

BERGEN


Gemeente Delft

Vastgoed

Secretariaat

Staalweg 1
2612 KK Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787
IBAN NL21 BNGH 0285 0017 87
t.n.v. gemeente Delft

Behandeld door

E. van Dijk

Telefoon 015-2602970

Fax 015-2124559

evdijk@delft.nl

Internet www.delft.nl

Telefoon 14015

Retouradres : Secretariaat, Postbus 78, 2600 ME Delft

Combinatiebouw Kennemerland B.V.
t.a.v. de heer G.H.M.M. Kwint
Zenegroenkade 4
2015 KV Haarlem

Gescand archief
datum

12 -06- 2013

11 JUNI 2013

Datum
11-06-2013
Ons kenmerk
1307359
Uw brief van

Onderwerp
Reserveringsovereenkomst herontwikkeling Kruisstraat 71 te Delft

Uw kenmerk

Bijlage
Overeenkomst

Geachte heer Kwint,

Hierbij stuur ik u de reserveringsovereenkomst herontwikkeling Kruisstraat 71 te Delft in tweevoud.

Als u akkoord gaat met de overeenkomst verzoek ik u de ondertekende en geparafeerde exemplaren aan mij terug te sturen.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer J. van den Berg op telefoonnummer 015-2602245 / 0652739378

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Delft,
namens dezen,


J.C. van Dongen
Hoofd afdeling Vastgoed

cc: J. van den Berg

RESERVERINGSOVEREENKOMST HERONTWIKKELING Kruisstraat 71

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE DELFT**, zetelend te Delft aan de Martinus Nijhofflaan-2 te (2624-ES) Delft, te dezen vertegenwoordigd door de heer J.C. van Dongen, hoofd afdeling Vastgoed;

hierna te noemen: "**Gemeente**";

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **COMBINATIEBOUW KENNERLAND B.V.**, gevestigd aan de Zenegroenkade 4 te (2015 KV) Haarlem, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 34096125 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.H.M.M. Kwint;

hierna te noemen "**Initiatiefnemer**";

hierna afzonderlijk te noemen: "**Partij**" en gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

Overwegende dat:

- De Gemeente eigenaar is van het perceel met opstal(len) kadastraal bekend als gemeente Delft, sectie D, nummer 3624, plaatselijk bekend als Kruisstraat 71 te (2611 ML) Delft, groot circa 1.875 m², hierna te noemen "**het Perceel**".
- Initiatiefnemer interesse heeft in de aankoop en de herontwikkeling van het Perceel en het Perceel wenst te (her-)ontwikkelen tot een 2-laags winkelpand met aanverwante detailhandel en voor de (her-)ontwikkeling een bouwplan heeft ontwikkeld.
- Het door Initiatiefnemer voorgenomen bouwplan dient te passen binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" dat nog dient te worden vastgesteld.
- Initiatiefnemer het bouwplan verder dient uit te werken en dient te onderzoeken of het bouwplan haalbaar is.
- Partijen dienen te onderzoeken of overeenstemming kan worden bereikt over de verkoop van het Perceel aan Initiatiefnemer.
- Initiatiefnemer ermee bekend is dat onder de nog op het perceel aanwezige vloer van het oude Brouwerspand een grondvervuiling aanwezig is, die in kaart is gebracht en gerapporteerd in onderzoeksrapport Oriënterend bodemonderzoek Locatie voormalig

Kruisstraat 71 en Molslaan 121 te Delft d.d. 1 december 2012 door de Afdeling Ruimte Advies van de Gemeente (**Bijlage 1**).

- De gemeente bereid is om het Perceel voor een periode van zes maanden voor Initiatiefnemer te reserveren, gedurende welke periode Initiatiefnemer het bouwplan verder kan uitwerken en kan onderzoeken of het bouwplan haalbaar is, en gedurende welke periode Partijen kunnen onderzoeken of overeenstemming kan worden bereikt over de verkoop van het Perceel aan Initiatiefnemer.
- Partijen in deze reserveringsovereenkomst de voorwaarden wensen vast te leggen, waaronder deze reservering plaatsvindt.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Overwegingen

Voorgaande overwegingen en de bijlagen bij deze reserveringsovereenkomst maken integraal onderdeel uit van deze reserveringsovereenkomst.

