

RESERVERINGSOVEREENKOMST BOUWKAVELS Voorzieningsveld 22a

VERSIE 23-3-2016

Ondergetekenden,

1. **De gemeente Arnhem**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. Ing. B.A. de Ruiter, afdelingshoofd van de afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie van het cluster Gebiedsrealisatie en Vastgoed van de gemeente Arnhem, daartoe bevoegd op grond van het door de burgemeester respectievelijk het college van burgemeester en wethouders op 23 februari 2016 genomen Algemeen mandaat- en volmachtbesluit gemeente Arnhem 2015, documentnummer 2016.0.008.951, en het Ondermandaatbesluit cluster Gebiedsrealisatie en Vastgoed van de clustermanager Gebiedsrealisatie en Vastgoed van de gemeente Arnhem d.d. 10 maart 2016, documentnr. 2016.0.010.883, zoals nadien gewijzigd, hierna te noemen: "**Gemeente**";

1. 2. a. **de heer/mevrouw ##**, geboren te ## op ##, zich legitimerend met een ## met nummer ##, geldig tot ##;

of

- b. **rechtspersoon ##**, KvK nummer #, vertegenwoordigd door ## te ##, hierna te noemen: "**Koper**";

hierna te noemen: "**Aspirant-koper**";

hierna ook gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

komen overeen als volgt:

Gemeente verplicht zich aan Aspirant-koper tot reservering van kavel ##, zijnde het perceel grond gelegen in het plangebied Schuytgraaf, veld22a te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AF, nummer 3449 ged., groot ca. ### m² (hierna te noemen: de "**Bouwkavel**"). De bouwkavel is op tekening nummer **201#-SI-####-###**, gedateerd **####-201#**, met arcering schetsmatig aangegeven. Deze tekening is als Bijlage 1 bij deze Reserveringsovereenkomst gevoegd.

Deze reservering houdt in dat Aspirant-koper gedurende een termijn van 12 maanden exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid om vermelde Bouwkavel te kopen. Gedurende de reserveringstermijn van 12 maanden kan Aspirant-koper onderzoeken of het haalbaar en wenselijk is de betreffende Bouwkavel in het plangebied Schuytgraaf, veld22a te kopen.

Op deze Reserveringsovereenkomst zijn de volgende bepalingen van toepassing:

Artikel 1 Reservering, kosten en duur

- 1.1 Gemeente houdt de Bouwkavel vrij voor Aspirant-koper gedurende de Reserveringstermijn. Aspirant-koper heeft gedurende deze looptijd het exclusieve recht op koop van de Bouwkavel.
- 1.2 Deze reservering is na datum van ondertekening 12 maanden geldig en is niet overdraagbaar aan derden.
- 1.3 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van € 500,= (zegge: vijfhonderd euro) als reserveringsvergoeding verschuldigd voor de reserveringsperiode van **3 maanden**. Aspirant-koper voldoet dit bedrag bij het ondertekenen van deze verklaring. Zonder betaling van de reserveringsvergoeding komt deze Reserveringsovereenkomst niet tot stand.

Na 3 maanden is Aspirant-koper aan Gemeente een bedrag verschuldigd gelijk aan 4% van de kavelprijs, op jaarbasis, als reserveringsvergoeding. Dit bedrag wordt drie maanden na het totstandkomen van deze overeenkomst maandelijks gefactureerd tenzij aspirant-koper afziet van aankoop en vóór het verstrijken van de reserveringsperiode van **3 maanden** de reserveringsovereenkomst opzegt.

- 1.4 De reserveringsvergoeding van € 500,- wordt alleen gerestitueerd indien een koopovereenkomst tot stand komt voor de Bouwkavel door verrekening met de aanbataling van de kavel bij ondertekening van de koopovereenkomst van de Bouwkavel. De reserveringsvergoeding die drie maanden na totstandkoming van de reserveringsovereenkomst is betaald wordt niet gerestitueerd.
- 1.5 Deze Reserveringsovereenkomst eindigt:
 - 12 maanden na totstandkoming;
 - indien Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan kavelsschuytgraaf@arnhem.nl) verklaart de Reserveringsovereenkomst te willen beëindigen en af te zien van de aankoop van de Bouwkavel;
 - de maandelijksse reserveringsvergoeding niet wordt voldaan.
 - zodra Aspirant-koper in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen;
 - zodra de Gemeente de door de Aspirant-koper getekende koopovereenkomst voor de betreffende Bouwkavel heeft ontvangen.
- 1.6 Gemeente zal Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan het door Aspirant-koper opgegeven e-mailadres) mededeling doen van beëindiging van de Reserveringsovereenkomst.

