

# **Inschrijvingsleidraad**

**Openbare procedure:**

**“Plot 2”**

**Uitgifte in erfpacht  
Zandweg 137-138 te De Meern  
(kadastraal bekend gemeente Vleuten,  
sectie F, nummers 1026, 1027, 8309 en 8311)**



**Gemeente Utrecht**

## Inhoudsopgave

Definities .....	2
1 Beschrijving.....	3
1.1 Inleiding.....	3
1.2 Opzet van de inschrijvingsprocedure .....	3
1.3 Uitgifteovereenkomst.....	4
1.4 Planning .....	4
1.5 Financiering.....	4
1.6 Publiekrechtelijk juridisch kader .....	4
1.7 Privaatrechtelijk juridisch kader .....	5
1.8 Eigenaar en organisator inschrijving .....	5
1.9 Reken- en tekenvergoeding .....	5
1.10 Inlichtingen .....	5
1.11 Bezichtiging .....	6
1.12 Melding onjuistheden en/of onduidelijkheden alleen vooraf. ....	6
2 Wijze van indienen van de inschrijving .....	7
3 Beoordeling.....	8
3.1 Beoordelaar.....	8
3.2 Beoordelingsprocedure .....	8
3.3 Algemene bepalingen .....	10
Bijlagen .....	11
Bijlage 1: Inschrijfformulier Zandweg 137-138 .....	12
Bijlage 2: Model overeenkomst tot uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 .....	12

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

## Definities

(Deze definities zijn ook van toepassing op de bijlagen.)

1. **Bvo** – bruto vloeroppervlak volgens de NEN 2580.
2. **Gegadigde** – een natuurlijke persoon/personen, een onderneming of een combinatie van ondernemingen die zich aanmeldt/inschrijft om voor het project in aanmerking te komen.
3. **Project** – de verkrijging van het recht van erfpacht en het exploiteren van de onroerende zaak.

# 1 Beschrijving

## 1.1 Inleiding

1. De gemeente wenst over te gaan tot de uitgifte in erfpacht van de locatie plaatselijk bekend Zandweg 137, 138, 139 en 139A te 3454 HA De Meern. Het is mogelijk om in te schrijven voor de gehele locatie en voor twee afzonderlijke delen van de locatie. Derhalve vinden er in het kader van deze uitgifte drie openbare inschrijvingsprocedures plaats:
  - Zandweg 139-139A te 3454 HA De Meern (hierna genoemd "plot 1");
  - Zandweg 137-138 te 3454 HA De Meern (hierna genoemd "plot 2").
  - Zandweg 137-138 én 139-139A te 3454 HA De Meern (hierna genoemd "plot 1+2 tezamen").
2. De onderhavige openbare inschrijvingsprocedure ("plot 2") heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van een perceel grond met daarop gelegen de opstallen en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als Zandweg 137-138 te 3454 HA De Meern, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie F, nummers 1026, 1027, 8309 en 8311.
3. Deze inschrijvingsleidraad bevat informatie over de uitgangspunten, procedure en de criteria van de inschrijving. U wordt uitgenodigd in te schrijven overeenkomstig de eisen en wensen die zijn vastgelegd in deze leidraad.

### Doel van de inschrijving

1. Doel van de inschrijving is om te komen tot uitgifte in erfpacht van een perceel grond met daarop gelegen de opstallen en verder toe- en aanbehoren, plaatselijk bekend als Zandweg 137 en 138 te 3454 HA De Meern, kadastraal bekend gemeente Vleuten, sectie F, nummers 1026, 1027, 8309 en 8311.

