

RESERVERINGS- EN OPTIEVOORWAARDEN

van onroerende zaken door de gemeente Assen 'ROV 2015'

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALINGEN	2
Artikel 1.1. Geldigheid	2
Artikel 1.2. Citeertitel	2
Artikel 1.3. Definities	2
HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR RESERVERING EN OPTIE	3
Artikel 2 Reservering	3
Artikel 3 Optie aanvang	3
Artikel 4 Optie vergoeding	3
Artikel 5 Optie verlenging	3
Artikel 6 Optie beëindiging	3
Artikel 7 Vervroegde ingebruikname	3
Artikel 8 Overdraagbaarheid en cedeerbaarheid	3
Artikel 9 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid gemeente	4

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Assen
bij besluit van 4 mei 2015, nummer BB00272

HOOFDSTUK 1: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1. Geldigheid

- a. Deze reserverings- en optievoorwaarden behoren bij iedere reserveringsovereenkomst tussen de gemeente Assen en de gegadigde waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbreekelijk geheel.
- b. Deze reserverings- en optievoorwaarden zijn van toepassing behoudens en voor zover in de reserverings- en optie overeenkomst onderdelen daarvan niet van toepassing zijn verklaard.

Artikel 1.2. Citeertitel

Deze reserverings- optievoorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel 'Reserverings- en optievoorwaarden 2015 gemeente Assen' of verkort als 'ROV 2015'.

Artikel 1.3. Definities

Blokkeren bouwgrond: de gemeente is gehouden de kavel niet aan derden aan te bieden, te verkopen, in eigendom of economische eigendom over te dragen, in erfpacht uit te geven of daarop opstalrecht te vestigen.

Bijzondere voorwaarden: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Reserverings- en optievoorwaarden geldende voorwaarden, vermeld in de reserverings- en optie overeenkomst

Gegadigde: degene die belangstelling heeft voor een kavel en deze wenst te reserveren.

Kavel: de onroerende zaak bestemd voor de bouw van één of meer woningen of bedrijfsgebouwen. De kavel is aangegeven op de reserveringstekening.

Koopovereenkomst: de overeenkomst, waarbij de gemeente zich verbindt een onroerende zaak te verkopen en te leveren, en de koper zich verplicht om die onroerende zaak te kopen en te aanvaarden en daarvoor de overeengekomen koopsom te voldoen.

Optie: het door de gemeente gedurende bepaalde periode voor uitgifte blokkeren van bouwgrond, nadat belanghebbende daarvoor de verschuldigde vergoeding heeft voldaan.

Optiegerechtigde: de gegadigde die zijn reservering heeft omgezet in een optie

Partij(en): de gemeente of gegadigde (gezamenlijk).

Reservering: het door de gemeente gedurende bepaalde periode voor uitgifte blokkeren van bouwgrond, zonder dat belanghebbende daarvoor enige vergoeding behoeft te betalen.

Reserverings- en optie overeenkomst: de overeenkomst waarbij de gemeente en de gegadigde de voorwaarden van het blokkeren van bouwgrond door de gemeente ten behoeve van de gegadigde vastleggen.

Reserveringstekening: de tekening waarop de gereserveerde kavel schematisch is ingetekend op een kadastrale ondergrond.

HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR RESERVERING EN OPTIE

Artikel 2 Reservering

1. De kavel wordt gereserveerd voor de gegadigde, waarbij de reservering in gaat op de eerste dag van de maand volgende op de datum van de ondertekening van de reserverings- en optieovereenkomst.
2. De reservering eindigt vijf (5) maanden na de datum van ingang.

Artikel 3 Optie aanvang

1. De optie gaat aansluitend aan de reservering in, dat wil zeggen vijf (5) maanden ná de datum van aanvang van de reservering en geldt in eerste instantie voor een termijn van drie (3) maanden.

