in de aanmeldings- en selectiefase (fase I) en de biedings- en gunningsfase (fase II). In hoofdstuk 3 is nadere informatie over het object opgenomen, zoals een beschrijving van het object en de uitgevoerde onderzoeken, en over de bezichtigingsmogelijkheden. De selectieprocedure is beschreven in hoofdstuk 4 en de verkoopprocedure en verkoopvoorwaarden in hoofdstuk 5. Ten slotte zijn in hoofdstuk 6 algemene procedurevoorwaarden beschreven.

Definities

Belangstellende:	een koper van dit biedboek.
Aanmelder:	een belangstellende die zich heeft aangemeld voor de selectieprocedure en daartoe een visie op het object heeft ingediend.
Deelnemer:	een aanmelder (natuurlijk of rechtspersoon) die ingevolge de selectieprocedure met maximaal 2 andere deelnemers door de notaris is uitgenodigd voor deelname aan deze verkoop bij inschrijving.
Bieder:	een deelnemer die een bieding heeft uitgebracht in het kader van deze verkoop bij inschrijving van het object.
Koper:	de bieder aan wie deze verkoop bij inschrijving is gegund.
Object:	de onroerende zaak, zoals nader is omschreven in hoofdstuk 3.1.

2. Belangrijke datums

In dit verkoopproces zijn twee fasen te onderscheiden. De aanmeldings- en selectiefase (fase I) en de biedings- en gunningsfase (fase II). Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijke datums binnen beide fasen:

I Aanmeldings- en selectiefase

1. vanaf biedboek bestellen bij het Rijksvastgoedbedrijf door middel van het digitaal akkoord verklaren van het formulier 'Geheimhoudings- en integriteitsverklaring en disclaimer' (bijlage B6) en het betalen van € 75,-.
2. op dag en dag : **bezichtiging (3.15.1)**. Belangstellenden kunnen zich digitaal aanmelden voor een bezichtiging via de biedboekpagina op www.biedboek.nl.
3. uiterlijk **vrijdag 15 mei 2015 om 11.00 uur** door aanmelders inleveren aanmelding met formulier, **met bijbehorende bescheiden bij de notaris (4.4.1)**.
4. uiterlijk op : door notaris uitnodigen van de geselecteerde deelnemers aan de inschrijving (4.6.10).

II Biedings- en gunningsfase

5. uiterlijk op uur door geselecteerde deelnemers uitbrengen bidingen (5.2.4.6).
6. in beginsel uiterlijk op gunning (5.2.10.1 en 5.2.10.2).
7. uiterlijk 1 maand na gunning tekenen koopovereenkomst (5.2.10.4).
8. uiterlijk 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst afgeven bankgarantie of betaling waarborgsom (5.2.11).

3. Informatie te verkopen object en bezichtiging

3.1 Beschrijving en ligging object

Het te verkopen object betreft het voormalig kantoorgebouw met ondergrond en toebehoren, staande en gelegen aan het Willem Witsenplein 6 te Den Haag, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage X, sectie X, nummer 2753, groot 53.58 are.

Het gebouw is omstreeks 1933 gebouwd naar een ontwerp van architect Johan G. Robbers van de voormalige Rijksgebouwendienst en bestaat uit vijf bouwlagen en een souterrain. Het gebouw is een groots opgezet hoekpand met de hoofdentree gelegen aan het Willem Witsenplein. Naast de hoofdentree beschikt het gebouw over een entree in de (langgerekte) hoofdvlugel aan de Roelofsstraat, een entree aan de Van Alkemadelaan en tot slot een aan de achterzijde van het gebouw via de Weissenbruchstraat. Bij het gebouw horen ca. 34 parkeerplaatsen en een ruime fietsenstalling. Na de Tweede Wereldoorlog is het gebouw met een verdieping verhoogd, waarschijnlijk conform het ontwerp van Robbers, dat daar al in voorzag.

Het gebouw is gelegen in de gewilde woonwijk Benoordenhout. Aan de voorzijde heeft het gebouw uitzicht op o.a. het Haagse Bos, gescheiden door de Benoordenhoutse weg, een hoofdroute naar Wassenaar (A44) en het centrum van Den Haag. In de nabijheid van het gebouw liggen tal van voorzieningen (restaurants, cafés, winkels, etc.), met name in de Van Hoytemastraat. Zowel stand als ligging worden als zeer goed beoordeeld.

Per auto is het gebouw goed bereikbaar via de A44, A4 en de A12 of A13. De ontsluiting is eveneens goed naar oost (Laan van Nieuw Oost Indië) en west (Van Alkemadelaan). Diverse bushaltes liggen in de directe omgeving van het gebouw (bus 18, 23, 385 en 386). De algehele bereikbaarheid wordt als goed beoordeeld.

Indeling en vloeroppervlaktes

Het gebouw is onderverdeeld in de volgende bouwlagen en oppervlakten:

Souterrain	ca. 1.935 m ²
Begane grond	ca. 2.193 m ²
1 ^e verdieping	ca. 2.129 m ²
2 ^e verdieping	ca. 2.401 m ² (incl. tussenverdieping)
3 ^e verdieping	ca. 2.041 m ²
4 ^e verdieping	ca. <u>1.637 m²</u>
Totaal V.V.O.	ca. 12.336 m ² v.a. tekening (incl. binnenwanden & stalling van containers)

De plattegronden, indelingstekeningen en fotomateriaal zijn in dit biedboek opgenomen als **bijlage A01a en A01b**. Onverminderd het gestelde in de 'Geheimhoudings- en integriteitsverklaring en disclaimer' maakt de Staat de belangstellenden er nadrukkelijk op attent dat de tekeningen niet de huidige situatie behoeven weer te geven, omdat deze tekeningen zijn opgemaakt ten tijde van de uitvoering van de desbetreffende bouwwerken. Gegevens over de installaties zijn als **bijlage A01c** in dit biedboek opgenomen.

Voorts maakt de Staat de belangstellenden erop attent dat voor de berekening van de vloeroppervlakte een NEN 2580 meetcertificaat beschikbaar is, welke als **bijlage A02** in dit biedboek is opgenomen.

3.2 **Bestemmingsplan**

Voor actuele informatie over het bestemmingsplan wordt verwezen naar de website van de gemeente Den Haag:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/stadsdelen-en-wijken/haagse-hout/to/Benoordenhout-5.htm>

De gemeente Den Haag heeft de randvoorwaarden ten aanzien van een eventuele herontwikkeling van het gebouw vastgelegd in een nota van uitgangspunten d.d. 24 september 2013. Hierin stelt de gemeente Den Haag onder andere dat een herziening van het bestemmingsplan naar wonen de voorkeur geniet. Deze nota is in dit biedboek opgenomen als **bijlage A03**.

In deze nota is onder andere de volgende passage opgenomen:

"Ter plaatse van de bestemming Kantoor 1, het kantoordeel gelegen aan de Van Alkemadeaan (overig deel gebouw heeft bestemming Kantoor 2), zal de toekomstige eigenaar indien ook daar woningen gerealiseerd zouden moeten worden aanvullend geluidsonderzoek moeten verrichten. Bij de herziening van het bestemmingsplan is uit een quick scan geluid gebleken dat aan de zijde van de Van Alkemadeaan waarschijnlijk niet aan de maximale ontheffingswaarde uit de wet geluidhinder kan worden voldaan. In dit geval zal een Wabo afwijkingsprocedure (uitgebreide procedure) moet worden doorlopen."

