

Disclaimer

Dit document dient enkel en alleen om een indruk te geven van een reserveringsovereenkomst en welke zaken daarbij onder meer vastgelegd worden tussen de Gemeente en een Gegadigde. Afhankelijk van de situatie kunnen bepalingen gewijzigd, toegevoegd of geschrapt worden. De Gemeente behoudt zich daarbij het recht voor om de genoemde bepalingen inhoudelijk te wijzigen.

Reserveringsovereenkomst

Betreffende kavel @, uitbreiding bedrijventerrein De Swadde te Buitenpost

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Achtkarspelen**, gevestigd aan Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01176356, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door, ambtenaar bij de gemeente Achtkarspelen, op grond van het "Mandaatbesluit 2025, Achtkarspelen", welk mandaat is gebaseerd op artikel 160 van de Gemeentewet en afdeling 10.1.1 van de Algemene wet bestuursrecht en welke volmacht is gebaseerd op artikel 171 van de Gemeentewet, de gemeente Achtkarspelen hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en;

(Optie 1: indien er een of twee of meer particuliere Gegadigden zijn)

2. a. **[@naam]**, geboren op @ te @, wonende aan @ te @,
b. **[@naam]**, geboren op @ te @, wonende aan @ te @,
hierbij handelend ten behoeve de onderneming **[@naam
personenvennootschap/eenmanszaak]**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @ (Bijlage 1), kantoorhoudende aan @ te @,
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**de Gegadigde**".

(Optie 2: indien een BV Gegadigde is)

2. de besloten vennootschap: **@ B.V.**, statutair gevestigd te @, en kantoorhoudende aan @ te @, **[@evt postadres indien bekend]**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @ (Bijlage 1), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
[@naam], geboren op @ te @ in de hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder; en
de [naam], geboren op @ te @, tezamen, in hun hoedanigheid van **gezamenlijk** bevoegd bestuurders;
[@naam BV] hierna te noemen: "**de Gegadigde**".

De Gemeente en de Gegadigde hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**",

NEMEN HET NAVOLGENDE IN AANMERKING:

- A. De Gemeente is eigenaar van percelen te Buitenpost, kadastraal bekend gemeente Buitenpost, sectie D, nummers 120, 265 en 305, deels bestemd als bedrijfskavels voor de uitbreiding van bedrijventerrein De Swadde.
- B. De Gemeente wil door middel van een openbare inschrijvingsprocedure de verkoop van de bedrijfskavels realiseren;
- C. De Gegadigde is door middel van deze procedure geselecteerd voor een van deze bedrijfskavels;
- D. De koopprijs van deze kavel bedraagt € .../per m² (excl. BTW en kosten koper). in totaal €,- excl. €,- BTW, oftewel €,- incl. BTW;

- E. De Gegadigde is geïnteresseerd in de bouw van een bedrijfsruimte voor zijn bedrijf op de kavel met nummer @ (zie Bijlage 2) en wil daartoe een schetsplan ontwikkelen;
- F. Het schetsplan moet voldoen aan de eisen, zoals die in de omgevingsvergunning (BOPA), het omgevingsplan, welstandsnota en beeldkwaliteitsplan worden gesteld, zodat dit kan leiden tot het recht van koop van de gereserveerde bedrijfskavel;
- G. Partijen zijn in dit kader een reservering van voormelde bedrijfskavel overeengekomen en wensen hun rechten en verplichtingen over en weer in deze reserveringsovereenkomst vast te leggen.

VERKLAREN ONDER NAVOLGENDE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Definities

De navolgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst.

Schetsplan:

een ontwerp voor de bebouwing van de bedrijfskavel van voldoende uitwerkingsniveau om te kunnen beoordelen of het kan voldoen aan de eisen die gesteld worden in de omgevingsvergunning (BOPA), het omgevingsplan, welstandsnota en beeldkwaliteitsplan, dat minimaal bestaat uit de gevelaanzichten, doorsneden, plattegronden, de situering, eventuele gezichtsbepalende details van het bouwplan en de parkeergelegenheid op het terrein.