## 1.2 Opzet van de inschrijvingsprocedure

1. De gemeente kiest ervoor de onroerende zaak te bezwaren met een recht van erfpacht. De gemeente hanteert voor de verkoop van de onroerende zaak een openbare inschrijvingsprocedure, die via <https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/> bekend wordt gemaakt. De Aanbestedingswet 2012 en de Europese richtlijn 2014/24 zijn hierop **niet** van toepassing.
2. Er wordt een zogenaamde openbare procedure gevolgd (zonder voorselectie). Partijen worden derhalve niet vooraf geselecteerd. Op basis van dit document kunnen partijen direct een inschrijving indienen (zie ook hoofdstuk 2).
3. De voorwaarden en uitgangspunten voor deelname aan de inschrijvingsprocedure staan beschreven in dit inschrijvingsdocument. Afwijkingen van hetgeen beschreven is in dit inschrijvingsdocument (inclusief bijlagen) worden bij de inschrijving niet geaccepteerd en leidt tot uitsluiting van de inschrijvingsprocedure. Het wijzigen van het inschrijvingsdocument is alleen mogelijk als hiervoor door de gemeente toestemming is gegeven op de in paragraaf 1.10 omschreven wijze.
4. Al hetgeen in dit document en haar bijlagen is bepaald, is van toepassing op de naderhand te sluiten erfpachtovereenkomst, behoudens indien daarvan in de erfpachtovereenkomst uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

5. Gelijktijdig met deze inschrijvingsprocedure is het tevens mogelijk om in te schrijven voor de inschrijvingsprocedure tot uitgifte in erfpacht van “plot 1” zandweg 139, 139A. Ook is het mogelijk om in te schrijven voor beide plots als één inschrijving (“plot 1+2 tezamen”).

### 1.3 Uitgifteovereenkomst

1. Ter formalisering van de inschrijvingsprocedure dient een uitgifteovereenkomst te worden getekend, conform het als bijlage toegevoegde model uitgifteovereenkomst. Na het sluiten van deze overeenkomst moeten de hierin gemaakte afspraken vanzelfsprekend notarieel worden vastgelegd.
2. De Algemene voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989 (AV 1989) behorende bij de model uitgifteovereenkomst zijn van toepassing op de uitgifte. De AV 1989 is te vinden op <https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/>

### 1.4 Planning

<b>Planning</b>	<b>Data</b>
1. Publicatie aankondiging op <a href="https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/">https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/</a>	Zie <a href="https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/">https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/</a>
2. Uiterste datum stellen vragen en maken opmerkingen door geïnteresseerden	Maandag 20 januari 2020 – 12:00 uur
3. Uiterste inschrijvingstermijn	Maandag 3 februari 2020 – 12:00 uur
4. - Streefdatum afronding beoordeling aanbiedingen - Versturen voorlopige gunning/voorlopige afwijzing(en)	+/- 20 kalenderdagen (vanaf 3 februari 2020)
5. Einde bezwaarperiode 15 kalenderdagen na verzending voorlopige gunning/afwijzing	+ 15 kalenderdagen

### 1.5 Financiering

Partijen zijn zelf verantwoordelijk voor de financiering van de eventueel noodzakelijke investeringen in het object. Een financieringsvoorbehoud is mogelijk conform de in de model uitgifteovereenkomst opgenomen voorwaarden.

### 1.6 Publiekrechtelijk juridisch kader

1. Het object is gelegen in een gebied waar de volgende vigerende bestemmingsplannen van toepassing zijn:

Bestemmingsplan 1: **Actualisering Zandweg-Castellumlaan, De Meern**, vastgesteld d.d. 03-09-2015.

Voor de omschrijving van de publiekrechtelijke bestemming wordt verwezen naar de website van de gemeente Utrecht: <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/publicaties/bestemmingsplannen/>

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

Bestemmingsplan 2: **Chw Algemene regels over bouwen en gebruik**, vastgesteld d.d. 30-11-2017.

Dit bestemmingsplan omvat alle gebieden van de gemeente waar een onherroepelijk bestemmingsplan geldt. Het is een zogenoemd parapluplan, dat de geldende bestemmingsplannen niet vervangt, maar aanvult.

