



Uitgiftebeleid Bedrijfskavels Gemeente Twenterand

Inwerkingtreding op 9 september 2025

Inhoud

1. Inleiding & aanleiding.....	3
2. Doelstelling.....	3
3. Selectiecriteria.....	4
3.1 Standaard selectiecriteria.....	4
3.2 Aanvullende selectiecriteria	5
4. Verkoopprocedure	8
4.1 Inschrijving.....	8
4.2 Inschrijfperiode	9
4.3 Wet Bibob.....	9
4.4 Gunning	10
4.5 Termijnen procedure.....	10
4.6 Kavelreservering en vergoeding.....	11
4.7 Koopovereenkomst	12
5. Afwijkingsmogelijkheid middels collegebesluit.....	12
Bijlage 1: Inschrijfformulier Bedrijfskavels Gemeente Twenterand	13
1.1 Gegevens inschrijver(s)	13
1.2 Kavel	14
1.3 Voorwaarden inschrijfformulier	14
1.4 Checklist	15

1. Inleiding & aanleiding

Twenterand is een dynamische plattelandsgemeente met een diverse bedrijvigheid. Op de bedrijventerreinen zijn zowel kleine en middelgrote ondernemingen als middelgrote bedrijven gevestigd. De lokale economie wordt gekenmerkt door sterke sectoren zoals hightech systemen en materialen (HTSM), logistiek en de bouw, vaak met een link naar de agrarische sector. Momenteel zijn er in Twenterand ongeveer 2.800 bedrijven actief, goed voor 4,8 procent van het totaal in de regio Twente. De werkgelegenheid in de gemeente omvat 12.300 werkzame inwoners, waarvan ruim een derde binnen de eigen gemeentegrenzen werkt. Sinds 2019 zijn er meer dan 100 nieuwe bedrijven bijgekomen, en zowel nieuwe als bestaande ondernemingen hebben uitbreidingsruimte nodig om hun groei voort te zetten.

Door de toenemende schaarste aan bedrijfsruimte is het noodzakelijk om zorgvuldig om te gaan met de uitgifte van gemeentelijke bedrijfskavels. De gemeente wil ervoor zorgen dat beschikbare kavels op een eerlijke en transparante manier worden toegewezen, met oog voor economische versterking en duurzame ontwikkeling. Daarnaast heeft de Hoge Raad in het Didam-arrest (HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778) geoordeeld dat een overheidslichaam, bij de uitgifte van een onroerende zaak mededingingsruimte moet bieden indien er meerdere gegadigden zijn voor de betreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Deze mededingingsruimte moet geboden worden aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke selectiecriteria. Dit beleid biedt een duidelijk kader voor de uitgifte van gemeentelijke bedrijfskavels, zodat ondernemers tijdig weten waar ze aan toe zijn. Dit geldt zowel voor de huidige situatie, waarin bedrijfsgrond schaars is, als voor de toekomst wanneer nieuwe bedrijventerreinen ontwikkeld worden.

2. Doelstelling

Met dit uitgiftebeleid stelt de gemeente Twenterand duidelijke criteria vast voor de uitgifte en herontwikkeling van bedrijfslocaties. Het beleid richt zich op een efficiënte benutting van de beschikbare ruimte, met als doel de lokale economie te versterken en werkgelegenheid te bevorderen.

De nadruk ligt op een optimaal gebruik van de beschikbare bedrijfsruimte, waarbij hergebruik en herontwikkeling van bestaande locaties worden gestimuleerd. Daarnaast is het oplossen van knelpunten in de huisvesting van bestaande bedrijven binnen de gemeente een belangrijk uitgangspunt, zodat ondernemers de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen. De kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen wordt verbeterd door herstructurering en het stimuleren van economische activiteit via nieuwe vestigingen. Ook wordt gestreefd naar het aantrekken van bedrijven die bijdragen aan de economische visie van Twenterand, met een focus op duurzaamheid en werkgelegenheid. Dit sluit aan bij de bredere provinciale en landelijke doelstellingen op het gebied van economische ontwikkeling. Verder wordt een transparant en controleerbaar proces voor de toewijzing van kavels gewaarborgd, zodat ondernemers zekerheid hebben en investeringen op een eerlijke manier plaatsvinden. Om dit te waarborgen, wordt de uitgifte van gemeentelijke bedrijfskavels onderworpen aan een toets die objectieve, toetsbare en redelijke criteria bevat. Dit geldt voor zowel bestaande gemeentelijke bedrijfskavels als actuele uitleglocaties en eventuele toekomstige ontwikkelgebieden van de gemeente.

