

OPENBARE INSCHRIJVING PERCEEL BOUWTERREIN LAAN NAAR EMICLAER AMERSFOORT

INSCHRIJFVOORWAARDEN

Artikel 1 Procedure

1. De gemeente Amersfoort (hierna te noemen: de gemeente) kiest ervoor om een perceel bouwterrein gelegen aan de Laan naar Emiclaer te Amersfoort (hierna te noemen; de locatie) te verkopen door middel van een vrijwillige openbare inschrijving. De locatie staat aangegeven op de bij de verkoopinformatie beschikbaar gestelde tekening nr. 2015-42 d.d. 26-08-2015 laatst gewijzigd 04-04-2017.
2. Geïnteresseerden worden uitgenodigd een bod te doen. De locatie wordt gegund aan de aan de inschrijver met de hoogste bieding, behoudens het recht van de gemeente om van de gunning af te zien.

Het bod dient **minimaal € 700.000,- exclusief BTW en exclusief kosten koper** te bedragen.

Artikel 2 Inschrijving

1. Inschrijven kan uitsluitend door gebruikmaking van het inschrijfformulier (**Bijlage**). Alleen door middel van het inschrijfformulier kan een bod worden uitgebracht.
2. Het inschrijfformulier dient uiterlijk **vrijdag 13 oktober 2017 om 12.00 uur** per mail (ingescand) te zijn ingediend en zijn ontvangen door de gemeente. De gemeente bevestigt de ontvangst van het inschrijfformulier.

Ingescand per mail aan:

- stadsmakelaar@amersfoort.nl (met als onderwerp : Inschrijving Laan naar Emiclaer 2/2A)
3. Het bod moet worden vermeld in euro. Het 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 noemen (zoals een bieding die luidt: “één euro hoger dan het hoogste bod”). Een bod omvat **niet** de bijbehorende kosten, rechten, belastingen 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 inschrijving 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. De inschrijving dient onherroepelijk en onvoorwaardelijk te zijn.
7. Inschrijvingen waarbij het bod lager is dan het onder artikel 1 genoemde minimum zijn niet geldig.
8. Het inschrijfformulier dient geheel te zijn ingevuld en te zijn ondertekend.
9. Indien de inschrijver (s) een natuurlijk persoon handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf of indien de inschrijver(s) een bedrijf of een rechtspersoon is, dient bij het inschrijfformulier een recent (niet ouder dan twee weken) gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregisters te worden gevoegd alsmede een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) .
10. Indien de inschrijver(s) een natuurlijk persoon is (zijn) (niet handelend in de uitoefening van beroep of bedrijf) dient bij het inschrijfformulier een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de inschrijver(s) te worden gevoegd.
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 3 Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)

1. Er kan worden ingeschreven door een collectief van particulieren (CPO) . Met inachtneming van het hieronder in 3.5 bepaalde zijn deze inschrijfvoorwaarden onverminderd van toepassing indien wordt ingeschreven door een collectief van particulieren.
2. Het collectief mag alleen bestaan uit natuurlijke personen, niet handelend in de uitoefening van bedrijf of beroep. Ten tijde van het doen van de inschrijving dient het collectief te bestaan uit 5 personen.
3. Indien de locatie wordt gegund aan het collectief dient het collectief zich te organiseren in een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid. Ten tijde van het doen van de inschrijving mag de vereniging nog in oprichting zijn.
4. Bij het inschrijfformulier moet als Bijlage een lijst worden gevoegd met daarop de naam en adresgegevens van de leden van de vereniging in oprichting. Deze Bijlage maakt deel uit van de inschrijving en dient door alle op deze Bijlage genoemde personen te worden ondertekend. Bij dit inschrijfformulier dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs van alle ondertekenaars te worden gevoegd.
5. Ingeval de locatie wordt gegund aan een collectief van particulieren kan in plaats van de onder 5 genoemde koopovereenkomst een reserveringsovereenkomst voor de locatie worden gesloten. De reserveringsovereenkomst wordt gesloten met de vereniging. Gedurende de duur van de reserveringsovereenkomst zal de vereniging haar plannen uitwerken.
6. In de reserveringsovereenkomst worden nadere afspraken gemaakt over de datum van afname van de locatie, de voortgang van het ontwikkelproces, professionele achtervang (de meerderheid van de te realiseren woningen moeten worden afgenomen door leden van de

vereniging) en verdere afspraken het proces betreffende. De vereniging dient zich ten tijde van het ontwikkelproces te laten bijstaan door een procesbegeleider die aantoonbare ervaring heeft met CPO ontwikkelingen.

7. De vereniging ontwikkelt de locatie voor eigen rekening en risico. Alle plankosten (inclusief de kosten voor het verkrijgen van vergunningen) , ontwikkeling – en bouwkosten komen voor rekening van de vereniging.
8. Bij het ingaan van de reserveringsperiode is de vereniging een reserveringsvergoeding verschuldigd van € 35.000,-. Ingeval met de vereniging een koopovereenkomst voor de locatie wordt gesloten zal deze vergoeding dienen als waarborgsom. Deze vergoeding wordt verrekend met de koopprijs op het moment dat de locatie wordt geleverd aan de vereniging.
9. Een koopovereenkomst voor de locatie wordt aangegaan met de vereniging . De locatie wordt geleverd aan de vereniging.
In de koopovereenkomst wordt voor de leden van de vereniging een zelfbewoningplicht opgenomen (als er bepaalde persoonlijke omstandigheden zich voordoen kan deze verplichting tot zelfbewoning komen te vervallen).

Artikel 4 Beoordeling

1. Na sluiting van de inschrijving worden de inschrijfformulieren beoordeeld door de afdeling Projecten en Programma's van de gemeente.
2. De inschrijving wordt beoordeeld op de uitsluitinggronden
 - het bod is lager dan het minimum
 - de inschrijving is niet tijdig ingediend;
 - de inschrijving is niet in de Nederlandse taal gesteld;
 - het inschrijfformulier is niet volledig ingevuld en/of ondertekend;
 - de inschrijving is niet onherroepelijk en/of onvoorwaardelijk;
 - het inschrijfformulier gaat niet vergezeld van een kopie van een geldig legitimatiebewijs;
 - het inschrijfformulier gaat, in het voorkomende geval, niet vergezeld van een recent uittreksel uit het Handelsregister en kopie legitimatiebewijs;
 - het inschrijfformulier gaat, in het voorkomende geval (CPO), niet vergezeld van een ondertekende Bijlage met daarop de naam en adresgegevens van de deelnemers aan collectief
 - In geval van CPO op de Bijlage niet minimaal 5 deelnemers staan vermeld.

Artikel 5 Gunning

1. Na sluiting van de inschrijving zal in beginsel worden gegund aan degene die met het een geldige inschrijving het hoogste bod heeft uitgebracht, behoudens het recht van de gemeente niet tot gunning over te gaan.
Gunning is voorbehouden aan de directeur van de gemeente.
2. De gemeente kan niet worden gehouden om te gunnen aan iemand die voorafgaand aan het verkoopproces bij een rechtelijke uitspraak is veroordeeld voor een delict dat de moraliteit van de betreffende inschrijver raakt.

3. De gemeente zal binnen een termijn van vier weken na sluiting van de inschrijving over de gunning te besluiten.
4. Het besluit omtrent de gunning wordt zo spoedig mogelijk aan alle inschrijvers schriftelijk bekend gemaakt.

Artikel 6 Koopovereenkomst

1. Met degene aan wie wordt gegund wordt een koopovereenkomst gesloten overeenkomstig de in concept bijgevoegde "Koopovereenkomst perceel bouwterrein Laan naar Emiclaer te Amersfoort", hierna te noemen "koopovereenkomst" (**Bijlage 2**). Door de inschrijving verklaart een inschrijver zich akkoord met de koopovereenkomst. Herover kan niet meer worden onderhandeld.
2. Uiterlijk 2 weken na de gunning moet de koopovereenkomst ondertekend zijn. Hiertoe wordt degene aan wie wordt gegund, uitgenodigd door de gemeente.

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.
2. Inschrijver is vanaf het moment waarop hij zijn inschrijving indient gedurende de hele inschrijfprocedure onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn bieding gebonden. Nadat en voor zover gunning heeft plaatsgevonden, eindigt deze gebondenheid voor hen aan wie niet is gegund.
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. Bieden voor een nadere meester en overdracht van de gunning is niet toegestaan.

Artikel 9 Rechten van de gemeente

De gemeente behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, zonder tot enigerlei schadevergoeding te zijn gehouden de inschrijfprocedure zonder opgaaf van redenen in elk stadium op te schorten of te beëindigen. 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 verstekte 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. De voertaal tijdens deze inschrijvingsprocedure is Nederlands. De inschrijving dient te zijn gesteld in de Nederlandse taal.
3. Op deze inschrijving is Nederlands recht van toepassing.