



RESERVERINGSOVEREENKOMST BOUWKAVEL GAARDENHAGE – GROENE NEL

VERSIE september 2024

Ondergetekenden,

1. **De gemeente Arnhem**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R.M. Ammerlaan, daartoe bevoegd op grond van het door de burgemeester respectievelijk het college van burgemeester en wethouders op zesentwintig november tweeduizend negentien genomen Algemeen mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Arnhem 2020, zaaknummer 421195 en het door de gemeentesecretaris genomen Algemeen ondermandaat-, ondervolmacht- en ondermachtigingsbesluit Gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2023 d.d. 8 maart 2023, zaaknummer 82385, hierna te noemen: **“Gemeente”**

2.

Achternaam:		
Geslacht:	m / v / x*	m / v / x*
Voornamen (voluit):		
Titel(s):		
Adres:		
Postcode en woonplaats:		
Geboortedatum:		
Geboorteplaats:		
Telefoonnummer:		
Email adres:		
Burgerlijke staat:	(on)gehuwd, geregistreerd partner samenwonend*	(on)gehuwd, geregistreerd partner samenwonend*

* s.v.p. doorhalen wat niet van toepassing is

hierna te noemen: “**Aspirant-koper**”;

hierna ook gezamenlijk te noemen: “**Partijen**”;

komen overeen als volgt:

Gemeente verplicht zich aan Aspirant-koper tot reservering van **kavel nummer @**, zijnde het perceel gelegen binnen het project "Gaardenhage Groene Nel" te Arnhem, kadastraal bekend gemeente Arnhem, sectie **AE**, nummer @ (gedeeltelijk), groot ca. @ (hierna te noemen: de “**Bouwkavel**”). De Bouwkavel is op tekening nummer @, gedateerd @, met arcering schetsmatig aangegeven en als **Bijlage 1** bij deze reserveringsovereenkomst gevoegd.

Deze reservering houdt in dat Aspirant-koper gedurende een termijn van **zes** maanden (hierna: “**Reserveringstermijn**”) exclusiviteit geniet ten aanzien van de mogelijkheid om vermelde Bouwkavel te kopen. Gedurende de Reserveringstermijn van zes maanden kan Aspirant-koper onderzoeken of het haalbaar en wenselijk is de betreffende Bouwkavel binnen het projectgebied "Gaardenhage Groene Nel" te Arnhem te kopen.

Op deze reserveringsovereenkomst zijn de volgende bepalingen van toepassing:

Artikel 1 Reservering, kosten en duur

- 1.1 Gemeente houdt de Bouwkavel vrij voor Aspirant-koper gedurende de Reserveringstermijn. Aspirant-koper heeft gedurende deze looptijd het exclusieve recht op koop van de Bouwkavel.
- 1.2 Deze reservering is na datum van ondertekening zes maanden geldig, is persoonlijk en niet overdraagbaar aan derden.
- 1.3 Aspirant-koper is aan Gemeente een bedrag van **€ 850,- incl BTW** (zegge: achthonderd en vijftig euro) als reserveringsvergoeding verschuldigd. Aspirant-koper voldoet dit bedrag vóór het ondertekenen van deze verklaring door middel van storting op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van gemeente Arnhem, onder vermelding van "reserveringsvergoeding Gaardenhage-Groene Nel". Zonder betaling van de reserveringsvergoeding komt deze reserveringsovereenkomst niet tot stand.
- 1.4 De reserveringsvergoeding wordt gerestitueerd indien een koopovereenkomst tot stand komt voor de Bouwkavel door verrekening met de koopsom van de Bouwkavel.

1.5 Deze reserveringsovereenkomst eindigt:

- 6 maanden na totstandkoming, **dus op @**;
- indien Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan kavelsgaardenhage@arnhem.nl) verklaart de reserveringsovereenkomst te willen beëindigen en af te zien van de aankoop van de Bouwkavel;
- zodra de Gemeente de door de Aspirant-koper getekende koopovereenkomst voor de betreffende Bouwkavel heeft ontvangen, mits dit binnen de aangegeven Reserveringstermijn geschiedt, zoals genoemd in artikel 1.2;
- indien na volledige ondertekening van deze overeenkomst de reserveringsvergoeding- als genoemd onder artikel 1.3- niet door Aspirant-koper is voldaan.

