

Uitgifteprotocol Kavels bedrijvenpark Leeksterveld

Op bedrijvenpark Leeksterveld komen kavels beschikbaar voor de verkoop. Voor deze kavels zijn mogelijk meerdere gegadigden per kavel. De toewijzing van kavels aan gegadigden dient open en transparant te gebeuren, op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. De procedure en de criteria voor toewijzing worden daarom vastgelegd en kenbaar gemaakt via publicatie in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website. Gegadigden die zich reeds bij de gemeente gemeld hebben worden daarnaast per e-mail geïnformeerd.

De beschikbare kavels met bijbehorende prijzen zijn te vinden op:

<https://www.westerkwartier.nl/bedrijvenpark-leeksterveld/uitgifte>

In dit Uitgifteprotocol wordt de toewijzingsprocedure nader toegelicht. Met deze procedure beoogt de gemeente een gelijk speelveld te bieden aan iedere gegadigde die in aanmerking komt, en transparant te zijn over de wijze waarop de toewijzing van kavels en uitgifte plaatsvindt.

Voorwaarden

Voor de kavels komen bedrijven in aanmerking die:

1. Een bedrijfspand voor eigen gebruik willen realiseren (eindgebruikers).
Verhuur van (delen van) het bedrijfspand wordt in dit kader niet gezien als eigen gebruik.
Pas wanneer er geen inschrijvingen zijn voor bepaalde kavels, zullen wij overwegen de inschrijving voor één of meer kavels open te stellen voor de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw. In dat geval zal daarvoor een aparte procedure worden gehouden.
2. Op basis van het bestemmingsplan zijn toegestaan. De gemeente zal de beoogde bedrijfsactiviteiten toetsen op basis van de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 van de VNG.
3. Bereid zijn de vastgestelde verkoopprijs te betalen.
4. Bereid zijn een bedrijfsgebouw te realiseren met een score van minimaal 8,0 voor GPR gebouw (duurzaam bouwen)

Uitsluitingsgronden

Inschrijving staat enkel open voor gegadigden die nimmer betrokken zijn geweest bij of veroordeeld zijn voor:

- Deelneming aan een criminele organisatie
- Corruptie
- Fraude
- Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten
- Witwassen van geld of financiering van terrorisme

Indien de gemeente op enig moment constateert dan wel het vermoeden heeft dat aan één of meer van voornoemde voorwaarden niet wordt voldaan, kan de gemeente tot uitsluiting

van de gegadigde besluiten. Uitsluiting kan op elk moment, totdat de koopovereenkomst is ondertekend, plaatsvinden en wordt schriftelijk aan de desbetreffende gegadigde medegedeeld. Uitsluiting heeft tot gevolg dat de inschrijving van de gegadigde niet verder in behandeling wordt genomen, aan de gegadigde geen optie zal worden verleend en geen koopovereenkomst gesloten zal worden. Een besluit tot uitsluiting is geen besluit in de zin van artikel 1:3 Awb en staat daardoor niet open voor bezwaar en beroep, en kan niet leiden tot enige (precontractuele) aansprakelijkheid van de gemeente jegens een gegadigde.

Inschrijving

Inschrijving voor de kavels van Leeksterveld vindt plaats overeenkomstig de hieronder beschreven procedure:

1. Door het volledig invullen en ondertekenen van het "Inschrijfformulier kavels Leeksterveld" (Bijlage 1). Het formulier is te downloaden via <https://www.westerkwartier.nl/bedrijvenpark-leeksterveld/uitgifte>
2. Het inschrijfformulier moet compleet en tijdig gemaïld worden aan: ez@westerkwartier.nl, met als onderwerp "Inschrijving kavels Leeksterveld"

Inschrijfformulieren die niet volledig zijn ingevuld worden niet in behandeling genomen. Niet tijdig ingediende inschrijfformulieren worden eveneens niet in behandeling genomen. De uiterste datum van inschrijving staat vermeld op het inschrijfformulier.

Procedure toewijzing kavels

Na sluitingsdatum worden de inschrijfformulieren bekeken en beoordeeld. De gemeente beoordeelt of het inschrijfformulier volledig is ingevuld en tijdig is ingediend. Vervolgens beoordeelt de gemeente of er uitsluitingsgronden van toepassing zijn en of aan de gestelde voorwaarden 1 tot en met 4 wordt voldaan.

Vervolgens worden aan alle inschrijvers die in aanmerking komen voor een kavel, punten toegekend op basis van de gunningscriteria (bijlage 2). Op basis van de toegekende punten wordt de volgorde bepaald van alle inschrijvers. Wanneer aan bepaalde inschrijvers een gelijk aantal punten is toegekend en de betreffende inschrijvers hebben interesse in dezelfde kavel(s), dan wordt de rangorde bepaald op basis van het moment van inschrijving (de eerste inschrijver komt dan als eerste aan bod). Wanneer de rangorde is bepaald van alle inschrijvers, worden de kavels toegewezen. De inschrijver met het hoogste aantal punten krijgt de kavel van eerste voorkeur toegewezen. Vervolgens krijgt de inschrijver met het op één na hoogste puntenaantal een kavel toegewezen. Wanneer de kavel van eerste voorkeur niet meer beschikbaar is, wordt de kavel van tweede voorkeur toegewezen. Is die ook niet meer beschikbaar dan wordt de kavel van derde voorkeur toegewezen. Zijn alle kavels waarvoor een gegadigde zich heeft ingeschreven niet meer beschikbaar, dan krijgt de inschrijver in eerste instantie geen kavel toegewezen. Als bovenstaande procedure is doorlopen voor alle inschrijvers wordt bekeken welke kavels nog beschikbaar zijn. Inschrijvers die nog geen kavel toegewezen hebben gekregen, maar wel aan de voorwaarden voldoen, krijgen dan de kans een optie te nemen op een beschikbare kavel. Ook hierbij worden de inschrijvers in volgorde van het toegekende puntenaantal bediend. Kavels die na deze procedure niet zijn toegewezen worden bekend gemaakt op de website van de gemeente Westerkwartier. Deze kavels zijn daarna beschikbaar op basis van "wie het eerst komt, wie

