

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 CPO NEL KLAASSEN - GAARDENHAGE - ARNHEM -

De ondergetekenden:

1. **De gemeente Arnhem**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. E.W.M. van der Graaf-Peerenboom, clustermanager Gebiedsrealisatie en Vastgoed, daartoe bevoegd op grond van het door de burgemeester respectievelijk het college van burgemeester en wethouders op 26 november 2019 genomen Algemeen Mandaat-, Volmacht- en Machtigingsbesluit gemeente Arnhem 2020, zaaknummer 421195, het Algemeen Ondermandaat-, Ondervolmacht- en Ondernemingsbesluit Gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2023 d.d. 8 maart 2023, zaaknummer 82385, hierna te noemen: "**de Gemeente**" of "**Verkoper**";

en

2. **Vereniging @@@@** gevestigd aan de @@@@, te @@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gevolmachtigde @@@@, zich legitimerend met rijbewijs/ paspoort /, nummer, handelende in zijn/haar hoedanigheid als, hierna te noemen: "**Aspirant-koper**";

Ondergetekenden 1 en 2 hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

nemen het volgende in aanmerking:

1. Gemeente is eigenaar van een perceel grond gelegen in Gaardenhage, aan de Nel Klaassenstraat, nader aangegeven op de als **bijlage 1** bij deze overeenkomst gevoegde reserveringstekening, hierna ook te noemen: "de Kavel" of "het Verkochte"
2. Deze Kavel is aangegeven als een locatie voor de realisatie van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) ten behoeve van de huisvesting van senioren.
3. Om dit te kunnen realiseren heeft de Gemeente voor de verkoop van deze Kavel aan een CPO-groep randvoorwaarden opgesteld. Uitgaande van het door de Gemeenteraad aangenomen amendement

Paraaf Aspirant-koper:

1/11

Paraaf Gemeente:

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.

daaromtrent werd daarin onder meer opgenomen dat het merendeel van de eerste bewoners (80%) bij oplevering van de woningen de leeftijd van 60 jaar dient te hebben bereikt. Rekening houdend met het daaraan voorafgaande ontwikkeltraject en de datum van inschrijving (17 april 2025) is daarom vastgelegd dat de geboortedatum van 80% van de inschrijvers moet liggen op of voor 17 april 1968.

4. De Kavel is middels openbare inschrijving aangeboden. Aspirant-koper heeft de inschrijving gewonnen (zie tevens bijlage 4a en 4b) en krijgt thans aansluitend op de inschrijving de Kavel in Reservering.
5. Deze Reservering houdt in dat Aspirant-koper gedurende de Reserveringstermijn exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid om vermelde Kavel te kopen. Aspirant-koper onderzoekt gedurende deze periode van Reservering of het haalbaar en wenselijk is de betreffende Kavel te kopen, en komt gedurende de Reservering tot een goedgekeurd Definitief Ontwerp passend binnen de bij de inschrijving gestelde eisen aan de te bouwen opstallen.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Definities

In deze Overeenkomst met de bijbehorende bijlagen wordt verstaan onder:

- Omgevingsplan: Het door de Raad vastgestelde omgevingsplan omvattende het gebied waarbinnen het Project is gelegen en waarbinnen de mogelijkheden voor de ontwikkeling van dit Project zijn vastgelegd.
- Bouwprogramma/Bouwplan: De binnen de wijk Gaardenhage (op het Verkochte) door Aspirant-koper te ontwikkelen en te realiseren wooneenheden met eventuele aan- en bijgebouwen, alsmede de parkeervoorzieningen en inrichting van het overige terrein.
- Bouwrijp maken: Het verrichten van alle werkzaamheden en aanbrengen van voorzieningen zodanig dat het Projectgebied geschikt is voor het beoogde gebruik. Dit omvat in hoofdzaak verwijdering van bovengrondse en ondergrondse obstakels (in zodanige mate en op zodanige wijze dat de betreffende gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik), bodemsanering (conform de eisen van het ter zake bevoegde overheidsgezag), vorenstaande in ieder geval tot 1 meter onder maaiveld. Inclusief de aanleg van riolering, ontsloten en bereikbaar vanaf de openbare weg, eventueel door middel van een tijdelijke bouwweg, en met in de aangrenzende Openbare ruimte gelegen aansluitmogelijkheden op de openbare nutsvoorzieningen.
- College: College van burgemeester en wethouders van Arnhem.

