

Inschrijfvoorwaarden verkoop bij openbare inschrijving kavels gelegen naast Palissaden 16 te Amersfoort

(versie 26 maart 2025) kadastraal bekend gemeente Hoogland,
Kavel 1, Sectie M, perceelnummer 648, ter grootte van ca 998 m²
Kavel 2, Sectie M, perceelnummer 650, ter grootte van ca 1.093 m²

Artikel 1 Procedure

1. De gemeente Amersfoort (hierna te noemen: de gemeente) verkoopt twee percelen bouwgrond, kadastraal bekend gemeente Hoogland,
 - Kavel 1, Sectie M, perceelnummer 648, ter grootte van ca 998 m²
 - Kavel 2, Sectie M, perceelnummer 650, ter grootte van ca 1.093 m²gelegen naast Palissaden 16 te Amersfoort door middel van een vrijwillige openbare inschrijving.

De percelen zijn als bijlage 1 bij de koopovereenkomsten toegevoegd:

- voor kavel 1, tekeningnr. 2024-22 d.d. 24-07-2024 en voor het laatst gewijzigd 05-11-2024;
- voor kavel 2, tekeningnr. 2024-24 d.d. 24-07-2024 en voor het laatst gewijzigd 07-03-2025.

2. Geïnteresseerden worden uitgenodigd een bod te doen. De kavel wordt toegewezen aan de inschrijver met een geldige inschrijving en met de hoogste bieding, behoudens het recht van de gemeente om van de toewijzing af te zien.

Het bod voor kavel 1 dient **minimaal € 475.000,-** inclusief BTW (zegge: vierhonderdenvijfenzeventigduizend euro) te bedragen.

Het bod voor kavel 2 dient **minimaal € 485.000,-** inclusief BTW (zegge: vierhonderdenvijfentachtigduizend euro) te bedragen.

Op het inschrijfformulier geeft u in volgorde van voorkeur uw interesse aan en uw bod voor de desbetreffende kavel. U geeft alleen een 2^e voorkeur aan, als u ook daadwerkelijk geïnteresseerd bent om die kavel te kopen. Mocht uw bod voor uw 1^e voorkeur niet de hoogste bieding zijn, dan wordt beoordeeld of u voor uw 2^e voorkeur het hoogste bod heeft uitgebracht.

3. Met degene aan wie wordt toegewezen wordt een koopovereenkomst gesloten.
4. Er wordt maximaal 1 kavel aan een inschrijver toegewezen.

Artikel 2 Communicatie, inlichtingen en planning

1. Communicatie verloopt uitsluitend digitaal via het mailadres stadsmakelaar@amersfoort.nl en via de website van de gemeente Amersfoort. Het indienen van eventuele vragen kan uitsluitend via het mailadres: overdelaak@amersfoort.nl (zie hiervoor onder 2.2). Aan informatie die op een andere wijze is verstrekt dan via deze kanalen, kunnen geen rechten worden ontleend.
2. Tijdens de inschrijfperiode is het mogelijk om schriftelijk vragen te stellen. Dit kan tot uiterlijk **woensdag 16 april 2025, 10.00 uur**.

Voor het indienen van vragen dient u het Excel-format 'inlichtingen verkoop kavels Palissaden' (te downloaden via de [website](#)) in te vullen en uiterlijk **woensdag 16 april 2025 voor 10.00** in het Excelbestand naar overdelaak@amersfoort.nl te mailen. Alleen vragen die via het format zijn ingediend worden in behandeling genomen.

Vragen die uiterlijk op 16 april 2025, 10.00 uur gesteld zijn worden uiterlijk op 6 mei 2025 door de gemeente in geanonimiseerde vorm beantwoord en gepubliceerd op onze [website](#). Tussentijds worden er geen vragen beantwoordt.

Let op! Vragen die na 16 april 2025, 10.00 uur worden ingediend worden in principe niet beantwoord. Dit is enkel anders indien de gemeente van mening is dat de vraag dermate essentieel is, dat beantwoording hiervan noodzakelijk is voor alle geïnteresseerden.

De inlichtingen vormen een integraal en bindend onderdeel van de verkoopdocumentatie. Eventuele wijzigingen en aanvullingen op de verkoopdocumentatie, die voortkomen uit de vragen en antwoorden worden door de geïnteresseerden onvoorwaardelijk geaccepteerd, evenals het gegeven dat deze wijzigingen en aanvullingen prevaleren boven de eerder verstrekte verkoopdocumentatie.

Beantwoording

In beginsel worden alle vragen openlijk voor alle geïnteresseerden beantwoord en niet vertrouwelijk. Mocht een vraag vertrouwelijk gesteld worden, dan is het ter zelfstandige beoordeling van de gemeente of deze vraag individueel of voor eenieder beantwoord wordt. Indien de gemeente van mening is dat de vraag openlijk beantwoord dient te worden, dan heeft de vraagsteller de mogelijkheid zijn vraag in te trekken of alsnog te kiezen voor openlijke beantwoording van zijn vraag.

