

RESERVERINGSOVEREENKOMST BOUWKAVELS DE EILANDEN

VERSIE 1 januari 2015

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 zeventwintig mei tweeduizend veertien genomen Algemeen mandaat- en volmacht besluit gemeente Arnhem 2014, documentnummer 2014.0.051.300, hierna te noemen: "**Gemeente**";

2.

Achternaam:		
Geslacht:	m / v*	m / v*
Voornamen (voluit):		
Titel(s):		
Adres:		
Postcode en woonplaats:		
Geboortedatum:		
Geboorteplaats:		
Telefoonnummer vast:		
Telefoonnummer mobiel:		
Email adres:		
Burgerlijke staat:		

* s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is

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

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

komen overeen als volgt:

Gemeente verplicht zich aan Aspirant-koper tot reservering van:

de strokentot en met.....; hierna te noemen de "**Bouwkavel**",

als onderdeel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AF, nummer 3038. Op de aangehechte voorlopige tekening (Bijlage 1) is de door Aspirant-Koper gewenste Bouwkavel aangegeven.

Deze reservering houdt in dat Aspirant-koper gedurende drie maanden (de reserveringstermijn) exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid om de Bouwkavel te kopen. Gedurende deze termijn kan Aspirant-koper onderzoeken of het haalbaar en wenselijk is de betreffende Bouwkavel in het plangebied Schuytgraaf, De Eilanden te kopen.

Op deze Reserveringsovereenkomst zijn de volgende bepalingen van toepassing:

Artikel 1 Reservering, kosten en duur

- 1.1 Gemeente zal de Bouwkavel vrij houden voor Aspirant-koper gedurende de Reserveringstermijn. Aspirant-koper heeft gedurende deze looptijd het exclusieve recht op koop van de Bouwkavel.
- 1.2 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van € 500,= (zegge: vijfhonderd euro) als reserveringsvergoeding verschuldigd. Aspirant-koper voldoet dit bedrag binnen zes werkdagen na volledige ondertekening van deze verklaring door middel van storting op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van gemeente Arnhem, onder vermelding van "reserveringsvergoeding De Eilanden stroken ## tot en met ##.
- 1.3 De reserveringsvergoeding wordt gerestitueerd indien een koopovereenkomst tot stand komt voor de Bouwkavel door verrekening met de koopsom bij juridische levering van de Bouwkavel.
- 1.4 Deze Reserveringsovereenkomst eindigt:
 - indien binnen zes werkdagen na volledige ondertekening van deze overeenkomst de reserveringsvergoeding als genoemd onder artikel 1.2 niet op het genoemde rekeningnummer is ontvangen;
 - drie maanden na totstandkoming van deze Reserveringsovereenkomst;

- 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;
- zodra Gemeente de door de Aspirant-koper getekende koopovereenkomst voor de betreffende Bouwkavel heeft ontvangen, zij het binnen de aangegeven termijn van 3 maanden.

- 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 verlenging van deze overeenkomst met maximaal drie maanden.
- 2.2 Aspirant-Koper is aan Gemeente een bedrag van € 200,- (zegge: tweehonderd euro) per maand als extra reserveringsvergoeding verschuldigd voor de verlenging. Aspirant-Koper voldoet dit bedrag binnen zes werkdagen na volledige ondertekening van een te zijner tijd door Gemeente te verstrekken verklaring van verlenging door middel van storting op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van gemeente Arnhem, onder vermelding van "reserveringsvergoeding verlenging Schuytgraaf, De Eilanden, [uw achternaam/-namen zoals ingevuld op deze Reserveringsovereenkomst]".
- 2.3 De extra reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 3 Mogelijke verschuiving Bouwkavel

- 3.1 Aspirant-Koper is bekend met het gegeven dat de Gemeente gerechtigd is om de Bouwkavel met maximaal 5 stroken, ten opzichte van de op deze Reserveringsovereenkomst ingevulde stroken, te verschuiven.
- 3.2 Indien de Gemeente het noodzakelijk acht dat de Bouwkavel met meer dan 5 stroken ten opzichte van de op deze Reserveringsovereenkomst ingevulde stroken moet verschuiven, dan heeft Aspirant-koper in dat geval binnen 2 weken na verzending van het bericht zoals bedoeld in artikel 3.1, de mogelijkheid de Reserveringsovereenkomst te beëindigen met terugbetaling van de Reserveringsvergoeding.

