

CONCEPT- Reserveringsovereenkomst

Bouwkavel De Klimboom te Boskamp

Onverbindend concept d.d. 10 maart 2026

*Deze overeenkomst is alleen verbindend
indien deze door beide partijen rechtsgeldig is ondertekend*

De ondergetekenden:

1. De **Gemeente Olst-Wijhe** (correspondentieadres: Postbus 23, 8130 AA Wijhe), ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Blind, bij volmacht van de burgemeester van de gemeente Olst-Wijhe mevrouw Sietze Aleida Elisabeth Poepjes, kantooradres Raadhuisplein 1, 8131 BN Wijhe, die daarbij handelt ter uitvoering van het door het college van burgemeester en wethouders genomen besluit nummer 12518-2024 d.d. 9 april 2024, hierna te noemen de "**(de) Gemeente**" of "**(de) Verkoper**";

en

2. **.....**, statutair gevestigd te **.....**, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer **.....**, kantoorhoudende aan **.....** te **(.....)** **.....**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw **.....**, geboren op **.....**, in zijn/haar hoedanigheid van **.....**, hierna te noemen: "**.....**" en/of "**(de) Gegadigde**";

Sub 1. en 2. hierna ook gezamenlijk te noemen: "**(de) Partijen**";

Artikel 1- Doel van de reservering

1. De gemeente reserveert voor de Gegadigde een bouwkavel van circa 768 m², gelegen aan de Hyacintstraat te Boskamp, kadastraal bekend gemeente Olst, sectie E, nummer 4266, plaatselijk bekend als de locatie van de voormalige basisschool De Klimboom (hierna: **De Kavel**).
2. De verkoopprijs van de kavel bedraagt € 253.440,- (zegge: tweehonderddrieënvijftigduizend vierhonderdveertig euro), te vermeerderen met omzetbelasting (btw) en kosten koper.
3. De reservering heeft tot doel de Gegadigde in staat te stellen een woningbouwplan uit te werken en de haalbaarheid van de ontwikkeling te onderzoeken.

Artikel 2- De reservering

1. De gemeente verleent aan Gegadigde vanaf (**aanvangsdatum reservering**), tot (**datum drie (3) maanden na aanvangsdatum**), een reservering voor de kavel. Gedurende deze periode zal de gemeente de kavel niet aan derden aanbieden/verkopen.
2. Binnen twee weken na het ondertekenen van deze reserveringsovereenkomst betaalt Gegadigde een waarborgsom van 1% van de koopsom, en daarmee € 2.534,40,- (zegge: tweeduizend vijfhonderdvierendertig euro en veertig cent), aan de gemeente op bankrekeningnummer NL35 BNGH 0285 0927 15 t.n.v. de gemeente Olst-Wijhe, onder

Paraaf Gemeente _____

Paraaf Koper _____

1/5

Zaaknummer: 39576-2024

vermelding van: “Waarborgsom reservering bouwka­vel De Klimboom te Boskamp”. Dit bedrag wordt verrekend met de koopsom bij eigendomsoverdracht van de kavel.

3. Als Gegadigde na betaling van de waarborgsom alsnog afziet van aankoop van de kavel, om welke reden dan ook, dan vervalt de betaalde waarborgsom aan de gemeente ter compensatie van de door haar gemaakte kosten.
4. Als niet wordt voldaan aan het vermelde onder artikel 2, lid 2 van deze overeenkomst, dan vervalt deze reserveringsovereenkomst van rechtswege en is de gemeente vrij om over betreffende grond te beschikken.
5. Binnen de reserveringstermijn dient de Gegadigde uiterlijk één week voorafgaand aan het einde van de reserveringsperiode schriftelijk aan te geven of hij tot aankoop van de kavel overgaat. Indien de Gegadigde gedurende de reserveringsperiode afziet van de aankoop van de kavel, dan wel indien sprake is van meerdere gezamenlijke Gegadigden en één of meer van hen zich gedurende deze periode terugtrekken, vervalt het recht op aankoop van de kavel. In dat geval bestaat geen recht op terugbetaling van de betaalde waarborgsom.

Artikel 3- Verlenging reservering/reserveringsvergoeding

1. De reservering kan eenmalig met maximaal drie maanden worden verlengd, uitsluitend na schriftelijk verzoek vanuit Gegadigde en met goedkeuring van de gemeente.
2. Voor deze verlenging is Gegadigde een reserveringsvergoeding verschuldigd van 1% van de koopsom, en daarmee € 2.534,40,- (zegge: tweeduizend vijfhonderdvierendertig euro en veertig cent), exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De geselecteerde Gegadigde zal de reserveringsvergoeding (inclusief btw) vóór aanvang van de nieuwe periode van 3 maanden overmaken op bankrekeningnummer NL35 BNGH 0285 0927 15 t.n.v. de gemeente Olst-Wijhe, onder vermelding van: “Reserveringsvergoeding bouwka­vel De Klimboom te Boskamp”. Bij niet tijdige betaling vervalt deze overeenkomst. Reserveringsvergoedingen worden niet terugbetaald. Ook niet bij eigendomsoverdracht van de kavel.