Artikel 2. Doel van de reserveringsovereenkomst

Het doel van deze reserveringsovereenkomst is het reserveren van het Perceel voor Initiatiefnemer, die gedurende de reserveringsperiode het bouwplan verder kan uitwerken en kan onderzoeken of het bouwplan haalbaar is. Verder kunnen Partijen gedurende de reserveringsperiode onderzoeken of overeenstemming kan worden bereikt over de verkoop van het Perceel aan Initiatiefnemer.

Artikel 3. Ingang, reserveringsperiode en einde van de reserveringsovereenkomst

Deze reserveringsovereenkomst treedt in werking op de datum waarop deze door Partijen wordt ondertekend.

De Gemeente reserveert het Perceel voor Initiatiefnemer gedurende een periode van zes maanden na inwerkingtreding van deze reserveringsovereenkomst, dan wel tot aan de datum waarop deze reserveringsovereenkomst anderszins krachtens de wet of de bepalingen in deze reserveringsovereenkomst eindigt.

Partijen kunnen nader schriftelijk overeenkomen om de reserveringsperiode te verlengen, telkens met een periode van zes maanden.

Deze reserveringsovereenkomst eindigt van rechtswege:

- doordat Partijen een bestuurlijk goedgekeurde koopovereenkomst hebben gesloten;
- doordat Partijen niet binnen de overeengekomen reserveringsperiode een bestuurlijk goedgekeurde koopovereenkomst hebben gesloten;
- doordat van of namens Initiatiefnemer een schriftelijk bericht door de Gemeente is ontvangen dat wordt afgezien van (her)ontwikkeling van het Perceel;
- doordat Initiatiefnemer in staat van faillissement komt te verkeren;
- doordat surseance van betaling van Initiatiefnemer is aangevraagd.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer:

Initiatiefnemer is voor de eerste reserveringsperiode van zes maanden na inwerkingtreding van deze reserveringsovereenkomst geen vergoeding verschuldigd.

Wanneer Partijen overeenkomen om deze reserveringsovereenkomst te verlengen, is Initiatiefnemer voor elke periode van zes maanden waarmee deze reserveringsovereenkomst wordt verlengd, een reserveringsvergoeding verschuldigd van €5.000,-, te verhogen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De reserveringsvergoeding dient binnen 14 dagen na aanvang van de betreffende termijn door Initiatiefnemer aan de Gemeente te zijn voldaan.

Bij het eindigen van deze reserveringsovereenkomst heeft Initiatiefnemer geen recht op terugbetaling van de reserveringsvergoeding en zijn Partijen elkaar geen enkele andere vergoeding, schadevergoeding, rente of boete verschuldigd.

Artikel 4. Overdracht rechtsverhouding

Het is Initiatiefnemer niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechtsverhouding voortvloeiend uit deze reserveringsovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen. De Gemeente kan aan de schriftelijk toestemming nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 5. Ontbindende voorwaarde

Deze reserveringsovereenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat deze reserveringsovereenkomst niet binnen 6 weken na ondertekening door het college van burgemeester en wethouders wordt goedgekeurd.

Artikel 6. Toepasselijk recht en geschillenregeling

Op deze reserveringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze reserveringsovereenkomst tussen Partijen mochten ontstaan, daaronder begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen in eerste instantie bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een en ander laat onverlet de bevoegdheid van iedere Partij om zich in spoedeisende zaken tot de Voorzieningenrechter te wenden.

Artikel 7. Slotbepalingen

Gedurende de looptijd van deze reserveringsovereenkomst zullen Partijen geen overeenkomsten afsluiten met derden die strijd kunnen opleveren met deze reserveringsovereenkomst.

Aan deze reserveringsovereenkomst kan geen zelfstandig recht van koop noch enig ander recht op het Perceel worden ontleend.

Gesprekken over verkoop van het Perceel alsmede het sluiten van een eventuele koopovereenkomst geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.

