

RESERVERINGSOVEREENKOMST PO

KAVELNUMMER @@@

De ondergetekenden:

De ondergetekenden:

de Gemeente Almere, gevestigd Stadhuisplein 1, 1315 HR te Almere, ter zake van deze koopovereenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Algemeen Mandaatbesluit 2018, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw H.M.A. van Duin, in haar functie als Afdelingsmanager Gebiedsontwikkeling, hierna: de Gemeente of de Verkoper;

OF

de Gemeente Almere, gevestigd Stadhuisplein 1, 1315 HR te Almere, ter zake van deze koopovereenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Algemeen Mandaatbesluit 2018, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer T. Hofstra, in zijn functie als Afdelingsmanager Grondzaken & Strategie, hierna: de Gemeente of de Verkoper;

en

de heer / mevrouw

naam :
voornamen (voluit) :
adres :
postcode & woonplaats :
geboorteplaats & datum :
telefoon thuis :
 mobiel :
e-mail :
gehuwd onder huwelijkse voorwaarden/ gehuwd in gemeenschap van goederen/geregistreerd als
 partner/ongehuwd/samenwonend

de heer / mevrouw

naam :
voornamen (voluit) :
adres :
postcode & woonplaats :
geboorteplaats & datum :
telefoon thuis :
 mobiel :
e-mail :

hierna: Gegadigde;

hierna gezamenlijk: Partijen, of ieder afzonderlijk: Partij.

OVERWEGENDE ALS VOLGT:

- de gegadigde geïnteresseerd is in de bouw van één woning¹ voor eigen gebruik op kavel @@@ gelegen in gebied @@@, @@@@, te Almere;
- partijen thans de voorwaarden willen vastleggen hoe het recht van koop op de kavel kan ontstaan;
- deze overwegingen een integraal onderdeel vormen van de overeenkomst.

Komen het volgende overeen:

I. Definities

De hierna volgende definities maken integraal deel uit van deze overeenkomst.

Plangebied:

@@@, @@@

Kavel:

het gedeelte van het Plangebied, ter grootte van @@@ m², dat te zijner tijd ten behoeve van de daarop geplande bebouwing kan worden uitgegeven.

Bouwplan:

een plan voor bebouwing van de Kavel.

Reserveren:

gereserveerd houden, dat wil zeggen niet aan derden aan te bieden, te verkopen, in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven of daarop een opstalrecht te vestigen.

Uitgiftetekening:

de onlosmakelijk bij deze overeenkomst horende tekening d.d. @@@, laatstelijk gewijzigd d.d. @@@, kenmerk @@@.

Tijdig:

binnen de in deze overeenkomst voor het betrokken onderwerp aangegeven periode of voor de in deze overeenkomst voor het betrokken onderwerp gestelde datum. Indien deze overeenkomst geen uitsluitel geeft, binnen de daarvoor wettelijk gestelde periode of binnen een redelijkerwijze te stellen periode.

II. Reservering en reserveringsperiode

1. De Gemeente reserveert de Kavel, ter grootte van circa @@@ m² en deel uitmakende van de in het Plangebied liggende percelen, kadastraal bekend als Gemeente Almere, sectie @@@, nummer @@@ (@@@gedeelte), plaatselijk bekend als @@@ te Almere, een en ander zoals is aangegeven op de Reserveringstekening, gedurende de reserveringsperiode, die loopt vanaf DATUM en eindigt op DATUM².

¹ Kavelpaspoort is leidend voor juiste terminologie

² Termijn is maximaal 12 maanden. Afwijken kan alleen na instemming van de directeur DSO.