Artikel 4- Beoogde ontwikkeling

1. Uitgangspunt voor de ontwikkeling is de realisatie van vier(4) of vijf (5) grondgebonden woningen.
2. De woningen dienen te worden gerealiseerd in het segment betaalbare koop, met een maximale verkoopprijs van €420.000,- v.o.n. per woning.
3. Het woningbouwplan dient te passen binnen de ruimtelijke randvoorwaarden zoals opgenomen in de verkoopdocumentatie.

Artikel 5- Stedenbouwkundig uitgangspunt

1. Het stedenbouwkundig plan Klimboom Boskamp, opgesteld door Sacon d.d. 25 januari 2024, vormt het ruimtelijk uitgangspunt voor de ontwikkeling. Daarnaast zijn er ter inspiratie drie (3) herkavelingsvarianten (A,B en C) door Sacon opgesteld. De uiteindelijke verkaveling wordt vastgesteld bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Artikel 6- Parkeren

1. Uitgangspunt is dat parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaatsvindt. De ontwikkeling dient dan ook te voorzien in minimaal vier(4) parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij de kosten van aanleg, gebruik en instandhouding voor rekening van Gegadigde zijn, en deze parkeerplaatsen dienen bereikbaar te blijven vanaf de openbare weg.

Artikel 7- Wet Bibob

1. De gemeente behoudt zich het recht voor om de integriteit van Gegadigde te toetsen op grond van de Wet Bibob.
2. Een Bibob-toets maakt geen standaard onderdeel uit van de verkoopprocedure, maar kan door de gemeente worden uitgevoerd indien daartoe aanleiding bestaat.
3. Indien de gemeente besluit een Bibob-toets uit te voeren, is Gegadigde verplicht om hieraan medewerking te verlenen en de gevraagde gegevens en bescheiden volledig, tijdig en naar waarheid aan te leveren.
4. Indien een Bibob-toets wordt uitgevoerd en niet positief wordt doorlopen, kan geen koopovereenkomst worden aangegaan en kan de gemeente de reserveringsovereenkomst beëindigen.

Artikel 8- Koopovereenkomst

1. Indien partijen voornemens zijn tot (ver)koop over te gaan, stelt de gemeente een koopovereenkomst op conform het concept dat onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie. De koopovereenkomst wordt eerst door Gegadigde ondertekend. Vervolgens besluit het College van burgemeester en wethouders of de koopovereenkomst wordt aangegaan (verkoopbesluit). De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat het College positief heeft besloten en de gemeente heeft ondertekend.
2. In deze koopovereenkomst zullen onder meer bepalingen worden opgenomen over:
 - a. Bouwplicht
 - b. Verplichtingen en kosten bij bebouwing
 - c. Zelfbewoningsplicht en verbod op doorverkoop voor de uiteindelijke kopers
 - d. Kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen
 - e. Erfafscheidingen
 - f. Parkeren en inrichting van het terrein
3. Op de koopovereenkomst zijn de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014, "Verkoop van onroerende zaken" van toepassing.

Artikel 9- Onderzoeken en kosten

1. De Gegadigde kan gedurende de reserveringstermijn onderzoeken uitvoeren ten behoeve van de planontwikkeling.
2. Alle kosten die de Gegadigde maakt in verband met deze onderzoeken of de planontwikkeling zijn voor rekening en risico van de Gegadigde.

Artikel 10- Geen verplichting tot verkoop

1. Deze reserveringsovereenkomst verplicht de gemeente niet tot verkoop van de kavel. Een koop komt pas tot stand na ondertekening van een koopovereenkomst door beide partijen.

Artikel 11- Onvoorziene omstandigheden

Als zich omstandigheden voordoen waarin deze overeenkomst niet voorziet, die met zich meebrengen dat ongewijzigde uitvoering van de overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en

billijkheid niet verlangd kan worden, zullen partijen in overleg treden over de aanpassing van de overeenkomst. De partij bij wie zich een onvoorziene omstandigheid voordoet, is gehouden de andere partij daar direct schriftelijk over te informeren

Artikel 12- Einde overeenkomst

1. Deze reserveringsovereenkomst eindigt van rechtswege, zonder dat nadere opzegging is vereist, in de volgende gevallen:
 - a. Indien de Gegadigde schriftelijk te kennen geeft geen gebruik (meer) te willen maken van de reservering, waarbij dit uiterlijk één week vóór het einde van de geldende reserveringstermijn dient te worden gemeld;
 - b. Indien de (eventueel verlengde) reserveringstermijn verstrijkt zonder dat een koopovereenkomst tot stand is gekomen, ongeacht of de Gegadigde zich daarover heeft uitgelaten;
 - c. Indien een koopovereenkomst voor de betreffende grond tot stand komt.
2. Na beëindiging van deze overeenkomst vervallen alle rechten uit hoofde van deze overeenkomst en is de gemeente vrij om over de betreffende grond te beschikken.

Ondertekening

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud,

d.d. _____

d.d. _____

te _____

te _____

de Koper,

de Gemeente,

.....
namens deze
