

Wachtkamerovereenkomst TENDERPROCEDURE IA2025.11.01 Europakwartier Oost 1 – projectmatige woningen in blok C1

Definitief concept wachtkamerovereenkomst behorende bij de tender, zoals genoemd in deze wachtkamerovereenkomst. Het concept wordt nader ingevuld en aangevuld aan de hand van de Inschrijving. De overige bepalingen zijn definitief en niet onderhandelbaar. Over eventuele onduidelijkheden of onjuistheden kunnen vragen gesteld worden tijdens de Tenderprocedure. Als gevolg hiervan kunnen – naar eigen inzicht van de Gemeente Almere – wijzigingen in het concept worden aangebracht. Indien dat het geval is, zal hierover via beantwoording van de nota's van inlichtingen gecommuniceerd worden.

Ondergetekenden:

1. **de Gemeente Almere**, gevestigd Stadhuisplein 1, 1315 HR te Almere, ter zake van deze Wachtkamerovereenkomst op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, alsmede op basis van het Algemeen Mandaatbesluit Almere, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M. Molenaar, in zijn functie als Afdelingsmanager Gebiedsontwikkeling, hierna te noemen '**de Gemeente**';

en

2. **[NAAM]**, gevestigd te **[PLAATS]** en kantoorhoudende aan **[ADRES]**, **[POSTCODE]** te **[PLAATS]**, ingeschreven in het handelsregister onder Kamer van Koophandel onder nummer: **[NUMMER]** te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **[NAAM]**, in de functie van **[FUNCTIE]**, hierna te noemen '**de Gegadigde**';

Hierna gezamenlijk te noemen '**Partijen**';

Nemen het volgende in overweging:

- De Gemeente heeft op 19 januari 2026 een tenderprocedure uitgeschreven voor de locatie Europakwartier Oost 1 – Almere Poort, blok C1, genaamd 'Tenderprocedure verkoop grond ten behoeve van ontwikkeling projectmatige eengezinswoningen en appartementen + Commerciële maatschappelijke voorziening(en)' (hierna te noemen; '**de Tenderprocedure**') met als doel het selecteren van een partij voor het sluiten van een koopovereenkomst (hierna te noemen: '**de Overeenkomst**') betreffende de uitgifte van één perceel bouwgrond, bestemd voor de ontwikkeling en de realisatie van totaal maximaal 22 projectmatige grondgebonden woningen in en rij, 40 appartementen en minimaal 350 m² BVO Commerciële maatschappelijke voorzieningen;
- De Gemeente heeft op **[DATUM]** de tender definitief gegund aan **[NAAM WINNENDE PARTIJ]**, hierna aan te duiden met 'Koper'. Koper komt hierdoor voor het sluiten van de bedoelde Overeenkomst (hierna te noemen; '**de Contractpositie**') in aanmerking;
- De Gegadigde is op grond van zijn inschrijving 'Bouwblok C1, EKO-1 Almere' (hierna te noemen: '**Inschrijving**') in het kader van de Tenderprocedure als tweede gerangschikt;
- De Gemeente heeft in de tenderleidraad bij de onderhavige tenderprocedure in paragraaf 7.7 een wachtkamerbepaling opgenomen voor het geval de situatie zich voordoet als hierna omschreven in artikel 1. De Gemeente heeft zich daarbij het recht voorbehouden om, zonder tot een nieuwe tenderprocedure genoodzaakt te zijn, over te kunnen gaan tot gunning van de Contractpositie aan de partij die als tweede in rang is geëindigd, zijnde de Gegadigde;
- Partijen gaan tegen deze achtergrond onderhavige wachtkamerovereenkomst met elkaar aan, onder de navolgende voorwaarden en bedingen.

En verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Inwerkingtreding wachtkamerbepaling

1. In het geval tijdens de in lid 3 van dit artikel genoemde geldigheidsduur van deze wachtkamerovereenkomst geen Overeenkomst tot stand komt met Koper, in geval van voortijdige beëindiging van de Overeenkomst met Koper of als de Overeenkomst met Koper wordt vernietigd of nietig wordt verklaard, dan behoudt de Gemeente zich het recht voor om de Overeenkomst te sluiten met de Gegadigde, overeenkomstig diens Inschrijving. De Gemeente is hiertoe niet verplicht en kan ook beslissen om over te gaan tot een nieuwe uitgifteprocedure/tenderprocedure.
2. Indien de Gegadigde in aanmerking komt voor gunning van de Contractpositie, dan wordt door de Gemeente een koopovereenkomst opgesteld overeenkomstig het definitief concept koopovereenkomst dat als bijlage 1 is toegevoegd aan de tenderleidraad 'Tenderprocedure verkoop grond ten behoeve van ontwikkeling projectmatige woningen', nader ingevuld, aangevuld en uitgewerkt op onderdelen aan de hand van de Inschrijving van de Gegadigde. Dit overeenkomstig de voorwaarden als vermeld in de tenderdocumentatie behorende bij de Tenderprocedure. De gestelde termijnen zoals gesteld in de Overeenkomst worden naar rato met uiterlijk negen (9) maanden opgeschoven zodat de Gegadigde een reële termijn krijgt om de (verplichtingen uit de) koopovereenkomst na te komen. De Gemeente heeft voorafgaand aan het gunnen de mogelijkheid, conform de tender, om over te gaan tot een verificatiegesprek.
3. De Gegadigde doet zijn Inschrijving gedurende negen (9) maanden na definitieve gunning aan Koper gestand en verleent bij (voortijdige) beëindiging van de Overeenkomst met [KOPER] op eerste verzoek van de Gemeente medewerking aan de feitelijke totstandkoming en uitvoering van de Overeenkomst.
4. Eventuele kostenstijgingen die niet uitdrukkelijk zijn genoemd in de tenderdocumentatie komen volledig voor rekening van de Gegadigde zonder enige vorm van compensatie.

Artikel 2 Geldigheidsduur Overeenkomst

1. Na definitieve gunning is de wachtkamerovereenkomst automatisch tot stand gekomen tussen de Gemeente en de Gegadigde die als tweede is geëindigd in rangorde. De wachtkamerovereenkomst treedt derhalve in werking op de datum van definitieve gunning en eindigt op [DATUM] (9 maanden na datum definitieve gunning).
2. Deze wachtkamerovereenkomst eindigt van rechtswege na het verstrijken van de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode, tenzij deze door Partijen wordt verlengd.

Artikel 3 Communicatie

De Gemeente en de Gegadigde zullen ieder een contactpersoon benoemen die tijdens de duur van deze wachtkamerovereenkomst de contacten onderhoudt.

Aldus overeengekomen, getekend en in tweevoud opgemaakt:

Plaats:
Datum:

Plaats:
Datum:

Namens Gemeente:

Naam:

Functie:

Namens Gegadigde:

Naam:

Functie:

CONCEPT