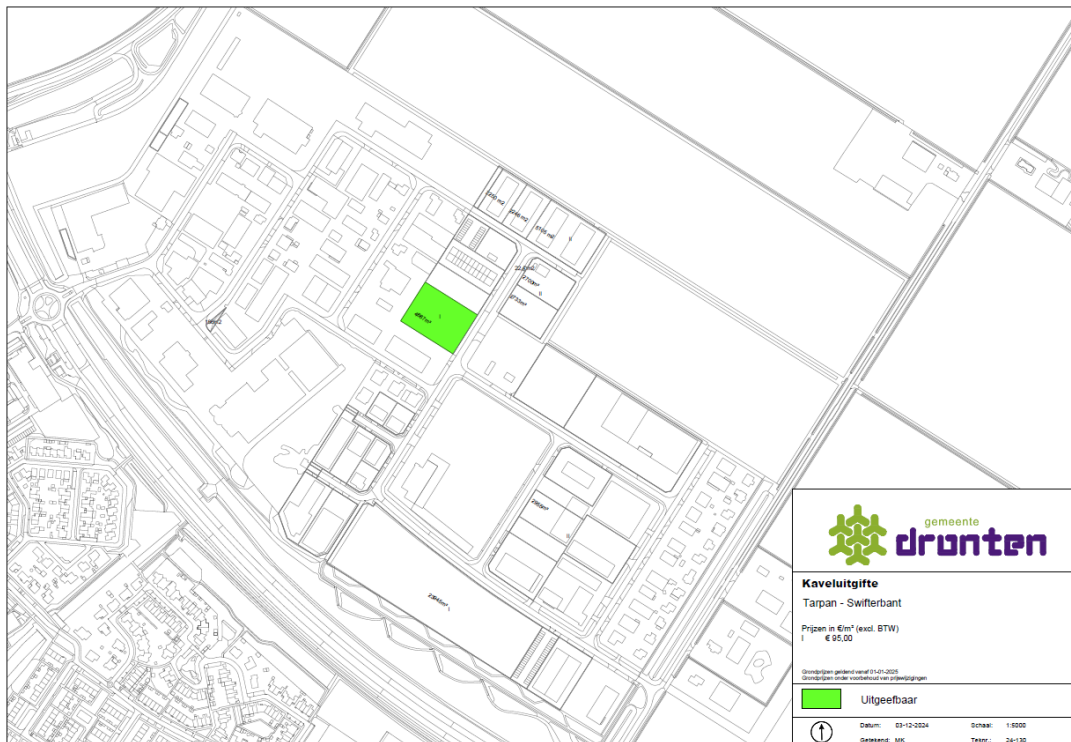


Procedure Gronduitgifte kavel Tarpan te Swifterbant



Inleiding

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad in het ‘Didam-arrest’¹ bepaald dat overheden bij de verkoop van onroerende zaken, zoals een bedrijfskavel, gehouden is om aan potentiële gegadigden die voor aankoop van de bedrijfskavel in aanmerking willen komen, zorg te dragen voor een openbare en transparante verkoopprocedure, zodat potentiële gegadigden in de gelegenheid gesteld worden om tijdig van de verkoop(procedure) kennis te nemen.

Met deze openbaar toegankelijke “Procedure Gronduitgifte Tarpan Swifterbant” geeft de gemeente Dronten uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad. Door aan deze procedure deel te nemen, kunnen potentiële gegadigden op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria in aanmerking komen voor de verwerving van beschikbare kavel, gelegen binnen het bedrijventerrein Tarpan te Swifterbant.

In de hierna beschreven gronduitgifteprocedure zijn de voorwaarden en criteria vastgelegd, waaraan potentiële gegadigden moeten voldoen om voor verwerving van de kavel in aanmerking te kunnen komen. Deelname aan deze procedure geschiedt voor eigen rekening en risico.