2. Uiterlijk op DATUM³ zal de Gegadigde de Gemeente schriftelijk meedelen of zij/hij voor koop van de Kavel onder de voorwaarden en bepalingen van de conceptkoopovereenkomst en de alsdan geldende algemene voorwaarden in aanmerking wenst te komen of niet.
3. Indien de Gemeente niet Tijdig voor de einddatum van de reserveringsperiode van Gegadigde schriftelijk bericht heeft ontvangen of hij/zij de Kavel wil kopen, vervalt het recht op reservering van Gegadigde van rechtswege door het overschrijden van de reserveringsperiode. De Gemeente is dan volledig vrij om de Kavel aan (een) andere Gegadigde(n) aan te bieden. De gehele reserveringsvergoeding, als bedoeld in lid 1 van artikel 'Reserveringsvergoeding' van deze overeenkomst, vervalt dan volledig aan de Gemeente.
4. De Gegadigde heeft te allen tijde het recht om deze overeenkomst schriftelijk op te zeggen, zonder dat daaruit enige betalingsverplichting of boete voortvloeit anders dan in artikel 'Reserveringsvergoeding' van deze overeenkomst is bepaald.

III. Reserveringsvergoeding

1. De Gegadigde is een reserveringsvergoeding ter hoogte van @@@ euro verschuldigd, zijnde 2,5% van de koopprijs van de Kavel, welke uiterlijk op @@@ (=uiterlijk 3 maanden na ingangsdatum datum reserveringsperiode) dient te zijn voldaan. Hiervoor wordt aan Gegadigde separaat een factuur gezonden⁴. De koopprijs van de Kavel bedraagt @@@ euro.
2. Indien de Gemeente de reserveringsvergoeding niet Tijdig op haar rekening heeft ontvangen, vervalt het recht op reservering van Gegadigde van rechtswege door het overschrijden van de betalingstermijn. De Gemeente is dan volledig vrij om de Kavel aan (een) andere Gegadigde(n) aan te bieden. Indien de reserveringsvergoeding na deze termijn alsnog wordt ontvangen, stort de Gemeente het betaalde terug op de rekening van Gegadigde, tenzij de Gemeente alsnog instemt met verdere reservering. Instemming van de Gemeente met verdere reservering dient te blijken uit een uitdrukkelijke schriftelijke bevestiging daarvan.
3. Wanneer Gegadigde binnen drie maanden na het aangaan van deze overeenkomst besluit om af te zien van haar recht op reservering van de Kavel, hoeft de Gegadigde de factuur niet te betalen. Na ontvangst van de schriftelijke opzegging, zal de Gemeente de reeds verzonden factuur aan Gegadigde crediteren.
4. Indien de Gegadigde Tijdig tot aankoop overgaat van de Kavel, ontstaat het recht tot verrekening van de reserveringsvergoeding, welke bij notarieel transport wordt verrekend met de koopsom.
5. De Gegadigde heeft geen recht op terugbetaling van de reserveringsvergoeding in geval onderhavige overeenkomst c.q. de reservering wordt opgezegd, bij faillissement of surseance van betaling, bij overdracht of cessie van rechten, dan wel bij niet, of niet Tijdig berichten overeenkomstig artikel 'Reservering en reserveringsperiode'.
6. Mocht de Gemeente om welke reden dan ook de gehele, of een gedeelte van de reserveringsvergoeding terug betalen, dan zal zij in geen geval enige rente verschuldigd zijn.
7. Partijen zullen elkaar uit hoofde van deze overeenkomst geen enkele andere vergoeding, schadevergoeding, rente of boete verplicht zijn.

³ 11 maanden na aanvang reservering

⁴ Factuur wordt automatisch na 2,5 maand verzonden.

IV. Het Bouwplan

1. Gegadigde is, wanneer hij overgaat tot aankoop van de Kavel, verplicht de Kavel te bebouwen overeenkomstig een door de Gemeente goedgekeurd Bouwplan. Het beoogde Bouwplan voorziet in de bouw en het ontwerp van één woning⁵.
2. Gegadigde zal ten behoeve van de bouw uiterlijk op @@@⁶ een Bouwplan ter goedkeuring voorleggen aan de Gemeente dat voldoet aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals vastgelegd in het kavelpaspoort (bijlage B), hierna te noemen de SRV-toets.
3. Gegadigde dient uiterlijk op @@@⁷ een aanvraag om omgevingsvergunning te hebben ingediend bij de Gemeente overeenkomstig het alsdan goedgekeurde Bouwplan.
4. Gegadigde is geheel voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het tijdig verkrijgen van vergunningen, ontheffingen, beschikkingen et cetera, die benodigd zijn voor de realisatie van het Bouwplan.