Het stuk is openbaar en terug te vinden op:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Nota-van-Uitgangspunten-t.b.v.-wijziging-bestemming-Willem-Witsenplein-6.htm>

In opdracht van de Staat wordt door een extern bureau een aanvullend geluidsonderzoek verricht, waarvan de resultaten zo spoedig mogelijk na publicatie aan de belangstellenden bekend zullen worden gemaakt.

3.3 **Situatie bodem**

De Staat heeft in verband met de geplande verkoop een verkennend en een nader bodemonderzoek laten uitvoeren conform de NEN 5740. Het verkennend en nader bodemonderzoek is uitgevoerd door Tauw bv gevestigd te Deventer en de resultaten zijn vastgelegd in de rapporten van 26 oktober 2012, nummer R001-1205301DKO-lyv-V02-NL, en 9 juli 2013, nummer R002-1205301DKO-lhl-V04-NL. Beide rapporten zijn in dit biedboek opgenomen als **bijlage A04**.

3.4 **Asbesthoudende materialen**

De Staat heeft ook onderzoek laten uitvoeren naar de aanwezigheid van asbest casu quo asbesthoudende materialen (asbestinventarisatieonderzoek SC-540 type A, direct waarneembaar asbest). De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport van Ingenieursbureau Broomans BV gevestigd te Stompeters, d.d. 24 april 2013, projectnummer 75033-1. Daarnaast is er een kostenraming opgesteld voor het verwijderen van het asbest. De verwijderingskosten zijn geraamd op € 414,70 excl. BTW. Het rapport en de kostenraming zijn in dit biedboek opgenomen als **bijlage A05**.

3.5 **Archeologisch onderzoek**

De Staat heeft eveneens een archeologische quickscan laten uitvoeren bestaande uit een risico-inventarisatie. De resultaten hiervan zijn

vastgelegd in de archeologische quickscan, uitgevoerd door Hamaland Advies, gevestigd te Zelhem, de dato 10 juli 2013, met kenmerk EKU/DIR/HAMA/20130642. De quickscan is in dit biedboek opgenomen als **bijlage A06**.

3.6 Monument en beschermd stadsgezicht

Het gebouw is geen monument, maar is wel gelegen in een beschermd stadsgezicht.

3.7 Onderzoek erfdienstbaarheden en kadastrale informatie

Bij het onderzoek in de openbare registers van het Kadaster zijn ten dienste en ten laste van het gebouw erfdienstbaarheden aangetroffen. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de onderhandse akte van 18 mei 1931, ingeschreven in de daartoe bestemde registers van de dienst van het kadaster en de openbare registers te (destijds) 's-Gravenhage op 23 oktober 1931, in deel 2305, nummer 2, waarin een aantal bepalingen is opgenomen ten aanzien van bebouwing en inrichting van het verkochte, alsmede een bepaling omtrent het gedogen van kabels, leidingen, rozetten enz. ten behoeve van tram en de openbare dienst. Gelet op het feit dat bepalingen ten aanzien van bebouwing en inrichting thans zijn opgenomen in het bestemmingsplan en gelet op de gewijzigde situatie ter plaatse heeft de gemeente Den Haag te kennen gegeven dat de in het eerste en tweede lid van dit artikel bedoelde bepalingen kunnen vervallen en dat erfdienstbaarheid kan worden opgeheven. De gemeente Den Haag heeft aan de Staat volmacht verleend het nodige te verrichten om tot vervallen verklaring van de bedoelde bepalingen en tot opheffing van de genoemde erfdienstbaarheden te komen. In dit biedboek is de volmacht en het erfdienstbaarhedenonderzoek opgenomen als **bijlage A07**.

De kadastrale informatie is opgenomen in dit biedboek als **bijlage A08**.

3.8 Aankomsttitel

De eigendomsakte is opgenomen in dit biedboek onder **bijlage A09**.

3.9 Contracten met derden

Het object zal geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander(e) gebruiksrecht(en), behoudens het gestelde in deze paragraaf en paragraaf 3.12, worden geleverd.

Voor de antenne-installaties op het dak zijn gebruiksovereenkomsten gesloten met T-Mobile en Vodafone. De gebruiksovereenkomst met T-Mobile is door T-Mobile beëindigd per 31 juli 2015. De gebruiksvergoeding voor de overeenkomst met Vodafone bedraagt momenteel € 6.602,48 per jaar. Kopieën van de gebruiksovereenkomsten en overige informatie is opgenomen in dit biedboek als **bijlagen A10+A11**.

Ter voorkoming van wederrechtelijke inbezitting door derden en vandalisme is het object in bewaring gegeven aan "Zwerfkei vastgoedbescherming". Deze overeenkomst zal voor de levering worden opgezegd en beëindigd.

3.10 Energielabel

Op het kantoorgebouw is energieklassering G van toepassing. Het onderzoek is uitgevoerd door GreenFocus, de dato 4 juli 2013, afmeldnummer 416342255. Een kopie van het energieprestatiecertificaat is in dit biedboek opgenomen als **bijlage A12**.

3.11 Kunst/auteursrechten

Er is kunst aanwezig in het object. Het betreft een gebouw-gebonden kunstwerk en maakt daarmee integraal onderdeel uit van het object. Het kunstwerk valt onder de Auteurswet en mag alleen met instemming van de kunstenaar of zijn erfgenamen en/of andere rechthebbenden worden verplaatst, bewerkt of afgestoten. Een overzicht van de aanwezige kunst is in dit biedboek opgenomen als **bijlage A13**.

3.12 Hoogspanningsruimte

Aan de achterzijde (Weissenbruchstraat) op het parkeerterrein van het gebouw bevindt zich een hoogspanningsruimte, welke uitsluitend bestemd is voor het gebouw. Deze ruimte kan alleen betreden worden door tussenkomst van de netbeheerder (Stedin). Uit informatie van de netbeheerder blijkt dat deze ruimte in beheer is bij de netbeheerder. De behuizing is eigendom van de grondeigenaar.

De aansluiting is bij Stedin bekend met een technische capaciteit van 3 x 630 Ampère. De bijbehorende EAN code is 871689276000053781. Voor nadere informatie wordt verwezen naar Stedin netbeheer.

3.13 Opgave zakelijke lasten

De Staat is in 2014 aangeslagen voor de volgende eigenaarslasten:

- de onroerende zaakbelasting eigenaar: € 10.016,10.
- rioolheffing: € 132,30.
- waterschapsbelasting: € 1.199,70.

3.14 Verzekeringen

De Staat heeft het object niet verzekerd.

3.15 Bezichtiging

3.15.1 Het bezichtigen van het object is mogelijk op **dag** en **dag**, telkens van uur tot uur en van uur tot uur.

3.15.2 Bezichtiging is uitsluitend op uitnodiging mogelijk voor belangstellenden die minimaal een week voor de in 3.15.1 aangegeven datum, een exemplaar van dit biedboek hebben gekocht en zich hebben aangemeld bij het Rijksvastgoedbedrijf, door middel van het invullen van de voorkeursdatum op de biedboekpagina van www.biedboek.nl.

3.15.3 Het Rijksvastgoedbedrijf stuurt aan belangstellenden, die tijdig een voorkeursdatum hebben aangegeven, een uitnodiging voor een bezichtiging van het object.

3.15.4 Na de onder 4.6.10 genoemde mededeling kunnen de geselecteerde deelnemers een afspraak maken voor het opnieuw bezichtigen van het object, door een mailbericht met dat verzoek te zenden aan: biedboek@rijksoverheid.nl.

