

RESERVERINGSOVEREENKOMST

Bedrijfskavelnr. _____

Zaaknummer

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Westerveld, Raadhuislaan 1 te 7981 EL Diever (postadres: Postbus 50, 7970 AB Havelte), ten deze op grond van het mandaatbesluit van december 2023 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teamleider Ruimte en Ontwikkeling van de gemeente Westerveld, hierna te noemen: **de gemeente**;

2. _____, gevestigd aan

te _____, ingeschreven in de Kamer van

Koophandel onder nummer _____, te dezen

rechtsgeldig vertegenwoordigd door _____

geboren op _____, wonend

hierna te noemen: “**de gegadigde**”,

de gegadigde en de gemeente hierna gezamenlijk te noemen: **partijen**;

Overwegende dat:

- de gemeente Westerveld door middel van een openbare inschrijvingsprocedure, de verkoop van bedrijfskavels op bedrijventerrein ‘Oeveraseweg’ te Havelte wil realiseren.
- uit de geldige inschrijvers de gegadigde is geselecteerd door middel van een lotingsprocedure.
- de koopprijs van deze kavels € 112 per m² bedraagt (excl. BTW).
- De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven die genoemd zijn in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de categorieën 1 tot en met 3.2.
- de gegadigde geïnteresseerd is in de bouw van een bedrijfsruimte voor zijn bedrijf op de kavel (zie bijlage 1 voor verkoopkaart) en daartoe een bouwplan wil ontwikkelen.
- de ontwikkeling van een bouwplan dat voldoet aan de eisen zoals die in het bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Oeveraseweg’ worden gesteld kan leiden tot het recht van koop van de gereserveerde bedrijfskavel.
- partijen de voorwaarden willen vastleggen waaronder de daarvoor benodigde reservering van de bedrijfskavel plaatsvindt en hoe het recht van koop van de gereserveerde bedrijfskavel kan ontstaan.

Komen het volgende overeen:
Voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

1. Het doel van deze overeenkomst is het reserveren van voormelde kavel voor de bouw van een bedrijfsgebouw voor de gegadigde.
2. Aan deze reserveringsovereenkomst kan geen zelfstandig recht van koop noch enig ander recht op de bedrijfskavel worden ontleend.
3. Voor zover het in deze overeenkomst bepaalde afwijkt van hetgeen staat vermeld in de informatiebrochure van de bouwkavels in Oeveraseweg, gaat het in deze overeenkomst bepaalde voor.

Artikel 2 Verplichtingen van de gemeente

1. De gemeente heeft de verplichting om:
 - de op de verkavelingstekening aangegeven bedrijfskavelnummer..... ter grootte van ca m², kadastraal bekend als gemeente Havelte sectie Q nummer 385, gedurende de reserveringsperiode voor de gegadigde beschikbaar te houden;
 - tijdig en adequaat te reageren op de indiening van een ontwerp van het bouwplan ter voorlopige beoordeling.
2. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om zo spoedig mogelijk na indiening van bouwaanvragen van gegadigde deze in behandeling te nemen en op redelijke termijn af te handelen.
3. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen onder 1 en 2 van dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke ordenings- en bouwaanvraagprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de mogelijkheid tot uitgifte van de bedrijfskavel.

Artikel 3 Verplichtingen van de gegadigde

De gegadigde heeft de verplichting om:

- in overeenstemming met het bepaalde in artikel 6 een (concept) bouwplan te ontwikkelen en deze binnen twee maanden na ondertekening van deze reserveringsovereenkomst in te dienen bij de gemeente, zodat zij een voorlopige beoordeling af kan geven;
- indien en zodra hij/zij zich bij nadere beoordeling niet (meer) in staat acht of het niet meer wenselijk vindt om een dergelijk bouwplan tijdig te ontwikkelen, deze overeenkomst onmiddellijk op te zeggen.

Artikel 4 Reservering en reserveringsperiode

1. De kavel wordt voor de gegadigde gereserveerd voor maximaal 9 maanden, te rekenen vanaf de datum
2. De einddatum van de reservering is derhalve
3. De gegadigde heeft te allen tijde het recht om de overeenkomst op te zeggen, zonder dat daaruit enige andere betalingsverplichting voortvloeit dan hierna in artikel 4 bepaald.
4. De gemeente heeft het recht om de reserveringsovereenkomst schriftelijk op te zeggen:
 - indien niet **binnen 2 maanden** na ondertekening van de reserveringsovereenkomst een (concept) bouwplan ter voorlopige beoordeling is ingediend middels een vooroverleg omgevingsvergunning/concept aanvraag;
 - indien een afgewezen bouwplan niet tijdig voldoende is aangepast aan de daartoe gegeven

aanwijzingen van de gemeente, het bouwplan definitief is afgewezen of geen geheel nieuw bouwplan wordt ingediend na afwijzing van het eerste;

- indien gedurende de reserveringsperiode een bouwaanvraag is ingediend voor de betrokken bedrijfskavel op basis van een ander plan dan het bouwplan.
- indien een overtreding van een van de bepalingen in de reserveringsovereenkomst en de procedure wordt vastgesteld.
- indien de gegadigde niet **binnen de reserveringsperiode (9 maanden)** in het bezit is van een omgevingsvergunning.

