

# Grondreserveringsovereenkomst

## Resterende gronden NL Space Campus

### DE ONDERGETEKENDEN:

de gemeente Noordwijk, ten deze ingevolge artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester W. Verkleij-Eimers, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. @@@@,

hierna te noemen: "*de gemeente*";

en

de ....., statutair gevestigd te @@@@ (gemeente @@@@), kantoorhoudende ....., ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @@@@, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder @@@@, ingeschreven in het handelsregister onder nummer @@@@, welke laatstgenoemde vennootschap rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de heer/mevrouw @@@, bestuurder,

de besloten vennootschap hierna te noemen: "*de gegadigde*";

de gemeente en de gegadigde, hierna tezamen ook te noemen: "partijen";

### OVERWEGENDE DAT:

- de gemeente eigenaar is van de gronden binnen het Noordwijkse bedrijvenpark, gelegen aan de @@@@ te Noordwijk, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie ..., nummer ....;
- de gegadigde voornemens is een bouwplan voor een bedrijfsgebouw(en)/kantoorgebouw(en) met voorzieningen te ontwikkelen (hierna: "het bouwplan") en een omgevingsvergunning te verkrijgen voor het bouwplan op een gedeelte van voornoemd perceel aan de @@@@;

- de gemeente zich bereid heeft verklaard, het in bijlage 1 gearceerde gedeelte van het perceel, onder de voorwaarden van deze overeenkomst, ten behoeve van de gegadigde en het bouwplan te reserveren.

## **KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:**

### **Artikel 1. Omschrijving perceel en doel van de reservering**

1. De gemeente reserveert voor de gegadigde:

een perceel grond gelegen aan de @@@@ te Noordwijk, gelegen naast het perceel ..... (kadastraal bekend als gemeente Noordwijk, sectie ..., nummer ...), deelsluitmakend van het perceel, kadastraal bekend gemeente Noordwijk, sectie ..., nummer ....., groot circa @@@@ (@@@ m<sup>2</sup> + @@@ m<sup>2</sup>), zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met kenmerk @@@@ gearceerd aangegeven (**bijlage 1**),

hierna te noemen: "*het perceel*".

2. Deze reservering heeft ten doel de gegadigde in de gelegenheid te stellen het onder artikel 4 vermelde bouwplan (verder) te ontwikkelen en een omgevingsvergunning te verkrijgen, een en ander conform het vigerende, op 27 juni 2013 door de gemeenteraad vastgestelde, omgevingsplan "Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken".

### **Artikel 2. Aard van de reservering**

1. De reservering strekt er toe om, onverminderd het bepaalde in artikel 6, binnen de in artikel 3 lid 1 genoemde reserveringsperiode het bouwplan (verder) te ontwikkelen en een omgevingsvergunning te verkrijgen, teneinde vervolgens een koopovereenkomst met de gegadigde te sluiten met betrekking tot het in artikel 1 lid 1 omschreven perceel. De gemeente zal het perceel gedurende de reserveringsperiode niet aan derden aanbieden.

2. De gegadigde heeft de mogelijkheid om voor delen van het perceel een koopovereenkomst te sluiten, waarbij voor elk deel een minimale kavelgrootte wordt gehanteerd van 2.000 m<sup>2</sup>.

### **Artikel 3. Ingangsdatum en duur van de reservering**

1. De reservering treedt in werking op ... @@@ 202.. voor een periode van vijf (5) jaren en eindigt derhalve op .... @@@ 202....
2. De reservering vervalt van rechtswege na afloop van de periode van vijf (5) jaren zoals vermeld in artikel 3 lid 1, onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 3 en artikel 6 van deze overeenkomst.
3. Op verzoek van de gegadigde kan de gemeente de reservering voor de helft (50%) van het perceel verlengen met een periode van vijf (5) jaren. De gegadigde dient een dergelijk verzoek bij aangetekend schrijven te doen, uiterlijk zes maanden voor het aflopen van de reserveringsperiode.