Artikel 2 Verlenging reservering

- 2.1 Aspirant-koper kan om een verlenging van de reserveringstermijn verzoeken. Gemeente kan in dat geval besluiten tot een eenmalige verlenging van deze overeenkomst met 6 maanden. Gemeente zal hiertoe alleen besluiten indien Aspirant-koper voldoende aannemelijk maakt dat hij voortgang boekt met zijn bouwplan. Gemeente kan aan deze verlenging nadere voorwaarden stellen.

2.2 De extra reserveringsvergoeding voor de verlenging wordt niet gerestitueerd.

Artikel 3 Ontwerp en toetsing

- 3.1 Het ontwerp voor te realiseren bebouwing dient te voldoen aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden van het kavelpaspoort en de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals het Bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de bouwverordening. Daarnaast worden er in de wijk Schuytgraaf extra eisen gesteld: trillingsarm funderen, geen kruipruimtes of kelders en aansluiting op het warmtenet.
- 3.2 Het ontwerp voor de te realiseren bebouwing wordt vervaardigd door en voor rekening van Aspirant-koper en dient te worden uitgewerkt op de digitale onderlegger van de Bouwkavel, zoals aan Aspirant-koper wordt verstrekt door de Kavelcoördinator na afsluiting van de Reserveringsovereenkomst.
- 3.3 Gedurende de reserveringstermijn is het mogelijk een ontwerp van de gewenste bebouwing op de Bouwkavel te laten toetsen door de Stedenbouwkundige van de gemeente Arnhem. De Stedenbouwkundige vertegenwoordigt het. Dit betreft een ambtelijke toets, er vindt geen bestuurlijk overleg plaats. De uitkomst van deze toets vormt geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.
- 3.4 Om een indicatie te krijgen of het voorgenomen ontwerp voldoet aan de eisen voor een omgevingsvergunning kan bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem een Vooroverleg omgevingsvergunning worden aangevraagd. Voor het aanvragen van een Vooroverleg bent u leges verschuldigd. Het tarief kunt u terugvinden in de legesverordening van de gemeente Arnhem. Hiervan vindt geen verrekening plaats bij indiening van concept- of definitieve aanvraag.

Artikel 4 Koop

- 4.1 Uiterlijk op de dag van beëindiging van de reserveringstermijn dient deze Reserveringsovereenkomst te zijn omgezet in een door Aspirant-koper getekende en door Gemeente ontvangen koopovereenkomst. Een concept van de koopovereenkomst is bijgevoegd als Bijlage 2.
- 4.2 De koopsom voor de Bouwkavel bedraagt €#####,- **K.K.** exclusief 21% BTW.
- 4.3 De bij de koopovereenkomst gevoegde verkooptekening treedt in de plaats van de bij deze Reserveringsovereenkomst als Bijlage 1 gevoegde voorlopige tekening en is bepalend voor wat geleverd en gekocht wordt.
- 4.4 Aspirant-koper kan Gemeente nimmer aansprakelijk stellen voor schade welke Aspirant-koper lijdt of zal lijden als gevolg van het door de Gemeente uitoefenen van haar publiekrechtelijke bevoegdheden, ontleend aan deze Reserveringsovereenkomst.
- 4.5 Aspirant-koper vrijwaart Gemeente voor alle aanspraken van, moeilijkheden met en schadevorderingen van derden, welke het gevolg zijn van het uitoefenen van gemeentelijke bevoegdheden, taken en verlichtingen.
- 4.6 De bij deze Reserveringsovereenkomst gevoegde, door parafen van Partijen gewaarmerkte bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Reserveringsovereenkomst. Deze bijlagen zijn:
- Bijlage 1: Voorlopige tekening Bouwkavel d.d. #####
 - Bijlage 2: Concept koopovereenkomst
 - Bijlage 3: Kavelpaspoort



4.7 Aspirant-koper verklaart voor ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst in het bezit te zijn gesteld en kennis te hebben genomen van deze bijlagen.

Aldus in enkelvoud opgemaakt en ondertekend te Arnhem, d.d. #####

Aspirant-koper,

Gemeente,

Het college van burgemeester en wethouders
van Arnhem,
namens deze,
Drs. ing. B.A. de Ruiter
Hoofd van de afdeling Gebieds- en
Vastgoedrealisatie

..... [naam];

..... [naam].

CONCEPT