Paraaf Aspirant-koper:

2/11

Paraaf Gemeente:

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.

- Definitief Ontwerp:** De ontwerpfase na het goedkeuren van het Voorlopig Ontwerp met daarin onder meer omschreven de definitief volledig uitgewerkte bouwwerken en constructie c.a. alsmede de definitieve invulling van de Kavel.
- Kavel of Verkochte:** het perceel grond in de Gaardenhage aan de Nel Klaassenstraat dat middels deze Reserveringsovereenkomst in Reservering wordt uitgegeven en welke is weergegeven op de als **bijlage 1** bij deze overeenkomst gevoegde reserveringstekening.
- Koopsom:** De door Koper aan de Gemeente verschuldigde koopprijs als tegenprestatie voor de verkoop en levering van het Verkochte.
- Koopovereenkomst:** De af te sluiten koopovereenkomst voor de verkoop van de Kavel (**bijlage 5:** concept-koopovereenkomst).
- Omgevingsvergunning:**
Alle voor (een deel van) het Bouwprogramma benodigde vergunningen/ontheffingen.
- Onherroepelijke Omgevingsvergunning:**
Een verleende Omgevingsvergunning waartegen geen bezwaar- en beroepsmogelijkheden meer open staan, dan wel een ingesteld bezwaar, eventueel beroep en hoger beroep is afgewezen en waartegen bovendien bij de voorzieningenrechter geen schorsing is gevraagd of toegewezen en welke daarmee formele rechtskracht heeft verkregen.
- Ontvankelijke aanvraag:**
Een aanvraag voor een Omgevingsvergunning die compleet is en voldoet aan alle daarvoor geldende formele eisen, waartoe tevens behoort het tijdig betalen van de rechtens verlangde bijdragen, zoals bijvoorbeeld leges.
- Openbare ruimte:** Alle buiten het Verkochte gelegen gronden, zijnde de gronden met een openbaar karakter, die naar aard en inrichting bestemd zijn voor of gebruikt kunnen worden door het publiek, zonder dat voor het gebruik toestemming van de rechthebbende(n) is vereist en die eigendom van de Gemeente zijn of zullen worden.
- Overeenkomst:** Onderhavige Reserveringsovereenkomst.
- Project:** Het binnen de wijk Gaardenhage door Aspirant-koper op het Verkochte te ontwikkelen en realiseren Bouwprogramma.
- Raad:** Gemeenteraad van Arnhem.

Paraaf Aspirant-koper:

3/11

Paraaf Gemeente:

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.

Reservering/Reserveringsovereenkomst:

Overeenkomst waarbij Partijen overeenkomen dat de Aspirant-koper gedurende een in de overeenkomst bepaalde periode exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid het onderhavige object in eigendom te verkrijgen.

Reserveringstermijn:

de in de Reservering overeengekomen termijn waarvoor de middels Reservering verkregen exclusiviteit geldt.

Schetsontwerp:

de eerste ontwerpfase in het bouwtraject waarin de visie en de wensen van de opdrachtgever uitgewerkt en visueel zijn gemaakt en de (on)mogelijkheden van het bouwproject zijn verkend. De visie op de hoofdvorm en -indeling van de bouwwerken alsmede de invulling van de Kavel worden binnen het Schetsontwerp weergegeven. De in het Schetsontwerp genoemde kernuitgangspunten van het ontwerp staan vast en sluiten aan op de uitgangspunten van de inschrijving.

Voorlopig Ontwerp: de nadere uitwerking van het eerder gemaakte Schetsontwerp.

Programma van Eisen:

Het Programma van Eisen CPO Nel Klaassen (**bijlage 3**) met daarin opgenomen de randvoorwaarden ten behoeve van de verkoop van de Kavel, welke onderdeel uitmaakt van de koopovereenkomst.

