

# RESERVERINGSOVEREENKOMST

Kavel < > Ludger Wichmond

## Ondergetekenden:

1. De gemeente Bronckhorst, een publiekrechtelijke rechtspersoon, zetelend te Hengelo (Gld.), kantoorhoudende te (7255 KA) Hengelo (Gld.) aan de Elderinkweg 2, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door <manager wonen en werken>, die handelt ter uitvoering van het mandaatbesluit van 4 april 2023, hierna te noemen: **"de gemeente"**;

En

2. <de heer/mevrouw> <naam>, geboren op <datum> te <plaatsnaam>, wonende te (<postcode>) <plaatsnaam> aan <straatnaam> <huisnummer> en <>, hierna te noemen: **"de gegadigde"**

## Nemen in overweging dat

- De gemeente eigenaar is van de hierna te omschrijven onroerende zaak.
- De gemeente bevoegd is om deze onroerende zaak te verkopen.
- De gemeente daartoe een lotingsprocedure heeft georganiseerd en gegadigde is ingeloot om de onroerende zaak te kopen.
- *bij overeenkomsten met gegadigden die zijn ingeloot voor een hoek- of tussenwoning (kavel 1 t/m 5 en kavel 8 t/m 10)* De gegadigde lid wordt van CPO Bouwkavels Ludger deelgebied <nummer>
- De gegadigde voornemens is op de onroerende zaak van de gemeente een woning te ontwikkelen, passend binnen het kavelpaspoort voor kavel < > en het op 12 oktober 2023 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan "Stedelijk Gebied Bronckhorst; Veegplan 2023-3".
- De gemeente en de gegadigde de intentie hebben te komen tot een koopovereenkomst van een perceel grond (onroerende zaak) aan de Ludger in Wichmond, deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend als gemeente Vorden, sectie ... perceelnummer ... gedeeltelijk, groot ongeveer .... m<sup>2</sup>, zoals schetsmatig aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte verkavelingstekening met <kenmerk> en <datum> en aangeduid als "kavel <>"
- Dit perceel grond wordt hierna ook aangeduid met: "onroerende zaak" of "kavel <>"

## Verklaren te zijn overeengekomen

### **Artikel 1: Doel van de overeenkomst**

- a. Het doel van deze overeenkomst is te komen tot het reserveren van de onroerende zaak voor de gegadigde, die daarop gedurende de reserveringsperiode een door de gemeente goed te keuren bouwplan ontwikkelt.
- b. Aan deze reserveringsovereenkomst kan geen zelfstandig recht van koop, noch enig ander recht op de onroerende zaak worden ontleend.

### **Artikel 2: Koopprijs**

- a. De door de gemeente vastgestelde koopprijs bedraagt € .....,- inclusief 21% omzetbelasting.
- b. Indien het wettelijke tarief voor de omzetbelasting voor levering van de kavel wordt verhoogd, wordt dit doorberekend in de koopprijs.
- c. Notariskosten, kadasterkosten, aansluitkosten voor nutsvoorzieningen en sonderingen zijn niet inbegrepen in de koopprijs en komen derhalve voor rekening van gegadigde.
- d. Per 1 januari 2025 wordt de koopprijs geïndexeerd met de CBS index voor alle huishoudens (jaar 2015=100) over het voorgaande jaar. Dit indien en zolang de kavel niet is afgenomen.

### **Artikel 3: Reservering en reserveringsperiode**

- a. De gemeente en gegadigde zijn overeengekomen dat de gemeente het op de kavelkaart (per situatie d.d. <datum>) aangegeven onroerende zaak ter grootte van circa ..... m<sup>2</sup> voor de gegadigde reserveert van 22 december 2022 tot 1 augustus 2024 (hierna: reserveringsperiode).
- b. De gemeente kan besluiten om de reserveringsperiode te verlengen.
- c. Gegadigde spant zich in om gedurende de reserveringsperiode te komen tot een door de gemeente goedgekeurd schetsplan, dat voldoet aan het bestemmingsplan "Stedelijk Gebied Bronckhorst; Veegplan 2023-3" en het kavelpaspoort voor kavel <>. Daartoe zal gegadigde tijdig een concept aanvraag omgevingsvergunning indienen.
- d. De gegadigde heeft te allen tijde het recht om de overeenkomst op te zeggen, zonder dat daaruit enige betalingsverplichting voortvloeit anders dan in artikel 4 is bepaald.
- e. De gemeente heeft het recht om de overeenkomst op te zeggen indien gedurende de reserveringsperiode zwaarwegende bezwaren tegen de

gegadigde blijken te bestaan of ontstaan.

- f. *< bij overeenkomsten met gegadigden die zijn ingeloot voor een hoek- of tussenwoning (kavel 1 t/m 5 en kavel 8 t/m 10) >*  
De gemeente heeft het recht om de overeenkomst op te zeggen indien gegadigde het lidmaatschap van de CPO Bouwkavels Ludger deelgebied <nummer> opzegt.
- g. Opzegging van de overeenkomst vindt schriftelijk plaats per de eerste werkdag volgend op de datum van opzegging.
- h. Na opzegging kan gegadigde geen aanspraak meer maken op de onroerende zaak.