De aanleiding en doelstelling van dit bestemmingsplan is als volgt:

De eerste aanleiding voor dit bestemmingsplan is het ruimtelijk reguleren van woningvorming en omzetting van woonruimte voor de hele gemeente. Onder woningvorming wordt het verbouwen tot twee of meer woningen verstaan, onder omzetting wordt verstaan het in gebruik geven of laten geven van onzelfstandige woonruimte. Woningvorming en omzetting kan de leefomgeving aantasten. Dit plan biedt een juridisch-planologische regeling om die aantasting te beperken. Het neemt de bescherming over van het voorbereidingsbesluit dat de gemeenteraad op 3 november 2016 heeft genomen. De tweede aanleiding voor dit bestemmingsplan is de uitvoering van het parkeerbeleid uniform te regelen in de hele gemeente, waarbij het bestemmingsplan de functie van de stedenbouwkundige bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening over neemt. Deze bepalingen vervallen namelijk op 1 juli 2018.

De hierboven genoemde aanleidingen bieden de gelegenheid om alle algemene regels over het bouwen en het gebruik te uniformeren. Daarmee wordt een eerste stap gezet in de voorbereiding op de Omgevingswet.

Voor het volledige plan wordt naar de website van de gemeente Utrecht:

<https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/publicaties/bestemmingsplannen/>

2. De inschrijver is verantwoordelijk dat het door haar gewenste gebruik binnen de publiekrechtelijke bestemming past.

## **1.7 Privaatrechtelijk juridisch kader**

De inschrijver is op grond van artikel 7 AV 1989 verantwoordelijk dat het door haar gewenste gebruik van het perceel grond en/of de opstallen binnen de privaatrechtelijke bestemming past, zoals opgenomen in artikel 12.1 van de model uitgifteovereenkomst Zandweg 137-138. Indien het beoogde gebruik van het perceel grond en/of de opstallen gewijzigd dient te worden, is de gemeente gerechtigd van de erfpachter economische meerwaarde te vorderen.

## **1.8 Eigenaar en organisator inschrijving**

1. De gemeente Utrecht is eigenaar van het object.
2. De afdeling I&E van Ontwikkelorganisatie Ruimte van de gemeente Utrecht organiseert de inschrijving in samenspraak met de makelaar. De beoordeling wordt gedaan door de betrokken afdeling I&E (zie paragraaf 3.1).

## **1.9 Reken- en tekenvergoeding**

Niet van toepassing.

## **1.10 Inlichtingen**

1. Ontvangers van deze Inschrijvingsleidraad worden in de gelegenheid gesteld vragen en/of opmerkingen over het project en/of de inschrijvingsprocedure te maken.

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

2. Vragen kunnen worden gesteld/opmerkingen kunnen worden gemaakt aan de betrokken makelaar. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De uiterste termijn hiervoor is vermeld in de planning van deze Inschrijvingsleidraad.
3. Indien dit naar beoordeling van de gemeente nodig en haalbaar is, zullen vragen inclusief de antwoorden uiterlijk 7 kalenderdagen voor de in de planning aangegeven uiterlijke inschrijvingstermijn geanonimiseerd op [www.utrecht.nl/vastgoedaanbod](http://www.utrecht.nl/vastgoedaanbod) worden gezet als Nota van Inlichtingen.
4. Door de gemeente na verzending van de inschrijvingsstukken verstrekte inlichtingen zijn alleen bindend voor zover zij schriftelijk zijn vastgelegd in de Nota van Inlichtingen. Deze Nota van Inlichtingen maakt deel uit van deze Inschrijvingsleidraad. Middels de Nota van Inlichtingen kan de gemeente tevens punten in de Inschrijvingsleidraad (inclusief bijlagen) wijzigen. Door inschrijving wordt hier mee akkoord gegaan. De gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in de Inschrijvingsleidraad of Nota van Inlichtingen zijn opgenomen, ongeacht door wie deze mededelingen of inlichtingen zijn verstrekt.
5. De gemeente laat in haar opdracht (een) asbestinventarisatie rapport(en) opstellen. Uiterlijk 14 kalenderdagen voor de in de planning aangegeven uiterlijke inschrijvingstermijn stelt de gemeente een exemplaar van de rapportage beschikbaar (opvraagbaar bij de makelaar). Tijdens de asbestinventarisatie zal geen destructief onderzoek plaatsvinden om vermoedens van verborgen asbest weg te nemen.

