

CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR HET BEVOEGDE ORGAAN PLAATSGEVONDEN. IN HET GEHEEL GEEN -OOK GEEN VOORWAARDELIJKEOVEREENKOMST KOMT TOT STAND ZOLANG HET COLLEGE VAN B&W GEEN BESLUIT HEEFT GENOMEN OM DE OVEREENKOMST AAN TE GAAN.



## RESERVERINGSOVEREENKOMST BOUWKAVELS GAARDENHAGE

VERSIE 05-2019

Ondergetekenden,

1. **De gemeente Arnhem**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. ing. B.A. de Ruiter, daartoe bevoegd op grond van het door de burgemeester respectievelijk het college van burgemeester en wethouders op 13 juni 2017 genomen Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Arnhem 2017, zaaknummer 152988 en het Algemeen Ondermandaat-, Ondervolmacht- en Ondernemingsbesluit Gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2017, d.d. 27 juni 2017, zaaknummer 154407, hierna te noemen: **“de Gemeente”**;
2. @ @, geboren te @ @ op @ @, zich legitimerend met een paspoort met nummer @ @ @, geldig tot @ @ @ @, hierna te noemen: **“Aspirant-koper”**;

hierna ook gezamenlijk te noemen: **“Partijen”**;

### komen overeen als volgt:

Gemeente verplicht zich aan Aspirant-koper tot reservering van het perceel grond gelegen in het plangebied Gaardenhage te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummer @ @ @ @ ged., groot ca. @ @ @ @ m<sup>2</sup> (hierna te noemen: de **“Bouwkavel”**), dat op de tekening, nummer 2019-GEO-@ @ @ @, gedateerd @ @ @ @, met arcering schetsmatig is aangegeven, welke tekening als Bijlage 1 bij deze Reserveringsovereenkomst is 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 in het plangebied Gaardenhage 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 looptijd van deze reservering. Aspirant-koper heeft gedurende de reserveringstermijn het exclusieve recht op koop van de Bouwkavel.
- 1.2 De Reserveringsovereenkomst is geldig voor de duur van vier maanden, is persoonlijk en niet overdraagbaar aan derden.

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR HET BEVOEGDE ORGAAN PLAATSGEVONDEN. IN HET GEHEEL GEEN -OOK GEEN VOORWAARDELIJKEOVEREENKOMST KOMT TOT STAND ZOLANG HET COLLEGE VAN B&W GEEN BESLUIT HEEFT GENOMEN OM DE OVEREENKOMST AAN TE GAAN.**



- 1.3 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van € 500,= (zegge: vijfhonderd euro) als reserveringsvergoeding verschuldigd. Aspirant-koper ontvangt hiervoor van de Gemeente een factuur.
- 1.4 De reserveringsvergoeding wordt gerestitueerd indien een koopovereenkomst tot stand komt voor de Bouwkavel en door verrekening met de koopsom bij juridische levering van de Bouwkavel.
- 1.5 Deze Reserveringsovereenkomst eindigt:
  - vier maanden na totstandkoming van deze Reserveringsovereenkomst;
  - indien na volledige ondertekening van deze overeenkomst de reserveringsvergoeding als genoemd onder artikel 1.3 niet binnen de op de door Aspirant-koper ontvangen factuur gestelde termijn is voldaan;
  - indien Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan kavelsgaardenhage@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, mits binnen de aangegeven reserveringstermijn zoals genoemd in artikel 1.2, respectievelijk (in geval van verlenging) in artikel 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 deze 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 € 200,= (zegge: tweehonderd euro) per maand als extra reserveringsvergoeding verschuldigd voor de verlenging. Aspirant-Koper ontvangt hiervoor van de Gemeente maandelijks een factuur
- 2.3 De extra reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.

## **Artikel 3 Voorlopig Ontwerp en toetsing**

- 3.1 Het Voorlopig Ontwerp voor de te realiseren bebouwing dient te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals onder andere het Bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de bouwverordening, alsmede aan de voorwaarden zoals opgenomen in het Kavelpaspoort. Dit Kavelpaspoort is als Bijlage 2 bij deze Reserveringsovereenkomst gevoegd.

**CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR HET BEVOEGDE ORGAAN PLAATSGEVONDEN. IN HET GEHEEL GEEN -OOK GEEN VOORWAARDELIJKEOVEREENKOMST KOMT TOT STAND ZOLANG HET COLLEGE VAN B&W GEEN BESLUIT HEEFT GENOMEN OM DE OVEREENKOMST AAN TE GAAN.**



- 3.2 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.
- 3.3 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 ("principe overleg") 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.
- 3.4 Onderdeel van het principe overleg is beoordeling door een afgevaardigde van het Team Welstand en Monumenten.
- 3.5 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 2018 bedragen € 552,= (zegge: vijfhonderd tweeënvijftig euro).

#### **Artikel 4 Koop**

- 4.1 Uiterlijk op de dag van beëindiging van de reserveringstermijn dient deze Reserverings-overeenkomst te zijn omgezet in een door Aspirant-koper getekende en door Gemeente ontvangen koopovereenkomst.
- 4.2 De koopsom voor de Bouwkavel bedraagt € @@@@ (zegge: @@@@ euro) V.O.N., inclusief 21% BTW .
- 4.3 De bij de koopovereenkomst gevoegde verkooptekening zal in de plaats treden van de bij deze Reserveringsovereenkomst als Bijlage 1 gevoegde tekening en is bepalend voor wat geleverd en gekocht zal worden.
- 4.4 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.
- 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.

CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR HET BEVOEGDE ORGAAN PLAATSGEVONDEN. IN HET GEHEEL GEEN -OOK GEEN VOORWAARDELIJKEOVEREENKOMST KOMT TOT STAND ZOLANG HET COLLEGE VAN B&W GEEN BESLUIT HEEFT GENOMEN OM DE OVEREENKOMST AAN TE GAAN.



4.6 De bij deze Reserveringsovereenkomst gevoegde, door parafen van Partijen gewaarmerkte bijlagen maken onverbrekkelijk deel uit van deze Reserveringsovereenkomst. Deze bijlagen zijn:

Bijlage 1: Tekening Reservering Bouwkavel 2019-GEO-@@@ d.d. @@@@.

Bijlage 2: Kavelboek Gaardenhage deelgebied De Hagen d.d. mei 2016

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 overeengekomen en in tweevoud ondertekend:**

**Aspirant-koper,**

Getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2019

\_\_\_\_\_  
De heer/mevrouw

**Gemeente,**

Getekend te Arnhem op \_\_\_\_\_ 2019

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