3. Selectiecriteria

Bedrijfskavels worden toegewezen aan gegadigden op basis van selectiecriteria. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen standaard- en aanvullende selectiecriteria:

- **Standaard selectiecriteria:** Het voldoen aan deze criteria is noodzakelijk om de inschrijving verder te kunnen beoordelen.
- **Aanvullende selectiecriteria:** Na het voldoen aan de standaard selectiecriteria wordt de inschrijving beoordeeld. Op basis van de ingeleverde informatie vindt de beoordeling per criterium plaats. Indien de inschrijver minder dan zeven punten behaalt, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname.

Bijzonderheden

- De kavels zijn bestemd voor het gebruik door ondernemers (al dan niet in de vorm van bedrijfs(verzamel)gebouwen), en niet bestemd voor particulieren.
- Tijdens de behandeling van de omgevingsvergunning controleert de afdeling Vastgoed & Grondzaken of het ingediende plan daadwerkelijk is uitgevoerd op het perceel. Dit wordt gewaarborgd door een boetebeding van 10% van de koopsom.

3.1 Standaard selectiecriteria

Voor verdere beoordeling van de inschrijving is het noodzakelijk dat de inschrijver eerst aan de volgende criteria voldoet:

- **Inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KvK):**
De inschrijver is een ondernemer en staat ingeschreven bij de KvK. Dit dient te worden aangetoond met een uittreksel uit het handelsregister, dat maximaal drie maanden oud is.
- **Voldoen aan het planologisch kader:**
De bedrijfsactiviteiten en bouwactiviteiten passen binnen het geldende planologisch kader. Eventuele binnenplanse afwijkingsmogelijkheden maken hier onderdeel van uit.
- **Voldoen aan de geldende milieucategorie:**
Het bedrijf valt binnen de ter plaatse toegestane milieucategorieën.
- **Medewerking aan de Wet Bibob:**
De inschrijver werkt mee aan de uitvoering van de Wet Bibob, conform het geldende Bibob-beleid van de gemeente Twenterand.

3.2 Aanvullende selectiecriteria

De inschrijver is de enige eindgebruiker van het te bouwen bedrijfspand, tenzij de inschrijver een bedrijfsmatige investeerder is die een bedrijfskavel koopt ten behoeve van (verhuur aan) de eindgebruiker(s). Als de inschrijver wel de eindgebruiker is, maar niet de uiteindelijke eigenaar, kan de inschrijver zich samen met de beoogde eigenaar inschrijven. Echter, als één van de gezamenlijke inschrijvers zich gedurende het gehele proces terugtrekt, vervalt het recht op aankoop van de kavel voor de overige inschrijvers.

A. Bedrijven die lokaal gevestigd zijn, evenals nieuwe lokale en regionale bedrijven, hebben een preferente positie ten opzichte van overige bedrijven

De gemeente heeft als doel om de lokale economie zoveel mogelijk te bevorderen zonder dat dit tot enigerlei vorm van ongelijke behandeling van bedrijven leidt. Hiertoe wordt onderscheid gemaakt in zeven typen bedrijven:

	Omschrijving	Aantal punten
1.	<u>Aangrenzend bedrijf</u> : Dit bedrijf kan op de huidige locatie uitbreiden door een aangrenzende kavel te kopen. Hierdoor wordt voorkomen dat het bedrijf moet verhuizen of beperkt wordt in zijn groei- en ontwikkelingsmogelijkheden.	24
2.	<u>Bedrijf binnen de gemeente waarvan de bedrijfslocatie vrij komt</u> : Het gaat om verplaatsing vanaf een bestaande bedrijfslocatie binnen de gemeente, waar de huidige functie niet (meer) passend is. De locatie is bovendien nodig voor een gewenste ontwikkeling vanuit de gemeente en komt daarvoor beschikbaar als gevolg van de verplaatsing.	21
3.	<u>Lokaal bedrijf dat verhuist binnen de gemeente</u> : als lokaal bedrijf wordt gezien het bedrijf dat ingeschreven en feitelijk gevestigd is binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Twenterand. Het bedrijf koopt een bedrijfskavel, waardoor de huidige locatie vrijkomt en dus ruimte biedt voor een ander bedrijf.	18
4.	<u>Lokaal bedrijf dat een extra kavel nodig heeft</u> : Als een lokaal bedrijf wordt gezien het bedrijf dat ingeschreven en feitelijk gevestigd is binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Twenterand. Het bedrijf heeft een extra kavel nodig, omdat de huidige locatie te klein is voor bedrijfsvoering. Hierdoor komt er een extra locatie bij voor het bedrijf.	12
5.	<u>Nieuw bedrijf</u> : Het starten van een nieuw bedrijf door een ondernemer die inwoner is van de gemeente Twenterand en een bedrijfskavel wil aankopen.	7
6.	<u>Bedrijf binnen regio Twente</u> : Bedrijf dat gevestigd is in 1 van de 14 gemeenten binnen de regio Twente. Het bedrijf koopt een bedrijfskavel, waardoor het gehele bedrijf naar de gemeente Twenterand verhuist.	4
7.	<u>Overig bedrijf</u> : Bedrijf dat niet valt onder punt 1 t/m 6.	2