Artikel 2 Doel van de overeenkomst

- 2.1 De Overeenkomst heeft, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, tot doel het vastleggen van afspraken met betrekking tot reservering voorafgaand aan de verkoop en eigendomsoverdracht van respectievelijk vestiging van zakelijke rechten op het perceel grond gelegen binnen Rijkerswoerd, Gaardenhage te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie AE nummer 7721 (gedeeltelijk), groot ca. 3.600 m² (hierna te noemen: "de Kavel" of "het Verkochte"). De Kavel is op tekening nummer 2024-SI-00016, gedateerd 18 november 2024 met arcering schetsmatig aangegeven en als **bijlage 1** bij deze Reserveringsovereenkomst gevoegd. Aspirant-koper wordt hiermee, alvorens de koop wordt gesloten, in de gelegenheid gesteld een Bouwplan te ontwikkelen voor de door de Gemeente aan hem te verkopen en leveren Kavel.
- 2.2 Daarnaast heeft de overeenkomst tot doel de verhouding tussen partijen en de procesgang van de ontwikkeling van het door de Aspirant-koper voor zijn rekening en risico te ontwikkelen Bouwplan, te beschrijven.

Paraaf Aspirant-koper:

Paraaf Gemeente:

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.

Artikel 3 **De reservering, kosten en duur**

- 3.1 Gemeente houdt de Kavel vrij voor Aspirant-koper gedurende de Reserveringstermijn. Aspirant-koper heeft gedurende deze looptijd het exclusieve recht op koop van de Bouwkavel. Deze reservering is persoonlijk en niet overdraagbaar aan derden.
- 3.2 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van € 5.500,00 (zegge: vijfduizend vijfhonderd euro) incl. BTW als reserveringsvergoeding verschuldigd (excl. BTW bedraagt de reserveringsvergoeding € 4.545,45 (zegge: vierduizend vijfhonderdvijfenvertig euro en vijfenvertig cent)). Aspirant-koper ontvangt hiervoor van de Gemeente een factuur. Zonder tijdige betaling van de reserveringsvergoeding komt deze Reserveringsovereenkomst niet tot stand.
- 3.3 De reserveringsvergoeding wordt gerestitueerd indien een Koopovereenkomst tot stand komt voor de Bouwkavel door verrekening met de Koopsom van de Bouwkavel.
- 3.4 De Reserveringstermijn eindigt:
- 23 maanden na totstandkoming van deze Reserveringsovereenkomst (derhalve op @@@ april 2027);
 - of zoveel eerder, als de Reserveringsovereenkomst wordt ontbonden conform hetgeen omschreven in artikel 4;
 - of zoveel eerder, als de Koopovereenkomst tussen partijen is getekend;
 - indien Aspirant-koper door middel van een aangetekend schrijven aan de Gemeente verklaart de Reserveringsovereenkomst te willen beëindigen en af te zien van de aankoop van de Kavel. De Reserveringsvergoeding blijft in dat laatste geval in handen van de Gemeente als vergoeding van de door de Gemeente gemaakte kosten.
- 3.5 Indien deze Reserveringsovereenkomst is beëindigd zonder dat tussen Partijen een Koopovereenkomst is gesloten is Gemeente met betrekking tot de Kavel vrij in haar handelen. Alle rechten op de gereserveerde Kavel komen te vervallen en de Gemeente behoudt zich dan het recht voor om andere partijen te benaderen voor de ontwikkeling van het desbetreffende perceel. Er vindt geen restitutie plaats van de betaalde reserveringsvergoeding. De Gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de kosten die de Aspirant-koper heeft gemaakt en neemt daarvoor geen verantwoordelijkheid.

Artikel 4 **Voortgang en tussentijdse ontbinding Reservering**

- 4.1 Aspirant-koper dient binnen 6 maanden na ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst bij de Gemeente een Schetsontwerp in.

Paraaf Aspirant-koper:

5/11

Paraaf Gemeente:

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.

