



# RESERVERINGS- OVEREENKOMST

PORT OF URK  
BINNENDIJKS  
BEDRIJVENTERREIN

## ONDERGETEKENDEN

A. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Urk, gevestigd te 8320 AB Urk, aan de Singel 9, ten deze op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer C.H. van den Bos, en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van DATUM ten deze bevoegd op grond van artikel 160 lid 1 onder e Gemeentewet; de gemeente Urk, hierna te noemen: "**de Gemeente**".

en

B. De privaatrechtelijke rechtspersoon #, ook genoemd #naam#, statutair gevestigd en kantoorhoudende te #adres#, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van Koophandel onder nummer #nummer#, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar eigenaar, #bestuurder#, geboren op #geboortedatum#, hierna te noemen: "**#naam#**".

De Gemeente en #naam# hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

## OVERWEGINGEN

- A. De Gemeente is bezig met de ontwikkeling van het bedrijventerrein "Port of Urk". Voor de uitgifte van de gronden is een inschrijfprocedure van toepassing welke is neergelegd in het "Protocol Gronduitgifte Port of Urk, deelgebied #deelgebied#";
- B. #naam# is op basis van de inschrijfprocedure geselecteerd en heeft een kavel van ca. #grootte# m<sup>2</sup> toegewezen gekregen;
- C. Partijen zijn, na de selectie van #naam#, met elkaar in gesprek getreden over de realisatie van het Project op locatie #locatie# (kavel #kavel#) op Urk;
- D. Het Project omvat de realisatie van een #soortbedrijf#:
- #onderdelen#
- E. Het Project is geprojecteerd op de volgende locatie: locatie #deelgebied#, kavel #kavel# (zie Bijlage 1), met de bestemming 'Bedrijventerrein', kadastraal bekend als gemeente Urk, sectie #sectie#, nummer #kadnummer# (gedeeltelijk), een en ander zoals nader aangegeven op de als Bijlage 1 aan deze Overeenkomst gehechte kaart, hierna te noemen: "het Projectgebied";
- F. Het Projectgebied is gelegen in het gebied waarop het bestemmingsplan "Port of Urk – Binnendijks Bedrijventerrein" zoals vastgesteld op 18 februari 2021 betrekking heeft;
- G. Na de toewijzing van de "Locatie #deelgebied# (kavel #kavel#)" heeft #naam# de mogelijkheid om een reserveringsovereenkomst voor "Locatie #deelgebied# (kavel #kavel#)" met de Gemeente te sluiten, waarbinnen het Project verder kan worden uitgewerkt. #naam# dient vervolgens binnen 6 maanden schriftelijk aan te geven of de reservering wordt omgezet in een koopovereenkomst voor "Locatie #deelgebied# (kavel #kavel#)";
- H. Partijen hebben de afspraken en voorwaarden waaronder zij bereid zijn tot de reservering van de door #naam# benodigde gronden, "Locatie #deelgebied# (kavel #kavel#)", vastgesteld in deze reserveringsovereenkomst.

## VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT

### ARTIKEL 1. DEFINITIES EN BEGRIPPEN

1. In deze Overeenkomst worden de navolgende definities en begrippen gehanteerd, welke zowel in enkelvoud als meervoud kunnen worden gebruikt.

**Artikel**

Een artikel behorend tot deze Overeenkomst.

**Bijlage**

Een Bijlage behorende tot de Overeenkomst.

**Overeenkomst**

De onderhavige reserveringsovereenkomst.

**Partijen**

De Gemeente en #naam#.

**Project**

De (gebieds)ontwikkeling omvattende de plannen voor de ontwikkeling en realisatie van een #naam# binnen locatie #deelgebied#, kavel #kavel#

**Projectgebied**

Het gebied zoals weergegeven op de kaart van Bijlage 1.

### ARTIKEL 2. DOEL VAN DE OVEREENKOMST

1. Doel van deze Overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen Partijen met betrekking tot de reservering van de benodigde gronden, "Locatie #deelgebied# (kavel #kavel#)", voor de realisatie van het Project.

### ARTIKEL 3. GRONDRESERVERING LOCATIE #DEELGEBIED# (KAVEL #KAVEL#)

1. De Gemeente stelt een kavel beschikbaar ter grootte van ca. #grootte# m<sup>2</sup> in deelgebied #deelgebied# (weergegeven in bijlage 1). De te verkopen kavel wordt op een later moment bepaald, doch uiterlijk bij het tekenen van de verkoopovereenkomst.