B. Arbeidsmarkt

De gemeente vindt voldoende werkgelegenheid in diverse bedrijfsonderdelen van toegevoegde waarde voor de beroepsbevolking in haar gemeenschap. Het college van burgemeester en wethouders toetst daarom aanvullend op de mate waarin de ondernemer werkgelegenheid biedt.

De inschrijver dient aan te tonen hoeveel medewerkers in dienst zijn bij de huidige situatie. Dit kan door middel van een jaarverslag, jaarrekening of accountantsverklaring. Het totaal wordt omgerekend naar het aantal fte's per hectare. Indien er bij de aanschaf van de kavel sprake is van groeimogelijkheden, dient de inschrijver duidelijk en goed te onderbouwen hoe deze groei zich naar verwachting zal vertalen in een toename van het aantal fte's. Wanneer de beoordelingscommissie deze motivering goedkeurt, worden de extra fte's meegenomen in de berekening. Indien de motivering onvoldoende onderbouwd is of de groeiverwachting niet logisch of realistisch wordt beschouwd, zal de beoordelingscommissie de aanvraag voor extra fte's afwijzen en worden deze niet meegenomen in de berekening.

In het geval de inschrijver geen eindgebruiker (investeerder) is wordt onderstaand criterium beoordeeld aan de hand van de beoogde eindgebruiker(s) (de ondernemer(s)), mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat er een huurovereenkomst voor tenminste 5 jaar zonder mogelijkheid tot tussentijdse opzegging wordt aangegaan. Is/zijn bij de inschrijving geen beoogde eindgebruiker(s) betrokken of wordt niet voldaan aan de voorwaarde met betrekking tot de huurovereenkomst zoals hierboven toegelicht, dan krijgt de inschrijver voor dit criterium nul punten.

	Omschrijving	Aantal punten
1.	De ondernemer heeft binnen zijn/haar bedrijfsvoering ruimte voor meer dan 40 fte per hectare.	8
2.	De ondernemer heeft binnen zijn/haar bedrijfsvoering ruimte voor 26 tot en met 40 fte per hectare.	6
3.	De ondernemer heeft binnen zijn/haar bedrijfsvoering ruimte voor 11 tot en met 25 fte per hectare.	4
4.	De ondernemer heeft binnen zijn/haar bedrijfsvoering ruimte tot 10 fte per hectare.	2
5.	De inschrijver is geen eindgebruiker (investeerder) en er wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat er met de beoogde eindgebruiker(s) (de ondernemer(s)) een huurovereenkomst voor tenminste 5 jaar zonder mogelijkheid tot tussentijdse opzegging wordt aangegaan.	0

C. Eigen vestiging gaat voor verhuur

De gemeente wil de bedrijfskavels zorgvuldig inzetten voor haar ondernemers c.q. bedrijven. Wanneer er meerdere gegadigden zijn voor eenzelfde kavel, krijgt een ondernemer met de vestiging van zijn/haar bedrijf meer punten toegekend dan een investeerder die zijn/haar pand gaat verhuren. Een tussenvorm is de situatie waarin een ondernemer een investeerder heeft gevonden die voor zijn/haar bedrijf een bedrijfspand wil bouwen. In de volgende situaties worden punten toegekend:

