

Reserveringsbeleid bedrijfskavels IBF per 1-7-2021

Beleid vastgesteld bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Heerenveen, de dato 8 juni 2021 nummer A08

Om te langlopende reserveringen te ondervangen is besloten om alleen nog de eerste reserveringstermijn van 3 maanden vrijblijvend te laten zijn. Na deze eerste 3 maanden wordt een reserveringsvergoeding in rekening gebracht, waarbij de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- Algemeen uitgangspunt is een reserveringsvergoeding gelijk aan het meerjarige streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor inflatie binnen de Eurozone. Dit percentage bedraagt op dit moment 2% (excl. btw).
- De reservering wordt vastgelegd in een reserveringsovereenkomst die door beide partijen wordt ondertekend. In de overeenkomst wordt het reserveringsproces opgenomen, alsmede de voorwaarden waaronder een eventuele verkoop geschiedt (Algemene voorwaarden voor de uitgifte van registergoederen door de gemeente Heerenveen van 13 december 1999).
- Wanneer aankoop van de grond plaatsvindt binnen 1 jaar na aanvang van de eerste reserveringstermijn, wordt de betaalde reserveringsvergoeding in mindering gebracht op de koopsom. Dit is bedoeld als stimulans voor voortgang in de planontwikkeling. Wanneer afname later plaatsvindt, vindt geen verrekening meer plaats.
- Een betaalde reservering geldt steeds voor een termijn van 6 maanden, waarbij de koper de reserveringsvergoeding vooraf voldoet.
- Een reservering kan maximaal 3x verlengd worden. Deze voorwaarde wordt opgenomen om te voorkomen dat kapitaalkrachtige partijen onnodig of vanuit speculatief oogpunt kavels bezet houden.
- Om voor een verlenging in aanmerking te komen moet de kopende partij laten zien dat ze actief met planontwikkeling bezig zijn (ontwikkeling bouwplan, financieringsaanvraag, en dergelijke). Er moet onderbouwd kunnen worden dat de koper stappen heeft gezet.
- Hardheidsclausule: in bijzondere gevallen kan het college met het oog op economische, financiële en/of maatschappelijke belangen gemotiveerd van de regels afwijken.