¹ Uitspraak: ECLI:NL:HR:2021:1778 (Montferland)

Algemene informatie over de verkoop van de bedrijfskavel

- A. Op de website <https://www.dronten.nl/direct-regelen/ondernemen/bedrijven/bedrijventerreinen-swifterbant> wordt de beschikbare kavel binnen het bedrijventerrein gepubliceerd met overzichtsplattegrond en kavel-aanduiding. De beschikbare kavel wordt in groen aangeduid, met daarbij tevens de randvoorwaarden (o.a. kavelpaspoort, algemene verkoopvoorwaarden e.d.) en selectieprocedure vermeld, die gelden voor geïnteresseerden die in aanmerking willen komen voor de verwerving van de kavel.
- B. Bij de beschrijving van een kavel, zoals omschreven onder A., wordt de status van de kavel weergegeven door middel van een kleur en toelichting, zoals hierna weergegeven.
- Kleur en toelichting status van een kavel:
- Groen : de kavel is beschikbaar voor verkoop, de uitgifteperiode loopt
 - Grijs : de kavel is onder optie voor een gegadigde
 - Wit : de kavel is niet uitgeefbaar.
- C. Potentiële gegadigden kunnen zich conform deze Procedure Gronduitgifte Tarpan Swifterbant inschrijven als gegadigde voor de beschikbare bedrijfskavel binnen dit bedrijventerrein, **van 15 januari 2025 00.00 tot 15 februari 2025, 23.59 uur**. Hierna sluit de inschrijving.

1. Procedure Gronduitgifte Tarpan voor bedrijfskavel aan de Maalstroom in 3 stappen

Stap 1. Aanmelding en inschrijving

Deelname is slechts mogelijk door indiening van een volledig en correct ingevuld digitaal inschrijvingsformulier, met daarbij gevoegd de gevraagde bijlage(n), door een potentiële gegadigde, zoals beschikbaar gesteld op de website van de gemeente Dronten. Het moment van inschrijving wordt bepaald aan de hand van de datum en het tijdstip van de ontvangst van het inschrijvingsformulier op het daarvoor aangewezen emailadres van de gemeente Dronten. Inschrijvingen na de sluitingsdatum en -tijdstip worden buiten behandeling gelaten.

Na inschrijving wordt de ontvangst geautomatiseerd per emailbericht door de gemeente bevestigd. Deze bevestiging heeft slechts betrekking op de tijdige ontvangst van de inschrijving. Hierna volgt een verificatieproces, waarin de inschrijving en de bijlage van de gegadigden die zich voor de kavel hebben aangemeld, worden beoordeeld.

De gemeente streeft ernaar om alle gegadigden binnen 2 weken na de sluiting van de inschrijving, het beoordelingsresultaat (positief dan wel negatief) mee te delen. Alleen de inschrijvingen die correct en volledig zijn ingevuld, doen mee aan de loting van de kavel bij de notaris.

Om als gegadigde deel te kunnen nemen aan de loting bij de notaris en vervolgens een optieovereenkomst met deze geselecteerde gegadigde te kunnen sluiten voor de kavel op bedrijventerrein Tarpan, worden de navolgende randvoorwaarden en selectiecriteria gehanteerd:

- a. Digitale aanmelding via het inschrijfformulier zoals beschikbaar gesteld via de website, op het daarvoor bestemde emailadres, binnen de daarvoor opengestelde termijn. Inschrijvingen ná de uiterste datum worden niet in de loting meegenomen;
- b. volledig en naar waarheid ingevuld en rechtsgeldig ondertekend inschrijfformulier, voorzien van de gevraagde bijlage;
- c. kunnen en willen voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in het kavelpaspoort van de betreffende kavel;
- d. gegadigde heeft kennisgenomen van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Dronten en stemt hier onvoorwaardelijk mee in. Deze voorwaarden zijn bij de uitgifte van de kavel van toepassing en zullen onderdeel uitmaken van de koopovereenkomst.

Stap 2. Loting door een notaris

De Gemeente Dronten hanteert voor de uitgifte van de bedrijfskavels op bedrijventerrein Tarpan te Swifterbant een lotingsprocedure via de notaris. De notaris stopt alle inschrijfformulieren die voldoen aan stap 1 in een pot van waaruit de notaris trekkingen verricht. Hierbij wordt een lijst van gegadigden opgesteld. Na loting worden de gegadigden die mee hebben gedaan aan de loting op de hoogte gebracht van de ranglijst en hun nummer op de lijst. Door mee te doen aan de loting verklaart de potentiële gegadigde dat wanneer hij of zij door de notaris wordt uitgeloot, de gegadigde de kavel ook zal accepteren.

Vervolgens gaat de gemeente in overleg met gegadigde 1. Indien gegadigde 1 niet voldoet aan de voorwaarden, wordt de kavel aangeboden aan de nr. 2 op de ranglijst (en zo verder).