	Omschrijving	Aantal punten
1.	De ondernemer die voor de vestiging van zijn/haar bedrijf een bedrijfskavel koopt, om een bedrijfspand te bouwen voor zijn/haar bedrijfsactiviteiten.	6
2.	De investeerder die voor een specifieke ondernemer een bedrijfskavel koopt en daarop een bedrijfspand bouwt voor de ondernemer. Hierbij geldt de voorwaarde dat er een huurovereenkomst voor tenminste tien jaren wordt aangegaan, zonder tussentijdse opzegmogelijkheid. Dit geldt zowel voor de verhuurder als de huurder.	4
3.	De investeerder die voor een specifieke ondernemer een bedrijfskavel koopt en daarop een bedrijfspand bouwt voor de ondernemer. Hierbij geldt de voorwaarde dat er een huurovereenkomst voor tenminste vijf jaren wordt aangegaan, zonder tussentijdse opzegmogelijkheid. Dit geldt zowel voor de verhuurder als de huurder.	2
4.	De investeerder die een bedrijfskavel koopt en daar een bedrijfspand wil bouwen, zonder dat reeds bekend is welke ondernemer zich gaat vestigen. Of wanneer de ondernemer die gaat huren wel bekend is, maar er een huurovereenkomst voor een periode korter dan vijf jaren wordt aangegaan. Dit geldt ook voor een ontwikkelaar die een bedrijfskavel koopt.	0

4. Verkoopprocedure

De verkoop van de bedrijfskavels op bedrijventerreinen in de gemeente vindt plaats op basis van deze verkoopprocedure. Voor deelname aan deze procedure ontvangen inschrijvers geen vergoeding. Door in te schrijven verklaart de inschrijver zich akkoord met de gestelde voorwaarden en met de wijze waarop de verkoopprocedure en beoordeling plaatsvinden. De inschrijver conformeert zich aan de door de gemeente vastgestelde verkoopprijs en kavelgrootte, zoals opgenomen in de door de gemeente verstrekte en gepubliceerde informatie.

Inschrijvers die voldoen aan de inschrijfvoorwaarden (zie verder bij 'Inschrijving') worden vervolgens door afdeling Vastgoed & Grondzaken gecontroleerd op de standaardselectiecriteria, waarna een shortlist met gegadigden wordt opgesteld. Indien de inschrijver niet alle benodigde stukken heeft aangeleverd, krijgt de inschrijver de kans om binnen een termijn van twee weken de ontbrekende stukken aan te leveren. Voldoet na verloop van de termijn de inschrijving niet, dan is de inschrijving niet-ontvankelijk en doet de inschrijver niet mee in de verdere procedure.

De overgebleven gegadigden worden onderbouwd beoordeeld op de aanvullende selectiecriteria door een beoordelingscommissie. Per aanvullend criterium kent de beoordelingscommissie onderbouwd punten toe aan de inschrijving. Deze commissie bestaat uit een medewerker grondzaken, een medewerker ruimtelijke ordening, een adviseur economie, een medewerker vergunningen, een adviseur financiën en de betreffende projectleider. Na de beoordeling wordt deze ter vaststelling voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders, waarna een collegebesluit wordt genomen.

4.1 Inschrijving

Op de website www.bouwenintwenterand.nl vindt u een overzicht van de beschikbare bedrijfskavels, inclusief bijbehorende informatie. Inschrijven voor een bedrijfskavel is uitsluitend mogelijk via het daarvoor bestemde inschrijfformulier (bijlage 1). Andere vormen van inschrijving worden niet geaccepteerd. Het volledig ingevulde inschrijfformulier, inclusief de benodigde bijlagen, dient te worden verstuurd naar grondzaken@twenterand.nl.

Het inschrijfformulier is alleen geldig als het voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. **Alle gevraagde gegevens zijn ingevuld.**
2. **Alle vragen zijn beantwoord.**
3. **Het formulier is ondertekend door alle betrokkenen (waarmee wordt bedoeld de inschrijver en eventuele beoogde eindgebruiker(s) of eventuele beoogde eigenaar(s)) namens een daartoe bevoegde perso(o)(ne)n.**
4. **De gevraagde bijlagen zijn bijgevoegd, te weten:**
 - a. **Kopie geldig ID-bewijs** (voorzijde en achterzijde) van de tekeningsbevoegde perso(o)(ne)n.
 - b. **Organogram van de onderneming** met de bijbehorende uittreksel(s) uit de KvK (niet ouder dan drie maanden). Uit deze informatie moet blijken wie de tekeningsbevoegde perso(o)(ne)n is/zijn.
 - a. **Een volledig en naar waarheid ingevuld en ondertekend Bibob-formulier, één formulier en door iedere betrokkene ingevuld.** De bij het Bibob-formulier behorende bijlage hoeft pas te worden ingediend bij reservering van de kavel en op verzoek van de gemeente. Het Bibob-formulier is beschikbaar via de onderstaande link.
<https://bouwenintwenterand.nl/wp-content/uploads/2023/08/Aanvraagformulier-Bibob-toets.pdf>