3. Onderstaande planning is met zorg samengesteld. De gemeente behoudt zich zonder meer en zonder tot enigerlei schadeplichtigheid gehouden te zijn het recht om de termijn van de beantwoording van de vragen eenzijdig te verlengen.

Planning verkoop bij openbare inschrijving kavels gelegen naast Palissaden 16	
Onderwerp	Datum
Start inschrijving / publicatie website	Woensdag 26 maart 2025
Sluitingstermijn voor indienen vragen	Woensdag 16 april 2025, 10.00 uur
Publicatie beantwoording vragen	Uiterlijk dinsdag 6 mei 2025
Sluitingstermijn inschrijving	Dinsdag 20 mei 2025, 16.00 uur

Artikel 3 Inschrijving

1. Inschrijven kan uitsluitend digitaal door gebruikmaking van het 'Inschrijfformulier t.b.v. openbare inschrijving kavels gelegen naast Palissaden 16 te Amersfoort' versie d.d. 26 maart 2025, hierna te noemen: het inschrijfformulier. Alleen door middel van het inschrijfformulier kunnen biedingen worden uitgebracht. Het inschrijfformulier is bij de verkoopdocumentatie beschikbaar gesteld.

2. Inschrijvingen kunnen **uitsluitend per e-mail (ingescand inschrijfformulier) bij Beens Notariaat te Amersfoort** worden ingediend: e-mailadres Patriciaavanderveen@beensnotariaat.nl

De e-mail moet als onderwerp hebben 'Inschrijving kavels gelegen naast Palissaden 16'.

Inschrijvingen dienen **uiterlijk dinsdag 20 mei 2025 om 16.00 uur** te zijn ingediend en door Beens Notariaat te zijn ontvangen.

U ontvangt van Beens Notariaat een bevestiging van ontvangst van uw inschrijving.

Mocht u geen ontvangstbevestiging hebben ontvangen dan moet u ervan uitgaan dat u geen inschrijving heeft gedaan. Beens Notariaat heeft niet de plicht of de zorgplicht om inschrijvers te informeren dat de inschrijving niet juist, niet volledig, naar het onjuiste e-mailadres of niet de goede omschrijving van het onderwerp bevat. De notaris zal verder geen vragen omtrent de inschrijvingen beantwoorden doch ze uitsluitend in ontvangst nemen.

3. Een bod moet worden vermeld in euro's. Een bod dient zowel in cijfers als in woorden te worden vermeld. Niet als bod worden aangemerkt, die biedingen die niet een concreet bod in euro's noemen (zoals een bieding die luidt: 'één euro hoger dan het hoogste bod'). Een bod omvat **niet** de bijbehorende kosten, rechten en dergelijke. Deze zijn naast het bod verschuldigd (kosten koper).
4. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven en de hoogste inschrijvers zijn, zal de gemeente deze inschrijvers in de gelegenheid stellen opnieuw een bod te doen totdat één van hen de hoogste bieding heeft gedaan. Een nieuw bod mag niet lager zijn dan de eerdere bieding. Bij indiening van een nieuwe bod is het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing.
5. Maakt geen van de inschrijvers van het onder 4 genoemde recht gebruik, dan zal door loting worden uitgemaakt wie van hen als hoogste inschrijver wordt beschouwd. De betreffende inschrijvers worden uitgenodigd bij de loting aanwezig te zijn.
6. Inschrijvingen waarbij het bod lager is dan het onder artikel 1 genoemde minimum zijn niet geldig.
7. De inschrijving dient onherroepelijk en onvoorwaardelijk te zijn.
8. Het inschrijfformulier dient volledig te zijn ingevuld en te zijn ondertekend.

Indien de inschrijver een rechtspersoon is, dient bij de inschrijving een gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister te worden toegevoegd.

9. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te hebben ingeschreven. Overdracht van de inschrijving is niet toegestaan.

10. Het inschrijfformulier dient naar waarheid te worden ingevuld. De koopovereenkomst en de akte van levering dient door dezelfde persoon/personen te worden aangegaan zoals is aangegeven op het inschrijfformulier.
11. De gemeente heeft het recht om inschrijvers om verduidelijking en/of aanvulling van gegevens te vragen en om de door de gegadigden versterkte informatie te controleren.

Artikel 4 Beoordeling

1. Na sluiting van de inschrijving worden inschrijvingen beoordeeld door de afdeling Programma's en Projecten van de gemeente Amersfoort.
2. De inschrijving wordt beoordeeld op de volgende uitsluitingsgronden:
 - een bieding dan wel beide biedingen is c.q. zijn lager dan het minimum;
 - het inschrijfformulier is niet digitaal ingediend via **Beens Notariaat**, mailadres Patricia.vanderveen@beensnotariaat.nl;
 - het inschrijfformulier is niet tijdig ingediend;
 - het inschrijfformulier is niet volledig ingevuld en/of ondertekend;
 - de inschrijving is niet onherroepelijk en/of onvoorwaardelijk.
 - het inschrijfformulier gaat, in het voorkomende geval, niet vergezeld van een recent uittreksel uit het Handelsregister.