Beschikbaar houden:

gereserveerd houden, dat wil zeggen niet aan derden aan te bieden, te verkopen, in juridisch of economisch eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven of daarop een opstalrecht te vestigen. De reservering is opzegbaar voor de Gegadigde en opzegbaar op de in de overeenkomst bepaalde voorwaarden voor de Gemeente.

In behandeling nemen:

de normale procedure doen doorlopen, welke procedure zowel kan leiden tot goedkeuring als afwijzing of eventueel aanhouden van de beslissing.

Bedrijfskavel:

de op de verkavelingstekening aangeduide grond die voor de Gegadigde is gereserveerd bestemd voor de oprichting van een bedrijfsruimte zoals schetsmatig weergegeven op bijgevoegde reserveringstekening (Bijlage 2).

Reserveringsperiode:

de periode vanaf de aanvang van deze overeenkomst tot aan de datum waarop het schetsplan definitief is afgewezen, of tot aan de datum waarop de reservering door de gegadigde wordt opgezegd, of tot aan de datum waarop de grondaanbieding van de Gemeente aan de Gegadigde is verlopen zonder dat is geaccepteerd, dan wel tot aan de datum waarop de overeenkomst anderszins krachtens de hierna volgende bepalingen eindigt of een koopovereenkomst is gesloten.

Voorlopig beoordelen: een oordeel afgeven over de inpasbaarheid binnen de omgevingsvergunning (BOPA), het omgevingsplan, welstandskader en beeldkwaliteitsplan, één en ander voorafgaand aan de toetsing die plaatsvindt in het kader van de beoordeling van een formele omgevingsvergunningsaanvraag, en zonder dat aan het voorlopig oordeel rechten ten aanzien van de goedkeuring van de formele bouw aanvraag kunnen worden ontleend.

Artikel 1 – Doel van de overeenkomst

- 1.1 Het doel van deze overeenkomst is het reserveren van een Bedrijfskavel voor de Gegadigde, die gedurende de reserveringsperiode een door de Gemeente te beoordelen Schetsplan ontwikkelt, zodat tijdig een goed voorbereide omgevingsvergunning kan worden ingediend.
- 1.2 Aan deze reserveringsovereenkomst kan geen zelfstandig recht van koop noch enig ander recht op de Bedrijfskavel worden ontleend.

Artikel 2 – Verplichtingen van de Gemeente

- 2.1 De Gemeente heeft de verplichting om:
 - a. de op de verkavelingstekening aangegeven bedrijfskavel ter grootte van ca. @ m², kadastraal bekend als gemeente @, sectie @, nummer @, gedurende de reserveringsperiode voor de Gegadigde beschikbaar te houden;
 - b. tijdig en adequaat te reageren op de toezending van een ontwerp Schetsplan ter voorlopige beoordeling met inachtneming van wettelijke termijnen.
- 2.2 De Gemeente heeft een inspanningsverplichting om zo spoedig mogelijk na indiening de aanvraag van de Gegadigde voor een omgevingsvergunning in behandeling te nemen en binnen de wettelijke termijnen af te handelen.
- 2.3 De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in lid 1 en 2 van dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke ordenings- en bouw aanvraagprocedures. 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:

- a. in overeenstemming met het bepaalde in artikel 6 en in overleg met de Gemeente een Schetsplan te ontwikkelen en de Gemeente in de gelegenheid te stellen een visie op de inpasbaarheid ervan te ontwikkelen en een voorlopige beoordeling af te geven;
- b. indien en zodra de Gegadigde zich bij nadere beoordeling niet (meer) in staat acht of het niet meer wenselijk vindt om een dergelijk Schetsplan tijdig te ontwikkelen, deze overeenkomst onmiddellijk op te zeggen.
- c. de hierna in artikel 5 vermelde reserveringsvergoeding tijdig te voldoen.