Artikel 4 Optie vergoeding

1. Gedurende de optieperiode is gegadigde een vergoeding aan de gemeente verschuldigd, de optievergoeding. Deze optievergoeding bedraagt per jaar een percentage van de grondwaarde. Dit percentage wordt door de gemeente in de reserverings- en optieovereenkomst vastgesteld.
2. De optievergoeding is bij vooruitbetaling per kwartaal verschuldigd inclusief omzetbelasting.
3. De vergoeding moet zijn voldaan vóór het einde van de reserveringstermijn, door storting van het bedrag op de bankrekening van de gemeente Assen. De vergoeding voor optie is ook verschuldigd indien tijdens enige periode de wil tot aankoop van de kavel kenbaar is gemaakt en een koopovereenkomst is gesloten.

Artikel 5 Optie verlenging

1. De optie wordt twee (2) keer automatisch verlengd indien de verschuldigde vergoeding is voldaan, op de voorgeschreven wijze en vóórdat de lopende termijn is vervallen. Niet tijdige voldoening van de vergoeding geeft de gemeente onherroepelijk het recht de kavel aan een derde aan te bieden.
2. Een verdere verlenging van de optie kan in bijzondere gevallen worden toegestaan, doch alleen indien het college van burgemeester en wethouders zulks redelijk, nodig of nuttig oordeelt. Zulks zal in het algemeen **niet** het geval zijn indien zich inmiddels andere gegadigden voor de desbetreffende kavel hebben gemeld.
3. De optie wordt automatisch met de nodige termijnen verlengd indien voor het verstrijken van de derde optietermijn door de optiegerechtigde en de gemeente een koopovereenkomst tot koop van de desbetreffende kavel is ondertekend.

Artikel 6 Optie beëindiging

1. De optie eindigt door:
 - a. schriftelijke opzegging door de optiegerechtigde;
 - b. het niet tijdig betalen van de voor een termijn verschuldigde vergoeding;
 - c. het verstrijken van de maximale termijn, zijnde drie keer drie (3) maanden, tenzij verlenging als bedoeld in artikel 5 lid 2 is verleend.
 - d. Op het moment dat de optiegerechtigde schuldsanering aanvraagt, (voorlopig) surceance van betaling krijgt, in staat van faillissement wordt verklaard of er beslag op een substantieel deel van zijn goederen wordt gelegd.
2. De verplichting tot betaling van de voor optie verschuldigde vergoeding eindigt door het passeren van de akte van overdracht.
3. Bij beëindiging van de optie op een van de wijzen als bedoeld in lid 1 van dit artikel, wordt nimmer restitutie van reeds betaalde vergoedingen verleend.

Artikel 7 Vervroegde ingebruikname

Indien optiegerechtigde, na daartoe van de gemeente toestemming te hebben verkregen, de kavel in gebruik neemt – dit is de dag waarop de uitzetting van de rooilijnen c.q. het peil van gemeentewege plaatsvindt - vóórdat de akte van overdracht is gepasseerd, is de optiegerechtigde de optievergoeding verschuldigd tot aan de datum van aktepassering.

Artikel 8 Overdraagbaarheid en ceederbaarheid

De reservering en optie levert voor de gegadigde enkel strikt persoonlijke rechten en verplichtingen op. De reservering en optie zijn niet overdraagbaar aan andere partijen. De rechten en verplichtingen

uit de reserverings- en optie overeenkomst kunnen niet aan derden worden afgestaan. Indien de gegadigde zijn rechten en verplichtingen desondanks aan een derde zou hebben overgedragen is de reserverings- en optieovereenkomst op grond van dat enkele feit ontbonden en is de gemeente vrij de kavel voor een nieuwe gegadigde te reserveren.

Artikel 9 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid gemeente

De gemeente behoudt bij de nakoming van datgene wat in de reserverings- en optie overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke ordenings- en omgevingsvergunningprocedures. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van wanprestatie zal 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 deze overeenkomst of van de mogelijkheid tot uitgifte van de kavel.