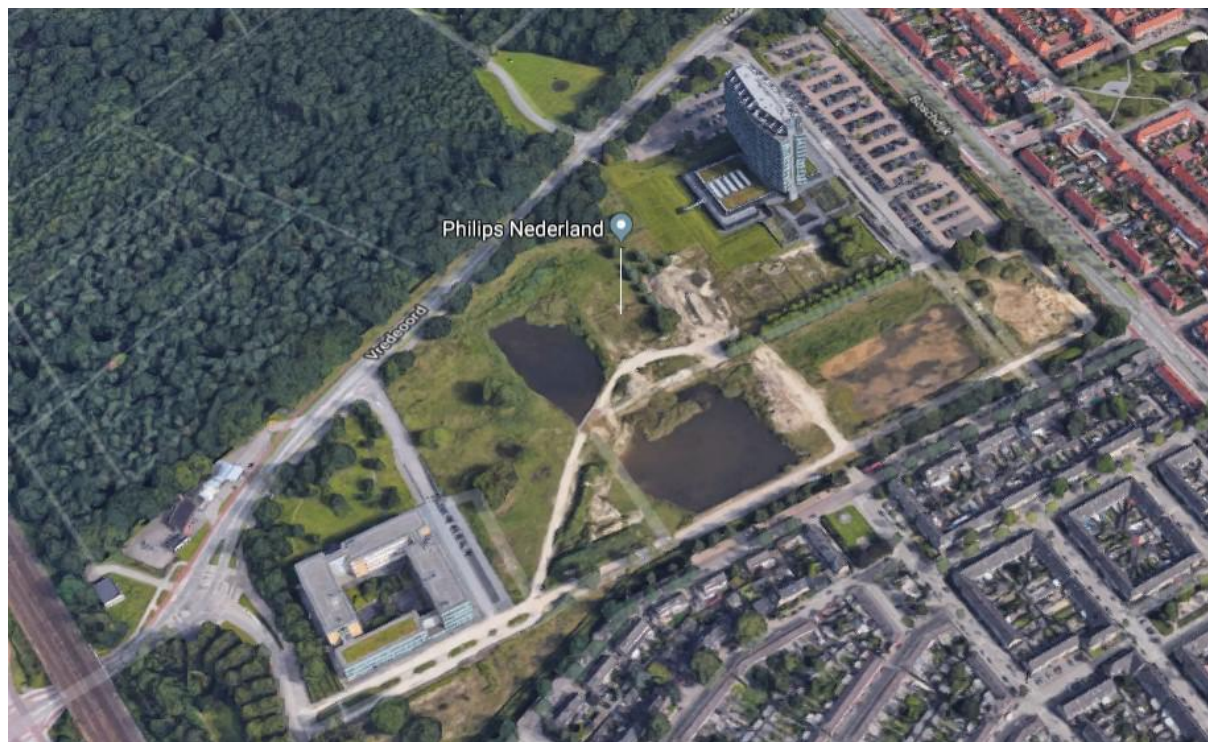


# RESERVERINGSOVEREENKOMST BOUWKAVELS

## Versie: 29-11-2018

“ .....

### locatie Vredeoord Eindhoven



### Partijen

1.  
Stichting Sint Trudo,  
gevestigd en kantoorhoudende te Eindhoven aan de Torenallee 34 (5617 BD),  
ten deze vertegenwoordigd door ir. J.J.M. Goijaerts, directeur-bestuurder Sint Trudo,

hierna te noemen “Sint Trudo” of “verkoper”;

en

2.  
Vereniging “.....”  
gevestigd te .....  
ten deze vertegenwoordigd door .....  
hierna te noemen “initiatiefnemer” of “vereniging”;

Sint Trudo en initiatiefnemer hierna gezamenlijk te noemen “partijen”.