V. Overdraagbaarheid en cedeerbaarheid

1. Deze overeenkomst levert voor de Gegadigde slechts strikt persoonlijke rechten en verplichtingen op. Deze 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 Kavel voor een derde te Reserveren.
2. De Gegadigde is vrij om de Gemeente te verzoeken een derde als medegegadigde aan te wijzen. In geval tegen de persoon van de medegegadigde geen zwaarwegende bezwaren bestaan, wijst de Gemeente dit verzoek toe. In geval de Gegadigde deze overeenkomst opzegt of zich terugtrekt heeft de medegegadigde niet het recht deze overeenkomst over te nemen, tenzij zulks door de Gemeente uitdrukkelijk vooraf zou zijn toegestaan.
3. De Gegadigde heeft het recht om de Gemeente te verzoeken een derde gegadigde voor hem in de plaats te stellen. De Gemeente is volledig vrij om ter zake van dat verzoek die beslissing te nemen die op dat moment in haar beleid past.

VI. Einde van de overeenkomst

1. De Gemeente heeft het recht om deze overeenkomst schriftelijk bij aangetekend schrijven op te zeggen indien gedurende de reserveringsperiode zwaarwegende bezwaren tegen de Gegadigde blijken te bestaan of ontstaan.
2. Voorts eindigt deze overeenkomst:
 - a. bij faillissement of surseance van betaling van de Gegadigde;
 - b. indien de reserveringsvergoeding niet Tijdig is betaald;
 - c. door opzegging overeenkomstig lid 4 van artikel 'Reservering en reserveringsperiode' van deze overeenkomst;

⁵ Let op de exacte bewoording van het kavelpaspoort

⁶ 6 maanden na aanvang reservering

⁷ 11 maanden na aanvang reservering

- d. indien de Gegadigde zijn rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst aan een derde heeft overgedragen of gecedeerd; of
- e. door verstrijken van de reserveringsperiode zoals bedoeld in de leden 1 en 2 van artikel 'Reservering en reserveringsperiode' deze overeenkomst.
- f. bij het sluiten van een koopovereenkomst voor de Kavel. Een modelkoopovereenkomst en de daarop van toepassing zijnde Algemene Verkoopvoorwaarden zijn als bijlagen C en D aan deze overeenkomst toegevoegd.

VII. Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht.
2. De Gemeente houdt bij de nakoming van wat in onderhavige overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van onder meer ruimtelijke ordenings-, Woningwet- en milieubeheerprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal en kan zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van onderhavige overeenkomst.
3. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder begrepen mede die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot een oplossing voor het geschil, worden voorgelegd aan de Rechtbank Midden-Nederland.
4. Deze overeenkomst wordt eveneens geacht niet tot stand te zijn gekomen, indien zij niet vóór @@@ door Gegadigde ondertekend is ontvangen door de Gemeente.
5. Ondertekening dient plaats te vinden door het paraferen van alle bladzijden van deze overeenkomst, alle bladzijden van de bijlagen A en B en het plaatsen van de handtekening(en) op de aangegeven plaats onder het laatste artikel van deze overeenkomst.

VIII. Bijlagen

1. Van onderhavige overeenkomst maken de hierna genoemde bijlagen integraal en onlosmakelijk deel uit:
 - A. Reserveringstekening d.d. @@@, laatstelijk gewijzigd d.d. @@@, met kenmerk @@@;
 - B. Kavelpaspoort @@@;
 - C. Model Koopovereenkomst d.d. @@@, met kenmerk @@@;
 - D. Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 van de gemeente Almere
 - E. Alle bij deze kavel behorende 'kavelspecifieke documenten', zoals benoemd bij de kavelinformatie op de Kavelkaart.
2. Enige verwijzing naar deze overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de bijlagen en vice versa.
3. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze overeenkomst en de bijlagen, gaat deze overeenkomst vóór de bijlage.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend,

PLAATS : ALMERE

PLAATS : _____,

D.D. : _____

D.D. : _____,

GEMEENTE:

GEGADIGDE:

CONCEPT