

# WACHTKAMEROVEREENKOMST TENDERPROCEDURE IA2026.01.07 EUROPAKWARTIER NOORD-TUINEN VAN POORT-NOORD VELD B

*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 31 maart 2026 een tenderprocedure uitgeschreven voor de locatie Europakwartier Noord veld B, genaamd 'Tuinen van Poort-Noord veld B' (hierna te noemen: '**de Tenderprocedure**') met als doel het selecteren van een partij voor het sluiten van een Optieovereenkomst (hierna te noemen: '**de Overeenkomst**') betreffende het in optie nemen van bouwgrond, met de mogelijkheid voor een gegadigde om (onder voorwaarden) over te kunnen gaan tot aankoop hiervan ten behoeve van de realisatie van 166 grondgebonden woningen op de Bouwgrond;
- De Gemeente heeft op **[DATUM]** **[NAAM WINNENDE PARTIJ]** met haar bieding voor het Optierecht als winnende inschrijver geselecteerd. **[NAAM WINNENDE PARTIJ]** (hierna te noemen: '**de Optienemer**') komt hierdoor voor het sluiten van de bedoelde Overeenkomst (hierna te noemen: '**de Contractpositie**') in aanmerking.
- De Gegadigde is op grond van zijn inschrijving '**[NAAM PLAN]**' (hierna te noemen: '**Inschrijving**') in het kader van de Tenderprocedure als tweede gerangschikt;
- De Gemeente heeft in de tenderleidraad inschrijvingsfase bij de onderhavige Tenderprocedure in paragraaf 10.8 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 artikel 2 lid 1 genoemde geldigheidsduur van deze wachtkamerovereenkomst geen Overeenkomst tot stand komt met de Optienemer, in geval van (voortijdige) beëindiging van de Overeenkomst met de Optienemer of als de Overeenkomst met de Optienemer 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 besluiten om over te gaan tot een nieuwe uitgifteprocedure/tenderprocedure.
2. De Gegadigde doet zijn Inschrijving gedurende negen (9) maanden na definitieve gunning aan de Optienemer gestand. Indien één van de situaties als bedoeld in lid 1 van dit artikel zich voordoet:
  - a. gedurende de eerste zes (6) weken na definitieve gunning aan de Optienemer (tot [DATUM]), dan verleent de Gegadigde op eerste verzoek van de Gemeente medewerking aan de feitelijke totstandkoming en uitvoering van de Overeenkomst;
  - b. gedurende de resterende geldigheidsduur van deze wachtkamerovereenkomst (vanaf [DATUM] tot [DATUM]), dan is het, na een verzoek daartoe van de Gemeente, aan de Gegadigde of hij in aanmerking wenst te komen voor de Contractpositie.
    - i. De Gegadigde zal de Gemeente binnen de door de Gemeente gestelde termijn schriftelijk meedelen of hij, onder de voorwaarden zoals gesteld in de Overeenkomst, voor de Contractpositie in aanmerking wenst te komen. Deze voorwaarden zijn niet onderhandelbaar.
    - ii. Indien de Gegadigde te kennen geeft niet over te willen gaan tot het sluiten van de Overeenkomst, dan eindigt de wachtkamerovereenkomst per die datum. Indien de Gegadigde niet of niet tijdig te kennen geeft over te willen gaan tot het sluiten van de Overeenkomst, dan vervalt het verzoek van de Gemeente en eindigt de wachtkamerovereenkomst na verloop van de door de Gemeente gestelde termijn. Partijen hebben over en weer niks van elkaar te vorderen.
3. Indien de Gegadigde in aanmerking komt voor gunning van de Contractpositie, dan wordt door de Gemeente een Optieovereenkomst nader ingevuld, overeenkomstig de model Optieovereenkomst dat als bijlage is toegevoegd aan de tenderleidraad 'Tuinen van Poort-Noord veld B', 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.
4. Indien de Gegadigde op grond van het bepaalde in lid 2 sub a of sub b van dit artikel in aanmerking komt voor gunning van de Contractpositie, dan wordt door de Gemeente een Optieovereenkomst opgesteld overeenkomstig het definitief concept Optieovereenkomst dat als bijlage X is toegevoegd aan de tenderleidraad 'Gronduitgifte ten behoeve van 166 grondgebonden woningen Tuinen van Poort-Noord veld B', 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, gaan voor de Gegadigde in op [DATUM] c.q. DATA (doortellen voor het indienen van VO/DO etc) // OF // worden naar rato met uiterlijk [AANTAL] (@) maanden opgeschoven, zodat de Gegadigde een reële termijn krijgt om de (verplichtingen uit de) Overeenkomst na te komen. De Gemeente heeft voorafgaand aan het gunnen de mogelijkheid, conform de tender, om over te gaan tot een verificatiegesprek.

5. 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] ([AANTAL] maanden na datum definitieve gunning).
2. Deze wachtkamerovereenkomst eindigt van rechtswege:
  - a. na het sluiten van de Overeenkomst;
  - b. na het verstrijken van de in het eerste lid van dit artikel genoemde periode, tenzij deze door Partijen wordt verlengd. Partijen hebben over en weer niks van elkaar te vorderen.
3. De Gegadigde verklaart door ondertekening van deze wachtkamerovereenkomst bekend te zijn en in te stemmen met de inhoud van de tenderleidraad en de daarbij behorende bijlagen en stukken, deze stukken te hebben doorgenomen en daarover te beschikken. Daarnaast verklaart Gegadigde, voor zover dit van toepassing is, zich aan alle in de tenderleidraad met bijlagen en bijbehorende stukken opgenomen verplichtingen/bepalingen te zullen houden.

## **Artikel 3 Onkostenvergoeding**

Ingevolge paragraaf 10.7 van de tenderleidraad kunnen de twee partijen die zich hebben ingeschreven maar aan wie de tender niet is gegund, aanspraak maken op een éénmalige vergoeding ten bedrage van € 50.000,- bij wijze van tegemoetkoming in de gemaakte kosten voor deelname aan de tender. Deze vergoeding dient Gegadigde aan de Gemeente terug te betalen indien ingevolge deze wachtkamerovereenkomst de Gegadigde in aanmerking komt voor de Contractpositie. Deze onkostenvergoeding wordt dan beschouwd als een onverschuldigde betaling en dient te worden teruggestort op de gemeentelijke rekening. De Gegadigde ontvangt hiervoor een factuur van de Gemeente.

## **Artikel 4 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 opgemaakt:**

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

Namens de Gemeente:

Namens de Gegadigde:

\_\_\_\_\_  
Naam: .....

Functie: .....

\_\_\_\_\_  
Naam: .....

Functie: .....