De ranglijst blijft in stand totdat een verkoopovereenkomst met een gegadigde is gesloten. Gegadigden die op de ranglijst staan kunnen zich op ieder gewenst moment terugtrekken door een schriftelijk bericht te sturen aan het emailadres waar ook de inschrijving is ingediend. Zij kunnen in dat geval geen beroep meer doen op de positie die zij hadden en dienen zich opnieuw in te schrijven indien zij weer voor een kavel in aanmerking wensen te komen.

De ranglijst heeft uitsluitend betrekking op de bedrijfskavel DTN01-G-3275 gelegen aan de Maalstroom te Swifterbant.

Stap 3. Het sluiten van een optieovereenkomst met de gemeente

Nadat door de notaris een eerste gegadigde voor de bouwgrond ingeloot is ontvangt gegadigde een bevestigingsbrief. Indien de gegadigde aan de voorwaarden voldoet, wordt met gegadigde een optieovereenkomst gesloten voor de duur van 6 maanden, met een éénmalige mogelijkheid tot verlengen met 3 maanden. Voor de optie op de bouwgrond is de gegadigde een optievergoeding verschuldigd aan de gemeente. De optievergoeding bedraagt 6% van de indicatieve koopprijs van de grond

(op jaarbasis).

Stap 4: Opstellen van een voorlopig ontwerp (VO)

Gedurende deze optieperiode gaat de gegadigde aan de slag met het opstellen van een VO van het te realiseren bedrijfspand en het indienen van een aanvraag Omgevingsvergunning. Het principeverzoek (conceptvergunningsaanvraag) omvat minimaal: het programma voor het gebouw onderverdeeld in m² BVO op basis van het beoogde gebruik, inrichting van de kavel (bebouwing, parkeren en eventuele overige voorzieningen) gevelbeelden en materiaalgebruik. Het indienen van het voorlopig ontwerp (principeverzoek) kan via de volgende link <https://www.dronten.nl/direct-regelen/leefomgeving/verbouwen-plaatsen-of-veranderen/verbouwen-2>

Het ontwerp dient te voldoen aan de geldende kaders als vermeld in het kavelpaspoort voor de kavel waarvoor de gegadigde is geselecteerd. Uiterlijk 9 maanden na het ingaan van de optieovereenkomst dient het Definitieve Ontwerp te zijn ingediend middels de aanvraag omgevingsvergunning.

De gemeente heeft het recht de periode voor het indienen van de Omgevingsvergunning te verlengen indien de gemeente dit redelijk en nodig acht. Indien binnen de optieperiode de procedure voor het aanvragen van de Omgevingsvergunning niet is opgestart kan de gemeente het proces voor deze gegadigde eenzijdig beëindigen. De gemeente zal in dat geval de inschrijving van deze gegadigde terzijde leggen en geen verder gevolg geven aan het proces, waarmee de gegadigde niet meer in aanmerking komt voor de betreffende kavel. De gemeente benadert vervolgens de volgende van de ranglijst van de notaris en start hiermee opnieuw het proces.

Stap 5. De verkoopovereenkomst

Als de planbeoordeling positief is afgerond, kan de optieovereenkomst worden omgezet in de koopovereenkomst. De Algemene verkoopvoorwaarden zijn een onlosmakelijk onderdeel (bijlage) van de koopovereenkomst. Met het sluiten van de koopovereenkomst eindigt de procedure en is de kavel niet langer uitgeefbaar.

Vragen

Voor vragen met betrekking tot de mogelijkheden voor huisvesting op bedrijventerrein Tarpan kunt u contact opnemen met de accountmanagers van de gemeente via ondernemersloket@dronten.nl.

De gemeente behoudt zich het recht voor om gestelde vragen en daarop geformuleerde antwoorden op de website kenbaar te maken als de gemeente van mening is dat deze relevant zijn voor de uitleg van de procedure of een onderdeel daarvan.



Kaveluitgifte

Tarpan - Swifterbant

Prijzen in €/m² (excl. BTW)
€ 95,00

Grondprijzen geldend vanaf 01-01-2025
Grondprijzen onder voorbehoud van prijswijzigingen

Uitgeefbaar



Datum: 03-12-2024

Omsch: 1-5000

Geceerd: MK

Tel.nr.: 24-130