### **1.11 Bezichtiging**

1. Bezichtiging is mogelijk zonder afspraak op de momenten zoals aangegeven op de site van de makelaar. Daarnaast is het mogelijk om samen met makelaar een afspraak te plannen. Geadviseerd wordt om hier zo spoedig mogelijk over in contact te treden met de makelaar, o.a. omdat ook rekening gehouden moet worden met de huidige gebruiker van het object.
2. In verband met de gelijke behandeling van partijen/inschrijvers zal de uiterlijke inschrijvingstermijn in verband met een bezichtiging niet gewijzigd kunnen worden voor individuele gevallen (in uitzonderingsgevallen is dit wel mogelijk door middel van de Nota van Inlichtingen, één en ander ter beoordeling van de gemeente).

### **1.12 Melding onjuistheden en/of onduidelijkheden alleen vooraf.**

1. Deze Inschrijvingsleidraad met alle bijbehorende bijlagen is met zorg samengesteld. Mocht de inschrijver desondanks tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden tegenkomen, dan dient de gemeente hiervan op de hoogte te worden gesteld (door middel van de in paragraaf 1.10 omschreven wijze). Dit dient te geschieden voor de uiterlijke datum voor het stellen van vragen, zoals opgenomen in de planning (paragraaf 1.4).
2. Indien naderhand blijkt dat deze Inschrijvingsleidraad met alle bijbehorende bijlagen tegenstrijdigheden en/of onvolkomenheden bevat en deze niet door de inschrijver zijn opgemerkt, zijn deze voor risico van de inschrijver.
3. Bij gebreke van een dergelijke melding kan de inschrijver na inschrijving op onjuistheden en/of onvolkomenheden geen enkel beroep meer doen.

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

## 2 Wijze van indienen van de inschrijving

1. De inschrijving kan uitsluitend geschieden door gebruikmaking van het bijgevoegde Inschrijfformulier (bijlage 1). Alleen door middel van het Inschrijfformulier kan een bod worden uitgebracht.
2. Het bod moet worden vermeld in euro en dient minimaal het in het Inschrijfformulier genoemde bedrag te zijn. Niet als bod worden aangemerkt, die biedingen die niet een concreet bedrag 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).
3. Voor zover de inschrijver een rechtspersoon of een personenvennootschap is, dient het Inschrijfformulier ondertekend te worden door de daartoe bevoegde persoon/personen. Degene die het Inschrijfformulier heeft ondertekend, staat er voor in dat hij/zij (tezamen met eventuele medeondertekenaars) bevoegd is de inschrijver rechtsgeldig te vertegenwoordigen, bij gebreke waarvan de ondertekenaar(s) zelf gebonden is/zijn aan het uitgebrachte bod. Bij inschrijving door een rechtspersoon of personenvennootschap dient een uittreksel van de inschrijving in het Handelsregister te worden gevoegd bij het Inschrijfformulier, alsmede een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar.
4. Inschrijvers die gezamenlijk een bod hebben gedaan, zijn ieder voor het geheel hoofdelijk aansprakelijk.
5. Het Inschrijfformulier dient volledig te worden ingevuld en ondertekend en voor de in de Planning van de Inschrijvingsleidraad genoemde datum en tijdstip te zijn ingediend en door de gemeente te zijn ontvangen:
  - (bij voorkeur) ingescand per mail aan: [SOMBvastgoedaan@utrecht.nl](mailto:SOMBvastgoedaan@utrecht.nl) , met als onderwerp: Inschrijving "plot 2" Zandweg 137 en 138 De Meern

of

**Per post:**

- **Aangetekend met bewijs van ontvangst**  
**Gemeente Utrecht, Ontwikkelorganisatie Ruimte, I&E**  
**T.a.v. de heer J.P. van den Blik**  
**Postbus 16200**  
**3500 CE Utrecht**

