

## PUBLICATIE VOORGENOMEN UITGIFTE IN ERFPACHT



Datum: 15 december 2022

De Universiteit Leiden is voornemens om een overeenkomst te sluiten met Provast Property Development BV (hierna Provast) voor de uitgifte in erfpacht van het perceel gelegen in het Snelliusgebied aan de Robert Boyleweg te Leiden, kadastraal bekend als gemeente Leiden, sectie X, nummer 4684 ('**Kavel 1**' op de website <https://www.lbspvastgoed.nl/nl/Kavels/Snellius>) ten behoeve van de realisatie van een bedrijfsgebouw, met een oppervlakte van in totaal circa 12.193 m<sup>2</sup> BVO, voor het Life Science & Health bedrijf Batavia Biosciences ('**Gebouw Batavia**').

De uitgifte kavel is gelegen in het Leiden Bio Science Park ('**LBSP**'). Het grootste kenniscluster van Nederland op het gebied van Life Science & Health. In het LBSP werkt de Universiteit Leiden samen met het bedrijfsleven, het LUMC en de Gemeenten Leiden en Oegstgeest. Het LBSP huisvest het grootste aantal Life Science en Bio Science startups in Nederland. Onder de bedrijven bevinden zich ook verschillende multinationals en internationaal geprezen onderzoeksinstituten.

Voor de Universiteit Leiden is de samenwerking met de op het LBSP gevestigde bedrijven en instellingen essentieel. Het beleid van de Universiteit Leiden is er dan ook op gericht deze samenwerking de komende jaren te versterken en te intensiveren en in dat verband ruimte te geven aan groei, waarbij de doorgroeimogelijkheid voor reeds gevestigde bedrijven specifieke aandacht heeft.

Uit recent onderzoek van de Universiteit Leiden is gebleken dat de bestaande (frictie)leegstand op het LBSP snel wordt opgenomen door de markt. Daarnaast groeien bestaande bedrijven in het LBSP. Als gevolg daarvan krijgt de Universiteit Leiden van bestaande bedrijven de vraag of zij hun bedrijf in het LBSP kunnen uitbreiden. De Universiteit Leiden wenst daarom medewerking te verlenen aan bouwplannen die op korte termijn kunnen worden gerealiseerd voor bestaande eindgebruikers in het LBSP.

In dat verband is de Universiteit Leiden voornemens om Kavel 1 in deelgebied Snellius ten behoeve van de realisatie van Gebouw Batavia op korte termijn in erfpacht uit te geven aan Provast. Omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam-arrest) ook van toepassing is op de uitgifte in erfpacht door de Universiteit Leiden, heeft de Universiteit Leiden zorgvuldig afgewogen of zij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria tot uitgifte in erfpacht aan Provast over kan gaan. De Universiteit Leiden is van oordeel dat dit het geval is.

Daarbij heeft de Universiteit Leiden overwogen dat:

- (i) het initiatief van Provast past binnen het beleid van de Universiteit Leiden, met name omdat het Gebouw Batavia ruimte zal bieden aan al een bestaande eindgebruiker in het LBSP die extra ruimte nodig heeft;
- (ii) Provast aantoonbaar over de kwaliteiten en financiële draagkracht beschikt om een complex en hoogwaardig gebouw, zoals Gebouw Batavia, te realiseren;
- (iii) Provast voor eigen rekening en risico reeds zeer fors in de beoogde ontwikkeling heeft geïnvesteerd; het definitief ontwerp voor Gebouw Batavia is gereed en de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend;
- (iv) Provast bereid en in staat is om in Q2 2023 te starten met de realisatie van Gebouw Batavia;
- (v) Provast er zorg voor kan dragen dat in 2024 het Gebouw Batavia beschikbaar komt voor Batavia Biosciences;
- (vi) Provast sinds april 2021 een getekende onderzoeksovereenkomst voor dit kavel heeft.

### **Vervaltermijn**

Indien u het niet eens bent met de voorgenomen uitgifte in erfpacht van Kavel 1 aan Provast, omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor de verwerving van voornoemd erfpachtrecht, dan dient u binnen 20\* kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een voorlopige voorziening aanhangig te maken bij de rechtbank te Den Haag. De Universiteit Leiden stelt het als grondeigenaar op prijs als dit voorafgaand aan hen kenbaar wordt gemaakt. De termijn van 20\* kalenderdagen is een vervaltermijn. Bij gebreke van een tijdig aanhangig gemaakte voorlopige voorziening vervalt het recht om tegen de voorgenomen uitgifte in erfpacht in rechte op te komen en/of enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook daarop te baseren, althans heeft u uw rechten verwerkt. De Universiteit Leiden en Provast zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen, respectievelijk de uitgifte in erfpacht aan Provast zou worden opgekomen.

*\* De nationale feestdagen vallen buiten de 20 kalenderdagen*