4. Aanmelding en selectie

4.1 Inleiding

In deze fase van de procedure worden belangstellenden in de gelegenheid gesteld zich aan te melden. Bij hun aanmelding dienen zij hun visie te geven op het object omtrent opbrengstmaximalisatie, financierbaarheid en haalbaarheid ruimtelijke ordening. Aan belangstellenden wordt gevraagd om daarbij een beschrijving te geven van het beoogde plan in programma en functie, ten aanzien van transformatie, sloop/nieuwbouw of voortgezet gebruik.

Een selectiecommissie van het Rijksvastgoedbedrijf zal de visies beoordelen overeenkomstig het in dit hoofdstuk weergegeven beoordelingskader, zoals nader is uitgewerkt in paragraaf 4.7. Op basis van de ingediende visies selecteert het Rijksvastgoedbedrijf met inachtneming van de in dit biedboek gestelde kaders maximaal drie (3) deelnemers om deel te nemen aan deze verkoop bij inschrijving. Zij worden na deze selectieprocedure uitgenodigd om een onvoorwaardelijk en/of voorwaardelijk bod uit te brengen op het object.

4.2 Selectie-eisen bij aanmelding

Een aanmelder moet aan de volgende eisen voldoen:

- 4.2.1 zijn ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel of vergelijkbaar register in het buitenland (voor zover de aanmelder een rechtspersoon betreft);
- 4.2.2 indien de aanmelder bestaat uit een combinatie van (rechts)personen gelden de toelatingseisen voor ieder lid van de combinatie afzonderlijk. Verder dient in geval van een combinatie een in de Nederlandse taal gestelde volmacht overeenkomstig het bij dit biedboek behorende model (**bijlage B02**) voor het verrichten van de onder 4.4.3 bedoelde handelingen te worden bijgevoegd.

4.3 Toelichting selectie-eisen bij aanmelding

4.3.1 Inschrijving in het Handelsregister

Om dit aan te tonen moet de aanmelding voorzien zijn van een recent (niet ouder dan een maand) uittreksel uit het handelsregister waarin de aanmelder is ingeschreven.

4.3.2 Overige eisen

De aanmelder moet een verklaring op het 'aanmeldingsformulier deelname' (**bijlage B01**) ondertekenen.

4.4 Aanmelding

- 4.4.1 Een (rechts)persoon of een combinatie van (rechts)personen die wenst deel te nemen aan de selectieprocedure voor deze verkoop bij inschrijving dient uiterlijk op **vrijdag 15 mei 2015, om uiterlijk 11.00 uur**, tegen uitreiking van een bewijs van ontvangst, het hierna in artikel 4.4.2 bedoelde 'aanmeldingsformulier deelname' af te geven ten kantore van **mr. R.A. Spit, notaris te Den Haag (of diens waarnemer), kantoor Pels Rijcken en Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en notarissen, kantooradres: Bezuidenhoutseweg 57 te Den Haag (gebouw New Babylon)**.
- 4.4.2 Een aanmelding moet geschieden met gebruikmaking van het voorgeschreven 'aanmeldingsformulier deelname' (**bijlage B01**). Het 'aanmeldingsformulier deelname' wordt uitsluitend geaccepteerd door de notaris indien de aanbieding plaatsvindt in een gesloten envelop en wordt ingediend op de wijze als hiervoor omschreven. Aanmeldingen

uitgebracht op een andere wijze dan hiervoor omschreven worden niet geaccepteerd.

- 4.4.3 In geval van een combinatie van (rechts)personen dienen de leden van de combinatie een natuurlijk persoon aan te wijzen om namens hen de handelingen te verrichten gedurende de verkoopprocedure, zoals vermeld in dit biedboek. Het is niet toegestaan de hoedanigheid en/of samenstelling van de (rechts)personen van de combinatie gedurende de gehele verkoopprocedure te veranderen.
- 4.4.4 De aanmelder en de aanmelding dienen te voldoen aan de in dit in hoofdstuk genoemde eisen en voorwaarden.
- 4.4.5 Te laat ingekomen aanmeldingen zijn ongeldig en worden niet in aanmerking genomen.

4.5 Controle aanmeldingen

- 4.5.1 De notaris toetst aan de hand van de hiervoor genoemde bescheiden of de aanmelding voldoet aan de onder dit hoofdstuk 4 gestelde eisen en voorwaarden.
- 4.5.2 Na de onder 4.5.1 bedoelde controle zal de notaris de ontvangst van de bescheiden bevestigen. In geval de aanmelding onvolledig is, zal de notaris de aanmelder daarvan in kennis stellen en de aanmelder de gelegenheid geven zijn aanmelding binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog volledig te maken.
- 4.5.3 Een aanmelder die na de in de artikel 4.5.2 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de in dit in hoofdstuk genoemde eisen en voorwaarden, wordt niet toegelaten tot de selectieprocedure. De notaris zal de desbetreffende aanmelder schriftelijk in kennisstellen van zijn afwijzing.
- 4.5.4 Na voltooiing van de onder 4.5.1 bedoelde controle zal de notaris vaststellen welke aanmelders voldoen aan de in dit in hoofdstuk genoemde eisen en voorwaarden.

4.6 Toetsing en waardering ingediende visie ten behoeve van selectie

- 4.6.1 De bij de aanmelding in te dienen visie voor het object moet in elk geval de volgende onderdelen (zogenaamde doelen) bevatten: opbrengstmaximalisatie, zekerheid financierbaarheid, haalbaarheid ruimtelijke ordening en integrale samenhang. Eventueel kan de in te dienen visie worden aangevuld met bescheiden die deze visie onderschrijven.
- 4.6.2 De visie mag maximaal 2 bladzijden A4-formaat beslaan (exclusief eventuele bescheiden).
- 4.6.3 Een selectiecommissie, welke bestaat uit vertegenwoordigers van het Rijksvastgoedbedrijf, hierna te noemen: de selectiecommissie, toetst of de visies voldoen aan de onder 4.6.1 en 4.6.2 gestelde eisen.
- 4.6.4 In geval een visie niet voldoet aan de onder 4.6.1 en 4.6.2 gestelde eisen, zal de voorzitter van de selectiecommissie via de notaris de desbetreffende aanmelder daarvan in kennis stellen en hem de gelegenheid geven zijn visie binnen één week na schriftelijke berichtgeving alsnog te laten voldoen aan de onder 4.6.1 en 4.6.2 gestelde eisen.
- 4.6.5 Een aanmelder die na de in de artikel 4.6.4 bedoelde periode van één week alsnog niet voldoet aan de onder 4.6.1 en 4.6.2 gestelde eisen, wordt niet toegelaten tot de selectieprocedure. De notaris zal de desbetreffende aanmelder schriftelijk in kennisstellen van zijn afwijzing.
- 4.6.6 De selectiecommissie mag een aanmelder vragen om een toelichting op de visie te geven, maar is daartoe niet gehouden. Omgekeerd mag een aanmelder –zonder daartoe gehouden te zijn– de selectiecommissie vragen

een toelichting te mogen geven op de visie, door een mailbericht met dat verzoek te zenden aan: biedboek@rijksoverheid.nl.

