

RESERVERINGSOVEREENKOMST BOUWKAVEL @@ GOUDKRUID FASE 1 – KRUIDENHORST, SCHUYTGRAAF

VERSIE november 2025

Ondergetekenden,

1. **De gemeente Arnhem**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw S. Giesen, hoofd afdeling Gebiedsrealisatie, daartoe bevoegd op grond van het door de burgemeester respectievelijk het college van burgemeester en wethouders op zesentwintig november tweeduizend negentien genomen Algemeen mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Arnhem 2020, zaaknummer 421195, en het Algemeen Ondermandaat-, Ondervolmacht- en Ondermachtigingsbesluit Gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2023 d.d. 8 maart 2023, zaaknummer 82385, hierna te noemen: “**de Gemeente**”;

2.

Achternaam:		
Geslacht:	m / v / x*	m / v / x*
Voornamen (voluit):		
Titel(s):		
Adres:		
Postcode en woonplaats:		
Geboortedatum:		
Geboorteplaats:		
Telefoonnummer:		
Email adres:		
Burgerlijke staat:	ongetrouwd / getrouwd / geregistreerd partner / samenwonend *	ongetrouwd / getrouwd / geregistreerd partner / samenwonend *

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

Paraaf:

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 nummer @@**, zijnde het perceel grond gelegen binnen het project "Goudkruid fase 1 – Kruidenhorst, Schuytgraaf" te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie @@, nummer @@ (gedeeltelijk), groot ca. @@ m² (hierna te noemen: de “**Bouwkavel**”). De Bouwkavel is op tekening nummer @@, gedateerd @@, met arcering schetsmatig aangegeven en als Bijlage 1 bij deze reserveringsovereenkomst gevoegd.

Deze reservering houdt in dat Aspirant-koper gedurende een termijn van zes maanden (hierna: “**Reserveringstermijn**”) exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid om vermelde Bouwkavel te kopen. Gedurende de Reserveringstermijn van zes maanden kan Aspirant-koper onderzoeken of het haalbaar en wenselijk is de betreffende Bouwkavel binnen het projectgebied "Goudkruid Fase 1 – Kruidenhorst, Schuytgraaf" te Arnhem 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 zes maanden geldig, is persoonlijk en niet overdraagbaar aan derden.
- 1.3 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van **€ 950,= incl. BTW** (zegge: negenhonderd en vijftig euro) als reserveringsvergoeding verschuldigd. Aspirant-koper voldoet dit bedrag vóór het ondertekenen van deze reserveringsovereenkomst door middel van storting op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van gemeente Arnhem, onder vermelding van "reserveringsvergoeding Goudkruid Fase 1 kavel @@". Zonder betaling van de reserveringsvergoeding komt deze reserveringsovereenkomst niet tot stand.
- 1.4 De reserveringsvergoeding wordt gerestitueerd indien een koopovereenkomst tot stand komt voor de Bouwkavel door verrekening met de koopsom van de Bouwkavel.

1.5 Deze reserveringsovereenkomst eindigt:

- zes maanden na totstandkoming, dus op @@;
- indien Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan kavelsgoudkruid@arnhem.nl) verklaart de reserveringsovereenkomst te willen beëindigen en af te zien van de aankoop van de Bouwkavel;
- zodra de Gemeente de door de Aspirant-koper getekende koopovereenkomst voor de betreffende Bouwkavel heeft ontvangen, mits binnen de aangegeven Reserveringstermijn, zoals genoemd in artikel 1.2;
- indien na volledige ondertekening van deze overeenkomst de reserveringsvergoeding- als genoemd onder artikel 1.3- niet door Aspirant-koper is voldaan.

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 reserverings-overeenkomst.

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 telkens met één maand, met een maximum van drie maanden. Gemeente kan aan deze verlenging nadere voorwaarden stellen.
- 2.2 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van € 250,= inclusief BTW (zegge: tweehonderd vijftig euro) per maand als extra reserveringsvergoeding verschuldigd voor de verlenging. Indien Gemeente instemt met verlenging van de reservering voldoet Aspirant-koper dit bedrag binnen zes werkdagen na volledige ondertekening van een op dat moment door Gemeente te verstrekken verklaring van verlenging door middel van storting op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van gemeente Arnhem, onder vermelding van "reserveringsvergoeding verlenging Goudkruid Fase 1 kavel @@".
- 2.3 De extra reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.
- 2.4 Bij niet-naleving van de onder artikel 3.4 genoemde termijn heeft de Gemeente het recht de reserveringsovereenkomst niet te verlengen.