het eerst maakt". De uitsluitingsgronden en voorwaarden zoals benoemd in dit document blijven hierbij van toepassing.

Optie

De inschrijvers die een kavel krijgen toegewezen (hierna gegadigden) worden binnen twee weken na het sluiten van de inschrijvingstermijn per e-mail door de gemeente geïnformeerd. Zij ontvangen vervolgens een brief waarin een optie wordt verleend voor een periode van 3 maanden. Van de gegadigden wordt verwacht dat zij binnen de optietermijn een schetsplan ontwikkelen, dat voldoet aan het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Of het schetsplan voldoet is ter beoordeling aan de gemeente. Op verzoek van de gegadigde kan de optietermijn eenmalig met drie maanden worden verlengd. Voor de verlenging van de optietermijn is de gegadigde optieterente verschuldigd ter hoogte van 1% van de koopsom. Bij afname van de kavel (aktepassering) wordt de betaalde optieterente in mindering gebracht op de koopsom. Wanneer de kavel niet aan gegadigde wordt verkocht, om wat voor reden dan ook, vindt geen restitutie plaats van de betaalde optieterente. Als het voorstel voor bebouwing op de kavels niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen, de gegadigde nalaat om tijdig de benodigde informatie aan de gemeente te verstrekken of de geldigheidsduur van de optie anderszins laat verstrijken, vervalt de optie en kan de gegadigde geen enkel recht meer ontlenen aan de verleende optie.

De kavel wordt dan aan de eerstvolgende gegadigde (inschrijver met het hoogste aantal punten) aangeboden. Deze procedure wordt voor iedere opvolgende inschrijver steeds herhaald. Indien geen van de gegadigden tot aankoop van de kavel over gaat, is de kavel beschikbaar voor nieuwe gegadigden. Beschikbare kavels worden dan via de gemeentelijke website aangeboden. De eerste gegadigde die zich dan meldt kan de kavel in optie krijgen, mits aan de van toepassing zijnde voorwaarden zoals benoemd in dit document wordt voldaan.

Niet toewijzen en beëindiging verkoopprocedure

De gemeente behoudt zich het recht voor een kavel niet toe te wijzen en om op elk door haar gewenst moment de verkoopprocedure te beëindigen of te wijzigen, als daar gegronde redenen voor zijn. Het besluit een kavel niet toe te wijzen en/of om de verkoopprocedure te beëindigen of te wijzigen is geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en kan niet leiden tot enige (precontractuele) aansprakelijkheid van de gemeente jegens een gegadigde. Ook is geen bezwaar en beroep mogelijk. Ter zake is de gemeente geen enkele vergoeding van kosten of schade van welke aard dan ook aan deelnemende partijen verschuldigd.

Verkoop en aktepassering

Zodra de gegadigde een goedgekeurd schetsplan heeft ingediend, wordt de kavel aangeboden aan de gegadigde. De gegadigde stuurt binnen 4 weken na ontvangst van de aanbieding een door hem ondertekend exemplaar van de koopovereenkomst retour aan de

gemeente. Als de gemeente niet binnen de termijn van 4 weken de ondertekende koopovereenkomst retour heeft ontvangen, wordt de overeenkomst als niet gesloten beschouwd. De gegadigde kan alsdan geen enkel recht meer doen gelden op de kavel.

De eigendomsoverdracht van de kavel vindt plaats door middel van het passeren van een notariële akte van levering, bij de door gegadigde aangewezen notaris. Indien de gegadigde geen notaris aanwijst, zal de aktepassering plaatsvinden bij Notariskantoor Huizinga De Vries te Leek. De kosten van eigendomsoverdracht zijn voor rekening van gegadigde.

De gemeente zorgt dat de voor de aktepassering benodigde informatie naar de aangegeven notaris gaat. De notaris maakt de akte op en zorgt voor aktepassering binnen de termijn die in artikel 2.4 van de Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken van de gemeente staat aangegeven (3 maanden na datum verkoopbesluit).

Bijlagen:

Dit document en de daarbij behorende bijlagen zijn te downloaden via de website:

<https://www.westerkwartier.nl/bedrijvenpark-leeksterveld/uitgifte>

Bijlage 1	Inschrijfformulier
Bijlage 2	Scoreformulier gunningscriteria
Bijlage 3a	Bestemmingsplan – Planregels
3b	Bestemmingsplan – Verbeelding
3c	Beeldkwaliteitplan
Bijlage 4a	Overzichtstekening bedrijvenpark Leeksterveld
Bijlage 4b	Verkavelingstekening fase 2B Leeksterveld
Bijlage 5	Overzicht verkoopprijzen per kavel
Bijlage 6	Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Westerkwartier