**met als onderwerp: Inschrijving "plot 2" Zandweg 137 en 138 De Meern**

6. Alle biedingen dienen **onherroepelijk, onvoorwaardelijk en zonder enig voorbehoud** te zijn, (een financieringsvoorbehoud en overige voorbehouden zijn reeds opgenomen in de model uitgifteovereenkomst). Voorwaardelijke biedingen worden niet aangemerkt als rechtsgeldige biedingen en derhalve terzijde gelegd.
7. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers met een gelijk bod hebben ingeschreven op deze inschrijfprocedure "plot 2" en zij de hoogste inschrijvers zijn, hebben zij het recht uiterlijk tot drie dagen nadat de gemeente met hen contact heeft opgenomen hun bieding te verhogen middels een nieuwe inschrijving, totdat één van hen de hoogste inschrijver is. Bij het indienen van de nieuwe inschrijving is het bepaalde in dit artikel van overeenkomstige toepassing. Inschrijvers van deze openbare inschrijvingsprocedure ("plot 2") hebben geen recht om hun bieding te verhogen in het geval er sprake is van een situatie zoals geschetst in artikel 4 behorende bij fase 2 "Kwantitatieve beoordeling".

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern



8. Maakt geen van hen van dit recht tot verhoging gebruik, dan zal de notaris door loting uitmaken wie van hen als hoogste inschrijver zal worden beschouwd.
9. Indien de gemeente het hoogst uitgebrachte bod niet hoog genoeg vindt, kan zij in onderhandeling treden met één of meer inschrijvers.
10. Er wordt met klem op gewezen dat verklaringen, die achteraf (al dan niet na verificatie) onjuistheden blijken te bevatten of toezeggingen die niet (kunnen) worden waargemaakt, of voorbehouden, kunnen worden opgevat als "valse verklaringen". Een valse verklaring kan uitsluiting van de verdere inschrijvingsprocedure tot gevolg hebben.
11. De tekst van het Inschrijfformulier mag niet worden overgetypt, aangevuld noch worden gewijzigd. Daar waar aangegeven moeten de genoemde bijlagen worden toegevoegd. Het niet correct inschrijven kan tot uitsluiting van de inschrijvingsprocedure leiden. Als vermeld staat 'na een verzoek daartoe', moeten de desbetreffende gegevens pas worden ingediend nadat de gemeente daartoe een verzoek heeft doen toekomen. Dit indienen moet binnen de in het verzoek vermelde (redelijke) termijn plaatsvinden.
12. De door inschrijvers verstrekte informatie, documenten en andere opgevraagde en/of verstrekte gegevens, worden door de gemeente met uiterste zorgvuldigheid en vertrouwelijkheid behandeld. Aangeleverde documenten worden eigendom van de gemeente en niet aan de inschrijver geretourneerd. Gemaakte kosten in verband met het verkrijgen van de documenten worden niet vergoed.

## 3 Beoordeling

### 3.1 Beoordelaar

1. De beoordeling van de inschrijvingen wordt gedaan door de gemeente Utrecht.
2. Het is niet toegestaan om contact te zoeken met de gemeente Utrecht ter verkrijging van welke informatie dan ook, anders dan op de in hoofdstuk 1 omschreven wijze.

### 3.2 Beoordelingsprocedure

Nadat de uiterlijke Inschrijftermijn als genoemd in de planning is verlopen worden de volgende fasen doorlopen.