### **Artikel 4. Bouwplan en omgevingsvergunning**

1. Het bouwplan dient te voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde omgevingsplan "Estec en de Noordwijkse bedrijvenparken" d.d. 27 juni 2013 inclusief eventuele toekomstige wijzigingen van dit omgevingsplan.
2. De gegadigde zal de gemeente regelmatig op de hoogte houden van de voortgang van de bouwplanontwikkeling.
3. De gemeente zal zich, binnen de daarvoor geldende publiekrechtelijke kaders en zoveel als redelijkerwijs van haar kan worden verlangd, ervoor inspannen de benodigde planologische procedures en het afgeven van de benodigde omgevingsvergunning(en) tijdig af te ronden, terwijl de gegadigde daaraan, zoveel als mogelijk, haar medewerking zal verlenen.
4. De gemeente is niet aansprakelijk voor het niet of niet tijdig verlenen van de voor de realisatie van het bouwplan noodzakelijke vergunningen, ontheffingen en toestemmingen op grond van de aan haar en/of derden toekomende publiekrechtelijke bevoegdheden en evenmin voor aanspraken van derden als gevolg van het niet of niet tijdig verlenen van bedoelde vergunningen, ontheffingen en toestemmingen.
5. De ontwikkeling van het bouwplan geschiedt voor rekening en risico van de gegadigde. Indien deze reservering om welke reden dan ook eindigt of wordt ontbonden en niet resulteert in een koopovereenkomst, heeft de gegadigde nimmer

aanspraak op vergoeding van gemaakte kosten en eventuele schade als gevolg van het niet doorgaan van het bouwplan.

### **Artikel 5. Reserveringsvergoeding**

De gegadigde betaalt vanaf de datum van ondertekening van de grondreserveringsovereenkomst tot aan de datum van ondertekening van de koopovereenkomst een maandelijkse reserveringsvergoeding aan de gemeente. De gemeente stuurt de gegadigde hiervoor maandelijks een factuur.

1. Indien de koopovereenkomst tot stand komt in hetzelfde kalenderjaar als waarin de grondreserveringsovereenkomst wordt gesloten, dan vindt verrekening plaats van de reeds betaalde reserveringsvergoeding voor de verkochte grond; de gegadigde heeft geen aanspraak op terugbetaling door de gemeente indien een deel niet wordt verkocht. De gegadigde heeft geen recht op enige vergoeding in de vorm van rente of andere vergoedingen over de reserveringsvergoeding.
2. De reserveringsvergoeding bedraagt op jaarbasis 2% van de koopsom voor de gereserveerde gronden zoals bedoeld in de concept koopovereenkomst (die is bijgevoegd als **bijlage 2**), naar het prijspeil van het desbetreffende kalenderjaar en exclusief BTW.
3. Indien de gegadigde niet binnen de op de factuur genoemde vervaldatum de reserveringsvergoeding heeft betaald, is de gegadigde zonder nadere ingebrekestelling conform artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek vanaf de vervaldatum een schadevergoeding verschuldigd, zijnde de wettelijke rente over het verschuldigde bedrag.

### **Artikel 6. Ontbinding respectievelijk opzegging van de grondreserveringsovereenkomst en einde van rechtswege**

1. De grondreserveringsovereenkomst kan door de gemeente door middel van een schriftelijke, buitengerechtelijke, verklaring tussentijds worden ontbonden, in de volgende gevallen:

a. bij het niet of niet tijdig voldoen door de gegadigde aan enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst, met dien verstande dat de tekortkoming ontbinding rechtvaardigt;

b. bij surséance van betaling of faillissement van de gegadigde.

2. De grondreserveringsovereenkomst kan door de gegadigde tussentijds om welke reden dan ook schriftelijk worden opgezegd met inachtneming van een termijn van een maand.

3. De grondreserveringsovereenkomst eindigt van rechtswege:

a. op het moment dat de in artikel 3 lid 1 gemelde periode is verstreken zonder dat er een koopovereenkomst tot stand is gekomen, behoudens verlenging in de zin van artikel 3 lid 3 van deze overeenkomst.

b. indien en zodra de gemeente met de gegadigde voor het verstrijken van de duur van de grondreserveringsovereenkomst een koopovereenkomst is aangegaan ten behoeve van de verkoop van het perceel waarop deze grondreserveringsovereenkomst betrekking heeft;

4. In geval van ontbinding door de gemeente, opzegging door de gegadigde of bij beëindiging van rechtswege bestaat er geen verplichting voor de gemeente tot restitutie van de inmiddels betaalde reserveringsvergoeding.