- 4.6.7 De selectiecommissie waardeert elke visie, die niet is uitgesloten ingevolge het bepaalde in 4.6.5, overeenkomstig het in paragraaf 4.7 weergegeven beoordelingskader. Per onderdeel (doel) is hierin aangegeven op basis van welke criteria de waardering plaatsvindt. Elk onderdeel als bedoeld in 4.6.1 weegt daarbij relatief even zwaar en elk onderdeel wordt gewaardeerd met een score van 1, 2, 3, 4 of 5 punten. Aan elke gewaardeerde visie kan dienovereenkomstig een maximumscore van 20 punten worden toegekend.
- 4.6.8 Na de waardering stelt de selectiecommissie vast hoeveel punten elke gewaardeerde visie heeft gescoord en stelt op basis van deze eindscores een rangorde vast. Maximaal drie visies met de hoogste eindscores worden door de selectiecommissie geselecteerd.
- 4.6.9 Na voltooiing van de selectie zal de voorzitter van de selectiecommissie aan de notaris de visies van de geselecteerde aanmelders, zoals bedoeld onder 4.6.8, doorgeven.
- 4.6.10 De notaris zal uiterlijk **op 1 juli 2015** aan iedere aanmelder afzonderlijk en zonder nadere motivering bekend maken of hij/zij al dan niet kan deelnemen aan deze verkoop bij inschrijving na selectie. Indien een bieding mag worden uitgebracht zendt de notaris een inschrijfformulier (**bijlage B03**) aan de geselecteerde deelnemer.

4.7 Beoordelingskader

De ingediende visies, die niet zijn uitgesloten ingevolge het bepaalde in 4.6.5, zullen integraal en in onderling vergelijk beoordeeld worden, overeenkomstig het hierna weergegeven beoordelingskader. Daarbij wordt de aanmelder gevraagd om:

- aannemelijk te maken dat hij in staat is om de opbrengst voor het Rijksvastgoedbedrijf te maximaliseren;
- aannemelijk te maken dat hij in staat is om het object te verwerven;
- kenbaar te maken in hoeverre de ingediende visie ruimtelijk haalbaar is in relatie tot de vigerende bestemming en de Nota van Uitgangspunten, welk laatstgenoemd document is opgenomen als **bijlage A03** in dit biedboek.

De in het hierna weergegeven beoordelingskader vermelde criteria, waaraan de gestelde doelen naar het oordeel van het Rijksvastgoedbedrijf afgemeten kunnen worden, zijn richtinggevend.

Beoordelingskader

Doelen	Richtinggevende criteria (waaraan doelen zijn af te meten)
Opbrengstmaximalisatie	<ul style="list-style-type: none"> -Visie op te realiseren aantal m² b.v.o. incl. uitbreiding -Visie op transformatie, voortgezet gebruik of sloop/nieuwbouw -Visie op toekomstige functies en gebruik -Visie op marktwerking -Visie op afzetbaarheid
Zekerheid financierbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> -(Huur)overeenkomsten/contracten met derden -Garantiestellingen -Financiële geschiktheid en borging
Haalbaarheid ruimtelijke ordening (in relatie tot de vigerende bestemming en de Nota van Uitgangspunten)	<ul style="list-style-type: none"> -Planologie: visie op functies en gebruik -Stedenbouw: visie op transformatie of sloop/nieuwbouw -Indicatie van toe te voegen m² b.v.o. -Visie op ruimtelijk ordeningsproces en krachtenveld gemeente en buurt
Integrale samenhang	<ul style="list-style-type: none"> -Samenhang en consistentie van visie -Benodigde passende kennis en ervaring voor uitvoering project

5. Verkoopprocedure en verkoopvoorwaarden

5.1 Algemeen

De onder 4.6.10 bedoelde kennisgeving aan de deelnemers, die op grond van de in hoofdstuk 4 omschreven selectieprocedure zijn uitgekozen, bevat de uitnodiging om:

- deel te nemen aan deze verkoop bij inschrijving na selectie door het uitbrengen van een onvoorwaardelijke bieding en/of een bieding waaraan voorwaarden kunnen worden verbonden. Eventueel kan een voorwaardelijke bieding worden aangevuld met bescheiden die van invloed zouden kunnen zijn op het hieronder beschreven proces van gunning.
- eventueel naar behoefte een presentatie aan het Rijksvastgoedbedrijf te geven.

De Staat beslist in beginsel binnen 6 weken na de inschrijvingsdatum over het al dan niet gunnen. De Staat onderzoekt de aanvaardbaarheid van de uitgebrachte biedingen. Hierbij kijkt de Staat naar de risico's die zijn verbonden aan de eventueel gestelde voorwaarden in relatie tot de hoogte van de bieding. Met name de onzekerheid ten aanzien van afname, alsmede de termijn waarbinnen de bieder de eigendomsoverdracht wil laten plaatsvinden, zal worden meegenomen in die afweging. De Staat behoudt zich het recht voor om een nadere toelichting te vragen op de uitgebrachte biedingen.

De Staat beslist uiteindelijk of kan worden gegund aan degene met de voor de Staat meest aanvaardbare bieding. Tevens is de Staat gerechtigd de gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek.

Door middel van de gunning komt de koop tussen de Staat en de koper tot stand, welke koop nader wordt uitgewerkt in de koopovereenkomst. Binnen 1 maand na de gunning dient de koopovereenkomst door de koper te worden ondertekend, conform het concept zoals opgenomen in dit biedboek. Binnen de termijn van 5 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst zal door de koper een bankgarantie moeten worden afgegeven of een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom moeten worden gestort. De levering en de betaling van de koopsom zullen plaatsvinden binnen de termijn genoemd in de koopovereenkomst, zijnde uiterlijk 30 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst of een andere termijn, indien de gunning geschiedt op grond van een bieding met een voorwaarde die een uitstel van de levering inhoudt.

5.2 Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden

Deze uitnodiging tot het doen van een bieding geschiedt onder de volgende voorwaarden:

5.2.1 Sluitingsdatum

De inschrijving sluit op , om 11.00 uur.

5.2.2 (On)voorwaardelijkheid

De bieder mag uitsluitend één inschrijfformulier indienen voor het uitbrengen van een bieding. De bieder heeft de keuze uit drie mogelijkheden:

- alleen een onvoorwaardelijke bieding
- alleen een voorwaardelijke bieding
- een onvoorwaardelijke bieding en een voorwaardelijke bieding

In het geval van het uitbrengen van een bieding onder voorwaarden, moet(en) de voorwaarde(n) ondubbelzinnig en nauwkeurig worden omschreven.

5.2.3 Koop en levering

De koop komt tot stand onder de voorwaarden en bepalingen, zoals opgenomen in de concept-koopovereenkomst (**bijlage B04**). De levering zal onder gelijke voorwaarden als opgenomen in de koopovereenkomst plaatsvinden.

5.2.4 Wijze van inschrijven

- 5.2.4.1 Een inschrijving dient uitsluitend door een bieder en uitsluitend schriftelijk in gesloten envelop te worden gedaan met gebruikmaking van het voorgeschreven inschrijfformulier (**bijlage B03**).
- 5.2.4.2 De biedingen zijn exclusief overdrachtsbelasting en eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- 5.2.4.3 De inschrijving moet inhouden de naam, de voorletter(s) en het adres van de bieder, de zaak waarop de bieding betrekking heeft en het bedrag van de bieding in letters en cijfers, afgerond op hele euro's en bij een bieding onder voorwaarden een ondubbelzinnige en nauwkeurige omschrijving van de voorwaarde(n), die de bieder aan zijn bieding verbindt.
- 5.2.4.4 Onder de inschrijving moet de bieder zijn handtekening zetten.
- 5.2.4.5 Bij de inschrijving moet worden gevoegd:
 - a. een leesbare kopie van de relevante bladzijden (de bladzijden met de pasfoto en de handtekening) uit een geldig legitimatiebewijs (paspoort, Europese identiteitskaart, Nederlands rijbewijs) van de bieder (in geval van een natuurlijk persoon) c.q. ondertekenaar(s) namens de bieder (in geval van een rechtspersoon); en
 - b. indien de bieding wordt uitgebracht door een rechtspersoon, een uittreksel uit het handelsregister, die de actuele situatie en bevoegdheden ten aanzien van de desbetreffende rechtspersoon en haar bevoegde bestuurder(s) weergeeft.
- 5.2.4.6 De inschrijving moet in een gesloten envelop, **uiterlijk op om 11.00 uur worden afgegeven ten kantore van mr. R.A. Spit, notaris te Den Haag (of diens waarnemer), kantoor Pels Rijcken en Droogleever Fortuijn N.V., advocaten en notarissen, kantooradres: Bezuidenhoutseweg 57 te Den Haag (gebouw New Babylon).**
- 5.2.4.7 Te laat ontvangen inschrijvingen en inschrijvingen die niet voldoen aan de onder 5.2.2, 5.2.4.1 tot en met 5.2.4.6 vermelde voorwaarden, zijn ongeldig. Indien het in letters en cijfers vermelde bedrag niet met elkaar overeenstemmen, geldt

het bedrag in letters. Ongeldige inschrijvingen worden geretourneerd aan de bieder.