#### **Artikel 4: Reserveringsvergoeding**

- a. Voor de reservering van de onroerende zaak zoals bedoeld in artikel 3 is de gegadigde aan de gemeente reserveringsvergoeding verschuldigd van € 500,- inclusief BTW.
- b. De reserveringsvergoeding is ineens verschuldigd bij het aangaan van deze overeenkomst en dient binnen één maand na factuurdatum, te zijn voldaan op rekeningnummer 28 51 04 497 bij de Bank Nederlandse Gemeenten onder vermelding van "reservering woningbouwkwavel .. Ludger Wichmond". De vergoeding geldt voor de reserveringsperiode zoals bepaald in artikel 3 en kan niet tussentijds worden verhoogd of verlaagd.
- c. Indien de gemeente de reserveringsvergoeding binnen 2 weken na eerste aanmaning niet op haar rekening heeft ontvangen, vervalt het recht op reservering van de gegadigde. De gemeente is dan volledig vrij om de onroerende zaak aan een andere gegadigde aan te bieden
- d. De gegadigde heeft geen recht op terugbetaling van de reserveringsvergoeding in geval van opzegging van deze overeenkomst door een der partijen zoals bedoeld in artikel 3 dan wel bij het einde van de overeenkomst zoals bedoeld in artikel 5.
- e. Indien de gegadigde de kavel koopt wordt de betaalde reserveringsvergoeding, zonder rentevergoeding, als een reeds betaald deel van de koopprijs van de kavel beschouwd. De reserveringsvergoeding wordt verrekend met hetgeen de gegadigde alsdan aan de gemeente verschuldigd is.

## **Artikel 5: Einde van de overeenkomst**

De reservering van de onroerende zaak door de gemeente ten behoeve van de gegadigde eindigt zonder dat enige nadere rechtshandeling nodig zal zijn en zonder dat de gemeente tot enige schadevergoeding of restitutie van betalingen gehouden is:

- indien de gegadigde op de uiterste reserveringsdatum niet beschikt over een door de gemeente goedgekeurd schetsplan; en/of;
- indien op de uiterste reserveringsdatum niet een koop- en verkoopovereenkomst tussen de gemeente en de gegadigde met betrekking tot onroerende zaak tot stand is gekomen; en/of
- door opzegging van de overeenkomst zoals bedoeld artikel 3; en/of;
- bij faillissement of surséance van betaling van de gegadigde.

## **Artikel 6: Lidmaatschap CPO**

*< Dit artikel wordt enkel opgenomen in de overeenkomsten die worden gesloten met gegadigden die zijn ingeloot voor een hoek- of tussenwoning (kavel 1 t/m 5 en 8 t/m 10) >*

- a. Zoals hiervoor omschreven is gegadigde voornemens op de onroerende zaak van de gemeente een woning te ontwikkelen.
- b. De ontwikkeling en realisatie van deze woning dient te geschieden samen met "je nieuwe burens", die eveneens een nieuwe woning ontwikkelen.
- c. Om deze gezamenlijke ontwikkeling en realisatie van de nieuw te bouwen woningen goed te laten verlopen zal de gegadigde het lidmaatschap aanvragen van CPO Bouwkavels Ludger deelgebied < nummer > te Wichmond (zie Bijlage 5).
- d. De gegadigde zal dit lidmaatschap handhaven tot het moment van de definitieve oplevering van de gereed gekomen woning.
- e. De gemeente is bevoegd in de koopovereenkomst voorwaarden te verbinden aan de nakoming van de verplichtingen van de gegadigde.

## **Artikel 7: Slotbepalingen**

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

## **Artikel 8: Bijlage**

- a. De verkavelingstekening en het Kavelpaspoort maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst
- b. Koper verklaart kennis te hebben genomen van het Bestemmingsplan "Stedelijk gebied Bronckhorst; Veegplan 2023-3", de concept Akte van oprichting CPO Bouwkavels Ludger, de Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken gemeente Bronckhorst 2022 en de concept Koopovereenkomst.

**Aldus getekend in tweevoud:**

De gegadigde,

De gemeente,

.....

.....

.....

Getekend te: .....

Getekend te: .....

datum: .....

datum: .....

**Bijlagen:**

Bijlage 1 - Verkavelingstekening

Bijlage 2 - Kavelpaspoort kavel < >

Bijlage 3 - Bestemmingsplan "Stedelijk Gebied Bronckhorst; Veegplan 2023-3"  
(niet bijgevoegd; te raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))

Bijlage 4 – Concept Akte van Oprichting CPO

Bijlage 5 - Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken Gemeente  
Bronckhorst 2022