Wijzigingen in en aanvullingen op deze reserveringsovereenkomst binden Partijen uitsluitend indien en zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend,

De Gemeente,
Voor deze,

Combinatiebouw Kennemerland BV
Voor deze,

J. C. van Dongen

G.H.M.M. Kwint

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

Partijen verklaren te hebben ontvangen:

- Bijlage 1: Oriënterend bodemonderzoek

De Gemeente,
Voor deze,

Combinatiebouw Kennemerland BV
Voor deze,

J. C. van Dongen

G.H.M.M. Kwint

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

RESERVERINGSOVEREENKOMST HERONTWIKKELING Kruisstraat 71

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE DELFT**, zetelend te Delft aan de Martinus Nijhofflaan 2 te (2624 ES) Delft, te dezen vertegenwoordigd door de heer J.C. van Dongen, hoofd afdeling Vastgoed;

hierna te noemen: "**Gemeente**";

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **COMBINATIEBOUW KENNEMERLAND B.V.**, gevestigd aan de Zenegroenkade 4 te (2015 KV) Haarlem, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 34096125 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.H.M.M. Kwint;

hierna te noemen "**Initiatiefnemer**";

hierna afzonderlijk te noemen: "**Partij**" en gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

Overwegende dat:

- De Gemeente eigenaar is van het perceel met opstal(len) kadastraal bekend als gemeente Delft, sectie D, nummer 3624, plaatselijk bekend als Kruisstraat 71 te (2611 ML) Delft, groot circa 1.875 m², hierna te noemen "**het Perceel**".
- Initiatiefnemer interesse heeft in de aankoop en de herontwikkeling van het Perceel en het Perceel wenst te (her-)ontwikkelen tot een 2-laags winkelpand met aanverwante detailhandel en voor de (her-)ontwikkeling een bouwplan heeft ontwikkeld.
- Het door Initiatiefnemer voorgenomen bouwplan dient te passen binnen het bestemmingsplan "Binnenstad" dat nog dient te worden vastgesteld.
- Initiatiefnemer het bouwplan verder dient uit te werken en dient te onderzoeken of het bouwplan haalbaar is.
- Partijen dienen te onderzoeken of overeenstemming kan worden bereikt over de verkoop van het Perceel aan Initiatiefnemer.
- Initiatiefnemer ermee bekend is dat onder de nog op het perceel aanwezige vloer van het oude Brouwerspand een grondvervuiling aanwezig is, die in kaart is gebracht en gerapporteerd in onderzoeksrapport Oriënterend bodemonderzoek Locatie voormalig

Kruisstraat 71 en Molslaan 121 te Delft d.d. 1 december 2012 door de Afdeling Ruimte Advies van de Gemeente (**Bijlage 1**).

- De gemeente bereid is om het Perceel voor een periode van zes maanden voor Initiatiefnemer te reserveren, gedurende welke periode Initiatiefnemer het bouwplan verder kan uitwerken en kan onderzoeken of het bouwplan haalbaar is, en gedurende welke periode Partijen kunnen onderzoeken of overeenstemming kan worden bereikt over de verkoop van het Perceel aan Initiatiefnemer.
- Partijen in deze reserveringsovereenkomst de voorwaarden wensen vast te leggen, waaronder deze reservering plaatsvindt.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Overwegingen

Voorgaande overwegingen en de bijlagen bij deze reserveringsovereenkomst maken integraal onderdeel uit van deze reserveringsovereenkomst.

Artikel 2. Doel van de reserveringsovereenkomst

Het doel van deze reserveringsovereenkomst is het reserveren van het Perceel voor Initiatiefnemer, die gedurende de reserveringsperiode het bouwplan verder kan uitwerken en kan onderzoeken of het bouwplan haalbaar is. Verder kunnen Partijen gedurende de reserveringsperiode onderzoeken of overeenstemming kan worden bereikt over de verkoop van het Perceel aan Initiatiefnemer.