Artikel 5 Reserveringsvergoeding

1. Voor de reservering van de kavel is de gegadigde aan de gemeente een reserveringsvergoeding verschuldigd van € 4.550,- zegge: vierduizendvijfhonderdvijftig euro(€ 3.760,33 + 21% BTW). Deze reserveringsvergoeding geldt uitsluitend als tegenprestatie voor de reservering en vormt derhalve geen waarborgsom, boete of aanbetaling op de koopsom van de bouwgrond indien daarover een koopovereenkomst tussen partijen tot stand komt.
2. De reserveringsvergoeding dient te worden voldaan binnen 14 dagen nadat de gegadigde de reserveringsovereenkomst volledig ondertekend retour van de gemeente heeft ontvangen. Het bedrag dient te worden gestort op rekeningnummer NL27 BNGH 0285079085 ten name van de Gemeente Westerveld onder vermelding van ‘**Reserveringsovereenkomst Oeveraseweg bedrijfskavelnummer**’. De gegadigde ontvangt hiervoor een factuur van de gemeente.
3. In het geval dat de reserveringsovereenkomst leidt tot verkoop en levering van de kavel aan de gegadigde, zal restitutie plaatsvinden van de reserveringsvergoeding aan de gegadigde. Deze restitutie vindt plaats door verrekening van de vergoeding (zonder bij berekening van rente) met de koopsom van de kavel bij het passeren van de akte van levering.
4. Alleen in het geval van het genoemde onder artikel 5 lid 3 vindt restitutie plaats van de reserveringsvergoeding.

Artikel 6 Indiening concept aanvraag (Vooroverleg Omgevingsvergunning)

1. De gegadigde dient **binnen twee maanden na het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst** een concept aanvraag (vooroverleg) in te dienen bij de gemeente. Het doel van het vooroverleg is om ambtelijke goedkeuring van het bouwplan te verkrijgen.
2. Het is voor rekening en risico van de koper of de concept aanvraag (vooroverleg) door de gemeente wordt goedgekeurd.

Artikel 7 Kwaliteitseisen

Het bouwplan moet voldoen aan de relevante wetgeving en de voorschriften in het bestemmingplan.

Artikel 8 Koopovereenkomst

1. Na het verlenen van de omgevingsvergunning ontvangt de gegadigde schriftelijk bericht. De gemeente stelt vervolgens een koopovereenkomst op. De koopovereenkomst dient door gegadigde binnen twee weken na verzenddatum getekend te worden.
2. De “Algemene Verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007” zijn op deze overeenkomst en op de te sluiten koopovereenkomst van toepassing.
3. Indien ondertekening conform artikel 8 lid 1 achterwege blijft, of indien gemeente bericht van de gegadigde heeft ontvangen dat deze van de koop afziet (op grond van het bepaalde in artikel 3 lid 2), wordt de koopovereenkomst geacht niet tot stand te zijn gekomen. In dat geval is de gemeente vrij om de kavel aan een ander aan te bieden.

Artikel 9 Overdraagbaarheid en cedeerbaarheid

Deze reserveringsovereenkomst levert voor de gegadigde slechts strikt persoonlijk rechten en verplichtingen op. De overeenkomst is niet overdraagbaar. De rechten en verplichtingen uit de overeenkomst kunnen niet worden gecedeerd. Indien de gegadigde zijn rechten en verplichtingen desondanks aan een derde zou hebben overgedragen of deze zou hebben gecedeerd is deze

overeenkomst door dat enkele feit ontbonden en is de gemeente vrij de bedrijfskavel voor een derde te reserveren. De reserveringsvergoeding wordt alsdan niet gerestitueerd.

Artikel 10 Onvoorziene omstandigheden

Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanige wijzigingen ondergaan, dat van partijen of een der partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd tijdig geheel of gedeeltelijk nakomt, heeft de meest gereede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat een nadere overeenkomst wordt gesloten. De reserveringsvergoeding wordt alsdan in principe niet gerestitueerd.

Artikel 11 Geschillen

Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Noord Nederland, tenzij partijen ter zake van die geschillen arbitrage bij een erkend arbitrage instituut of bindend advies overeenkomen.

Artikel 12 Einde van de overeenkomst

1. De overeenkomst eindigt • indien een koopovereenkomst tussen partijen is gesloten.
2. Deze overeenkomst eindigt tevens:
 - indien de gegadigde niet tijdig de reserveringsvergoeding heeft betaald;
 - bij definitieve afwijzing van het bouwplan, tenzij de gemeente om een nieuw plan heeft verzocht;
 - bij faillissement of surséance van betaling van de gegadigde;
 - door opzegging overeenkomstig artikel 4 lid 4;
 - indien de gegadigde zijn rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst aan een derde heeft overgedragen;
 - indien de gemeente de gegadigde een concept-koopovereenkomst heeft aangeboden en deze niet tijdig (binnen twee weken) is geaccepteerd;In deze gevallen in lid 2 wordt de reserveringsvergoeding niet terugbetaald aan de gegadigde.

Aldus overeengekomen en getekend in tweevoud,

te Diever, d.d.

te d.d.

De gemeente Westerveld

.....

De heer W. Mulder
teamleider Ruimte en Ontwikkeling

.....

.....
gegadigde

Bijlagen:

- Verkoopkaart
- Algemene Verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld 2007