- 5.2.4.8 Inschrijvingen uitgebracht op een andere wijze dan hiervoor in dit hoofdstuk 5.2 omschreven worden niet geaccepteerd.
- 5.2.4.9 De inschrijving voor deze verkoop, dient te zijn vergezeld van een verklaring van een bank of instelling (welke onder toezicht staat krachtens de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op de Schadeverzekeringsbedrijf of een vergelijkbare buitenlandse instelling), waaruit blijkt dat de bieder zijn bieding kan nakomen. Het is ter uitsluitende beoordeling van de Staat om - indien een dergelijke verklaring ontbreekt- de inschrijving ongeldig te verklaren en/of al die informatie te vragen die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de gunning kan worden voldaan. De bidders geven door het uitbrengen van een bieding volmacht aan de Staat waar nodig, die informatie in te winnen.

5.2.5 *Aansprakelijkheid Staat*

- 5.2.5.1 De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in dit biedboek met bijbehorende bijlagen of in de hierbij gevoegde concept-koopovereenkomst zijn opgenomen.
- 5.2.5.2 Tenzij een overeenkomst tot stand komt tussen een bieder en de Staat met betrekking tot het object, welke uitdrukkelijk andersluidende verklaringen en/of garanties van de Staat bevat, staat de Staat niet in voor de kwaliteit en de onderhoudstoestand van het object en/of de zich daarin bevindende technische installaties. De informatie op de website en in dit biedboek mag en kan niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van het object en bedoelde installaties. Desgewenst wordt de bieder tijdens de bezichtigingen of eventueel op afspraak in de gelegenheid gesteld onderzoek uit te voeren om de bovengenoemde kwaliteit en onderhoudstoestand vast te stellen.
- 5.2.5.3 Het object zal aan de koper ontruimd en ongevorderd worden overgedragen en door de koper worden aanvaard in de staat waarin het zich op het moment van de levering bevindt. Eventuele wijzigingen in de staat van het object, ontstaan gedurende de periode tussen de datum, waarop de koper zijn bieding in het kader van deze verkoopprocedure heeft gedaan en de datum van de levering, komen voor rekening en risico van de koper, tenzij de koper aantoonst dat deze wijzigingen het gevolg zijn van een handelen of nalaten van de zijde van de Staat en koper ten gevolge van dit handelen of nalaten schade lijdt.
- 5.2.5.4 De voorwaarden in het formulier 'Geheimhoudings- en integriteitsverklaring en disclaimer' (**bijlage B05**) zijn onverkort van toepassing met betrekking tot de aansprakelijkheid van de Staat (5.2.5.1).

5.2.6 *Gebondenheid en aansprakelijkheid bieder*

- 5.2.6.1 Met het doen van zijn bieding onderwerpt de bieder zich aan alle bepalingen van dit biedboek.

- 5.2.6.2 Hij is in ieder geval vanaf het moment waarop hij zijn inschrijfformulier inlevert, tot en met het moment van gunning onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn bieding(en) gebonden. Nadat en voor zover gunning heeft plaatsgehad, eindigt deze gebondenheid eerst voor degene aan wie niet is gegund, nadat een daartoe strekkende schriftelijke mededeling van de Staat door de desbetreffende deelnemer is ontvangen.
- 5.2.6.3 (Rechts)personen die gezamenlijk een bieding hebben gedaan, zijn ieder hoofdelijk en voor het geheel aansprakelijk.

5.2.7 *Openen enveloppen*

- 5.2.7.1 Onmiddellijk na het onder punt 5.2.4.6 genoemde tijdstip zal de notaris de enveloppen in een niet-openbare bijeenkomst openen in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de Staat. Nadat alle enveloppen zijn geopend zal de notaris de geldigheid van de biedingen controleren en de geldige biedingen vervolgens aan de Staat overhandigen. Daarna zal de onder 5.2.10 bedoelde beoordeling van de aanvaardbaarheid van de biedingen door de Staat plaatsvinden.
- 5.2.7.2 Van de inschrijving wordt een notarieel proces-verbaal opgemaakt.

5.2.8 *Gelijke biedingen*

Indien bij de bieding twee of meer bidders dezelfde hoogste onvoorwaardelijke bieding hebben uitgebracht, zal de notaris door middel van een loting bepalen welke bieding als de hoogste bieding zal worden aangemerkt.

5.2.9 *Legitimatieplicht*

De bidders zijn op eerste verzoek van de notaris verplicht zich tegenover hem te legitimeren.

5.2.10 *Gunning*

- 5.2.10.1 De Staat beslist in beginsel binnen 6 weken na de inschrijvingsdatum omtrent het al dan niet aanvaarden van de biedingen en omtrent de gunning. Zie hiervoor ook het gestelde onder 5.1.
- 5.2.10.2 Naast het bepaalde in artikel 5.2.10.1. is de Staat gerechtigd om de gunning afhankelijk te stellen van de uitkomst van een door de Staat desgewenst uit te voeren integriteits- en/of solvabiliteitsonderzoek naar de partij die de meest aanvaardbare bieding heeft uitgebracht, gelijk aan of vergelijkbaar met de procedures en criteria zoals opgenomen in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (BIBOB). De Staat is gerechtigd een door haar aan te wijzen externe partij te verzoeken om dienaangaande een advies uit te brengen. Dit advies is voor de Staat niet bindend. De Staat is gerechtigd niet tot gunning over te gaan zolang vorenbedoeld onderzoek niet is afgerond.
- 5.2.10.3 De gunning wordt bij aangetekende brief meegedeeld aan degene aan wie is gegund. Degenen aan wie niet is gegund ontvangen hiervan schriftelijk bericht.
- 5.2.10.4 Degene aan wie is gegund, moet binnen 1 maand na dagtekening van de brief waarbij hem mededeling is gedaan van de gunning, de koopovereenkomst ondertekenen. De levering en de betaling van de koopsom zullen plaatsvinden

binnen de termijn genoemd in de koopovereenkomst, zijnde uiterlijk 30 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst of een andere termijn, indien de gunning geschiedt op grond van een bieding met een voorwaarde, die een uitstel van de levering inhoudt.

5.2.11 Waarborgsom/bankgarantie

De koper is gehouden een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien procent (10%) van de koopsom, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in artikel 7 van de concept-koopovereenkomst. In plaats van het storten van de hiervoor bedoelde waarborgsom kan koper desgewenst een bankgarantie ter hoogte van een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de koopprijs deponeren, afgegeven door een bank als bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht, zulks met inachtneming van hetgeen hieromtrent is bepaald in artikel 7 van de koopovereenkomst.