Artikel 4 Voorlopig Ontwerp en toetsing

- 4.1 Het Voorlopig Ontwerp voor te realiseren bebouwing dient te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in bladzijde 17 tot en met 27 van de brochure 'De Eilanden, Alle ruimte voor mooi wonen', welke als Bijlage 2 bij onderhavige Reserveringsovereenkomst is gevoegd, en aan de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals het Bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de bouwverordening.
- 4.2 Het Voorlopig 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.
- 4.3 Gedurende de reserveringstermijn is het mogelijk een Voorlopig Ontwerp van de gewenste bebouwing op de Bouwkavel te laten toetsen door de afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie en in het kader van een Vooroverleg. In beide gevallen gaat het om een ambtelijke toets, er vindt geen bestuurlijk overleg plaats. De uitkomst van beide toetsen vormt geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.
- 4.4 Onderdeel van de toetsing van het Voorlopig Ontwerp door de afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie is beoordeling door het Kwaliteitsteam Schuytgraaf. Het Kwaliteitsteam Schuytgraaf heeft als taak de beeldkwaliteit van Schuytgraaf te waarborgen.
- 4.5 Alvorens een Vooroverleg plaats kan vinden is goedkeuring van het Voorlopig Ontwerp door de afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie vereist.
- 4.6 Onderdeel van het Vooroverleg is beoordeling van het Voorlopig Ontwerp door de Arnhemse Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit (welstandscommissie). Toestemming van het Kwaliteitsteam Schuytgraaf voor het voorleggen van het plan aan de Arnhemse Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit houdt niet in dat deze Commissie het Voorlopig Ontwerp eveneens zal goedkeuren. De Arnhemse Commissie voor Ruimtelijke Kwaliteit toetst als onafhankelijk orgaan.
- 4.7 De verschuldigde leges voor het Vooroverleg zijn voor rekening van Aspirant-koper. Jaarlijks wordt een Legesverordening vastgesteld door de gemeenteraad, waarin het te betalen bedrag voor het betreffende jaar is opgenomen. De leges voor de aanvraag van een Vooroverleg in 2014 bedragen € 539,= (zegge: vijfhonderd negendertig euro).

Artikel 5 Koop

- 5.1 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 3.

- 5.2 De koopsom voor de Bouwkavel zoals weergegeven op de aangehechte voorlopige tekening (Bijlage 1) bedraagt €inclusief 21% BTW.
- 5.3 Aspirant-koper is bekend met het gegeven dat de koopsom zoals benoemd in artikel 5.2 kan wijzigen als gevolg van verschuiving van de Bouwkavel zoals benoemd in artikel 3.
- 5.4 De bij de koopovereenkomst gevoegde verkooptekening zal in de plaats treden van de bij deze Reserveringsovereenkomst als Bijlage 1 gevoegde voorlopige tekening en is bepalend voor wat geleverd en gekocht zal worden.
- 5.4 Aspirant-koper kan Gemeente nimmer aansprakelijk stellen voor schade welke Aspirant-koper lijdt of zal lijden als gevolg van het uitoefenen van haar publiekrechtelijke bevoegdheden, ontleend aan deze Reserveringsovereenkomst.
- 5.5 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.
- 5.6 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
Bijlage 2: Brochure 'De Eilanden, Alle ruimte voor mooi wonen'
Bijlage 3: Concept koopovereenkomst
- 5.7 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,

..... [naam];

..... [naam];

Gemeente,

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