

PUBLICATIE VOORGENOMEN UITGIFTE IN ERFPACHT



Datum: 3 september 2024

De Universiteit Leiden (hierna te noemen **Universiteit**) is voornemens om een overeenkomst te sluiten met Janssen Biologics B.V. (hierna te noemen **Janssen**) voor de uitgifte in erfpacht van een tweetal percelen gelegen aan de Emmy Noetherweg te Leiden kadastraal bekend als gemeente Leiden, sectie X, nummers 4831 (gedeeltelijk) en 4679 ('nader te splitsen **Kavel 1/2** in het deelgebied Kop van Leeuwenhoek op de website www.lbspvastgoed.nl en op de afbeelding onderaan dit artikel') ten behoeve van de realisatie van een hoogwaardig gebouw met laboratoria, kantoren, productiefaciliteiten en ondersteunende functies; hierna te noemen **Optima**.

De percelen zijn 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 samen met het bedrijfsleven, het LUMC en de Gemeenten Leiden en Oegstgeest. Het LBSP huisvest het grootste aantal Life Science en Bio Science start-ups in Nederland. Onder de bedrijven bevinden zich ook verschillende multinationals en internationaal geprezen onderzoeksinstituten.

Voor de Universiteit is de samenwerking met de op het LBSP gevestigde bedrijven en instellingen essentieel. Het beleid van de Universiteit 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. De Universiteit is van oordeel dat Janssen, met het oog op de door Janssen beoogde realisatie van Optima, aangemerkt moet worden als enige serieuze gegadigde voor de uitgifte in erfpacht. Aangezien 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, heeft de Universiteit zorgvuldig afgewogen of zij op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria tot uitgifte in erfpacht aan Janssen over kan gaan. De Universiteit is van oordeel dat dit het geval is.

Daarbij heeft de Universiteit overwogen dat:

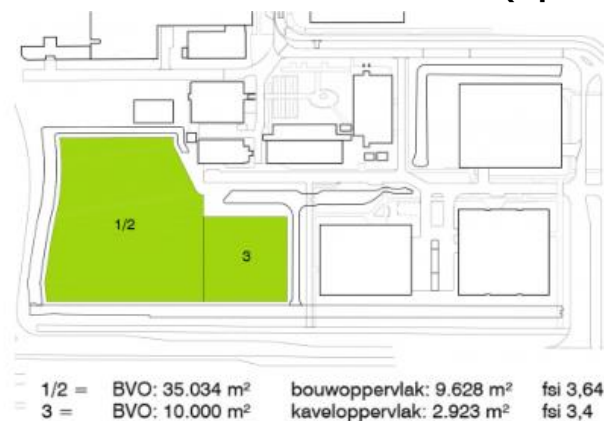
- (i) de beoogde realisatie en het daaropvolgend gebruik door Janssen van Optima bijdraagt aan het beleid van de Universiteit om de samenwerking met de reeds op het LBSP gevestigde bedrijven te intensiveren en deze bedrijven doorgroeimogelijkheden te bieden;
- (ii) Janssen al sinds 2016 huurder is van het noordelijke perceel grond met opstal, wat geïntegreerd zal worden met het nieuwe gebouw Optima;
- (iii) Janssen al erfpachter is van een perceel grond met opstal naast de uit te geven percelen (Kavel 1/2);
- (iv) Optima zal aansluiten bij de aangrenzende opstallen van Janssen en een geheel vormen met de bestaande opstallen;
- (v) Janssen aantoonbaar over de kwaliteiten en financiële draagkracht beschikt om een complex en hoogwaardig gebouw, zoals Optima, te realiseren;
- (vi) Janssen er zorg voor zal dragen dat in 2028 Optima gerealiseerd is; en
- (vii) Janssen tot op heden de enige geschikte partij is die zich heeft gemeld als gegadigde voor het verwerven van het perceel in erfpacht (een deel van kavel 1/2).

Vervaltermijn

Indien u het niet eens bent met de voorgenomen uitgifte in erfpacht van een gedeelte van Kavel 1/2 in de Kop van Leeuwenhoek aan Janssen omdat u van mening bent dat u ook in aanmerking dient te komen voor de verwerving van het recht van erfpacht op betreffende percelen, dan dient u binnen 20 kalenderdagen na dagtekening van deze publicatie een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank te Den Haag. De Universiteit 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 en Janssen zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen, respectievelijk de uitgifte in erfpacht aan Janssen zou worden opgekomen.

** De nationale feestdagen vallen buiten de 20 kalenderdagen*

Kavelkaart Leiden Bio Science Park (Optima gedeeltelijk op Kavel 1/2):



Impressie kavels deelgebied Kop van Leeuwenhoek.