#### Fase 1: Toetsen Inschrijfformulier

1. In deze fase wordt het door de inschrijvers ingevulde en bijgevoegde Inschrijfformulier en de overige gegevens, bewijsstukken en/of verklaringen getoetst op de vormvereisten, volledigheid en of de inschrijvers onvoorwaardelijk aan alle (eventuele) eisen, welke zijn opgenomen in het Inschrijfformulier voldoen. Elke inschrijving die niet voldoet kan worden afgewezen.
2. De inschrijving dient derhalve volledig en consistent te zijn: een inschrijver dient onvoorwaardelijk aan alle eisen, opgenomen in het Inschrijfformulier te voldoen.
3. Mocht blijken dat informatie ontbreekt, of mocht blijken dat verstrekte informatie niet consistent is met de corresponderende documentatie of bijlagen, dan wel afwijkt van nadere informatie die ingewonnen wordt bij de inschrijver of van algemeen bekende marktinformatie, dan behoudt de gemeente zich het recht voor om een inschrijver uit te sluiten van verdere deelname aan de inschrijvingsprocedure.

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

## Vervolg fase 1

De (in beginsel) geldige inschrijvingen worden beoordeeld conform onderstaande fase 2.

### **Fase 2: Kwantitatieve beoordeling.**

1. In deze fase wordt de bieding zoals deze in het Inschrijfformulier bij inschrijving moet zijn vermeld, beoordeeld.
2. Hiervoor levert de inschrijver het Inschrijfformulier, conform bijlage 1, in.
3. Het gunningscriterium luidt als volgt "hoogste bieding in euro's", zoals dient te zijn ingevuld in het Inschrijfformulier.
4. Naast de onderhavige inschrijving ("plot 2") is het mogelijk om in te schrijven voor de openbare inschrijvingsprocedure "plot 1".  
Indien u op "plot 1+2 tezamen" wilt inschrijven, dan dient u gebruik te maken van de openbare inschrijvingsprocedure "plot 1+2 tezamen". Indien één of meer partijen zich inschrijft/inschrijven voor "plot 1+2 tezamen" en hieruit een gelijk of hoger bod volgt dan de hoogste bieding voor "plot 1" en de hoogste bieding voor "plot 2" bij elkaar opgeteld, dan geeft de gemeente haar voorkeur aan de hoogste bieding van de openbare inschrijvingsprocedure "plot 1+2 tezamen". Een eventuele situatie zoals geschetst in artikel 2.7 van deze inschrijvingsleidraad (verhogen van biedingen op "plot 2") is in dit geval niet van toepassing.

### **Fase 3: afronding oordeel**

1. Van de inschrijvingen wordt een proces-verbaal opgemaakt, waarin melding zal worden gemaakt van het aantal ontvangen inschrijvingen en waarin tevens verslag wordt gedaan van fase 1 en 2. Ook wordt vermeld wat de hoogste bieding is geweest. De inschrijvingen zullen aan het procesverbaal worden gehecht. Het procesverbaal is alleen voor intern gebruik binnen de gemeente.
2. Aan de inschrijver waar de gemeente op basis van de in fase 1 en 2 doorlopen procedure voornemens is om (voorlopig) te gunnen wordt de (voorlopige) gunning per brief medegedeeld, waarbij tevens de uitgifteovereenkomst ter ondertekening wordt aangeboden. Deze inschrijver dient de overeenkomst binnen 15 kalenderdagen na dagtekening van de brief ondertekend te retourneren.
3. De gunning wordt pas definitief nadat de overeenkomst getekend retour is gekomen en het college van burgemeester en wethouders bij besluit akkoord is gegaan.
4. Indien de overeenkomst niet wordt geretourneerd binnen genoemde 15 kalenderdagen, zoals onder 2 omschreven, zal zonder dat ingebrekestelling is vereist:
  - a. de gemeente bevoegd zijn nakoming te vorderen; en/of
  - b. de gemeente bevoegd zijn de gunning niet langer gestand te doen; en
  - c. de inschrijver een boete verschuldigd zijn gelijk aan 10% van het door de inschrijver ingediende concrete bod in euro's, onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om boven het bedrag van de boete een vergoeding te vorderen van de geleden schade.
5. Indien nakoming wordt gevorderd en de nakoming ook na 2 maanden na dagtekening van de brief waarbij de nakoming is gevorderd uitblijft, heeft de gemeente het recht om na afloop van voornoemde termijn deze overeenkomst zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst te ontbinden. De erfpachter verbeurt alsdan, ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar is of niet, de zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete vermeld in artikel 4 sub c.