- c. **Schetsontwerp met inrichtingsplan (in PDF) van de kavel waaruit het volgende blijkt:**
 - i. op welke manier de bebouwing past op de kavel (kavelvorm en oppervlakte), en;
 - ii. de bebouwing past binnen de regels van het omgevingsplan (inclusief binnenplanse afwijkmogelijkheden) ten aanzien van:
 - 1. de hoogte van het gebouw;
 - 2. het bebouwingspercentage van de kavel, en;
 - 3. de voor de bedrijfsvoering benodigde milieucategorie of uitleg gelijkstelling met het omgevingsplan;
 - iii. op welke wijze is voorzien in voldoende waterberging.
 - iv. op welke wijze het parkeren op eigen kavel geregeld is.
- d. **In het geval de inschrijver of een betrokkene een beoogde eindgebruiker is: aantonen hoeveel medewerkers in dienst zijn.** Dit kan door middel van een jaarverslag, jaarrekening of accountantsverklaring.
- e. **Begeleidende brief met hierin beschreven en per criterium kort toegelicht:**
 - i. **in het geval de inschrijver of een betrokkene een beoogde eindgebruiker is:**
 - 1. om wat voor bedrijf het gaat;
 - 2. wat zijn de werkzaamheden binnen het bedrijf;
 - 3. wat de visie en doel van het bedrijf is, en;
 - 4. wat het beoogde doel is met de kavel;
 - ii. **in het geval de inschrijver geen beoogde eindgebruiker is:**
 - 1. wat het beoogde doel is met de kavel.

4.2 Inschrijfperiode

De inschrijfperiode bedraagt twee maanden. Twee weken vóór de start van deze periode wordt hierover openbaar gecommuniceerd via www.bouwenintwenterand.nl, de gemeentelijke website, de lokale krant en sociale media. Op deze manier krijgt iedereen gelijke kansen om te reageren.

De inschrijving kan op elk moment van de inschrijfperiode worden aangeleverd, maar wordt pas beoordeeld op de aangegeven momenten na een inschrijfperiode. Inschrijvingen die niet volledig zijn — ook nadat hier bij de eerste controle op is gewezen — of op een andere onjuiste wijze zijn ontvangen, worden als niet-ontvankelijk beschouwd en uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Ook als de verklaringen of gegevens niet volledig en naar waarheid zijn verstrekt, of slechts onder voorwaarden, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure. Bij twijfel of vragen over een inschrijving behoudt de gemeente zich het recht voor om nader onderzoek te verrichten. Tegen de afwijzing van een inschrijving is geen bezwaar mogelijk.

Inschrijfperiodes worden herhaald zolang er bedrijfskavels beschikbaar zijn. Telkens wordt twee weken vóór aanvang van een nieuwe inschrijfperiode hierover openbaar gecommuniceerd. Inschrijvingen die na de sluitingsdatum worden ontvangen, zijn niet-ontvankelijk. Een inschrijver met een niet-ontvankelijke inschrijving kan zich bij de eerstvolgende inschrijfperiode opnieuw en tijdig inschrijven.

4.3 Wet Bibob

De gemeente heeft de wettelijke taak om op integriteit te toetsen. In dat kader wordt de inschrijver gescreend wanneer deze een vastgoedtransactie met de gemeente aangaat. Het ingevulde en ondertekende formulier Wet Bibob en vastgoedtransacties wordt toegevoegd bij de inschrijving. Indien de inschrijver gaat verhuren aan een derde partij, dan moet deze ook voldoen aan de Wet Bibob.

Het Bibob-onderzoek wordt door de gemeente uitgevoerd gedurende de reserveringsperiode. Bij gunning kan de gemeente verzoeken om de bijlage bij het Bibob-vragenformulier te verstrekken. Indien het Bibob-onderzoek leidt tot een negatieve beoordeling, wordt de gunning en daarmee de reservering ingetrokken.

4.4 Gunning

De inschrijvingen worden gerangschikt op basis van de puntenscore op grond van de aanvullende criteria. De inschrijving met de meest behaalde punten komt als eerste in aanmerking. Kavel(s) worden op deze wijze gegund totdat:

- geen kavel(s) meer beschikbaar zijn, of;
- geen sprake meer is van inschrijvingen.