Artikel 3. Ingang, reserveringsperiode en einde van de reserveringsovereenkomst

Deze reserveringsovereenkomst treedt in werking op de datum waarop deze door Partijen wordt ondertekend.

De Gemeente reserveert het Perceel voor Initiatiefnemer gedurende een periode van zes maanden na inwerkingtreding van deze reserveringsovereenkomst, dan wel tot aan de datum waarop deze reserveringsovereenkomst anderszins krachtens de wet of de bepalingen in deze reserveringsovereenkomst eindigt.

Partijen kunnen nader schriftelijk overeenkomen om de reserveringsperiode te verlengen, telkens met een periode van zes maanden.

Deze reserveringsovereenkomst eindigt van rechtswege:

- doordat Partijen een bestuurlijk goedgekeurde koopovereenkomst hebben gesloten;
- doordat Partijen niet binnen de overeengekomen reserveringsperiode een bestuurlijk goedgekeurde koopovereenkomst hebben gesloten;
- doordat van of namens Initiatiefnemer een schriftelijk bericht door de Gemeente is ontvangen dat wordt afgezien van (her)ontwikkeling van het Perceel;
- doordat Initiatiefnemer in staat van faillissement komt te verkeren;
- doordat surseance van betaling van Initiatiefnemer is aangevraagd.

Paraaf Gemeente:

Paraaf Initiatiefnemer:

Initiatiefnemer is voor de eerste reserveringsperiode van zes maanden na inwerkingtreding van deze reserveringsovereenkomst geen vergoeding verschuldigd.

Wanneer Partijen overeenkomen om deze reserveringsovereenkomst te verlengen, is Initiatiefnemer voor elke periode van zes maanden waarmee deze reserveringsovereenkomst wordt verlengd, een reserveringsvergoeding verschuldigd van €5.000,-; te verhogen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. De reserveringsvergoeding dient binnen 14 dagen na aanvang van de betreffende termijn door Initiatiefnemer aan de Gemeente te zijn voldaan.

Bij het eindigen van deze reserveringsovereenkomst heeft Initiatiefnemer geen recht op terugbetaling van de reserveringsvergoeding en zijn Partijen elkaar geen enkele andere vergoeding, schadevergoeding, rente of boete verschuldigd.

Artikel 4. Overdracht rechtsverhouding

Het is Initiatiefnemer niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente haar rechtsverhouding voortvloeiend uit deze reserveringsovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen. De Gemeente kan aan de schriftelijk toestemming nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 5. Ontbindende voorwaarde

Deze reserveringsovereenkomst wordt gesloten onder de ontbindende voorwaarde dat deze reserveringsovereenkomst niet binnen 6 weken na ondertekening door het college van burgemeester en wethouders wordt goedgekeurd.

Artikel 6. Toepasselijk recht en geschillenregeling

Op deze reserveringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze reserveringsovereenkomst tussen Partijen mochten ontstaan, daaronder begrepen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen in eerste instantie bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Gravenhage. Een en ander laat onverlet de bevoegdheid van iedere Partij om zich in spoedeisende zaken tot de Voorzieningenrechter te wenden.

Artikel 7. Slotbepalingen

Gedurende de looptijd van deze reserveringsovereenkomst zullen Partijen geen overeenkomsten afsluiten met derden die strijd kunnen opleveren met deze reserveringsovereenkomst.

Aan deze reserveringsovereenkomst kan geen zelfstandig recht van koop noch enig ander recht op het Perceel worden ontleend.

Gesprekken over verkoop van het Perceel alsmede het sluiten van een eventuele koopovereenkomst geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.

Wijzigingen in en aanvullingen op deze reserveringsovereenkomst binden Partijen uitsluitend indien en zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend,

De Gemeente,
Voor deze,

Combinatiebouw Kennemerland BV
Voor deze,

J. C. van Dongen

G.H.M.M. Kwint

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

Partijen verklaren te hebben ontvangen:

- Bijlage 1: Oriënterend bodemonderzoek

De Gemeente,
Voor deze,

Combinatiebouw Kennemerland BV
Voor deze,

J. C. van Dongen

G.H.M.M. Kwint

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum: