

RESERVERINGSOVEREENKOMST BOUWKAVELS RODENBURGSTRAAT

VERSIE 13 september 2016

Ondergetekenden,

1. **De gemeente Arnhem**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. Ing. B.A. de Ruiters, 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 2016, documentnr. 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. 2016.0.110.883, hierna te noemen: "**Gemeente**";

2.

Achternaam:		
Geslacht:	m / v*	m / v*
Voornamen (voluit):		
Titel(s):		
Adres:		
Postcode en woonplaats:		
Geboortedatum:		
Geboorteplaats:		
Burger Service Nummer		

Telefoonnummer:		
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 kavel nummer, zijnde het perceel grond gelegen binnen het project "kavels Rodenburgstraat" te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie @@, nummer @@@ ged., groot ca. m² resp. m² (hierna (gezamenlijk) te noemen: de "**Bouwkavel**"). De bouwkavel is op tekening nummer @@@ gedateerd @@@ 2016, met arcering schetsmatig aangegeven en als Bijlage 1 bij deze Reserveringsovereenkomst gevoegd.

Deze reservering houdt in dat Aspirant-koper gedurende een termijn van vier maanden exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid om vermelde Bouwkavel te kopen. Gedurende de Reserveringstermijn van vier maanden kan Aspirant-koper onderzoeken of het haalbaar en wenselijk is de betreffende Bouwkavel binnen het projectgebied "kavels Rodenburgstraat" 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 vier maanden geldig, is persoonlijk en niet overdraagbaar aan derden.
- 1.3 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van € 500,= (zegge: vijfhonderd euro) als reserveringsvergoeding verschuldigd. Aspirant-koper voldoet dit bedrag bij het ondertekenen van deze verklaring. Zonder betaling van de reserveringsvergoeding komt deze Reserverings-overeenkomst 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:
- vier maanden na totstandkoming;
 - indien Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan kavelsrodenburgstraat@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 het binnen de aangegeven reserveringstermijn, zoals genoemd in artikel 1.2.
- 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 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 € 150,= (zegge: éénhonderd en 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 Rodenburgstraat, kavelnummer @@, [uw achternaam/-namen zoals ingevuld op deze Reserveringsovereenkomst]".
- 2.3 De extra reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 3 Ontwerp en toetsing

- 3.1 Het ontwerp voor te realiseren bebouwing dient te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals het Bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de bouwverordening.
- 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 dient het ontwerp van de gewenste bebouwing op de Bouwkavel aan de kavelcoördinator van de afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie ter toetsing aan de randvoorwaarden te worden voorgelegd. 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.
Deze toetsing dient met positief resultaat te zijn afgesloten anders wordt geen koopovereenkomst gesloten.

- 3.4 Het ontwerp wordt bij de onder 3.3 genoemde toetsing slechts informeel op welstandskwaliteit getoetst. Aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor het voldoen van het ontwerp aan de algemeen geldende redelijke eisen van welstand.

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 € 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 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
- 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. 25 november 2016

Aspirant-koper,

Gemeente,

..... [naam];

..... [naam].

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