In aanmerking nemende :

- a. Sint Trudo als grondeigenaar en initiatiefnemer hebben afspraken gemaakt betreffende de ontwikkeling van het project “.....” op de locatie Vredeoord te Eindhoven, op de “.....” kavels en cluster “NUMMERS” van de Dreef, zoals op de als **bijlage 1** aangehechte tekening weergegeven (hierna : ‘de locatie’).
- b. Sint Trudo en initiatiefnemer wensen te komen tot realisatie van een project middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (hierna : ‘CPO’) van X grondgebonden woningen (hierna : ‘het bouwplan’) op de locatie.
- c. Hiertoe thans aan de orde is de totstandkoming van reserveringsovereenkomsten met derden geïnteresseerd in deelname aan voormeld CPO project alsmede bijbehorende koopovereenkomst (met Sint Trudo) op basis waarvan deze derden - indien de ontwikkeling doorgang kent - over hun benodigde bouwperceel kunnen gaan beschikken.
- d. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat het voor het welslagen van het CPO project van belang is dat voor een bepaalde periode kan worden gekomen tot zogenaamde reservering van de locatie voor verkoop aan derden geïnteresseerd in deelname aan voormeld CPO project.
- e. Sint Trudo wenst initiatiefnemer hierin tegemoet te komen op de wijze als in deze overeenkomst beschreven.
- f. Sint Trudo de initiatiefnemer verplicht tot het inschakelen en samenwerken met een CPO adviseur en de initiatiefnemer enkel kan kiezen uit de door Sint Trudo voorgedragen CPO adviseurs, zijnde De Loods, BIEB of Kilimanjaro.
- g. Trudo verplicht kopers zich aan te sluiten bij het warmtenet van EnNatuurlijk.
- h. Woningen zijn uitsluitend bedoeld voor eigen bewoning.

**Komen overeen :**

#### **Artikel 1 : reservering bouw kavels**

Sint Trudo zal tot uiterlijk de in artikel 7 genoemde momenten de diverse bouw kavels op de locatie bestemmen voor verkoop aan de door initiatiefnemers voorgestelde kopers, die hebben aangegeven als CPO deelnemer te willen deelnemen in het project, mits deze kopers door Sint Trudo als een aanvaardbare partij kunnen worden gezien en deze kopers bereid zijn tot aankoop op basis van de hiertoe door Sint Trudo opgestelde koopovereenkomst tegen de door Sint Trudo bepaalde koopsom (bij initiatiefnemer voldoende bekend).

#### **Artikel 2 : overlegstructuur**

Partijen zullen iedere 6 weken overleg voeren .q. elkaar informeren omtrent de voortgang van de voor het project “.....” relevante (rechts)feiten en omstandigheden. Indien een van partijen van mening is dat tussentijds overleg wenselijk is, zullen partijen hiertoe overgaan.

#### **Artikel 3 : termijnen**

Partijen wensen, in combinatie met het in artikel 7 bepaalde uit te gaan van onderstaande termijnen:

Drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst zullen initiatiefnemers zorgdragen voor een voorlopig ontwerp voor het project “.....” c.q. de hierin te realiseren woningen.

Zes maanden na vaststelling van het voorlopig ontwerp zal initiatiefnemer zorgen voor een vastgesteld DO, minimaal 80% kopers/CPO-deelnemers en een achtervang voor de resterende

bouwkavels van het cluster en duidelijkheid over de stichtingskosten. Als dan zullen partijen een koopovereenkomst aangaan conform bijlage 4.

Zo spoedig mogelijk nadat sprake is van een situatie waarin deze reserveringsovereenkomst niet meer kan komen te vervallen als bedoeld in artikel 7 zal onder leiding van initiatiefnemer worden gekomen tot een definitief ontwerp voor het project “.....” c.q. de hierin te realiseren woningen. Dit laatste heeft geen verder invloed op de koopovereenkomsten.

#### **Artikel 4 : totstandkoming VO en DO**

Uitgangspunten voor VO en DO zijn opgenomen in het Stedebouwkundig Raamwerk en het Inspiratieboek Beeldkwaliteit (zie **bijlag 2**). Peilmaten kavels ivm grondwaterstand worden nader afgestemd. Woningen zullen gasloos worden ontworpen en gerealiseerd.