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

6. Gelijktijdig met de onder punt 2 genoemde mededeling van voorlopige gunning wordt aan alle niet winnende inschrijvers (per mail) bekend gemaakt om welke reden(en) hun inschrijving wordt afgewezen. Indien een inschrijver van mening is dat de inschrijvingsprocedure onrechtmatig is verlopen, dient de inschrijver dit binnen 15 kalenderdagen na dagtekening van het bericht van afwijzing aan de gemeente kenbaar te maken door middel van het betekenen van een dagvaarding in kort geding. In dat geval kan nog niet definitief worden gegund.
7. Indien 15 kalenderdagen na dagtekening van het bericht van afwijzing de gemeente niet is gedagvaard zoals onder 3.2.3 onder 6 bedoeld, zal aan het college van burgemeester en wethouders worden voorgesteld om definitief te gunnen. Indien het college hiermee akkoord gaat wordt de gunning definitief en wordt de uitgifteovereenkomst in tweevoud namens de gemeente ondertekend en wordt er een exemplaar retour gestuurd aan de winnende inschrijver.

### **3.3 Algemene bepalingen**

1. Door inschrijving verklaren inschrijvers zich akkoord met de Inschrijfleidraad, inclusief bijlagen, waaronder de Model uitgifteovereenkomst.
2. De inschrijving is bindend bij een eventuele gunning.
3. De (uitnodiging tot) deelname aan deze procedure impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de kant van de gemeente. Aan (een uitnodiging tot) deelname aan deze procedure tot uitgifte in erfpacht kan een inschrijver geen enkel recht ontlenen, ook niet een recht op het voeren van enige onderhandeling met de gemeente. De keuze voor de partij aan wie uiteindelijk wordt gegund, is geheel een aangelegenheid van de gemeente en geheel ter vrije keuze van de gemeente.
4. Het is toegestaan om combinaties te vormen. Alle combinanten zijn hoofdelijk aansprakelijk en moeten het Inschrijfformulier en de uitgifteovereenkomst ondertekenen, verder moet in het Inschrijfformulier de gemachtigde penvoerder worden aangegeven.

#### **Gebondenheid inschrijver/gestand doening termijn**

5. De inschrijver is vanaf de uiterlijke inschrijftermijn, tot en met 90 dagen na de uiterlijke inschrijftermijn, onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn bieding gebonden, ook na ontvangst van de afwijzing zoals aangegeven onder 3.2.3 onder 6 van deze Inschrijvingsleidraad.

#### **Informatieplicht**

6. Utrecht wil vastgoedtransacties sluiten met bonafide (rechts)personen. Om een beeld te krijgen van de contractspartij dient inschrijver (mogelijk) het Bibob-vragenformulier in te vullen als integriteitstoets op basis van de Beleidsregel Bibob 2018 van de gemeente Utrecht. De vragen gaan over de contractspartij, financiering, zakenpartners en zijn gericht op de vastgoedtransactie. Het is mogelijk dat het Landelijk Bureau Bibob van het Ministerie van Justitie en Veiligheid wordt verzocht een vervolgonderzoek in te stellen. Indien dat het geval zal zijn zal inschrijver daarover worden geïnformeerd. Inschrijver zal medewerking verlenen aan bovengenoemd integriteitstoets en een eventueel vervolgonderzoek. Algemene informatie over de Wet Bibob kunt u vinden op de volgende website <https://www.justis.nl/producten/bibob/>.
7. In het kader van het beraad over de gunning kan de gemeente de inschrijver verzoeken om een door één of meerdere banken afgegeven verklaring omtrent de financiële gegoedheid van de inschrijver te overleggen en/of om een door het Ministerie van Justitie af te geven Verklaring Omtrent het Gedrag (VOG) aangaande de inschrijver te overleggen.