## ARTIKEL 4. KOOP

1. Binnen vier maanden na ondertekening van deze Overeenkomst door Partijen dient #naam# een toetsbaar en uitgewerkt bouwplan in bij de Gemeente.
2. #naam# heeft zes maanden de tijd om schriftelijk aan te geven dat de reservering wordt omgezet in een koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient gesloten te worden binnen één maand na ontvangst van de koopovereenkomst.
3. De koopovereenkomst komt niet eerder tot stand dan dat de Gemeente aan #naam# kenbaar heeft gemaakt dat het in lid 1 van dit Artikel genoemde toetsbaar en uitgewerkt bouwplan als vergunbaar kan worden aangemerkt.
4. In de koopovereenkomst zoals genoemd in lid 2 van dit Artikel zal nader worden ingegaan op verplichtingen zoals:
  - aansluiting bij parkmanagement;
  - aansluiting op het Energienet Urk;
  - realisatie van duurzaam multifunctioneel gebruik op het bedrijfsdak;
  - een en ander beschreven in het "Protocol Gronduitgifte Port of Urk, deelgebied #deelgebied#" met betrekking tot de minimumeisen en de aanvullende gunningscriteria.
5. De Gemeente kan op verzoek van #naam# afwijken van de in lid 2 van dit Artikel genoemde zes maanden, door deze met maximaal drie maanden te verlengen.
6. Indien #naam# de reservering niet omzet in koop nadat er verlenging heeft plaatsgevonden als bedoeld in lid 5 van dit Artikel, wordt er een boete in rekening gebracht. Het onderstaande boetebedrag geldt en is direct opeisbaar wanneer de reservering in de verlengingsperiode definitief niet omgezet wordt in koop:
  - a. Binnen 1 maand verlenging: € #prijs per m2# euro, excl. btw, prijspeil 2023, jaarlijks geïndexeerd conform grondprijnsbeleid gemeente Urk x #grootte# m<sup>2</sup> x 0,022 / 12 x 1 = € #totaalboete# euro excl. btw;
  - b. Binnen 2 maanden verlenging: € #prijs per m2# euro excl. btw, prijspeil 2023, jaarlijks geïndexeerd conform grondprijnsbeleid gemeente Urk x #grootte# m<sup>2</sup> x 0,022 / 12 x 2 = € #totaalboete# euro excl. btw;
  - c. Binnen 3 maanden verlenging: € #prijs per m2# euro, excl. btw, prijspeil 2023, jaarlijks geïndexeerd conform grondprijnsbeleid gemeente Urk x #grootte# m<sup>2</sup> x 0,022 / 12 x 3 = € #totaalboete# euro excl. btw.
7. Binnen drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst dient #naam# een ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning in.
8. De Gemeente spant zich in om binnen acht weken na indiening van de ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning een besluit te hebben genomen op de aanvraag omgevingsvergunning.
9. Grondprijns locatie #deelgebied#: € #prijs per m2# prijs per m<sup>2</sup> excl. btw, prijspeildatum 1 januari 2023, deze grondprijns wordt jaarlijks geïndexeerd conform het grondprijnsbeleid gemeente Urk. De datum van ondertekening van de koopovereenkomst is bepalend voor het hanteren van de grondprijns.

## ARTIKEL 5. ONTBINDENDE VOORWAARDE WET BIBOB

1. Op de Overeenkomst is de “Beleidsregel toepassing Wet Bibob 2022 gemeente Urk” van toepassing, hierna te noemen: de “Beleidsregel”. #naam# verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de Beleidsregel.
2. De Gemeente kan de Overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze, opschorten, ontbinden of beëindigen zonder dat een ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst zijn vereist als:
  - a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
  - b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met het Verkochte waar deze vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat #naam# in relatie staat tot strafbare feiten;
  - d. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze verkoop een strafbaar feit is gepleegd;
  - e. #naam# geen of onvoldoende medewerking verleent aan de Bibob toets en/of het verdergaande Bibob onderzoek. heeft nagelaten de vragen die hem eventueel door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, onder meer middels het door de Gemeente aan #naam# verstrekte “Bibob-vragenformulier”, volledig en naar waarheid te beantwoorden;
  - f. #naam# heeft nagelaten de vragen die hem eventueel door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, lid 4 Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.
3. De begrippen “mindere mate van gevaar”, “strafbare feiten”, “in relatie staan tot” en “feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden” hebben in de Overeenkomst de betekenis die daaraan in de Wet Bibob toekomt.
4. Ingeval van opschorting, ontbinding of beëindiging van de koopovereenkomst op een van de in dit Artikel genoemde gronden is de Gemeente jegens #naam# niet gehouden tot vergoeding van diens schade, kosten en interesten, hoe ook genaamd.
5. #naam# vrijwaart de Gemeente voor claims die derden (menen te) hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van de Overeenkomst als gevolg van de toepassing door de Gemeente van het bepaalde in dit Artikel.
6. Ontbinding op een van de in dit Artikel genoemde gronden geschiedt middels een aangetekende, eenzijdige schriftelijke verklaring van de Gemeente gericht aan #naam# (ontbindingsverklaring).

