

WACHTKAMEROVEREENKOMST

Integrale gebiedsontwikkeling Veenkracht Heeg

PARTIJEN

1. **De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Súdwest Fryslân**, gevestigd te 8601 CR Sneek, Marktstraat 15, op grond van artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw mr. Drs. J.A. de Vries, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. <<datum>> voormelde publiekrechtelijke rechtspersoon hierna te noemen: '**de Gemeente**' en/of '**Verkoper**',

en

2. **De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid <<tweede geëindigde inschrijver>>**, statutair gevestigd te <<vestigingsplaats>>, kantoorhoudende aan de <<adres>> te <<postcode en plaats>>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer <<KVK-nummer>>, te dezen vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd <<naam directeur/bestuurder>>, en als zodanig bevoegd is om deze vennootschap te vertegenwoordigen, voormelde besloten vennootschap hierna te noemen '**Reserve**',

De Gemeente en Reserve hierna ieder afzonderlijk te noemen '**Partij**' en gezamenlijk te noemen '**Partijen**',

OVERWEGENDE DAT:

- in Heeg, gelegen op de locatie Veenkracht, een perceel grond is gelegen met een oppervlakte van circa 2,7 hectare, inclusief oppervlaktewater. Op dit perceel wil de Gemeente aan de slag om de woningbouwopgave te versnellen. Aan de Tsjerkesleat in Heeg moet een experimentele nieuwe woonwijk komen, waarbij de beste oplossing wordt gezocht voor het duurzaam en toekomst bestendig wonen in Veenweidegebied, met maximale aandacht voor CO₂-uitstoot (waaronder veenoxidatie), klimaatadaptatie (bodem en water sturend), energie, circulariteit en biobased bouwen;
- de gemeente op <<datum indienen inschrijving>> een (Europese) niet-openbare aanbestedingsprocedure heeft aangekondigd teneinde een geschikte samenwerkingspartner c.q. ontwikkelaar te contracteren die het voornoemde perceel in eigendom overneemt, teneinde hierop woningen te realiseren. De realisatie van woningen, hierna aangeduid als "het Project", dient te worden uitgevoerd overeenkomstig de voorwaarden van de Aanbesteding en overeenkomstig de inschrijving van Koper;
- de Ontwikkelaar op <<datum indienen inschrijving>> een inschrijving heeft ingediend. Met de inschrijving - deze bestond uit een bieding en een plan van aanpak - heeft de Ontwikkelaar zich onvoorwaardelijk bereid verklaard de door hem geboden biedsom te betalen, zich te conformeren aan de voorwaarden van de Aanbesteding en op het betreffende perceel al datgene te realiseren wat door hem is aangeboden;

- de inschrijving van Reserve *niet* de inschrijving is met de Beste Prijs-Kwaliteitverhouding op grond van de beoordeling die is uitgevoerd en de Opdracht daarom is gegund aan <<winnende inschrijver>> (hierna ook te noemen: Opdrachtnemer);
- de Inschrijving van Reserve, waarbij is ingestemd met de reserve mogelijkheid, als tweede is geëindigd in de beoordeling;
- zoals in de gunningsleidraad is gemeld, dientengevolge tussen de gemeente en Reserve een zogenoemde Wachtkamerovereenkomst wordt gesloten;
- zodra de Wachtkamer-overeenkomst in het leven wordt geroepen zal Reserve een afzonderlijke Overeenkomst afsluiten welke grotendeels identiek is aan de Bijlage [Concept Overeenkomst];
- Partijen de voorwaarden van de Wachtkamerovereenkomst betreffende de verkoop van de voornoemde bouwkavels (met bijbehorende ontwikkelingsopgave) wensen vast te leggen in deze Wachtkamerovereenkomst.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

- 1.1 De gemeente kan bij het beëindigen van de overeenkomst met opdrachtnemer deze Wachtkamerovereenkomst omzetten in een overeenkomst met Reserve voor het kopen van de hiervoor beschreven perceel op de locatie Veenkracht in Heeg.
- 1.2 Reserve is bereid om de Wachtkamerovereenkomst uit te voeren.
- 1.3 Reserve doet gedurende de looptijd van deze Wachtkamerovereenkomst haar Inschrijving gestand.
- 1.4 Deze Wachtkamerovereenkomst heeft een maximale looptijd van 42 maanden na definitieve gunning. Reserve kan door de gemeente gedurende deze 42 maanden gevraagd worden om de prestatie te leveren zoals vermeld in de aanbieding van Reserve als de Overeenkomst met Opdrachtnemer wordt beëindigd. Als de Overeenkomst met Opdrachtnemer niet wordt beëindigd in die periode, dan loopt de Wachtkamerovereenkomst van rechtswege af, zonder dat opzegging vereist is. De gemeente stelt Reserve schriftelijk in kennis van zijn besluit om al dan niet gebruik te maken van deze wachtkamerovereenkomst.
- 1.5 Het is uitsluitend aan de gemeente om te bepalen of de Wachtkamerovereenkomst wordt omgezet naar een Overeenkomst met Reserve. Omzetting is geen recht van de Reserve. De gemeente kan er ook voor kiezen om de Wachtkamerovereenkomst niet om te zetten naar een Overeenkomst.
- 1.6 Indien de gemeente besluit de Wachtkamerovereenkomst te willen omzetten naar een overeenkomst met Reserve, zal deze in contact treden met Reserve. De gemeente controleert in dat geval of Reserve nog steeds aan alle gestelde vereisten voldoet en kan Reserve aan een (integriteits)screening onderwerpen en om (nieuwe/geldige) bewijsstukken vragen. Partijen zullen daarna, aan de hand van de gedurende het de verkoopprocedure tot stand gekomen documenten, de Overeenkomst met Reserve en de daarbij behorende bijlagen definitief maken alvorens over te gaan tot ondertekening van de Overeenkomst.
- 1.7 De gemeente verlangt niet van Reserve dat deze personeel, materieel of materiaal beschikbaar houdt gedurende de looptijd van de Wachtkamerovereenkomst.

- 1.8 De gemeente is gedurende de looptijd van de Wachtkamervereenkomst geen kosten en/of een vergoeding verschuldigd aan Reserve. Indien de gemeente besluit geen gebruik te maken van deze Wachtkamervereenkomst is hij jegens Reserve niet gehouden tot vergoeding van kosten en/of schade.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud;

Plaats: _____
Datum: _____

Plaats: _____
Datum: _____

Koper

Verkoper,

<<naam directeur/bestuurder>>,
handelende als gemeld

mevrouw mr. drs. J.A. de Vries,
handelende als gemeld