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

8. Een inschrijver dient er rekening mee te houden dat deze informatie en stukken op korte termijn na de uiterlijke inschrijftermijn door de gemeente kunnen worden opgevraagd en vervolgens onverwijld aan haar dienen te worden verstrekt.
9. De gemeente kan, gelet op de Wet openbaarheid van bestuur (Wob), de volledige geheimhouding van de door haar van inschrijvers ontvangen documentatie en informatie niet altijd garanderen. Met het doen van een bieding bevestigt de inschrijver hiervan op de hoogte te zijn en met het eventueel openbaar worden in te stemmen.

### **Gunning**

10. De gemeente heeft het recht zonder opgaaf van redenen het registergoed aan zich te houden en dus niet te gunnen aan één van de inschrijvers. Inschrijvers hebben in dat geval geen recht op enige vergoeding van kosten of schade.  
De gemeente heeft voorts het recht zonder opgaaf van redenen te gunnen aan een ander dan de hoogste inschrijver.

### **Kosten van de uitgifte in erfpacht**

11. De notariskosten en alle overige kosten, rechten en belastingen die betrekking hebben op de onderhavige uitgifte in erfpacht, zijn - overeenkomstig artikel 2.2 van de overeenkomst tot uitgifte in erfpacht - voor rekening van de inschrijver.

### **Rangorde documenten**

12. Bij tegenstrijdigheid tussen het model Inschrijfformulier dat gepubliceerd is op <https://vastgoedaanbod.utrecht.nl/> en het door een inschrijver ingediend Inschrijfformulier gaat het gepubliceerde Inschrijfformulier voor.
13. Bij tegenstrijdigheid tussen een Inschrijfformulier en de Inschrijvingsleidraad gaat het Inschrijfformulier voor.
14. Het is niet toegestaan in te schrijven onder voorwaarden. Inschrijvingen onder voorwaarden worden, in principe, terzijde gelegd en ongeldig verklaard. Algemene voorwaarden van de inschrijvers worden uitdrukkelijk van de hand gewezen, ongeacht in welke stukken deze worden genoemd.

### **Overig**

15. Door kennis te nemen van de inschrijving en de daarin verstrekte gegevens wordt de gemeente op geen enkele wijze aansprakelijk voor deze gegevens en blijft de inschrijver verantwoordelijk voor fouten en onvolkomenheden in de inschrijving.
16. De voertaal tijdens deze inschrijvingsprocedure en de uitvoering van het project is Nederlands. De inschrijving dient te zijn gesteld in de Nederlandse taal.
17. Op deze inschrijving is Nederlands recht van toepassing. Mogelijke geschillen zullen worden beslecht door de rechtbank Midden-Nederland.
18. Nadat de gemeente op basis van de in deze inschrijvingsleidraad gehouden openbare inschrijving niet tot gunning is overgegaan danwel heeft kunnen overgaan, is zij niet verplicht om opnieuw een openbare inschrijving te houden en heeft zij de mogelijkheid om alsnog onderhands te gunnen.

## **Bijlagen**

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern

**Bijlage 1: Inschrijfformulier Zandweg 137-138**

**Bijlage 2: Model overeenkomst tot uitgifte in erfpacht  
Zandweg 137-138**

Inschrijvingsleidraad versie: 2 december 2019

Openbare procedure: uitgifte in erfpacht Zandweg 137-138 te De Meern