Artikel 4 – Reservering en reserveringsperiode

- 4.1 De reservering van de Bedrijfskavel voor de Gegadigde eindigt op de datum waarop:
- het door de Gegadigde te vervaardigen Schetsplan definitief is afgewezen;
 - de reservering wordt opgezegd;
 - een koopovereenkomst voor de Bedrijfskavel is gesloten;
 - de reserveringsovereenkomst op grond van artikel 13 of 17 eindigt.
- 4.2 De Gegadigde heeft te allen tijde het recht om de overeenkomst op te zeggen, zonder dat daaruit enige betalingsverplichting voortvloeit met uitzondering van de reserveringsvergoeding zoals bedoeld in artikel 5. De Gegadigde dient de Gemeente van de opzegging schriftelijk in kennis te stellen.
- 4.3 De Gemeente heeft het recht om de overeenkomst schriftelijk op te zeggen, indien:
- niet tijdig een Schetsplan ter voorlopige beoordeling is ingediend;
 - een afgewezen Schetsplan niet tijdig voldoende is aangepast aan de daartoe gegeven aanwijzingen van de Gemeente, het Schetsplan definitief is afgewezen of geen geheel nieuw Schetsplan wordt ingediend na afwijzing van het eerste;
 - gedurende de reserveringsperiode een omgevingsvergunningsaanvraag is ingediend voor de betrokken Bedrijfskavel op basis van een ander plan dan het Schetsplan;
 - de Gegadigde één van de bepalingen in de reserveringsovereenkomst niet nakomt dan wel in strijd daarmee handelt.

Artikel 5 – Reserveringsvergoeding

- 5.1 Voor de reservering van de Bedrijfskavel is de Gegadigde aan de Gemeente een eenmalige reserveringsvergoeding in de vorm van een waarborgsom verschuldigd ter hoogte van 1% van de koopprijs exclusief BTW. De reserveringsvergoeding bedraagt € te vermeerderen met 21% BTW oftewel € Inclusief BTW bedraagt de reserveringsvergoeding dus € Dit bedrag zal worden verrekend bij het betalen van de koopsom van de Bedrijfskavel, indien een koopovereenkomst tot stand komt.
- 5.2 De reserveringsvergoeding is ineens verschuldigd bij het aangaan van deze overeenkomst en dient te zijn voldaan op **rekeningnummer NL50 BNGH 0285 0001 01** ten name van gemeente Achtkarspelen op de wijze zoals vermeld op de aan deze overeenkomst te hechten nota (Bijlage 3). De vergoeding geldt voor de gehele reserveringsperiode en kan niet tussentijds worden verhoogd of verlaagd. Evenmin kan korting op de reserveringsvergoeding worden gegeven.
- 5.3 De Gegadigde heeft **geen** recht op terugbetaling van de reserveringsvergoeding in geval hij de overeenkomst, c.q. de reservering opzegt, niet tijdig een eerste Schetsplan heeft ingediend, dan wel bij niet of niet tijdig accepteren van de grondaanbieding. Indien de Gegadigde de overeenkomst echter opzegt omdat de Gemeente zijn/haar (aan de eerder door de Gemeente gestelde eisen voldoende) Schetsplan(nen) niet heeft goedgekeurd, zal wel terugbetaling van de reserveringsvergoeding plaatsvinden.
- 5.4 Indien de Gemeente de planning of de technische eisen zonder nader overleg en buiten overeenstemming met de Gegadigde wijzigt, of anderszins wezenlijk van deze overeenkomst afwijkt op zodanige wijze dat van de Gegadigde in redelijkheid niet meer kan worden gevergd dat

deze de overeenkomst nakomt of zonder wezenlijke wijzigingen nakomt, heeft de Gegadigde eveneens bij de opzegging recht op terugbetaling van de betaalde reserveringsvergoeding.

- 5.5 Partijen zullen elkaar uit hoofde van deze reserveringsovereenkomst tot geen enkele andere vergoeding, schadevergoeding, rente of boete verplicht zijn.

Artikel 6 – Schetsplan

- 6.1 De Gegadigde verplicht zich binnen **twaalf (12) weken** na het ondertekenen van de reserveringsovereenkomst een Schetsplan van het op de gereserveerde Bedrijfskavel te bouwen bedrijfspand ter voorlopige beoordeling aan de gemeente aan te bieden via het Omgevingsloket. De kosten voor het tot stand komen van het Schetsplan en de kosten voor de voorlopige beoordeling zijn voor rekening van de Gegadigde.
- 6.2 Het college van burgemeester en wethouders streeft ernaar binnen zes (6) weken na ontvangst, voorlopig te beoordelen in hoeverre het ingediende Schetsplan naar de uiterlijke verschijningsvorm voldoende past binnen de kwaliteitseisen. Van de uitkomst daarvan zal de Gemeente schriftelijk gemotiveerd mededeling aan de Gegadigde doen. Kosten voor het verkrijgen van welstandsadvies komen voor rekening van de Gegadigde.
- 6.3 Indien het Schetsplan naar de mening van de Gemeente niet voldoet aan het bestemmingsplan/omgevingsplan en de welstandseisen geeft deze aan welke onderdelen van het plan voor verbetering vatbaar zijn en verzoekt zij de Gegadigde om binnen zes (6) weken een tweede variant te vervaardigen waarin deze verbeterpunten zijn toegepast. Deze procedure kan zich éénmaal herhalen waarbij om een derde variant kan worden gevraagd. Indien de derde variant nog niet voldoet of niet tijdig aangeleverd wordt, adviseert de contactpersoon het college van burgemeester en wethouders om het Schetsplan definitief af te wijzen. De Gemeente wijst het Schetsplan in elk geval af als er geen uitzicht is op goedkeuring van de omgevingsvergunning in geval een dergelijke bouwaanvraag zou plaatsvinden. De Gemeente kan besluiten bij afwijzing te verzoeken om een geheel ander Schetsplan te vervaardigen en tijdig toe te zenden ter voorlopige beoordeling.
- 6.4 De Gegadigde verbindt zich om ten aanzien van de Bedrijfskavel geen formele omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen voordat het Schetsplan door de Gemeente bij beoordeling, behoudens toetsing in het kader van de formele omgevingsvergunningsaanvraag, is geaccepteerd en een koopovereenkomst is ondertekend. Indien in strijd met deze bepaling een of meer vergunningsaanvragen ten behoeve van bebouwing van de Bedrijfskavel worden ingediend kan de Gemeente de reserveringsovereenkomst doen vervallen.
- 6.5 Het Schetsplan en de daarop eventueel vervaardigde varianten blijven eigendom van de Gegadigde. De Gemeente kan daarop uit hoofde van deze overeenkomst geen enkel recht doen gelden.

Artikel 7 – Eisen aan schetsplan

Het Schetsplan moet voldoen aan de relevante wetgeving, de voorschriften in de omgevingsvergunning (BOPA), het omgevingsplan, welstandskader en beeldkwaliteitsplan.

Artikel 8 – Koopovereenkomst

- 8.1 Indien de reservering niet is geëindigd zoals bedoeld in artikel 4 zal de Gemeente, zodra het Schetsplan voorlopig door de Gemeente is geaccepteerd, de Gegadigde een koopovereenkomst voor de Bedrijfskavel doen toekomen.
- 8.2 Binnen een week na de verzenddatum van de koopovereenkomst geeft de Gegadigde de Gemeente schriftelijk te kennen of deze op de grondaanbieding in zal gaan door het ondertekenen van de koopovereenkomst of door afzegging. De Gegadigde is vrij om niet op de koopovereenkomst in te gaan, in welk geval de Gemeente vrij is om de Bedrijfskavel voor een derde te reserveren. Wanneer de Gegadigde de koopovereenkomst niet tijdig accepteert vindt volgens het bepaalde in artikel 5 van deze overeenkomst geen verrekening van de reserveringsvergoeding plaats.
- 8.3 De koopovereenkomst zal de bepalingen bevatten zoals opgenomen in het bijgesloten concept van de koopovereenkomst (Bijlage 4), aangevuld met de gegevens van de koper, de uit te geven oppervlakte, de koopprijs en eventuele wijzigingen van redactionele aard.

Artikel 9 – Overdraagbaarheid en cedeerbaarheid

Deze reserveringsovereenkomst levert voor de Gegadigde slechts strikt persoonlijke rechten en verplichtingen op. De overeenkomst is niet overdraagbaar. De rechten en verplichtingen uit deze 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.

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 gerede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat een nadere overeenkomst wordt gesloten.

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 zittingslocatie Leeuwarden, tenzij Partijen ter zake van die geschillen arbitrage bij een erkend arbitrage instituut of bindend advies overeenkomen.

Artikel 12 – Hoofdelijkheid

Indien meerdere personen zich als Gegadigde hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle uit deze reserveringsovereenkomst voortvloeiende verbintenissen.

Artikel 13 – Einde van de overeenkomst

- 13.1 De overeenkomst eindigt:
- indien de Gegadigde niet tijdig de reserveringsvergoeding heeft betaald;
 - indien de Gegadigde niet tijdig een Schetsplan, een nieuwe variant of een nieuw plan heeft ingediend;
 - bij definitieve afwijzing van het Schetsplan, tenzij de Gemeente de Gegadigde om een nieuw plan heeft verzocht;

- d. bij faillissement of surséance van betaling van de Gegadigde;
- e. door opzegging overeenkomstig artikel 4;
- f. indien de Gegadigde zijn rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst aan een derde heeft overgedragen;
- g. indien de Gemeente aan de Gegadigde een concept-koopovereenkomst heeft aangeboden en deze niet tijdig is geaccepteerd;
- h. indien er ter zake de Bedrijfskavel een koopovereenkomst tussen Partijen is gesloten.

Artikel 14 – Verwerking persoonsgegevens (AVG)

De door de Gemeente verkregen persoonsgegevens worden opgenomen in een geautomatiseerd bestand, dan wel in een bijbehorend hulpbestand. De Gemeente zal deze gegevens alleen verwerken in verband met de uitvoering van deze overeenkomst. Door ondertekening verklaart de Gegadigde toestemming te verlenen in de zin van artikel 7 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (EU) 2016/679, aan de Gemeente, om al die informatie in te winnen, welke zij nuttig of noodzakelijk achten in verband met een juiste en correcte uitvoering van deze overeenkomst.

Artikel 15 - Wet Bibob

- 15.1 Op deze overeenkomst is het Bibob-beleid van de gemeente van toepassing. Hierin is beschreven dat in geval van een vastgoedtransactie een Bibob-onderzoek deel kan uitmaken van de verkoopprocedure. Deze beleidsregel is te vinden en te downloaden op www.overheid.nl. De gemeente is op grond van artikel 7a, eerste lid van de Wet Bibob bevoegd om eigen onderzoek te verrichten en hanteert hiertoe een bibob-vragenformulier gebaseerd op de regeling als bedoeld in artikel 7a, vijfde lid, van de Wet Bibob. Deze procedure kan enkele dagen tot enkele maanden in beslag nemen. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel en in te stemmen met de risico's en gevolgen die de uitvoering van deze beleidsregel met zich mee kan brengen voor koper.
- 15.2 De gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade hoe ook genaamd en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - Er sprake is van enige mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - Er sprake is van enige mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob), volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
 - Koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob), volledig en naar waarheid te beantwoorden. De begrippen, "enige mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot" en "feiten en

omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

- 15.3 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob om advies vragen.
- 15.4 Koper vrijwaart de gemeente voor claims die derden (menen te) hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van deze koopovereenkomst als gevolg van de toepassing door de gemeente van het bepaalde in dit artikel.

Artikel 16 – Bijlage(n)

De volgende bijlage(n) maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige reserveringsovereenkomst. Door ondertekening van de reserveringsovereenkomst verklaart de Gegadigde de bijlagen te hebben ontvangen.

Bijlage 1: KvK-uittreksel

Bijlage 2: Verkavelingstekening

Bijlage 3: Nota reserveringsvergoeding

Bijlage 4: Concept koopovereenkomst

Aldus opgemaakt en getekend:

te Buitenpost d.d. _____

te . _____ d.d. _____

De Gemeente Achtkarspelen
namens deze:

De Gegadigde: **(@naam BV)**
[@naam / namens deze]