5. In geval van ontbinding door de gemeente, opzegging door de gegadigde of bij beëindiging van rechtswege heeft de gegadigde geen recht op vergoeding van reeds gemaakte kosten of vergoeding van geleden of te lijden schade.

## **Artikel 7. Verkoop**

1. Tenzij ontbinding, opzegging of beëindiging van rechtswege heeft plaatsgevonden ingevolge het bepaalde in artikel 6 van deze overeenkomst, zal de gemeente aan de gegadigde door middel van het voorleggen van een concept van de koopovereenkomst zoals die is bijgevoegd als **bijlage 2**, een grondaanbieding doen indien en zodra de gegadigde dit wenst doch in ieder geval indien en zodra de omgevingsvergunning voor het bouwplan door de gemeente is verleend, mits de gegadigde heeft voldaan aan het bepaalde in deze overeenkomst.

2. De gegadigde is verplicht binnen vier weken op deze aanbieding te reageren. Mocht de gegadigde niet binnen vier weken gereageerd hebben en de in artikel 3 lid 1 gemelde termijn is verstreken, dan is de gemeente vrij het perceel aan een derde aan te bieden c.q. voor een derde te reserveren.

3. De gemeente kan op het moment als bedoeld in artikel 7 lid 1 van dit artikel ervoor kiezen de gegadigde voor te stellen deze grondreserveringsovereenkomst te verlengen in plaats van een grondaanbieding te doen.

### **Artikel 8. Overdracht derden**

1. Deze grondreserveringsovereenkomst is op naam gesteld van de gegadigde en is zonder schriftelijke toestemming van de gemeente niet overdraagbaar aan derden, waaronder wordt verstaan overdracht van de onderneming van de gegadigde, overdracht van aandelen in de gegadigde dan wel de vennootschap die de feitelijke macht over de gegadigde uitoefent en vervanging van aandeelhouders of vennoten van de gegadigde dan wel de rechtspersoon die de feitelijke macht over de gegadigde uitoefent.

2. Indien de gegadigde zijn rechten en verplichtingen uit hoofde van deze grondreserveringsovereenkomst in strijd met het bepaalde in artikel 8 lid 1 overdraagt, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden en is de gemeente vrij het perceel aan een derde aan te bieden c.q. voor een derde te reserveren.

### **Artikel 9. Gebruik perceel**

1. De gegadigde mag op geen enkele wijze, zonder toestemming van de gemeente, feitelijk gebruik maken van het gereserveerde perceel.

2. De gemeente verklaart dat de grond voor de periode van de grondreserveringsovereenkomst planologisch geschikt is voor het beoogd gebruik ten behoeve van de projectontwikkeling binnen de kaders van het vigerende omgevingsplan.

### **Artikel 10. Onvoorziene omstandigheden**

1. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig wijzigen, dat een partij naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid geen ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst mag verwachten, heeft deze

partij het recht om van de andere partij te verlangen dat een gewijzigde overeenkomst wordt gesloten of wordt meegewerkt aan gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst.

2. Een onvoorziene omstandigheid in de zin van artikel 10 lid 1 betreft in ieder geval niet een wijziging van de marktomstandigheden in economische zin. Ter zake ligt het ontwikkelingsrisico bij de gegadigde.

### **Artikel 11 Geschillen**

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Den Haag. Partijen zullen wel eerst proberen in onderling overleg tot een regeling te komen.

### **Artikel 12 Totstandkomingsvoorbehouden**

1. Deze grondreserveringsovereenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk heeft besloten tot het aangaan van de grondreserveringsovereenkomst.

2. Deze grondreserveringsovereenkomst komt niet tot stand dan nadat de erfpachtovereenkomst Basecamp NL Space Campus is ondertekend.

### **Bijlagen:**

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst:

1. Tekening met kenmerk @@@
2. Concept Koopovereenkomst Resterende gronden

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Noordwijk op @@@ 202....

de gemeente:

de gegadigde:

mw. W. Verkleij

@@@@, bestuurder