- 4.2 Indien Aspirant-koper binnen deze periode van 6 maanden geen Schetsontwerp bij de Gemeente heeft ingediend, of indien (de voortgang van) het ontwerp naar mening van de Gemeente niet voldoet, dan treden Partijen in nader overleg.
- 4.3 Gemeente kan vervolgens besluiten de reservering aansluitend met (maximaal drie maal) één maand te verlengen teneinde Aspirant-koper de gelegenheid te bieden alsnog een Schetsontwerp van voldoende kwaliteit te vervaardigen en in te dienen. Na elke maand treden Partijen hierover in een overleg over de voortgang en de kwaliteit.
- 4.4 Indien op enig tijdstip binnen deze termijn blijkt dat de voortgang omtrent het Schetsontwerp of de kwaliteit van het ingediende Schetsontwerp naar oordeel van de Gemeente niet bevredigend is, of indien uiterlijk zes maanden na ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst nog geen door de Gemeente goedgekeurd Schetsontwerp is ingediend, heeft de Gemeente het recht de Overeenkomst eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden.
- 4.5 Na indiening van een goedgekeurd Schetsontwerp wordt de Reserveringsovereenkomst met maximaal zes maanden verlengd, binnen welke termijn Aspirant-koper goedkeuring van de Gemeente dient te verkrijgen op het Voorlopig Ontwerp. Gedurende deze termijn overleggen Partijen regelmatig over de voortgang en de kwaliteit van het Voorlopig Ontwerp.
- 4.6 Indien na deze periode van zes maanden blijkt dat geen goedgekeurd Voorlopig Ontwerp tot stand is gekomen heeft de Gemeente het recht de Overeenkomst eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden.
- 4.7 Na indiening van een goedgekeurd Voorlopig Ontwerp wordt de Reserveringsovereenkomst met maximaal zes maanden verlengd, binnen welke termijn Aspirant-koper goedkeuring van de Gemeente dient te verkrijgen op het Definitief Ontwerp. Gedurende deze termijn overleggen Partijen regelmatig over de voortgang en de kwaliteit van het Definitief Ontwerp.
- 4.8 Indien na deze periode van zes maanden blijkt dat geen goedgekeurd Definitief Ontwerp tot stand is gekomen heeft de Gemeente het recht de Overeenkomst eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden.
- 4.9 De Reserveringsovereenkomst eindigt twee maanden na goedkeuring van het Definitief Ontwerp. De koopovereenkomst dient binnen deze termijn te zijn ondertekend. Op het moment dat het Definitief Ontwerp is goedgekeurd wordt de Koopovereenkomst ondertekend en eindigt de reserveringstermijn.
- 4.10 Bij ontbinding van de Overeenkomst door de Gemeente in situaties als sub 4.4, 4.6 en 4.8 genoemd doet de Gemeente schriftelijk mededeling van beëindiging van de Reserveringsovereenkomst. De be-

Paraaf Aspirant-koper:

6/11

Paraaf Gemeente:

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.

taalde reserveringsvergoeding blijft in handen van de Gemeente als gedeeltelijke vergoeding van de door de gemeente gemaakte kosten.

- 4.11 Beoordeling van de kwaliteit van het Schets-, Voorlopig- en Definitief Ontwerp en Bouwplan voor de ontwikkeling en realisatie van het bouwprogramma in het principe-overleg maakt onderdeel uit van de gemeentelijke toetsing. Instemming op deze ontwerpen en plannen in dit overleg is een voorwaarde voor het verkrijgen van goedkeuring op een ontwerp.
- 4.12 Binnen 3 maanden na ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst dient Aspirant-koper een financieringstoets te overleggen aan Gemeente. De financieringstoets dient te worden uitgevoerd door een bank of financieel intermediair en bevat de verklaring dat financiering van het project (aankoop van de ondergrond én realisatie van het te bouwen opstallen) voor Aspirant-koper haalbaar is.
- De financieringstoets is een enkel document dat in ieder geval de volgende onderdelen omvat:
- naam, adresgegevens van elk lid van de CPO-groep
 - de hoogte van het bedrag dat elk lid minimaal kan financieren
 - naam, handtekening en contactgegevens van de financieel adviseur/adviseur van de bank.
- 4.13 Binnen 3 maanden na ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst dient Aspirant-koper zogenaamde achtervang te hebben geregeld voor de afzet van de te bouwen opstallen waarvoor onverhoopt geen afnemer (meer) is. Binnen deze zelfde periode dient Aspirant-koper Gemeente daarvan op de hoogte te stellen.
- 4.14 Gemeente kan te allen tijde, doch in ieder geval bij wijzigingen in de samenstelling van de CPO groep, verzoeken om een geactualiseerde financieringstoets en actuele gegevens met betrekking tot de achtervang. Aspirant-koper zal deze gegevens direct aan Gemeente verstrekken.
- 4.15 Indien Aspirant-koper na deze sub 4.12 en sub 4.13 genoemde periode van drie maanden of op enig tijdstip later in het reserveringstraject op verzoek van de Gemeente niet kan aantonen dat
- financiering van het Project haalbaar is middels een financieringstoets;
 - afdoende achtervang is geregeld;
- heeft de Gemeente het recht de Overeenkomst eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden. De betaalde Reserveringsvergoeding blijft in handen van de Gemeente als vergoeding van de door de Gemeente gemaakte kosten.