5.2.12 Reserveringsvergoeding

- 5.2.12.1 Indien er sprake is van een voorwaardelijke bieding zal in de koopovereenkomst worden opgenomen dat de koper voor een nader te bepalen termijn in de gelegenheid wordt gesteld aan deze voorwaarde(n) te voldoen. Daarbij is het uitgangspunt dat de koper gedurende een termijn van 3 maanden voor deze exclusiviteit geen vergoeding verschuldigd is aan de Staat. Na ommekomst van deze termijn van 3 maanden is de koper maandelijks aan de Staat een reserveringsvergoeding verschuldigd. De reserveringsvergoeding bedraagt op jaarbasis 5% van de koopsom. Deze vergoeding is de koper verschuldigd tot het moment dat de levering zal plaatsvinden.
- 5.2.12.2 De op dat moment door koper reeds betaalde en door de Staat ontvangen reserveringsvergoeding zal in mindering worden gebracht op de uiteindelijk door de koper verschuldigde koopsom.
- 5.2.12.3 Indien de koper de overeenkomst op grond van de ontbindende voorwaarde(n) rechtsgeldig ontbindt, vindt er geen restitutie plaats van de reeds door de koper betaalde en door de Staat ontvangen reserveringsvergoeding.
- 5.2.12.4 Indien de koper de overeenkomst op niet-gegronde reden ontbindt, vindt er tevens geen restitutie plaats van de reeds door de koper betaalde en door de Staat ontvangen reserveringsvergoeding.

5.2.13 Niet-nakoming verplichtingen

Bij niet-nakoming van de in 5.2.10.4 en 5.2.11 bedoelde verplichtingen zal zonder dat ingebrekestelling is vereist:

- a. de Staat bevoegd zijn de koopovereenkomst te ontbinden;
- b. de koper een boete verschuldigd zijn, gelijk aan tien procent van de koopsom, onverminderd de bevoegdheid van de Staat om vergoeding te vorderen voor de geleden of te lijden schade, voor zover deze schade het bedrag van de boete te boven gaat.

6. Algemene procedurevoorwaarden

6.1 Nederlands recht

- 6.1.1 Op deze verkoopaanbieding is het Nederlands recht van toepassing.
- 6.1.2 Bij de in te dienen bescheiden, alle correspondentie, de selectie en de verkoop bij inschrijving mag uitsluitend de Nederlandse taal worden gebezigd.

6.2 Bevoegdheid tot opschorten of beëindigen verkoopprocedure

De Staat heeft het recht deze verkoop bij inschrijving op elk gewenst moment om welke reden dan ook op te schorten of te beëindigen, zonder dat dit tot enige schadeplichtigheid jegens deelnemers en/of bidders leidt.

6.3 Beheer en publicatie ingezonden bescheiden

- 6.3.1 Alle door de aanmelders ingediende bescheiden (inclusief de visies c.a.), blijven tot de onder 5.2.3 bedoelde levering onder berusting van de Staat. De Staat heeft het recht de inhoud van de bescheiden met de gemeente te delen. Daar buiten zal de informatie uit de bescheiden niet bekend worden gemaakt aan derden – waaronder begrepen andere deelnemers of bidders – behoudens indien en voor zover de Staat daartoe rechtens is gehouden of de informatie in het kader van een in rechte in te nemen standpunt nodig hebben. Een en ander ter beoordeling van de Staat.
- 6.3.2 De deelnemers en bidders mogen de gegevens die de Staat in verband met deze verkoopprocedure verstrekt alleen gebruiken voor het doel waarvoor deze gegevens zijn verstrekt. Behoudens uitzonderingen ingevolge de Auteurswet of schriftelijke toestemming van de Staat, mag niets uit dit document (inclusief bijlagen) worden verveelvoudigd of gedistribueerd, anders dan voor het doel van de aanmelding of bieding. Het is deelnemers en bidders voorts niet toegestaan informatie uit hun aanmelding of bieding bekend te maken aan derden – waaronder tevens is begrepen: het publiceren van de visie c.a. – alvorens het besluit tot gunning bekend is gemaakt.
- 6.3.3 Indien door de deelnemer of bidder niet wordt voldaan aan het onder 6.3.1 en 6.3.2 gestelde, kan dit aanleiding zijn de desbetreffende deelnemer of bidder van verdere deelname aan deze verkoop bij inschrijving uit te sluiten.

6.4 Beslissingen van de selectiecommissie

De beslissingen van de selectiecommissie zijn aan te merken als beslissingen ter voorbereiding van een privaatrechtelijke rechtshandeling zodat daartegen geen beroep bij de bestuursrechter kan worden ingesteld (art. 8:3 Algemene Wet Bestuursrecht).

6.5 Beslissingen Staat

De beslissingen van de Staat zijn niet aan te merken als besluit in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht. De beslissingen zijn onderdeel van het privaatrechtelijk handelen van de Staat.

Van: [redacted]@reshapeproperties.com [redacted]@reshapeproperties.com> 1
[redacted]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: woensdag 6 januari 2016 10:37
Aan: [redacted] 1
CC: [redacted]
Onderwerp: Witsenplein

Beste [redacted] 1

Onze architect, OPL Architecten, wil het gebouw volledig inmeten. Hiertoe wordt ook BMA ingeschakeld die er een paar weken toegang tot het gebouw voor moeten hebben. Hoe regelen we dit praktisch?

Groeten,

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] 1

Re.shape Properties
Bezoekadres: Rijksweg 81 F, Naarden
Postadres: Postbus 2064, 1200 CB Hilversum

e-mail [redacted]@reshapeproperties.com [redacted]@reshapeproperties.com> 1
tel. [redacted]
mob. [redacted] 1
website: www.reshapeproperties.com<<http://www.reshapeproperties.com>>

[<http://static.avast.com/emails/avast-mail-stamp.png>]<<https://www.avast.com/antivirus>>

Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.
www.avast.com<<https://www.avast.com/antivirus>>

[REDACTED] 1

Van: [REDACTED]@bma-o.nl] 1
Verzonden: woensdag 20 januari 2016 15:49
Aan: [REDACTED]@reshapeproperties.com'; [REDACTED] 1
CC: [REDACTED] 1
Onderwerp: RE: Witsenplein

Beste heren,

Wij zijn toevallig net klaar met onze meetwerkzaamheden. Zoals ik net aan [REDACTED] 1 heb aangegeven, kan de beheerder [REDACTED] worden gecontact om het gebouw in te kunnen. 1

Zijn mobielnr.: [REDACTED] 1

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 1

BMA  *Ontwerpers*

www.bma-o.nl
info@bma-o.nl

[REDACTED] 1
[REDACTED] 1

[REDACTED] = [REDACTED] 1
[REDACTED] = [REDACTED] 1

Van: [REDACTED]@reshapeproperties.com [REDACTED]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: woensdag 20 januari 2016 13:38
Aan: [REDACTED] = [REDACTED]@Rijksoverheid.nl> 1
CC: [REDACTED]@Rijksoverheid.nl>; 1
[REDACTED] 1
[REDACTED] 1
Onderwerp: RE: Witsenplein

[REDACTED] 1

Wij hebben ook een aantal personen die vanuit hun betrokkenheid nogmaals door het gebouw willen. Ik meende eigenlijk dat jullie ook donderdag en vrijdag aanwezig zouden zijn. Ik zet hen in de CC, dan kunnen jullie oom direct communiceren over een bezichtiging. Het zijn:

- [REDACTED] bouwadvies en calculatie 1
- [REDACTED] constructie 1
- [REDACTED] architect 1
- [REDACTED] bouwmanagement 1

Groeten,
[REDACTED] 1

Van: [REDACTED] - BMA [mailto:info@bma-o.nl] 1

Verzonden: donderdag 7 januari 2016 13:08

Aan: [REDACTED]@reshapeproperties.com 1

CC: [REDACTED] 1

Onderwerp: RE: Witsenplein

Geachte heer [REDACTED] 1

Wij hebben het inmeten van de binnenkant van het gebouw ingepland op 19 en 20 januari, kunnen wij iets afspreken voor de toegankelijkheid op die dagen? Wij willen vroeg beginnen, zeg half 8 a 8 uur. Misschien kan iemand ons dan ontvangen.