1.6 Gemeente zal Aspirant-koper schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan het door Aspirant-koper opgegeven e-mailadres) mededeling doen van beëindiging van de reserveringsovereenkomst.

Artikel 2 Verlenging reservering

- 2.1 Aspirant-koper kan om een verlenging van de Reserveringstermijn verzoeken. Gemeente kan in dat geval besluiten tot verlenging van deze overeenkomst telkens met één maand, met een maximum van drie maanden. Gemeente kan aan deze verlenging nadere voorwaarden stellen.
- 2.2 Aspirant-Koper is aan Gemeente een bedrag van € 200,= inclusief BTW (zegge: tweehonderd euro) per maand als extra reserveringsvergoeding verschuldigd voor de verlenging. Indien Gemeente instemt met verlenging van de reservering voldoet Aspirant-Koper dit bedrag binnen zes werkdagen na volledige ondertekening van een op dat moment door Gemeente te verstrekken verklaring van verlenging door middel van storting op rekeningnummer NL78BNGH0285000470 ten name van gemeente Arnhem, onder vermelding van "reserveringsvergoeding verlenging Gaardenhage-Groene Nel, kavelnummer, [uw achternaam/-namen zoals ingevuld op deze reserveringsovereenkomst]".
- 2.3 De extra reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd.
- 2.4 Bij niet-naleving van de onder 3.4 genoemde termijn heeft de Gemeente het recht de reserveringsovereenkomst niet te verlengen.

Artikel 3 Ontwerp en toetsing

- 3.1 Aspirant-koper dient een bouwplan ter toetsing in bij de kavelcoördinator. Het ontwerp voor te realiseren bebouwing, hierna: het "**Bouwplan**", bestaat uit schetsen van het ontwerp met vier aanzichten, plattegronden van de bouwlagen in de maten, een inrichtingstekening van het perceel, principe details, een kleuren- en materialenstaat. De natuur inclusieve maatregelen zijn aangegeven in het invulformulier en verwerkt in het schetsontwerp. Het Bouwplan dient te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke kaders, zoals het Omgevingsplan, het Besluit bouwwerken leefomgeving, de Bouwverordening en de vereiste natuur inclusieve maatregelen.
- 3.2 Voor rekening van Aspirant-koper wordt het (voorlopig) ontwerp uitgewerkt op de digitale onderlegger van de Bouwkavel, zoals aan Aspirant-koper wordt verstrekt door de kavelcoördinator na sluiting van de reserveringsovereenkomst.
- 3.3 Gedurende de Reserveringstermijn dient het Bouwplan van de gewenste bebouwing op de Bouwkavel

aan de kavelcoördinator van de afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie ter toetsing aan de randvoorwaarden te worden voorgelegd.

Daaropvolgend zal er een principe-overleg plaatsvinden. Tijdens een principe-overleg wordt het ontwerp onder andere getoetst op het naleven van de gestelde (privaatrechtelijke en publiekrechtelijke) eisen waaronder de regels omtrent het natuur inclusief bouwen en beoordeeld door een vertegenwoordiger van de Commissie ruimtelijke kwaliteit, een Stedenbouwkundige en een Vergunningverlener. Voor het principe-overleg betaalt de Aspirant-koper geen leges.

De kavelcoördinator geeft uiterlijk drie weken na het principe-overleg schriftelijk haar eventuele op- en aanmerkingen dan wel goedkeuring. De goedkeuring wordt alleen verleend na een positieve beoordeling van het Bouwplan in het principe-overleg.