Paraaf Aspirant-koper:

7/11

Paraaf Gemeente:

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.

Artikel 5 Koopsom

- 5.1 De Koopsom van het Verkochte bedraagt € **924.000** (zegge: *negenhonderd vierentwintig duizend euro*) inclusief BTW , V.O.N.
De kosten die voorkomen uit (aanvullende) bepalingen die voortkomen uit vestiging van rechten, splitsing in appartementsrechten of deelpercelen komen volledig voor rekening van koper.
- 5.2 De sub 5.1 genoemde koopsom heeft een gestanddoeningstermijn tot en met 30 juni 2026. Na deze datum wordt de koopsom geïndexeerd met 2,5% op jaarbasis.
- 5.3 Partijen gaan uit van levering van het Verkochte als bouwterrein in de zin van de wet op de Omzetbelasting 1968.
- 5.4 De Koopsom wordt uiterlijk op het moment van levering van het Verkochte voldaan.

Artikel 6 Ontwerp

- 6.1 Het ontwerp voor te realiseren bebouwing dient onder meer te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals het bestemmingsplan CHW Gaardenhage welke, inclusief het beeldkwaliteitsplan Arnhem Gaardenhage onderdeel uitmaakt van het vigerende Omgevingsplan en het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.
- 6.2 De van toepassing zijnde randvoorwaarden zijn opgenomen in:
a. het Programma van Eisen (**bijlage 3**);
b. de overige in deze Overeenkomst opgenomen afspraken en kaders.
- 6.3 Het ontwerp voor de te realiseren bebouwing wordt vervaardigd door en voor rekening van Aspirantkoper en dient te worden uitgewerkt op de digitale onderlegger van de Bouwkavel, zoals aan Aspirantkoper wordt verstrekt door de kavelcoördinator uiterlijk na afsluiting van de Reserveringsovereenkomst.
- 6.4 Bij strijdigheid tussen de in lid 2 van dit artikel sub a. en sub b. vermelde stukken, gaat de Overeenkomst voor de andere documenten.

Paraaf Aspirant-koper:

8/11

Paraaf Gemeente:

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.

Artikel 7 **Projectorganisatie**

- 7.1 De Gemeente én de Aspirant-koper wijzen voor het begeleiden van het proces beiden een coördinator aan. Deze coördinatoren begeleiden in overleg met elkaar het proces, en sturen waar mogelijk op continuïteit en waar nodig en mogelijk versnellen van het proces. De coördinator van de gemeente zorgt ervoor dat er snel en adequaat door de Gemeente wordt ingespeeld op vragen van de Aspirant-koper.
- 7.2 De coördinatoren van Partijen stellen voor de looptijd van de Reservering een overlegschema op. In dit overleg wordt informatie uitgewisseld en de voortgang van het project, de samenstelling en het eventuele verloop van de groepsopbouw van de CPO-groep, de benodigde financieringstoets en regeling van achtervang en eventueel overige aan te leveren stukken et cetera besproken.
- 7.3 De contactpersoon van de gemeente is enig aanspreekpunt voor de Aspirant-koper namens de Gemeente.