De buitenkant is voor ons neem ik aan vrij toegankelijk? Daar starten wij eerder mee.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 1

BMA  *Ontwerpers*

www.bma-o.nl

info@bma-o.nl

De Voorposten 94
3925TR Scherpenzeel gld

[REDACTED] 1
[REDACTED] 1

Van: [REDACTED]@Rijksoverheid.nl 1

Verzonden: woensdag 6 januari 2016 16:26

Aan: [REDACTED]@reshapeproperties.com' [REDACTED]@reshapeproperties.com> 1

CC: [REDACTED] 1

[REDACTED]@Rijksoverheid.nl> 1

Onderwerp: RE: Witsenplein

Beste [REDACTED] 1

We gaan proberen dit praktisch te regelen, in samenspraak met de anti-kraakorganisatie (i.c. de Zwerfkei).
Je hoort nog.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 1
Senior adviseur verkoop

.....
Directie Transacties en Ontwikkeling

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag | Kamer 1.110
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M [redacted] 1
[redacted]@rijksoverheid.nl 1
www.rijksvastgoedbedrijf.nl
Vrijdags niet aanwezig.

Van: [redacted]@reshapeproperties.com [redacted]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: woensdag 6 januari 2016 10:37
Aan: [redacted] 1
CC: [redacted] = [redacted] 1
Onderwerp: Witsenplein

Beste [redacted] 1

Onze architect, OPL Architecten, wil het gebouw volledig inmeten. Hiertoe wordt ook BMA ingeschakeld die er een paar weken toegang tot het gebouw voor moeten hebben. Hoe regelen we dit praktisch?

Groeten,

[redacted] 1

Re.shape Properties

Bezoekadres: Rijksweg 81 F, Naarden
Postadres: Postbus 2064, 1200 CB Hilversum

e-mail : [redacted]@reshapeproperties.com 1
tel. : [redacted] 1
mob. : [redacted] 1
website: www.reshapeproperties.com



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.
www.avast.com



Dit e-mailbericht is gecontroleerd op virussen met Avast antivirussoftware.
www.avast.com

[REDACTED] 1

Van: [REDACTED] 1
Verzonden: woensdag 27 januari 2016 13:54
Aan: [REDACTED]@reshapeproperties.com' 1
CC: [REDACTED]@reshapeproperties.com'; [REDACTED] 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Geachte [REDACTED] 1

Dat is prima.

Graag hoor ik wanneer dat zal gebeuren, zodat ik de informatie op onze site hierover gelijktijdig kan laten aanpassen.

Heeft u er bezwaar tegen dat wij openbaar maken voor welk bedrag dit object verkocht is?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 1
Senior adviseur verkoop

.....
Directie Transacties en Ontwikkeling

Rijksvastgoedbedrijf

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag | Kamer 1.110
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

.....
M [REDACTED] 1
[REDACTED]@rijksoverheid.nl 1
www.rijksvastgoedbedrijf.nl
Vrijdags niet aanwezig.

Van: [REDACTED]@reshapeproperties.com [REDACTED]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: maandag 18 januari 2016 12:10
Aan: [REDACTED] 1
CC: [REDACTED]@reshapeproperties.com 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Heren,

Mogen wij al een persbericht uitdoen m.b.t. de verkoop Willem Witsenplein?

Groeten,

[REDACTED] [REDACTED] 1

Re.shape Properties

Bezoekadres: Rijksweg 81 F, Naarden
Postadres: Postbus 2064, 1200 CB Hilversum

e-mail : [REDACTED]@reshapeproperties.com 1
tel. : [REDACTED] 1
mob. : [REDACTED]
website: www.reshapeproperties.com

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl] 1

Verzonden: maandag 28 december 2015 9:28

Aan: [redacted] 1

CC: [redacted]@reshapeproperties.com; [redacted]@reshapeproperties.com; [redacted] 1

Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Goedemorgen [redacted] 1

Dank voor de ondertekende versie van de koopovereenkomst. Kun jij er voor zorgen dat ik de origineel door de [redacted] en [redacted] getekende documenten krijg? Dan kunnen deze vervolgens doorgestuurd worden naar de Staat. Ik geef na ondertekening vervolgens een vergeleken afschrift af van de overeenkomst voor alle betrokken partijen. 1

Hoor graag nader van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 1

[redacted] Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | [redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl 1

Printen, echt nodig?

Van: [redacted]@barentskrans.nl] 1

Verzonden: donderdag 24 december 2015 15:25

Aan: [redacted] 1

CC: [redacted]@reshapeproperties.com'; [redacted]@reshapeproperties.com; [redacted] 1

Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Beste [redacted] 1

Hierbij zend ik je de zijdens koper getekende koopovereenkomst.

Graag zien wij de zijdens verkoper getekende koopovereenkomst tegemoet.

Fijne feestdagen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 1

barents
krans

[redacted] 1

BarentsKrans N.V.
Lange Voorhout 3
2514 EA Den Haag
Postbus 30457
2500 GL Den Haag

[redacted] 1

[redacted]@barentskrans.nl 1
www.barentskrans.nl

Van: [REDACTED]@pelsrijcken.nl] 1
Verzonden: woensdag 23 december 2015 14:40
Aan: [REDACTED]@reshapeproperties.com' 1
CC: [REDACTED] 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Beste [REDACTED] 1

Ook dit hoeft wat mij betreft niet in de overeenkomst. Ik zie graag de getekende exemplaren van overeenkomst tegemoet.

Fijne feestdagen gewenst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 1

[REDACTED] Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 1
[REDACTED]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Van: [REDACTED]@reshapeproperties.com [REDACTED]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: woensdag 23 december 2015 14:38
Aan: [REDACTED] 1
CC: [REDACTED] 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

OK. Als ook dit volgens jou niet perse in de overeenkomst hoeft, heb ik daar vrede mee. [REDACTED] wanneer moet ik langskomen om te tekenen? 1

Groeten,

[REDACTED] 1

Van: [REDACTED]@pelsrijcken.nl] 1
Verzonden: woensdag 23 december 2015 13:10
Aan: [REDACTED]@reshapeproperties.com 1
CC: [REDACTED] 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Beste [REDACTED] 1

Het is denkbaar dat de Staat in de positie van eigenaar toestemming moet verlenen voor het sluiten van een anterieur contract tussen de gemeente en koper. Die toestemming zal de Staat alsdan (uiteeraard) verlenen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] 1

[REDACTED] Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 1
[REDACTED]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl
Printen, echt nodig?

Van: [REDACTED]@reshapeproperties.com [REDACTED]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: woensdag 23 december 2015 10:51
Aan: [REDACTED] 1
CC: [REDACTED]@reshapeproperties.com; [REDACTED] 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Beste [REDACTED] 1

De toezegging m.b.t. de bezichtiging etc. zoals verwoord door en via jou (een notaris!) is afdoende.