Sint Trudo faciliteert 2 overlegmomenten met de supervisors, partijen genoegzaam bekend, eenmaal in de VO fase en eenmaal in de DO fase. Goedkeuring van de supervisors voor elke fase is verplicht.

Initiatiefnemers zorgen voor goedkeuring supervisor voor project c.q. individuele bouwplannen en aanvraag omgevingsvergunningen.

Partijen kunnen de verplichtingen uit dit artikel doorleggen – in de koopovereenkomsten voor de bouwkavels – naar de individuele kopers, in welk geval initiatiefnemer voor toezicht op naleving zullen zorgen.

#### **Artikel 5 : rol vereniging**

Partijen zijn van mening dat het wenselijk is dat de CPO deelnemers voor clusters ‘X nummer(s)’ zich verenigen in de Vereniging “NAAM”, waartoe deze vereniging ten deze ook contractspartij van Sint Trudo is.

De vereniging zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor een ordentelijk proces en benodigde planontwikkeling en realisatie waarmee het CPO traject zal kunnen worden doorlopen (onverminderd de individuele verantwoordelijkheid en keuzevrijheid van hierbij betrokken partijen c.q. personen).

De vereniging zal tevens zorgdragen voor het toekomstige beheer van de mandelige onderdelen van de locatie (zie **bijlage 1** en **bijlage 2**).

Alle eigenaren van een bouwkavel c.q. woning zijn verplicht lid van de vereniging, hetgeen bij koop- en leveringsakte zal worden geborgd.

#### **Artikel 6 : werkzaamheden Sint Trudo**

Sint Trudo zal naast de verkoop van bouwkavels als in artikel 1 bedoeld tevens zorgdragen voor de uitvoering van diverse (bouw- en woonrijp) werkzaamheden op de locatie betreffende zowel de mandelige onderdelen van de locatie (wegen, dijkjes, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, geluidscherm, zoals opgenomen in de **bijlage 3** bij deze overeenkomst, welke bijlage ook onderdeel zal zijn van de in artikel 1 bedoelde koopovereenkomsten.

#### **Artikel 7 : vervallen reserveringsafspraken**

Deze reserveringsafspraken komen van rechtswege te vervallen - tenzij partijen tot andersluidende afspraken komen, waartoe geen der partijen verplicht kan worden - indien :

- a. drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst naar genoegen van Sint Trudo geen sprake is van een voorlopig ontwerp voor het project, of
- b. zes maanden na vaststelling van het voorlopig ontwerp, als hiervoor bedoeld geen sprake is van een vastgesteld DO, verkoop van minimaal 80% van de bouwkavels en afspraken om te dienen als

achtervang voor de resterende bouwkavels met het in acht neming van het bepaalde in artikel 3. Onder verkoop wordt verstaan: dat er voor die bouwkavels een koopovereenkomst is gesloten en dat de ontbindende voorwaarde als bedoeld onder artikel 7 sub a is komen te vervallen.

In geval van het vervallen van deze reserveringsafpraak zal tevens sprake zijn van ontbinding van alle op dat moment bestaande koopovereenkomsten voor individuele bouwkavels en zal Sint Trudo geheel vrij over de diverse bouwkavels kunnen beschikken.

Het vervallen van deze reserveringsafpraak geeft geen der partijen enig recht of aanspraak op de wederpartij.

#### **Artikel 8 : rechts- en forumkeuze**

Deze overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht, waarbij in geval van een geschil bevoegd is de rechtbank te 's Hertogenbosch.

#### **Artikel 9 : Bijlagen**

Als bijlage bij deze overeenkomst hebben te gelden :

- Bijlage 1 :situatietekening bouwkavels
- Bijlage 2 :Inspiratieboek Beeldkwaliteit
- Bijlage 3: Inrichtingsplan
- Bijlage 4: Model koopovereenkomst

Aldus opgemaakt en ondertekend in drievoud te Eindhoven op ..... 2018

**Stichting Sint Trudo**

**Vereniging “.....”**