Artikel 3 Ontwerp en toetsing

- 3.1 Het ontwerp voor te realiseren bebouwing dient te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals onder meer het Bestemmingsplan/Omgevingsplan, het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en de vereiste Natuur inclusieve maatregelen.
- 3.2 Voor rekening van de Aspirant-koper wordt het ontwerp uitgewerkt op de digitale onderlegger van de bouwkavel, zoals deze door de kavelcoördinator aan de Aspirant-koper in .pdf format beschikbaar is gesteld. Op verzoek van de Aspirant-koper verstrekt de kavelcoördinator na afsluiting van de reserveringsovereenkomst de digitale onderlegger ook in .dwg format.
- 3.3 Gedurende de reserveringstermijn dient het ontwerp van de gewenste bebouwing op de Bouwkavel aan de kavelcoördinator van de afdeling Gebiedsrealisatie ter toetsing aan de randvoorwaarden te worden voorgelegd. Deze toets wordt aangeduid als het principeoverleg en 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. Deze toetsing dient met positief resultaat te zijn afgesloten, anders wordt er geen koopovereenkomst gesloten.

- 3.4 Partijen spreken af dat het bouwplan uiterlijk in de **16e week** na het ondertekenen van onderhavige overeenkomst aan de kavelcoördinator van de afdeling Gebiedsrealisatie wordt voorgelegd, dus uiterlijk op **@@**. De in **Bijlage 2** opgenomen checklist vermeldt de stukken die de Aspirant-koper dient aan te leveren ten behoeve van het principeoverleg. Op basis van deze stukken vindt de ambtelijke toets plaats aan het Omgevingsplan, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de beeldkwaliteitseisen.
- 3.5 Het ontwerp wordt bij het principeoverleg slechts informeel op welstandskwaliteit getoetst. Aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor het voldoen van het ontwerp aan de algemeen geldende redelijke eisen van welstand.
- 3.6 De Gemeente behoudt zich het recht voor om deze overeenkomst niet conform artikel 2 te verlengen indien het bouwplan niet vóór de in artikel 3.4 genoemde einddatum is ingediend. Daarnaast kan de Gemeente besluiten deze overeenkomst niet te verlengen wanneer er naar oordeel van de Gemeente onvoldoende voortgang is geboekt in het tot stand komen van een concreet en haalbaar bouwplan of wanneer het bouwplan herhaaldelijk is afgewezen.
- 3.7 Bij niet-verlenging van de reserveringsovereenkomst komen alle rechten op de gereserveerde bouwkafeel te vervallen en de Gemeente behoudt zich dan het recht voor om andere partijen te benaderen voor de ontwikkeling van het desbetreffende perceel. Er vindt geen restitutief plaats van de betaalde reserveringsvergoeding. De Gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de kosten die de Aspirant-koper heeft gemaakt en neemt daarvoor geen verantwoordelijkheid.

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.
- 4.2 De koopsom voor de Bouwkafeel bedraagt € **@@**,- V.O.N. inclusief 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 principeoverleg en 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 verplichtingen.

Artikel 5 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

De Aspirant-koper is op de hoogte van de mogelijkheid dat de Gemeente zelf een Bibob-onderzoek kan uitvoeren om de integriteit van de beoogde koper te beoordelen. Daarnaast kan de Gemeente het Landelijk Bureau Bibob (LBB) raadplegen voor een advies over de integriteit van de Aspirant-koper waarmee een vastgoedtransactie wordt overwogen. Deze stappen worden genomen na het sluiten van onderhavige overeenkomst en voordat een definitief besluit wordt genomen over het aangaan van de vastgoedtransactie, dit beoordelingsproces valt onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente. Indien de uitkomst negatief is of indien er een negatief advies wordt ontvangen, zal er geen Koopovereenkomst worden gesloten. Weigering of onvoldoende medewerking door de Aspirant-koper wordt gelijkgesteld aan een negatieve uitkomst. De Gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor kosten die de Aspirant-koper heeft gemaakt in verband met de reservering van de kavel.

Artikel 6 Bijlagen

- 6.1 De bij deze reserveringsovereenkomst gevoegde, door parafen van Partijen gewaarmerkte bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze reserveringsovereenkomst. Deze bijlagen zijn:
 - Bijlage 1: Tekening Reservering Bouwkavel @@, tekeningnummer @@, d.d. @@;
 - Bijlage 2: Checklist principeoverleg.
- 6.2 Aspirant-koper verklaart voor ondertekening van deze reserveringsovereenkomst in het bezit te zijn gesteld en kennis te hebben genomen van deze bijlagen.
- 6.3 Bij tegenstrijdigheid tussen de bepalingen in deze reserveringsovereenkomst en de inhoud van de bijlagen, geldt het bepaalde in deze reserveringsovereenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Aspirant-koper,

Getekend te _____ op _____

Gemeente,

Getekend te _____ op _____

Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens deze,
Mevr. S. Giesen
Hoofd van de afdeling Gebiedsrealisatie