## ARTIKEL 6. DUUR, (TUSSENTIJDSE) BEËINDIGING OVEREENKOMST EN ONTBINDENDE VOORWAARDEN

1. Deze Overeenkomst loopt in beginsel tot het moment dat Partijen een koopovereenkomst hebben gesloten als bedoeld in Artikel 4 van onderhavige Overeenkomst.
2. Naast de ontbindende voorwaarden in artikel 5 van deze overeenkomst wordt deze Overeenkomst voorts gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat:
  - a. #naam# schriftelijk via het e-mailadres bedrijfsgrond@urk.nl kenbaar heeft gemaakt dat er wordt afgezien van het omzetten van de reservering tot koop;
  - b. #naam# niet binnen zes maanden schriftelijk via het e-mailadres bedrijfsgrond@urk.nl kenbaar heeft gemaakt dat de reservering wordt omgezet tot koop en geen verlenging van de reserveringstermijn heeft aangevraagd;
  - c. #naam# niet binnen een maand na het ontvangen van de koopovereenkomst, genoemde koopovereenkomst getekend heeft getourneerd.
3. Deze Overeenkomst kan voorts worden ontbonden indien en voor zover #naam# het toetsbaar en uitgewerkte bouwplan, in ernstige mate, een en ander ter beoordeling van de Gemeente, afwijkt van het door hem ingevulde Inschrijfformulier en de daarbij behorende bijlagen, te weten: het concept schetsplan, de toelichting op de gunningscriteria, en de door de Gemeente benoemde aandachtspunten welke genoemd zijn in de selectiebeslissing, welke zijn opgenomen in Bijlage 2 en 3.
4. De Gemeente kan deze Overeenkomst tussentijds eenzijdig, zonder inachtneming van enige termijn en zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, bij aangetekend schrijven voor ontbonden verklaren als #naam# surseance van betaling aanvraagt, diens faillissement is aangevraagd, aan haar crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden of geliquideerd of zij anderszins beperkt wordt in haar bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten.
5. Een tussentijdse beëindiging conform het in dit Artikel bepaalde geschiedt in beginsel zonder dat Partijen ter zake enige aanspraak op vergoeding van kosten, schaden en/of interesten hoe dan ook genaamd jegens elkander kunnen doen gelden.

## ARTIKEL 7. GESCHILLEN

1. Partijen zullen het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk trachten te voorkomen door middel van het voeren van overleg. Alle geschillen - van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig wordt beschouwd - die naar aanleiding van of op grond van deze Overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden onderworpen aan het oordeel van de bevoegde rechter in het Arrondissement Midden-Nederland.
2. Partijen kunnen er evenwel gezamenlijk per geschil voor kiezen om dit te laten voorafgaan door mediation.

## ARTIKEL 8. SLOTBEPALINGEN

1. De overwegingen maken een onverbreekelijk geheel uit van deze Overeenkomst.

## ARTIKEL 9. BIJLAGEN

1. De volgende onverbreekelijk bij deze Overeenkomst gevoegde door parafen van beide Partijen gewaarmerkte Bijlagen maken integraal onderdeel van uit van deze Overeenkomst:
  - Bijlage 1: Kaart Projectgebied met locatie #deelgebied#;
  - Bijlage 2: Inschrijfformulier met bijlagen;
  - Bijlage 3: Selectiebeslissing.
2. In geval van strijdigheden tussen de Bijlagen en de Overeenkomst prevaleert het in de Overeenkomst bepaalde.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt;

Ondertekend te .....

Ondertekend te .....

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

d.d.

d.d.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

namens de gemeente Urk,

namens , #naam#

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

de heer C.H. van den Bos  
Burgemeester

de heer/mevrouw

\_\_\_\_\_