De uitkomst van deze toets vormt geen besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

- 3.4 Partijen spreken af dat het Bouwplan uiterlijk in de **16^e week** na het ondertekenen van onderhavige overeenkomst aan de kavelcoördinator van de afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie wordt voorgelegd, dus uiterlijk op **@ 2025**.
- 3.5 Het ontwerp wordt bij de onder 3.3 genoemde toetsing slechts informeel op welstandskwaliteit getoetst. Aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor het voldoen van het ontwerp aan de algemeen geldende redelijke eisen van welstand.
- 3.6 De Gemeente behoudt zich het recht voor om deze reserveringsovereenkomst niet conform artikel 2 te verlengen indien het Bouwplan niet vóór de in artikel 3.4 genoemde einddatum is ingediend. Daarnaast kan de Gemeente besluiten om deze reserveringsovereenkomst niet te verlengen wanneer er onvoldoende voortgang is geboekt in het tot stand komen van een concreet en haalbaar Bouwplan of wanneer het Bouwplan herhaaldelijk wordt afgewezen. Wat hieronder wordt verstaan is ter vrije beoordeling van de Gemeente.
- 3.7 Bij niet-verlenging van de reserveringsovereenkomst komen alle rechten op de gereserveerde Bouwkavel te vervallen. De Gemeente behoudt zich dan tevens het recht voor om andere partijen te benaderen voor de ontwikkeling van het desbetreffende perceel. Bij niet-verlening van deze reserveringsovereenkomst vindt er 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.
- 3.8 De toetsing van het Bouwplan dient met positief resultaat te zijn afgesloten, anders wordt er door de Gemeente **geen** koopovereenkomst gesloten.
- 3.9 Het goedgekeurde Bouwplan dient als basis voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Aspirant-koper moet van de kavelcoördinator toestemming krijgen om de aanvraag voor de omgevingsvergunning bij de Omgevingsdienst Regio Arnhem in te dienen.

Artikel 4 Koop

- 4.1 Uiterlijk op de dag van beëindiging van de Reserveringstermijn dient deze reserveringsovereenkomst te zijn omgezet in een door Aspirant-koper getekende en door Gemeente ontvangen koopovereenkomst.
- 4.2 De koopsom voor de Bouwkavel bedraagt **€ 98.000,-** (zegge: achtennegentigduizend euro) V.O.N. inclusief 21% BTW.
- 4.3 De bij de koopovereenkomst gevoegde verkooptekening treedt in de plaats van de bij deze reserveringsovereenkomst als **Bijlage 1** gevoegde voorlopige tekening en is bepalend voor wat



geleverd en gekocht wordt.

- 4.4 Aspirant-koper kan Gemeente nimmer aansprakelijk stellen voor schade welke Aspirant-koper lijdt of zal lijden als gevolg van het principe-overleg en het door de Gemeente uitoefenen van haar publiekrechtelijke bevoegdheden, ontleend aan deze reserveringsovereenkomst.
- 4.5 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.
- 4.6 De bij deze reserveringsovereenkomst gevoegde, door parafen van Partijen gewaarmerkte bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze reserveringsovereenkomst. Deze bijlage is:
- **Bijlage 1: Tekening Reservering Bouwkavel @, tekeningnummer @ d.d. @.**
- 4.7 Aspirant-koper verklaart voor ondertekening van deze reserveringsovereenkomst in het bezit te zijn gesteld en kennis te hebben genomen van deze bijlage.

Artikel 5 Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob)

De Aspirant-koper is op de hoogte van de mogelijkheid dat de Gemeente zelf een Bibob-onderzoek kan uitvoeren om de integriteit van de beoogde koper te beoordelen. Daarnaast kan de Gemeente het Landelijk Bureau Bibob (LBB) raadplegen voor een advies over de integriteit van de Aspirant-koper waarmee een vastgoedtransactie wordt overwogen. Deze stappen worden genomen na het sluiten van onderhavige overeenkomst en voordat een definitief besluit wordt genomen over het aangaan van de vastgoedtransactie, dit beoordelingsproces valt onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente. Indien de uitkomst negatief is of indien er een negatief advies wordt ontvangen, zal er geen Koopovereenkomst worden gesloten.

Bijlagen:

Bijlage 1: Tekening Reservering Bouwkavel @, d.d. @;

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Arnhem, d.d. @ 2024

Aspirant-koper,

Gemeente,

..... [naam];

..... [naam].

Het college van burgemeester en wethouders
van Arnhem,
namens deze,
R.M. Ammerlaan
Hoofd van de afdeling Gebieds- en
Vastgoedrealisatie