

DMS Sports B.V.  
De heer [naam], algemeen directeur

Datum	Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Bijlagen
	-	-		3

Onderwerp  
Reservering kavel 19 de Kruisboog

Beste heer [naam],

U heeft een verzoek ingediend om een bouwka­vel te reserveren op "de Kruisboog" ten behoeve van de realisatie van een indoor padelbaan en andere sportvoorzieningen met ondersteunende horeca. Naar aanleiding van uw verzoek heb ik deze bouwka­vel met kenmerk 19 voor u gereserveerd. Deze kavel is groot circa 2.903 m<sup>2</sup> en is op bijgaande tekening met blauwe kleurarcering aangegeven.

Als deze bouwka­vel aan u wordt verkocht, zullen de Algemene Voorwaarden 2016 op deze verkoop van toepassing zijn. Deze voorwaarden zijn als bijlage bij deze brief gevoegd. Ten aanzien van deze reservering gelden voorts de hieronder genoemde voorwaarden. Indien u kunt instemmen met deze voorwaarden, verzoek ik u om deze brief voor akkoord te ondertekenen. De zowel door u als door mij ondertekende brief is dan een overeenkomst tussen DMS Sports B.V. en de gemeente ten aanzien van de reservering van genoemde bouwka­vel 19 op "de Kruisboog".

## Voorwaarden

### **Projectleider**

1. De projectleider van de Kruisboog, de heer [naam] (tel. 030-....., 06-.....), is gedurende het verdere planproces de contactpersoon voor u.

### **Schetsontwerp**

2. Het indienen van een correct schetsontwerp is een aan de koop en bouw verbonden voorwaarde. Indien uiterlijk 9 (negen) maanden na dagtekening van deze overeenkomst geen goedkeuring is gegeven aan het schetsontwerp, zal deze overeenkomst van rechtswege zijn ontbonden. Nadat het tijdig ingediende schetsontwerp door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten is goedgekeurd, wordt u de koopovereenkomst toegezonden.

### **Gebruik van de gereserveerde grond**

3. Na de oplevering van het op de gereserveerde kavel te realiseren pand zal uitsluitend DMS Sports B.V., dan wel de opvolgende eigenaar van bedoeld pand, gebruik mogen maken van de gereserveerde grond.

### **Koopprijs**

4. De koopprijs van de door u gereserveerde kavel wordt berekend aan de hand van de door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde grondprijs van € 168,- / m<sup>2</sup> voor bedrijventerrein de Kruisboog conform de Nota Grondprijsbeleid 2012 van de gemeente Houten.

### **Reservering**

5. De reservering vangt aan op 1 februari 2024. De reserveringsperiode bedraagt 2 (twee) maanden en eindigt derhalve op 31 maart 2024. Gedurende deze periode zal de reservering kosteloos plaatsvinden.
6. Wenst u geen gebruik te maken van de op deze periode volgende optieperiode, dan dienen wij hiervan uiterlijk 1 (één) week voor het einde van de reserveringsperiode schriftelijk bericht te ontvangen.

### **Overdraagbaarheid**

7. Het reserveringsrecht is niet verhandelbaar of anderszins overdraagbaar.

### **Retournering**

8. U dient één exemplaar van deze reserveringsbrief voor akkoord te ondertekenen en binnen 2 (twee) weken aan ons te retourneren (het andere exemplaar is uw kopie). Indien wij binnen 2 (twee) weken na dagtekening van deze brief geen ondertekend exemplaar van u retour hebben ontvangen, dan gaan wij ervan uit dat u afziet van reservering. Op de rechten aan de reservering verbonden kan dan geen aanspraak meer worden gemaakt.

### **Optie**

9. Ingaande 1 april 2024 wordt de kosteloze reservering stilzwijgend omgezet in een optie waarvoor een vergoeding ten bedrage van € 1.000,- exclusief BTW per maand verschuldigd is.
10. Het is niet toegestaan om het optierecht aan een derde over te dragen.
11. De optievergoeding moet per maand bij vooruitbetaling worden voldaan. U ontvangt hiervoor van ons een factuur. Deze overeenkomst zal van rechtswege zijn ontbonden indien niet tijdig wordt betaald.
12. De optievergoeding is verschuldigd tot het moment dat wij een door u getekende koopovereenkomst hebben ontvangen of schriftelijk bericht ontvangen van uw verzoek de verleende optie te beëindigen.
13. Indien wordt overgegaan tot juridische levering van het perceel bouwgrond, dan wordt uitsluitend de over de eerste drie maanden betaalde optievergoeding verrekend met de koopprijs.