Artikel 8 **Indienen aanvraag omgevingsvergunning**

Uiterlijk bij ondertekening van de Koopovereenkomst dient een voor de beoogde bouw ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning te zijn ingediend. Uitgangspunt hierbij is de concept koopovereenkomst (**bijlage 5**).

Artikel 9 **Overige voorwaarden.**

- 9.1 Aspirant-koper verplicht zich om overleg te voeren over het plaatsen van reclameborden op de door Aspirant-koper te verwerven grond. De plaatsing behoeft schriftelijke toestemming van de Gemeente, onverlet de hiervoor benodigde vergunningen. Hiervoor is de Aspirant-koper verantwoordelijk.
- 9.2 De Aspirant-koper dient ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst te bestaan uit minimaal 80% van het totaal beoogde aantal particuliere huishoudens, welke ieder voor eigen rekening en risico de ontwikkeling van hun eigen wooneenheid ter hand nemen. Aspirant-koper overlegt op verzoek van Verkoper een lijst met de namen van de leden van deze (toekomstige) huishoudens.
- 9.3 Verkoop van de grond vindt uitsluitend plaats aan Aspirant-koper indien bij 80% van de deelnemende huishoudens in ieder geval één lid van het huishouden bij inschrijving voor de verkoop van de kavel (derhalve op 17 april 2025) 57 jaar of ouder is. Hiertoe overlegt Aspirant-koper op verzoek van Verkoper kopieën van de betreffende legitimatiebewijzen.

Paraaf Aspirant-koper:

9/11

Paraaf Gemeente:

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.

9.4 Het niet voldoen aan het sub 9.2 en 9.3 gestelde geeft de Gemeente het recht de Overeenkomst eenzijdig en zonder gerechtelijke tussenkomst te ontbinden.

Artikel 10 **Overdracht van rechten.**

- 10.1 Zonder uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is het niet toegestaan om uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en/of verplichtingen over te dragen aan derden, te vervreemden of te bezwaren.
- 10.2 Aspirant-koper kan Gemeente nimmer aansprakelijk stellen voor schade welke Aspirant-koper lijdt of zal lijden als gevolg van principe-overleg en/of het door de Gemeente uitoefenen van haar publiekrechtelijke bevoegdheden, ontleend aan deze Reserveringsovereenkomst.
- 10.3 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 verplichtingen.

Artikel 11 **Geschillen**

Alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslist door de bevoegde rechter in het Arrondissement Arnhem.

Artikel 12 **Bijlagen**

12.1 De considerans alsmede de volgende bij deze Overeenkomst gevoegde bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst.

- Bijlage 1:** Reserveringstekening 2024-SI-00016, gedateerd 18 november 2024 van De Connectie/Gemeente Arnhem;
- Bijlage 2:** Procedurele informatie Selectie CPO – Nel Klaassen;
- Bijlage 3:** Programma van Eisen CPO Nel Klaassen d.d. november 2024;
- Bijlage 4a:** Brief voornemen tot selectie incl. onderbouwing scores d.d. @@@;
- Bijlage 4b:** Brief definitieve gunning d.d. @@@@;
- Bijlage 5:** (concept) Koopovereenkomst;

Paraaf Aspirant-koper:

10/11

Paraaf Gemeente:

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.

12.2 Koper verklaart voor ondertekening van deze Overeenkomst in het bezit te zijn gesteld en kennis te hebben genomen van deze bijlagen.

12.3 Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in voormelde bijlagen afwijken van dan wel in strijd zijn met hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Arnhem op:

d.d. 2025

De Gemeente Arnhem/Verkoper,

de Burgemeester van de Gemeente Arnhem,
namens deze,
mevrouw drs. E.W.M. van der Graaf-Peerenboom
Clustermanager Gebiedsrealisatie en Vastgoed

d.d. @@@@ 2025

@@@@ / Aspirant-koper,

namens deze,
@@@@
..... (functie)

Paraaf Aspirant-koper:

11/11

Paraaf Gemeente: