

**ALGEMENE VOORWAARDEN EN BEPALINGEN OM TE KOMEN TOT EEN OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFPACHT MET DE GEMEENTE ROTTERDAM DOOR MIDDEL VAN EEN INSCHRIJVING MET VOORSELECTIE EN DIALOOG**

**INLEIDING EN DEFINITIES**

**Artikel 1**

1.1. Dit document bevat de algemene voorwaarden en procedureregels om te komen tot een overeenkomst tot vestiging erfpacht met de gemeente Rotterdam door middel van een inschrijving met voorselectie en dialoog.

1.2. In dit document wordt onder de hierna te vermelden definities het volgende verstaan:

**Aanbieding:**

De Aanbieding die in Ronde II kan worden gedaan met in achtname van het bepaalde in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en de eventuele Bijzondere Voorwaarden;

**Ronde 0:**

De ronde waarbij Belangstellenden een Inschrijvingsformulier kunnen indienen;

**Afkoopsom Canon:**

Het bedrag dat is vermeld in de Aanbieding en dat - indien de Overeenkomst Tot Vestiging als gevolg van de Gunning tot stand komt met de Deelnemer die de betreffende Aanbieding heeft uitgebracht - geldt als het bedrag waarvoor de canon voor de gehele duur van de Erfpacht wordt afgekocht en als zodanig zal worden opgenomen in de Overeenkomst Tot Vestiging;

**Akte:**

De akte van vestiging van de Erfpacht die voor de Notaris wordt verleden ter uitvoering van de Overeenkomst Tot Vestiging;

**Artikel:**

Een artikel vermeld in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving;

**AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving:**

De in dit document opgenomen voorwaarden en bepalingen;

**Belangstellende:**

Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon die in Ronde 0 een Verklaring indient respectievelijk een consortium van zodanige personen;

**Beoordelingscommissie:**

De Commissie die de in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en eventueel de Bijzondere Voorwaarden vermelde taken heeft;

**Bibob-toets:**

Het vragen van het advies als bedoeld in artikel 5a van de Wet Bibob;

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

**Bijzondere Voorwaarden:**

De voorwaarden en bepalingen die - in aanvulling op dan wel in plaats van de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving – eventueel gelden en in het geval dat deze gelden in de Dataroom zijn opgenomen;

**Dataroom:**

De digitale ruimte waarin de Gemeente de documenten doet opnemen die geraadpleegd kunnen worden door de Gegadigden respectievelijk de Deelnemers;

**Deelnemers:**

De partijen die, nadat zij daartoe in Ronde I zijn geselecteerd, in Ronde II een Aanbieding kunnen doen;

**Dialoggesprekken:**

De gesprekken die de Gemeente in Ronde II voert met de Deelnemers;

**Erfpacht:**

De ter uitvoering van de Overeenkomst Tot Vestiging bij de Akte te vestigen erfpacht op het Registergoed, waarvan de duur eeuwigdurend is tenzij in de Bijzondere Voorwaarden een andere duur staat vermeld;

**Gegadigde:**

Een natuurlijk persoon of een rechtspersoon dan wel zodanige personen tezamen die wordt geselecteerd in Ronde 0 en wordt toegelaten tot Ronde I;

**Gemeente:**

De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Rotterdam, gevestigd te Rotterdam, onder meer kantoor houdende aan de Wilhelminakade 179;

**Gunnen/Gunning:**

Het door de Gemeente nemen van het besluit met welke Deelnemer de Overeenkomst Tot Vestiging wordt aangegaan respectievelijk het namens de Gemeente ondertekenen van de onderhandse akte waarin de Overeenkomst Tot Vestiging is vastgelegd;

**IVBN:**

De vereniging van institutionele beleggers in Nederlands vastgoed;

**Inschrijvingsformulier:**

Het formulier dat bestemd is om te worden gebruikt voor het uitbrengen van de Verklaring en mede omvat:

- een verklaring van bekendheid en instemming met het bepaalde in:
  - de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving; en
  - de Procesbrief;
- een verklaring tot geheimhouding;
- een integriteitsverklaring;
- een verklaring ter zake van de middelen die worden aangewend ter zake van de verwerving van de Erfpacht;
- een solvabiliteitsverklaring,

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

van welk formulier een model als BIJLAGE 1 bij deze AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving behoort (en als zodanig in de Dataroom aanwezig is);

**Verkrijger:**

De Deelnemer met wie de Overeenkomst Tot Vestiging tot stand is gekomen;

**Minimumprijs:**

Het ter zake van de Afkoopsom Canon minimaal in de Aanbieding op te nemen bedrag;

**Model-Akte:**

Het als BIJLAGE 2 bij de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving behorende model van de Akte, dat een bijlage is bij de akte waarin de Overeenkomst Tot Vestiging wordt vastgelegd;

**Model-Overeenkomst Tot Vestiging:**

Het als BIJLAGE 3 bij de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving behorende document houdende de voorwaarden en bepalingen waaronder de Overeenkomst Tot Vestiging tot stand komt;

**Notaris:**

Mr. H.M. Kolster, als notaris verbonden aan Schaap Advocaten Notarissen te Rotterdam, Parklaan 17, dan wel haar plaatsvervanger, dan wel een van de andere notarissen verbonden aan Schaap Advocaten Notarissen dan wel diens plaatsvervanger;

**Omschrijving Registergoed:**

De in de Dataroom aanwezige omschrijving van het Registergoed, bevattende de gegevens die opgenomen zullen worden in de akte houdende de Overeenkomst Tot Vestiging en in de Akte;

**Openbare inschrijving met voorselectie en dialoog:**

De procedure die met in achtneming van het bepaalde in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en de Bijzondere Voorwaarden al dan niet leidt tot de Overeenkomst Tot Vestiging;

**Overeenkomst Tot Vestiging:**

De overeenkomst tot vestiging van de Erfpacht op het Registergoed die tussen de Gemeente, als vestigende partij, en de Deelnemer, als aanvaardende partij, conform de Model-Overeenkomst Tot Vestiging, zulks met in achtneming van de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en de Bijzondere Voorwaarden, tot stand komt;

**Procesbrief:**

Het document dat ter beschikking wordt gesteld door de Verkoopbegeleider en informatie bevat omtrent het Registergoed en de Openbare inschrijving met voorselectie en dialoog;

**Registergoed:**

Het perceel grond/de percelen grond met eventuele opstallen of het appartementsrecht/de appartementsrechten als omschreven in de Omschrijving Registergoed;

**Ronde 0:**

De ronde waarin Belangstellenden de Verklaring kunnen indienen;

**Ronde I:**

De ronde waarin Gegadigden een Voorstel kunnen indienen;

**Ronde II:**

De ronde waarin de Gemeente met de Deelnemers Dialogogesprekken voert, waarna de Deelnemers een Aanbieding kunnen doen;

**Verklaring:**

De verklaring waarmee een Belangstellende in Ronde 0 door middel van het Inschrijvingsformulier aangeeft dat hij als Gegadigde geselecteerd wil worden voor Ronde I, voor welke verklaring gebruik dient te worden gemaakt van het Inschrijvingsformulier;

**Verkoopbegeleider:**

De door de Gemeente aangewezen dan wel aan te wijzen partij, die de taken heeft als omschreven in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en eventueel de Bijzondere Voorwaarden;

**Voorstel:**

Het voorstel dat in Ronde I kan worden gedaan conform het bepaalde in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en eventueel de Bijzondere Voorwaarden;

**Wet Bibob:**

Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur;

- 1.3. Vermelde definities kunnen zonder verlies van inhoudelijke betekenis zowel in het enkel- als meervoud dan wel - ingeval van een werkwoord – tevens vervoegd gehanteerd kunnen worden.
- 1.4. Bovenstaande definities maken onderdeel uit van en behoren tot de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en zijn als zodanig voor de Gemeente, de Gegadigden, de Deelnemers alsmede de Verkrijger bindend.
- 1.5. Bovenstaande definities worden eveneens gehanteerd in de eventuele Bijzondere Voorwaarden.

**OPENBARE INSCHRIJVING MET VOORSELECTIE EN DIALOOG****Artikel 2**

- 2.1. De AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving bevat respectievelijk vermeldt de voorwaarden en bepalingen ter zake van Openbare inschrijving met voorselectie en dialoog.
- 2.2. Indien er Bijzondere Voorwaarden zijn die bepalingen bevat die afwijken van de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving, prevaleren de bepalingen die zijn opgenomen in de Bijzondere Voorwaarden.
- 2.3. Indien de Procesbrief een passage bevat die afwijkt van de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving, prevaleert de betreffende passage in de Procesbrief.

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

- 2.4. De Procesbrief wordt voor de aanvang van de Openbare inschrijving met voorselectie en dialoog gedeponereerd bij de Notaris. Eventuele aanpassingen van de Procesbrief zal door de Verkoopbegeleider worden gecommuniceerd met de Notaris en met degenen aan wie hij de Procesbrief ter beschikking heeft gesteld.

## **KENBAARMAKING VOORGENOMEN VESTIGING ERFPACHT**

### **Artikel 3**

De Gemeente maakt het voornemen om ter zake van een Registergoed te komen tot een Overeenkomst Tot Vestiging kenbaar door publicatie in een landelijk verspreid dagblad en desgewenst tevens via andere media.

## **RONDE 0**

### **Artikel 4**

- 4.1. De in artikel 3 bedoelde publicatie vermeldt tevens de uiterste datum waarop en het tijdstip waarvóór de Belangstellenden het Inschrijvingsformulier dienen in te dienen.
- 4.2. Het Inschrijvingsformulier dient te worden ingediend:
- per e-mail gericht aan de Notaris, door gebruikmaking van het volgende e-mailadres: kolster@schaap.eu
- 4.3. Het Inschrijvingsformulier dient te worden ondertekend:
- indien de Belangstellende bestaat uit één of meer natuurlijke personen: door de betreffende natuurlijke perso(o)n(en);
  - indien de Belangstellende bestaat uit één of meer rechtspersonen: door degene(n) die bevoegd is/zijn om de betreffende rechtsperso(o)n(en) te vertegenwoordigen.
- 4.4. Bij het Inschrijvingsformulier dient het volgende gevoegd te worden:
- indien de Belangstellende bestaat uit één of meer natuurlijke personen: een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de betreffende natuurlijke perso(o)n(en);
  - indien de Belangstellende bestaat uit één of meer rechtspersonen: een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de natuurlijke perso(o)n(en) die het Inschrijvingsformulier namens de betreffende rechtsperso(o)n(en) ondertekent/ondertekenen;
  - indien de Belangstellende bestaat uit één of meer rechtspersonen: een uittreksel van de kamer van koophandel van de betreffende rechtsperso(o)n(en).
- 4.5. Een Inschrijvingsformulier:
- dat niet uiterlijk op de in Artikel 4.1 bedoelde datum vóór het in Artikel 4.1 bedoelde tijdstip is ingediend; en/of

HMK/RTR/2016.000312.01  
 Versie de dato 13 mei 2020

- dat niet is ondertekend; en/of
  - waarbij niet alle in Artikel 4.4. vermelde documenten gevoegd zijn, wordt door de Notaris ongeldig verklaard.
- 4.6. De Belangstellenden die een Verklaring hebben ingediend die door de Notaris geldig is bevonden, worden toegelaten tot Ronde I.
- 4.7. Telkens wanneer de Notaris een Inschrijvingsformulier heeft ontvangen, beoordeelt deze of de Verklaring geldig is. Binnen 2 dagen na ontvangst van een Inschrijvingsformulier informeert de Notaris de Belangstellende, de Gemeente en de Verkoopbegeleider of het Inschrijvingsformulier geldig is en zo ja dat de betreffende Belangstellende toegelaten is tot Ronde I.

## **RONDE I**

### **Artikel 5**

- 5.1. Binnen 2 dagen nadat de Notaris heeft laten weten dat een Belangstellende is toegelaten tot Ronde I nodigt de Verkoopbegeleider, namens de Gemeente, de betreffende Gegadigde uit om een Voorstel in te dienen.
- 5.2. De Verkoopbegeleider zorgt er binnen de in Artikel 5.1 bedoelde 2 dagen tevens voor dat de Gegadigde toegang krijgt tot de Dataroom.
- 5.3. Het Voorstel dient te worden ingediend:
- per e-mail gericht aan de Verkoopbegeleider, door gebruikmaking van het volgende e-mailadres: keileweg@fakton.com;
- 5.4. Het Voorstel dient te worden ondertekend:
- indien de Gegadigde bestaat uit één of meer natuurlijke personen: door de betreffende natuurlijke perso(o)n(en);
  - indien de Gegadigde bestaat uit één of meer rechtspersonen: door degene(n) die bevoegd is/zijn om de betreffende rechtsperso(o)n(en) te vertegenwoordigen.
- 5.5. Het Voorstel dient te bevatten:
- a. een beknopte conceptuele en programmatische visie (maximaal 5 pagina's op A4-formaat);
  - b. referentieprojecten, zoals vermeld in de Procesbrief;
- 5.6. De uiterste datum waarop en het tijdstip waarvóór het Voorstel bij de Verkoopbegeleider moet worden ingediend is vermeld in de Procesbrief.
- 5.7. Een Voorstel dat:
- a. niet uiterlijk op de in Artikel 5.6 bedoelde datum vóór het in Artikel 5.6 bedoelde tijdstip bij de Verkoopbegeleider is ingediend; en/of
  - b. niet is ondertekend; wordt door de Verkoopbegeleider ongeldig verklaard.
- 5.8. De Verkoopbegeleider kan de gegadigde die een geldig Voorstel heeft ingediend dat niet

of onvoldoende voldoet aan het bepaalde in Artikel 5.5 verzoeken het Voorstel zodanig aan te vullen dat het daaraan alsnog voldoet. De Verkoopbegeleider is daartoe echter niet verplicht.

De Gegadigde dient aan dat verzoek te voldoen binnen zeven dagen na de datum waarop de Verkoopbegeleider het verzoek gedaan heeft.

- 5.9. De Gegadigde kan bij de indiening van zijn Voorstel aangeven dat hij zijn Voorstel aan de Gemeente wil presenteren.
- 5.10. De in het Voorstel opgenomen visie en referentieprojecten zullen worden getoetst door de Beoordelingscommissie aan de hand van de selectiecriteria als vermeld in de Procesbrief. De Beoordelingscommissie kan bij haar toetsing een eventuele presentatie als vermeld in Artikel 5.9 mede in aanmerking nemen. Het oordeel van de Beoordelingscommissie betreft een niet bindend advies aan de Gemeente ter zake van het nemen van het in Artikel 5.11 bedoelde besluit.
- 5.11. Binnen 14 dagen na de in Artikel 5.6 vermelde datum respectievelijk na het verloop van de in Artikel 5.8 bedoelde zeven dagen besluit de Gemeente welke circa drie Gegadigden worden toegelaten tot Ronde II.
- 5.12. Binnen 2 dagen nadat de Gemeente het in Artikel 5.11 bedoelde besluit heeft genomen, informeert de Verkoopbegeleider iedere Gegadigde of deze is toegelaten tot Ronde II. De Gemeente kan de Verkoopbegeleider verzoeken om zodra bekend is dat een Gegadigde niet tot Ronde II wordt toegelaten zulks te berichten zonder te wachten op de dag bedoeld in de vorige zin.

## **RONDE II**

### **Artikel 6**

- 6.1. De Gegadigden die zijn toegelaten tot Ronde II worden, tegelijk met de mededeling dat zij tot Ronde II zijn toegelaten, door de Verkoopbegeleider, namens de Gemeente, uitgenodigd voor:
  - het voeren van twee Dialooggesprekken; en
  - het doen van een Aanbieding.
  - het toelichten van de Aanbieding in een presentatie.
- 6.2. De Aanbieding dient te worden ingediend:
  - per e-mail gericht aan de Verkoopbegeleider, door gebruikmaking van het volgende e-mailadres: keileweg@fakton.com; en
  - op uiterlijk de datum en vóór het tijdstip vermeld in de Procesbrief.
- 6.4. De Aanbieding dient te worden ondertekend:
  - indien de Deelnemer bestaat uit één of meer natuurlijke personen: door de betreffende natuurlijke perso(o)n(en);
  - indien de Deelnemer bestaat uit één of meer rechtspersonen: door degene(n) die

bevoegd is/zijn om de betreffende rechtsperso(o)n(en) te vertegenwoordigen.

- 6.5. Indien de Aanbieding wordt ondertekend namens een of meer rechtsperso(o)n(en) en de ondertekenaar *iemand anders* is dan degene die het Inschrijvingsformulier (in Ronde 0) respectievelijk het Voorstel (in Ronde I) heeft ondertekend, dient deze persoon bij de Aanbieding te voegen:
- een kopie van zijn/haar geldig legitimatiebewijs;
  - een actueel uittreksel van de kamer van koophandel;
- 6.6. De Aanbieding dient te bevatten:
- a. de geboden Afkoopsom Canon, die ten minste gelijk is aan de Minimumprijs;
  - b. de verklaring dat de Deelnemer kennis heeft genomen van de gegevens in de Dataroom en dat de Aanbieding op die gegevens gebaseerd is;
  - c. indien de Belangstellende uit meerdere partijen bestaat die verenigd zijn in een rechtspersoon dan wel tezamen een consortium<sup>1</sup> vormen:
    - een korte toelichting op de organisatie van de Deelnemer;
    - de motivatie om de betreffende samenwerking aan te gaan;
    - de wijze van samenwerken binnen en de rolverdeling daarbinnen;
  - d. het curriculum vitae van de sleutelpersonen die bij de voorbereiding en het doen van de Aanbieding betrokken zijn respectievelijk bij de uitvoering van het project betrokken zullen worden en een korte beschrijving waarom de Deelnemer juist deze mensen inzet;
  - e. een ruimtelijk-functionele vertaling van de conceptuele visie, uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan en een masterplan, inclusief:
    - volumestudies die de opbouw, ruimtelijke verschijningsvorm en interactie met de omgeving in beeld brengen;
    - een beschrijving van de visie op de architectuur;
  - f. een planning vanaf de juridische levering van het Registergoed tot de afronding van de herontwikkeling;
  - g. de grondwaardeberekening en onderbouwing behorend bij het door de Deelnemer voorgestelde plan en programma, inclusief:
    - de grondwaarde in euro's exclusief btw en de onderbouwing daarvan in grondprijs per vierkante meter bruto vloeroppervlak (BVO), gemeten volgens

---

<sup>1</sup> Onder een consortium wordt in dit document verstaan: samenwerkende partijen die niet zijn verenigd in een rechtspersoon. Dat kan op de volgende twee manieren:

- meerdere partijen die in het verkoopproces gezamenlijk optrekken en het project voor gezamenlijke rekening en risico ontwikkelen; deze partijen zijn hoofdelijk jegens de Gemeente aansprakelijk voor de nakoming van de uitgifte overeenkomst (hetgeen uiteraard los staat van de onderling geldende draagplicht);
- één partij die aan het verkoopproces deelneemt en jegens de Gemeente aansprakelijk is voor de nakoming van de uitgifte overeenkomst, en daarbij met andere (niet risico dragende) partijen samenwerkt, zoals een bouwer, (restauratie)architect en/of belegger. Ook referentieprojecten van deze niet-risicodragende partners mogen worden meegenomen in het voorstel in Ronde I.



de norm NEN 2580, inclusief gedane aannames, opbouw en een onderbouw-  
wing daarvan;

- de risico's en kansen die de Deelnemer ziet in relatie tot uw grondwaardebe-  
rekening;
- de optimalisatiemogelijkheden die de Deelnemer ziet voor de grondwaarde-  
berekening casu quo welke condities kunnen bijdragen aan een hogere  
grondwaarde.

6.7. Een Aanbieding die:

- a. niet vóór het in Artikel 6.2 bedoelde tijdstip is ingediend; en/of
- b. niet voldoet aan het vermeldde in Artikel 6.6.a; en
- c. niet voldoet aan het vermeldde in Artikel 6.6 b; en/of
- c. niet is ondertekend;

wordt door de Verkoopbegeleider ongeldig verklaard.

6.8. De Verkoopbegeleider kan de Deelnemer die een geldige Aanbieding heeft ingediend dat  
niet of onvoldoende voldoet aan het bepaalde in Artikel 6.6. c tot en met g en/of 6.5  
verzoeken de Aanbieding zodanig aan te vullen dat het daaraan alsnog voldoet. De  
Verkoopbegeleider is daartoe echter niet verplicht.

De Gegadigde dient aan dat verzoek te voldoen binnen zeven dagen na de datum waarop  
de Verkoopbegeleider het verzoek gedaan heeft.

6.9. Na verloop van het tijdstip bedoeld in Artikel 6.2 respectievelijk van de zeven dagen  
bedoeld in Artikel 6.8 zal de Verkoopbegeleider de geldige Aanbiedingen toezenden aan  
de Gemeente.

## **TOETSING BEOORDELINGSCOMMISSIE IN RONDE II**

### **Artikel 7**

7.1. De Beoordelingscommissie zal de geldige Aanbiedingen toetsen met inachtneming van de  
toetsingscriteria vermeld in de Procesbrief.

7.2. De Beoordelingscommissie zal met inachtneming van het vermeldde in Artikel 7.1 een  
rangorde opstellen waarbij op:

- nummer 1 de Deelnemer staat die de beste Aanbieding heeft gedaan;
- nummer 2 de Deelnemer staat die de op één na beste Aanbieding heeft gedaan;
- nummer 3 de Deelnemer staat die de op twee na beste Aanbieding heeft gedaan.

7.3. Indien de leden van de Beoordelingscommissie niet unaniem tot bedoelde rangorde  
komen, zal de rangorde worden vastgesteld door de directeur Stadsontwikkeling en de  
directeur Gebiedsontwikkeling, tezamen.

## **VOORNEMEN TOT GUNNING**

### **Artikel 8**

- 8.1. Nadat de Beoordelingscommissie de in Artikel 7.2 bedoelde rangorde heeft opgesteld, neemt de Gemeente in overweging of hij het Registergoed wenst te Gunnen aan de Deelnemer die in de rangorde bedoeld in Artikel 7.2 op nummer 1 staat.
- 8.2. Degenen die tot de besluitvorming inzake de Gunning gezamenlijk bevoegd zijn (te weten: de in Artikel 7.3 bedoelde directeuren), behoeven de rangorde van de Beoordelingscommissie niet te volgen en kunnen op basis van de toetsingscriteria vermeld in de Procesbrief tot een andere rangorde komen en besluiten tot Gunning aan de Deelnemer die in de rangorde bedoeld in Artikel 7.2 op nummer 2 of 3 staat.  
Degenen die tot de besluitvorming inzake de Gunning gezamenlijk bevoegd zijn, kunnen ook besluiten om van de Gunning af te zien.
- 8.3. De Gemeente zal binnen zestig (60) dagen na de datum waarop de Aanbieding uiterlijk ingediend moest worden aan de Verkoopbegeleider en de Notaris laten weten of:
  - a. de Gemeente voornemens is om over te gaan tot Gunning aan de Deelnemer die op nummer 1 dan wel 2 of 3 staat; dan wel
  - b. de Gemeente van de Gunning afziet.
- 8.4. De Deelnemer aan wie de Gemeente voornemens is te Gunnen zal daarover door de Verkoopbegeleider worden geïnformeerd op uiterlijk de eerste werkdag na de datum waarop de Gemeente het vermelde in Artikel 8.3 aan de Verkoopbegeleider en de Notaris heeft laten weten.  
De Verkoopbegeleider zal op die dag tevens de andere Deelnemers informeren dat de Gemeente niet voornemens is om aan hen te Gunnen.  
In verband met het bepaalde in de laatste zin van Artikel 16.1 en van Artikel 16.2 kan op verzoek van de Gemeente aan een Deelnemer, aan wie de Gemeente niet voornemens is te Gunnen, door de Verkoopbegeleider worden medegedeeld dat deze Deelnemer niet langer aan zijn Aanbieding gebonden is. De Gemeente is tot het doen van een verzoek als bedoeld in de vorige zin niet verplicht.
- 8.5. Indien de Gemeente de in Artikel 8.3 vermelde termijn van zestig (60) dagen wil overschrijden, is hij daartoe te allen tijde bevoegd, zij het dat de Deelnemers dan alleen aan hun Bod gebonden blijven indien en voor zover zij met die termijnoverschrijding schriftelijk akkoord zijn gegaan. Onder een schriftelijk akkoord wordt mede een akkoord per e-mail verstaan.

## **ONDERTEKENING OVEREENKOMST TOT VESTIGING / GUNNING**

### **Artikel 9**

- 9.1. De Deelnemer aan wie de Gemeente voornemens is te Gunnen is verplicht om mee te werken aan ondertekening van de onderhandse akte waarin de Overeenkomst Tot Vestiging wordt vastgelegd, zulks binnen veertien (14) dagen nadat Verkoopbegeleider

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

hem heeft medegedeeld dat de Gemeente voornemens is om aan hem te Gunnen. De ondertekening geschiedt ten kantore van de Notaris, die de betreffende Deelnemer daartoe zal uitnodigen, dan wel op door de Notaris in overleg met de Deelnemer te bepalen locatie.

- 9.2. De akte waarin de Overeenkomst Tot Vestiging wordt vastgelegd dient namens te Gemeente te worden ondertekend binnen vijfenveertig 45 dagen nadat de Deelnemer die akte heeft ondertekend, zulks met gebruikmaking van de mandateringsbesluiten.
- 9.3. Door de ondertekening namens de Gemeente vindt de Gunning plaats en komt de Overeenkomst Tot Vestiging tot stand.  
Een kopie van de door de Gemeente ondertekende akte zal zo spoedig mogelijk aan de betreffende Gegadigde ter hand worden gesteld.
- 9.4. In de onderhandse akte houdende de Overeenkomst Tot Vestiging wordt een Afkoopsom Canon opgenomen die gelijk is aan het bedrag dat is vermeld in de Aanbieding van de Deelnemer aan wie de Gemeente Gunt.
- 9.5. De (overige) voorwaarden waaronder de Overeenkomst Tot Vestiging tot stand komt, zijn vermeld in de Model-Overeenkomst Tot Vestiging en de Model-Akte, een en ander met in achtneming van het bepaalde in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en de Bijzondere Voorwaarden.

## **ONTBINDING OVEREENKOMST TOT VESTIGING / TWEDE GUNNING**

### **Artikel 10**

- 10.1. Indien een tot stand gekomen Overeenkomst Tot Vestiging wordt ontbonden op grond van:
  - a. de ontbindingsbevoegdheid die de Gemeente heeft uit hoofde van Artikel 12.1; of
  - b. de ontbindende voorwaarde vermeld in de Model-Overeenkomst Tot Vestiging (te weten: ingeval de Verkrijger de in de Model-Overeenkomst Tot Vestiging vermelde waarborgsom niet heeft voldaan dan wel respectievelijk bankgarantie niet heeft gesteld),zal de Gemeente in overweging nemen of zij wenst te Gunnen aan een andere Deelnemer, met welke Deelnemer in dat geval alleen een Overeenkomst Tot Vestiging tot stand kan komen indien deze op grond van het bepaalde in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving nog aan zijn Aanbieding gebonden is.
- 10.2. Indien de Gemeente aan bedoelde andere Deelnemer Gunt, komt de Overeenkomst Tot Vestiging met deze partij tot stand onder de ontbindende voorwaarde dat, blijkens een uitvoerbaar bij voorraad gewezen vonnis, de Gemeente ten onrechte gebruik heeft gemaakt van haar ontbindingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 12.1, mits de betreffende procedure aanhangig is gemaakt binnen uiterlijk vier weken nadat de Gemeente schriftelijk aan de betreffende Verkrijger heeft kenbaar gemaakt dat hij van

haar bedoelde bevoegdheid tot ontbinding gebruik maakt.

## **GEEN VOORNEMEN TOT GUNNING**

### **Artikel 11**

Indien de Gemeente niet op uiterlijk de in Artikel 8.3 bedoelde datum aan de Verkoopbegeleider en de Notaris heeft bericht aan wie de Gemeente voornemens is te Gunnen, zal de Overeenkomst Tot Vestiging met geen van de Deelnemers worden aangegaan, onverminderd het recht van de Gemeente om met een Deelnemer onderhandelingen te starten om te bezien of alsnog overeenstemming kan worden bereikt.

## **BIBOB-TOETS**

### **Artikel 12**

12.1. De Gemeente is bevoegd om voorafgaande aan dan wel na de ondertekening van de Overeenkomst van Vestiging ter zake van een Gegadigde respectievelijk een Deelnemer respectievelijk Verkrijger een Bibob-toets te doen.

Indien de Bibob-toets wordt gedaan ná de totstandkoming van de Overeenkomst Tot Vestiging heeft de Gemeente de bevoegdheid de Overeenkomst Tot Vestiging te ontbinden, indien de uitkomst van de Bibob-toets daartoe aanleiding geeft. De Gemeente kan de Overeenkomst Tot Vestiging in dat geval ontbinden uiterlijk vier (4) maanden nadat de Overeenkomst Tot Vestiging tot stand is gekomen.

De Gemeente is bevoegd om vermelde termijn van vier (4) maanden een maal met maximaal vier (4) maanden te verlengen. In dat geval blijft een Deelnemer slechts aan zijn Aanbieding gebonden, indien hij met die verlenging heeft ingestemd.

Indien de Gemeente een Bibob-toets wenst te doen, is de betreffende Gegadigde/Deelnemer/Verkrijger verplicht daaraan haar/zijn volledige medewerking te verlenen. Indien de medewerking niet of niet adequaat wordt verleend, is de Gemeente bevoegd om de betreffende partij van de verdere procedure als bedoeld in Artikel 2.1 uit te sluiten. Indien de Overeenkomst Tot Vestiging met de betreffende partij reeds tot stand is gekomen, is de Gemeente bevoegd om de Overeenkomst Tot Vestiging te ontbinden zodra de Gemeente heeft vastgesteld dat de Verkrijger haar/zijn medewerking niet of niet adequaat verleent.

12.2. Met het oog op het al dan niet Gunnen is de Gemeente bevoegd een Deelnemer te screenen dan wel te doen screenen op integriteit, solvabiliteit en goed gedrag, waaronder - indien van belang - begrepen het naleven van de gedragscode van de IVBN.

Ten behoeve van bedoelde screening kan de Gemeente desgewenst een extern bureau inschakelen dat de betreffende screening conform de instructies van de Gemeente uitvoert.

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

De uitkomst van bedoelde screening kan de Gemeente in haar afwegingen ter zake van haar voornemen tot Gunning respectievelijk de Gunning betrekken.

- 12.3. De Gemeente is niet verplicht om de Verkrijger inzage te geven in de reden(en) waarom zij als gevolg van de uitkomst van de Bibob-toets ontbindt. Het vermelde in de vorige zin laat onverlet het inzagerecht op grond van de Wet Bibob.

### **MINIMUMPRIJS**

#### **Artikel 13**

- 13.1. Voorafgaand aan de in Artikel 3 bedoelde publicatie zal de Gemeente de Minimumprijs bij de Notaris deponeren.
- 13.2. Indien geen van de Deelnemers een Aanbieding doet die ten minste de minimumprijs bevat, zal de Gemeente niet overgaan tot Gunning. Het vermelde in de vorige zin laat het overigens in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving onverlet, waaronder de bevoegdheid tot onderhandelen met een Deelnemer als bedoeld in Artikel 11.

### **VRAGEN TIJDENS DE PROCEDURE**

#### **Artikel 14**

- 14.1. Een Belangstellende, Gegadigde respectievelijk Deelnemer die een vraag heeft over de Openbare inschrijving met voorselectie en dialoog en/of de Procesbrief en/of de inhoud van de in de Dataroom opgenomen documenten dient die vraag schriftelijk voor te leggen aan de Verkoopbegeleider.
- 14.2. Een vraag die betrekking heeft op de juridische inhoud van de Model-Overeenkomst Tot Vestiging, de Model-Akte dan wel de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving kan de Verkoopbegeleider voorgeleggen aan de Notaris, indien de Verkoopbegeleider er de voorkeur aan geeft dat de betreffende vraag wordt beantwoord door de Notaris. De Notaris respectievelijk de Verkoopbegeleider zal schriftelijk op de vraag reageren. Indien de vraag en het antwoord op een door de Verkoopbegeleider te beantwoorden vraag naar de mening van de Verkoopbegeleider mede van belang kunnen zijn voor de andere Gegadigden respectievelijk Deelnemers, zullen deze geanonimiseerd worden opgenomen in de Dataroom. Indien de vraag en het antwoord op een - op verzoek van de Verkoopbegeleider - door de Notaris te beantwoorden vraag naar de mening van de Notaris mede van belang kunnen zijn voor de andere Gegadigden respectievelijk Deelnemers, zullen deze geanonimiseerd worden opgenomen in de Dataroom.

### **NADERE VOORSCHRIFTEN TER ZAKE VAN DE VERKLARING, HET VOORSTEL EN DE AANBIEDING**

#### **Artikel 15**

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

- 15.1. Het is niet toegestaan dat een Inschrijvingsformulier, een Voorstel dan wel een Aanbieding wordt ondertekend “voor zich dan wel zijn nader te noemen meester”.
- 15.2. Indien sprake is van ondertekening door een gevolmachtigde komt - in relatie tot de Gemeente - het bestaan van de volmacht respectievelijk de rechtsgeldigheid van de volmacht voor rekening en risico van degene die heeft ondertekend. Het bepaalde in de vorige zin impliceert dat een persoon die handelt krachtens een niet geldige volmacht dan wel zonder volmacht, door de Gemeente aangemerkt zal worden als een persoon die heeft gehandeld voor zich in privé; indien laatstbedoelde persoon niet tot nakoming in staat is dan wel de Gemeente - om hem moverende redenen - van het vorderen van nakoming door die persoon afziet, is deze persoon jegens de Gemeente aansprakelijk voor de door de Gemeente als gevolg van de ongeldige volmacht dan wel het ontbreken van de volmacht geleden respectievelijk te lijden schade.
- 15.3. Het bepaalde in Artikel 15.2 is overeenkomstig van toepassing indien sprake is van ondertekening namens een rechtspersoon door een of meer personen die de betreffende rechtspersoon niet rechtsgeldig kunnen vertegenwoordigen.
- 15.4. Indien de Belangstellende/Gegadigde/Deelnemer een rechtspersoon is en de statuten van die rechtspersoon bepalen dat voor de aankoop van een registergoed toestemming respectievelijk goedkeuring vereist is van de Raad van Commissarissen dan wel een ander orgaan van de rechtspersoon dan wel een derde, wordt de Verklaring/het Voorstel/de Aanbieding geacht te zijn uitgebracht na verkrijging van de betreffende toestemming respectievelijk goedkeuring. Indien de betreffende toestemming respectievelijk goedkeuring niettemin blijkt te ontbreken en zulks tot gevolg heeft dat de betreffende rechtspersoon ter zake van de Verklaring/het Voorstel/de Aanbieding niet rechtsgeldig vertegenwoordigd was en nadien ook geen rechtsgeldige bekrachtiging plaatsvindt, is het bepaalde in Artikel 15.2 overeenkomstig van toepassing.
- 15.5. Het in het Voorstel en de Aanbieding te vermelden bedrag bevat uitsluitend hele euro's. Mocht een gedeelte van een euro zijn vermeld, dan wordt dit voor een hele euro gerekend.  
Het niet vermelden van een concreet bedrag in euro's, maar het in plaats daarvan omschrijven van het bedrag door bijvoorbeeld de formulering “tienduizend euro hoger dan het hoogste bedrag dat door een andere Gegadigde/Deelnemer is vermeld”, maakt het betreffende Voorstel respectievelijk de betreffende Aanbieding ongeldig en leidt voor de betreffende partij tot uitsluiting van de verdere procedure als bedoeld in Artikel 2.1.
- 15.6. Voor de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit een Voorstel respectievelijk Aanbieding van gezamenlijk handelende partijen anders dan in de vorm van een C.V. of een andere rechtspersoon waarvan de vennoten niet hoofdelijk aansprakelijk zijn, is ieder van die partijen jegens de Gemeente hoofdelijk aansprakelijk.

**GESTANDDOENING/GEBONDENHEID AANBIEDING****Artikel 16**

16.1. De Deelnemer is verplicht tot gestanddoening van zijn Aanbieding:

- a. ingeval van een schriftelijk akkoord als bedoeld in Artikel 8.5, zulks voor de periode waarvoor dat akkoord geldt;
- b. zolang de Overeenkomst Tot Vestiging nog kan worden ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 12.1, met dien verstande dat een Deelnemer die niet met de in Artikel 12.1 bedoelde verlenging met vier (4) maanden heeft ingestemd niet meer aan zijn Aanbieding gebonden is; en/of
- c. zolang de Overeenkomst Tot Vestiging nog kan worden ontbonden op grond van de ontbindende voorwaarde vermeld in de Model-Overeenkomst Tot Vestiging, te weten zolang de Overeenkomst Tot Vestiging nog kan worden ontbonden door dat de Verkrijger de in de Model-Overeenkomst Tot Vestiging vermelde waarborgsom niet heeft voldaan dan wel respectievelijk bankgarantie niet heeft gesteld.

Het hiervoor in dit Artikel 16.1 bepaalde geldt niet voor de Deelnemer(s) aan wie de Notaris heeft laten weten dat hij niet langer aan zijn Aanbieding gebonden is.

16.2. Indien de in Artikel 16.1 sub b of c bedoelde ontbindingsbevoegdheid respectievelijk ontbindende voorwaarde ertoe leidt dat de Overeenkomst Tot Vestiging ontbonden wordt, zijn de andere Deelnemers nog gedurende dertig (30) dagen na de ontbinding gebonden aan de door hem uitgebrachte Aanbieding. Na verloop van vermeld aantal dagen zijn de Deelnemers niet meer aan hun Aanbieding gebonden, zulks met uitzondering van de Deelnemer(s) die schriftelijk met verlenging van de termijn van dertig (30) dagen akkoord is/zijn gegaan. Een akkoord per e-mail geldt als een schriftelijk akkoord.

Het hiervoor in dit Artikel 16.2 bepaalde geldt niet voor de Deelnemer(s) aan wie de Notaris heeft laten weten dat hij niet langer aan zijn Aanbieding gebonden is.

16.3. Zodra een Deelnemer conform het bepaalde in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving niet meer aan zijn Aanbieding gebonden is, zal de Notaris dat aan deze Deelnemer per e-mail laten weten binnen twee dagen nadat de Notaris daarmee bekend is geworden.

16.4. Indien een Deelnemer na het uitbrengen van de Aanbieding doch vóór de Gunning failliet gaat, in surseance van betaling komt te verkeren dan wel anderszins beschikkingsonbevoegd of handelingsonbekwaam wordt, wordt de door hem uitgebrachte Aanbieding geacht niet te zijn uitgebracht.

Het hiervoor in Artikel 16.4 vermelde laat onverlet dat de Gemeente vergoeding van de door hem geleden schade als gevolg van een situatie als vermeld in Artikel 16.4 kan vorderen. Indien de Gegadigde respectievelijk Deelnemer bestaat uit meerdere personen zijn deze - in afwijking van het bepaalde in Artikel 15.6 - ieder voor een gelijk aandeel voor die schade aansprakelijk.

## **RECHTSPERSOON IN OPRICHTING**

### **Artikel 17**

- 17.1. Indien de Belangstellende, de Gegadigde respectievelijk de Deelnemer een rechtspersoon in oprichting is, dient:
- op de Verklaring, het Voorstel respectievelijk de Aanbieding vermeld te worden dat gehandeld wordt namens een rechtspersoon in oprichting en wat de naam van die rechtspersoon in oprichting is; en
  - de Verklaring, het Voorstel respectievelijk de Aanbieding te worden getekend door degenen die voornemens zijn de betreffende rechtspersoon op te richten.
- 17.2. Voor de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit een Verklaring, Voorstel respectievelijk Aanbieding die is afgegeven/gedaan door een rechtspersoon in oprichting is de persoon die de Verklaring, het Voorstel respectievelijk de Aanbieding heeft ondertekend (een rechtspersoon namens wie is ondertekend daaronder mede begrepen) jegens de Gemeente aansprakelijk, en wel zolang:
- de betreffende rechtspersoon niet rechtsgeldig is opgericht; of
  - de betreffende rechtspersoon wel rechtsgeldig is opgericht doch:
    - niet bevoegd is om een Overeenkomst Tot Vestiging ter zake van een registergoed aan te gaan; dan wel
    - de Verklaring, het Voorstel respectievelijk de Aanbieding door de rechtspersoon na haar oprichting niet is bekrachtigd.
- 17.3. Indien de Verklaring, het Voorstel respectievelijk de Aanbieding is afgegeven/gedaan door een rechtspersoon in oprichting en daartoe door meerdere personen is ondertekend (de ondertekening namens een rechtspersoon daaronder begrepen) geldt de in Artikel 17.2 bedoelde aansprakelijkheid voor ieder van hen afzonderlijk en zijn zij die hebben ondertekend (een vennootschap namens wie is ondertekend daaronder begrepen) jegens de Gemeente hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming daarvan.
- 17.4. Het bepaalde in Artikel 17.2 en Artikel 17.3 geldt eveneens voor de verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst Tot Vestiging.
- 17.5. De Akte kan alleen worden ondertekend namens een rechtsgeldig opgerichte rechtspersoon die bevoegd is om registergoederen in eigendom te hebben en die de Overeenkomst Tot Vestiging bekrachtigd heeft.

## **INFORMATIEPLICHT. TOESTEMMING**

### **Artikel 18**

Een Belangstellende, Gegadigde en Deelnemer is verplicht aan de Gemeente al die informatie te verstrekken die de Gemeente in verband met de eventuele selectie ten behoeve van Ronde I



en/of Ronde II respectievelijk ten behoeve van de eventuele Gunning noodzakelijk of wenselijk acht.

Een Belangstellende, Gegadigde en Deelnemer geeft door indiening van het Inschrijvingsformulier, het Voorstel respectievelijk de Aanbieding toestemming aan de Gemeente om al die informatie in te (doen) winnen die de Gemeente noodzakelijk en/of wenselijk acht, zulks in het kader van de Bibob-toets respectievelijk screening als bedoeld in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving, welke toestemming doorloopt zolang deze in het kader van de procedure als bedoeld in Artikel 2.1 van belang is.

## **STAKEN OPENBARE INSCHRIJVING. WIJZIGEN EN RAADPLEGEN DATAROOM**

### **Artikel 19**

- 19.1. De Gemeente heeft op ieder door haar gewenst moment het recht de procedure als bedoeld in Artikel 2.1 te staken. Vermeld recht kan niet meer worden uitgeoefend zodra de Gemeente een uitnodiging tot het doen van een Aanbieding heeft verzonden. Het bepaalde in de vorige zin laat onverlet de bevoegdheid vermeld in Artikel 8.2.
- 19.2. Onverminderd het bepaalde in Artikel 10.3 heeft de Gemeente tot uiterlijk zeven dagen vóór het moment waarop het Voorstel respectievelijk de Aanbieding moet worden ingediend het recht om - zonder opgaaft van redenen - de inhoud van de Dataroom dan wel van de documenten aanwezig in de Dataroom te doen wijzigen in welk geval zulks door de Verkoopbegeleider per e-mail dan wel via de zogenaamde 'feed' functie kenbaar zal worden gemaakt aan de Gegadigden respectievelijk Deelnemers.
- 19.3. Indien de Gemeente de inhoud van de Dataroom dan wel van de documenten aanwezig in de Dataroom doet wijzigen in de zeven dagen die voorafgaan aan het in Artikel 20.2 bedoelde moment, wordt de datum waarop het Voorstel respectievelijk de Aanbieding moet worden ingediend met 21 dagen uitgesteld, welke wijziging en uitstel per door de Verkoopbegeleider te verzenden e-mail dan wel via de zogenaamde 'feed' functie kenbaar zullen worden gemaakt aan de Gegadigden respectievelijk Deelnemers.
- 20.4. De Gegadigden respectievelijk Deelnemers zijn ieder voor zich verantwoordelijk voor het raadplegen en de interpretatie van de gegevens in de Dataroom alsmede van de in Artikel 20.2 respectievelijk 20.3 bedoelde berichtgeving omtrent wijzigingen van de inhoud van de Dataroom dan wel van daarin aanwezige documenten.
- 19.5. Indien zich een situatie voordoet als bedoeld in Artikel 20.1, 20.2 of 20.3 dan wel sprake is van een onjuiste raadpleging dan wel interpretatie van de gegevens in de Dataroom heeft de Gegadigde respectievelijk Deelnemer geen enkel recht op vergoeding van de door hem gemaakte kosten en/of schade die als gevolg daarvan eventueel wordt geleden, zulks noch jegens de Gemeente noch jegens de Verkoopbegeleider noch jegens de Notaris.  
Noch de Gemeente noch de Verkoopbegeleider noch de Notaris kan worden

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

aangesproken ter zake van schade die het gevolg is van al dan niet in de Dataroom aanwezige gegevens, de eventuele onjuistheid dan wel onvolledigheid van de in de Dataroom aanwezige gegevens respectievelijk het moment van openstellen en/of de mate van toegankelijkheid (niet toegankelijkheid daaronder begrepen) van de Dataroom.

## **HUROPZEGGING TIJDENS PROCEDURE**

### **Artikel 20**

- 20.1. Indien en voor zover uit de gegevens in de Dataroom niet anders blijkt, is het Registergoed verhuurd, zulks met dien verstande dat een eventuele huuropzegging na het uitbrengen van een Voorstel respectievelijk Aanbieding voor rekening en risico komt van de Gegadigde respectievelijk Deelnemer. Het in de vorige zin vermelde laat onverlet het bepaalde in Artikel 20.3.
- 20.2. Van een huuropzegging tijdens de procedure vermeld in Artikel 2.1 zal de Gemeente terstond doen blijken in de Dataroom, hetgeen door de Verkoopbegeleider per e-mail dan wel feed-functie zal berichten aan de aan de Gegadigden respectievelijk Deelnemers, zodat deze daarmee bij het uitbrengen van hun Voorstel respectievelijk Aanbieding rekening kunnen houden.
- 20.3. Ingeval van een huuropzegging na het uitbrengen van het Voorstel, maar voor het uitbrengen van de Aanbieding, leidt tot een Aanbieding met een lager bedrag dan vermeld in het Voorstel geldt het bepaalde in Artikel 6.6.a (dat de Afkoopsom Canon niet lager mag zijn dan de Minimumprijs) niet, mits de betreffende verlaging is toe te rekenen aan de huuropzegging.

## **ORGANISATIE PROCEDURE. BEZICHTIGING**

### **Artikel 21**

- 21.1. De organisatie en begeleiding van de Openbare inschrijving met voorselectie en dialoog en alle acties die in dat verband genomen dienen te worden, liggen bij de Gemeente respectievelijk de Verkoopbegeleider, tenzij de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en/of de eventuele Bijzondere Voorwaarden anders vermelden.
- 21.2. Bezichtiging van het Registergoed in verband met de Openbare inschrijving met voorselectie en dialoog geschiedt uitsluitend conform het vermelde in de Procesbrief.
- 22.3. Indien en voor zover het Registergoed niet is verhuurd, kan het Registergoed voorafgaande aan het passeren van de Akte tezamen met de Verkoopbegeleider nogmaals worden bezichtigd.
- 22.5. De in Artikel 22.3 bedoelde bezichtiging dient er uitsluitend toe om vast te stellen of het bepaalde in artikel 5, lid 1 van de Model-Overeenkomst Tot Vestiging door de Gemeente wordt nageleefd. Het bepaalde in de vorige zin hangt samen met het bepaalde in artikel

HMK/RTR/2016.000312.01  
Versie de dato 13 mei 2020

5, lid 3 van de Model Overeenkomst Tot Vestiging, waarin is bepaald dat het Registergoed "as is" aan de Verkrijger wordt geleverd.

#### **ALGEMENE TERMIJNENWET**

##### **Artikel 23**

- 23.1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving dan wel de eventuele Bijzondere Voorwaarden zijn vermeld.
- 23.2. Waar in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving wordt verwezen naar "werkdag" wordt daarmee bedoeld: een maandag, dinsdag, woensdag, donderdag dan wel vrijdag, tenzij een dergelijke dag op grond van de Algemene Termijnenwet geldt als een algemeen erkende feestdag.

#### **SLOTBEPALINGEN**

##### **Artikel 24**

Indien zich een situatie mocht voordoen waarin niet is voorzien in de AV Vestiging Erfpacht bij Inschrijving en/of de eventuele Bijzondere Voorwaarden, is het aan de exclusieve competentie van de Notaris om naar bevind van zaken en naar beste weten te handelen, zulks zonder dat de Gemeente, een Belangstellende, Gegadigde, Deelnemer dan wel Verkrijger hiertegen direct of naderhand bezwaar kan maken dan wel de Notaris hierop anderszins kan aanspreken, het vorderen van vergoeding van eventuele schade daaronder begrepen.

De Notaris is bevoegd om zich in een situatie als hiervoor bedoeld niet uit te spreken en eventueel aanvullend te maken afspraken over te laten aan de Gemeente en de Belangstellende(n), Gegadigde(n), Deelnemer(s) dan wel Verkrijger, met dien verstande dat indien de Gemeente en de Belangstellende(n), Gegadigde(n), Deelnemer(s) dan wel Verkrijger niet met elkaar tot overeenstemming komen de meest gereede partij bevoegd is zich voor een uitspraak tot de rechter te wenden.

---

HMK/RTR/11-05-2020