14. Indien niet tot aankoop kan worden overgegaan vindt geen verrekening noch restitutie plaats van de optievergoeding.

#### **De leveringsvoorwaarden**

15. In afwijking van de Algemene Voorwaarden 2016 is het moment, waarop uiterlijk het passeren van de notariële akte (eigendomsoverdracht) moet plaatsvinden, verschoven naar 1 (een) maand na de dagtekening van de kennisgeving van de gemeente dat de afgegeven omgevingsvergunning (activiteit bouwen) onherroepelijk is geworden.

Als op dat moment de akte nog niet is gepasseerd, dan bent u vanaf dat moment de wettelijke rente voor handelstransacties verschuldigd over (het restant van) de koopprijs.

Vanaf de dagtekening van de kennisgeving dat het college van burgemeester en wethouders tot verkoop heeft besloten tot de dagtekening van de kennisgeving dat de afgegeven omgevingsvergunning (activiteit bouwen) onherroepelijk is geworden bent u een rentevergoeding aan de gemeente verschuldigd van € 1.000,00 exclusief BTW per maand.

#### **Collectieve terreinbeveiliging**

16. In de overeenkomst met betrekking tot de verkoop van de thans voor u gereserveerde kavel wordt de navolgende bepaling opgenomen:

“Koper c.q. diens rechtsverkrijgende(n) is verplicht deel te nemen aan een collectief voor het gehele gebied af te sluiten bedrijfsbeveiligingsovereenkomst van de Stichting Beveiliging Bedrijventerreinen Houten.” De condities waartegen bedrijfsbeveiliging plaats zal vinden staan verwoord in een brochure, waarvan koper een exemplaar heeft ontvangen.”

De hiervoor bedoelde brochure is bij deze overeenkomst gevoegd.

#### **Opschortende voorwaarde**

17. Op basis van recente jurisprudentie (Didam arrest) dient de gemeente het voornemen om de hierboven genoemde bouwkel, kadastraal bekend gemeente Houten, sectie A nummer 13757 (ged.) zoals met blauwe kleurarcering weergegeven op de als bijlage 1 aan deze brief gehechte tekening te reserveren te publiceren en nader te motiveren. In verband hiermee wordt de overeenkomst tot reservering aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen 20 dagen na publicatie van het voornemen tot reservering geen kort geding aanhangig is gemaakt dan wel als er wel een kort geding aanhangig is gemaakt binnen de genoemde termijn en er een onherroepelijk gerechtelijke uitspraak is gedaan dat het voornoemde perceel voor u kan en mag worden gereserveerd.

18. In geval er wel een kort geding aanhangig is gemaakt binnen de genoemde termijn en er een onherroepelijk gerechtelijke uitspraak is gedaan dat voornoemde bouwkel niet voor u kan en mag worden gereserveerd en de overeenkomst daardoor niet in stand kan blijven, verplichten partijen zich ter zake allereerst gezamenlijk te beraden over de mogelijkheid de overeenkomst zodanig aan te passen dat de overeenkomst al dan niet gedeeltelijk in stand kan blijven.

Ik verzoek u een door u ondertekend exemplaar van deze overeenkomst binnen 14 dagen na verzending van deze brief te retourneren aan de gemeente, t.a.v.  jurist grondzaken.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders

Voor akkoord:

.....

hoofd team Ruimtelijke Ontwikkeling

.....

DMS Sports B.V.,  
ten deze rechtsgeldig  
vertegenwoordigd door  
haar algemeen directeur,

Bijlagen:

1. tekening gereserveerde kavel 19
2. Algemene Voorwaarden 2016 voor verkoop van grond van de gemeente Houten
3. brochure Stichting Beveiliging Bedrijfsterreinen Houten