Natuurlijk is de RO-procedure voor onze rekening en risico, maar ik vroeg mij alleen af of het kan gebeuren dat de RVB, die de komende maanden nog formeel eigenaar is, soms mee moet tekenen c.q. toestemming moet bij een vergunningsaanvraag. Ik bedoelde dus te regelen dat indien wij in de procedure deze medewerking nodig hebben van de RVB, zij die zullen geven, zodat wij de komende maanden op dit gebied niet opgehouden worden.

Groeten,

1

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl] 1

Verzonden: woensdag 23 december 2015 9:31

Aan: [redacted]@reshapeproperties.com 1

CC: [redacted]@reshapeproperties.com [redacted] 1

Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Beste [redacted] 1

Naar aanleiding van de door jouw gewenste toevoegingen aan de koopovereenkomst heb ik overleg gevoerd met het Rijksvastgoedbedrijf. Ter zake merk ik graag het volgende op:

�. Bezichtiging van het object zoals verwoord door [redacted] in zijn e-mail van 17 december jl. 1
wordt uiteraard gefaciliteerd door het Rijksvastgoedbedrijf en zij zal waar mogelijk haar medewerking hieraan verlenen; zij wenst hiertoe echter geen nadere bepaling in de koopovereenkomst op, zij acht de in deze e-mail vervatte toezegging voldoende; voorts bevat artikel 8.3 reeds de bevoegdheid voor koper om het object te bezichtigen, waartoe de Staat alle gelegenheid zal bieden;

�. Het verzoek om medewerking aan RO-procedures kan het Rijksvastgoedbedrijf niet plaatsen. Deze procedures zullen voor rekening en risico van koper gevoerd moeten worden, nu koper ten aanzien hiervan geen voorbehoud heeft gemaakt in haar bieding. Hiertoe zal derhalve niets worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Mochten er nog vragen en/of opmerkingen zijn, dan hoor ik dit uiteraard graag van je. Indien akkoord dan zie ik de getekende koopovereenkomst (zoals op 10 december jl. toegezonden) graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 1

[redacted] Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 1

[redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl

Printen, echt nodig?

Van: [redacted]@reshapeproperties.com [redacted]@reshapeproperties.com] 1

Verzonden: dinsdag 22 december 2015 18:56

Aan: [redacted] 1

CC: [redacted]@reshapeproperties.com; [redacted] 1

Onderwerp: Re: Witsen [BK-02.FID568133]

[redacted] 1

Voor de goede orde, behalve de eerder gemaakte opmerkingen heb ik geen commentaar op de overeenkomst. Dus akkoord.

Groeten, [redacted] 1

Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [redacted]@barentskrans.nl> 1

Datum: 22-12-2015 5:56 PM (GMT+01:00)

Aan: [redacted]@reshapeproperties.com" [redacted]@reshapeproperties.com> 1
Cc: [redacted]@reshapeproperties.com 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

[redacted] misschien hebben wij nog geen reactie gehad van [redacted] omdat jij hebt aangegeven nog iets te checken (zie mail hieronder). Misschien goed om hem te berichten, ook als er geen issue is. Alle goedkeuringen van de certificaathouders zijn binnen, dus als [redacted] doorkomt met gewijzigde koopovereenkomst kan er m.i. worden getekend. 1

Groet,
[redacted] 1

Van: [redacted]@reshapeproperties.com [redacted]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: donderdag 17 december 2015 17:21
Aan: [redacted] [redacted]@reshapeproperties.com 1
Onderwerp: Re: Witsen [BK-02.FID568133]

Twee opmerkingen :

- waar nodig medewerking verkoper aan RO procedure van koper.
- ik wil morgen zelf nog 1x door overkomst lezen. Ben nu op reis maar meende dat ik nog een vergelijkbaar punt had. Moet ik op kantoor checken.

Groeten, [redacted] 1

Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [redacted]@barentskrans.nl> 1
Datum: 17-12-2015 4:54 PM (GMT+01:00)
Aan: [redacted]@pelsrijcken.nl> 1
Cc: [redacted]@reshapeproperties.com" [redacted]@reshapeproperties.com> 1
Onderwerp: RE: Witsen [BK-02.FID568133]

Beste [redacted] 1

Ik verwijs naar ons telefonisch contact van zojuist.

Zoals gezegd is koper akkoord met de koopovereenkomst maar zou zij nog wel graag een tekst of artikel toegevoegd zien worden waarin is geregeld (i) dat koper ook vóór de datum levering het recht heeft het object te (laten) bezichtigen in het kader van de realisatie van haar plannen en ten behoeve van diverse onderzoeken en (ii) dat verkoper verplicht is (alles binnen het redelijke) dit te faciliteren.

Mag ik jou vragen hier een tekst voor op te nemen in de koopovereenkomst?

Met vriendelijke groet,
[redacted] 1

barents
krans

[redacted] 1
BarentsKrans N.V.
Lange Voorhout 3

2514 EA Den Haag
Postbus 30457
2500 GL Den Haag

1
@barentskrans.nl 1
www.barentskrans.nl

Van: [redacted]@pelsrijcken.nl] 1
Verzonden: donderdag 10 december 2015 15:30
Aan: [redacted]@reshapeproperties.com' 1
CC: [redacted]@reshapeproperties.com; [redacted] 1
Onderwerp: RE: Witsen

Beste [redacted] 1

Bijgevoegd zend ik je namens het Rijksvastgoedbedrijf de koopovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen ter ondertekening.

Vriendelijk verzoek ik je de koopovereenkomst in 2-voud te (laten) ondertekenen, alsmede alle pagina's van de overeenkomst alsmede de bijlagen te voorzien van een paraaf. Daarna ontvang ik de getekende overeenkomsten graag retour en zal ik voor ondertekening door de Staat der Nederlanden zorgdragen.

Mocht je nog vragen en/of opmerkingen hebben, dan verneem ik dit uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 1

[redacted] Pels Rijcken & Droogleevers Fortuijn N.V. | Bezuidenhoutseweg 57 | Postbus 11756, 2502 AT Den Haag | 1
[redacted]@pelsrijcken.nl | www.pelsrijcken.nl

Printen, echt nodig?

Van: [redacted]@reshapeproperties.com [redacted]@reshapeproperties.com] 1
Verzonden: donderdag 10 december 2015 11:38
Aan: [redacted] 1
CC: [redacted]@reshapeproperties.com; [redacted] 1
Onderwerp: Witsen

Beste [redacted] 1

Dank voor de brief waarin de koop wordt bevestigd. Leuk!

Notaris wordt [redacted] BarentsKrans. Ik zet hem alvast in de CC. 1

De overeenkomst zien we graag tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] 1

barents
krans

[redacted]@reshapeproperties.com 1

Bezoekadres: Rijksweg 81 F, Naarden
Postadres: Postbus 2064,
1200 CB Hilversum

BarentsKrans
27288882



1

www.reshapeproperties.com

Click [here](#) to report this email as spam.

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorised use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it. BarentsKrans N.V. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27288882). Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at www.barentskrans.nl.

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorised use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it. BarentsKrans N.V. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27288882). Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at www.barentskrans.nl.

The information in this email may be confidential or privileged. Unauthorised use or further distribution is prohibited. If you are not a person for whom this email was intended, please notify us and delete it. BarentsKrans N.V. has its registered office in The Hague (Companies' Register 27288882). Our general terms and conditions are applicable to all work performed. They contain a limitation of our professional liability and may be consulted at www.barentskrans.nl.