Artikel 5 Toewijzing

1. Na sluiting van de inschrijving zal in beginsel worden (voorlopig) toegewezen aan degene die met een geldige inschrijving het hoogste bod voor de desbetreffende kavel heeft uitgebracht, behoudens het recht van de gemeente niet tot toewijzing over te gaan. Toewijzing is voorbehouden aan de directeur van de gemeente.
Er wordt maximaal 1 kavel aan een inschrijver toegewezen.

De gemeente kan nooit gehouden worden om toe te wijzen aan een inschrijver die voorafgaand aan het verkoopproces bij een rechtelijke uitspraak veroordeeld is voor een delict dat de moraliteit van de betreffende inschrijver raakt.

2. De gemeente zal binnen een termijn van twee weken na sluiting van de inschrijving over de voorgenomen toewijzingen besluiten.
3. Het besluit omtrent de voorgenomen toewijzingen wordt zo spoedig mogelijk, aan alle inschrijvers schriftelijk (per mail) bekend gemaakt.
4. De inschrijvers aan wie niet is toegewezen en die zich niet kunnen verenigen met de toewijzingsbeslissing, kunnen gedurende 20 dagen, ingaande de dag na berichtgeving van de voorgenomen toewijzingen, een kort geding aanhangig maken.
5. Indien er een kort geding aanhangig wordt gemaakt, wordt in beginsel de uitspraak in kort geding afgewacht alvorens de koopovereenkomst aan te gaan met de inschrijver die het hoogste bod heeft uitgebracht voor de desbetreffende kavel. De uitspraak in kort geding vormt vervolgens de basis voor verdere besluitvorming omtrent de definitieve toewijzing(en).

Artikel 6 Koopovereenkomst

1. Met degene aan wie wordt toegewezen wordt een koopovereenkomst gesloten voor de desbetreffende kavel, overeenkomstig 'Koopovereenkomst perceel bouwgrond gelegen naast Palissaden 16 (kavel 1 of kavel 2) te Amersfoort' versie 26 maart 2025, hier te noemen 'koopovereenkomst'. De koopovereenkomsten zijn tijdens de inschrijfprocedure te downloaden via [onze website](#).
2. Uiterlijk binnen 2 weken na de definitieve toewijzing moet de koopovereenkomst ondertekend zijn door degene aan wie is toegewezen, op straffe van een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van € 10.000,-.
3. Door de inschrijving verklaren de inschrijvers zich akkoord met de koopovereenkomst. Hierover kan niet meer worden onderhandeld.
4. Mocht degene aan wie is toegewezen onverhoopt niet de koopovereenkomst aangaan of een beroep doet op het financieringsvoorbehoud in de koopovereenkomst, is de gemeente vrij over de locatie te beschikken en daarmee te doen wat haar goeddunkt, waaronder het aanbieden aan derden. De gemeente zal de kavel dan in eerste instantie aanbieden aan de inschrijver die de één na hoogste geldige inschrijving heeft gedaan en niet reeds de andere kavel naast Palissaden 16 toegewezen heeft gekregen. Mochten deze inschrijver de koopovereenkomst niet willen aangaan, wordt de kavel op volgorde van de dan hoogste geldige inschrijving aangeboden. Het aanbieden van de locatie gebeurt onder de bij de inschrijving geldende voorwaarden.

Artikel 7 Aansprakelijkheid gemeente

De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in deze voorwaarden en bijbehorende bijlagen zijn opgenomen.

Artikel 8 Aansprakelijkheid inschrijver

1. Met het doen van een inschrijving accepteert de inschrijver deze inschrijfvoorwaarden, inclusief de hierbij behorende bijlagen.
2. De inschrijver is vanaf het moment dat hij/zij de inschrijving indient, gedurende de gehele inschrijfprocedure onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan de bieding gebonden. Nadat en voor zover de toewijzing heeft plaatsgevonden, eindigt deze gebondenheid voor hen aan wie niet is toegewezen.
3. Inschrijvers die gezamenlijk een bod hebben gedaan zijn ieder voor het geheel (hoofdelijk) aansprakelijk.
4. Iedere inschrijver wordt geacht voor zichzelf te hebben ingeschreven. Inschrijven voor een ander en overdracht van de toewijzing is niet toegestaan.

Artikel 9 Rechten van de gemeente

De gemeente behoudt zich het recht voor om, zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden de inschrijfprocedure tussentijds om haar moverende redenen op te schorten of te beëindigen en niet tot toewijzing over te gaan. De (uitnodiging tot) deelname aan deze inschrijfprocedure impliceert dan ook op geen enkele wijze een aanbod van de kant van de gemeente.

Artikel 10 Kosten inschrijving

Alle kosten die een inschrijver maakt met betrekking tot de inschrijving zijn voor rekening van de inschrijver.

Artikel 11 Overig

1. Door kennis te nemen van de inschrijving en de daarin verstrekte gegevens wordt de gemeente op geen enkele wijze aansprakelijk voor deze gegevens en blijft de inschrijver verantwoordelijk voor fouten en onvolkomenheden in de inschrijving.
2. Op deze inschrijving is Nederlands recht van toepassing.