Wanneer meerdere inschrijvers een gelijke puntenscore hebben, krijgt de inschrijver met de hoogste score op criterium A voorrang. Mocht deze score ook gelijk zijn, dan wordt de hoogste score op criterium B doorslaggevend. Is er vervolgens nog steeds sprake van een gelijke score, dan vindt de vaststelling van de rangorde plaats door middel van loting.

Loting wordt uitgevoerd door een notaris of door een vertegenwoordiger van de gemeente Twenterand. Bij loting wordt dit geïnformeerd aan de belanghebbende(n). De loting is niet openbaar, maar alleen toegankelijk voor de inschrijvers op wie het betrekking heeft.

In het geval een andere inschrijving voorkeur heeft voor een reeds gegunde kavel, kan deze in aanmerking komen voor een rangnummer voor die specifieke kavel(s) op basis van het gescoorde puntenaantal. Dit rangnummer blijft geldig als de eerst geselecteerde kandidaat niet tot ontwikkeling van de kavel komt of alsnog niet aan de gestelde voorwaarden voldoet. Het rangnummer komt te vervallen wanneer de geselecteerde inschrijver de kavel heeft gekocht. Met de gunning komt geen koopovereenkomst tot stand als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek.

Actie	Termijn
Publicatie en mogelijkheid tot inschrijving	Twee weken bekendmaking gevolgd door twee maanden inschrijfperiode
Beoordeling inschrijvingen & collegebesluit (voorlopige gunning)	Uiterlijk binnen twee maanden na inschrijfperiode
Reserveringstermijn en Bibob onderzoek	Uiterlijk negen maanden (6 maanden + 3 maanden)
Opstellen koopovereenkomst (definitieve gunning)	Na afronding Bibob onderzoek en bij aanvraag en verlening omgevingsvergunning
Ondertekenen koopovereenkomst	Binnen twee weken na toezending
Eigendomsoverdracht en betaling overeengekomen koopsom	Binnen drie maanden na ondertekening koopovereenkomst

4.5 Termijnen procedure

4.6 Kavelreservering en vergoeding

De inschrijver aan wie de kavel is gegund is de kandidaat-koper¹. De gunning wordt per mail bevestigd aan de kandidaat-koper. Binnen een termijn van twee weken dient de kandidaat-koper per e-mail via grondzaken@twenterand.nl te bevestigen dat akkoord wordt gegaan met de reservering van de kavel en de bijbehorende reserveringsvergoeding. Indien deze bevestiging uitblijft, vervalt het recht op de betreffende kavel.

Voor het reserveren van de kavel is een reserveringsvergoeding verschuldigd van 2% van de kavelprijs met een minimum van € 5.000, - en een maximum van € 35.000, - exclusief btw. De reserveringsvergoeding brengt de gemeente per reserveringstermijn in rekening. Bij aankoop van de kavel wordt de vergoeding door de gemeente in mindering gebracht op de kavelprijs.

De reserveringstermijn bedraagt zes maanden en gaat in op het moment dat de bevestiging per e-mail is ontvangen op grondzaken@twenterand.nl. In deze periode werkt de kandidaat-koper het betreffende bouwplan uit en dient de kandidaat-koper een vergunningaanvraag in. De reserveringstermijn kan eenmalig verlengd worden met drie maanden. De verlenging moet de kandidaat-koper bij de gemeente indienen per mail via grondzaken@twenterand.nl.

Ter voorbereiding van de vergunningaanvraag dient de kandidaat-koper een conceptverzoek in via <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. Team Vergunningen bekijkt vervolgens welke vergunning(en) de kandidaat-koper nodig is en of de aanvraag kans van slagen heeft. Eventueel kan de kandidaat-koper het plan aanpassen. De reactie op het conceptverzoek betreft een 'principe-uitspraak': een voorlopig oordeel waarop geen rechten kunnen worden ontleend.

Binnen de reserveringstermijn geeft de kandidaat-koper per e-mail via grondzaken@twenterand.nl aan of men overgaat tot aankoop van de kavel. Ziet de kandidaat-koper tijdens de reserveringsperiode af van de aankoop van de kavel of als één van de gezamenlijke inschrijvers zich tijdens deze periode terugtrekt, bestaat er geen recht op terugbetaling van de betaalde reserveringsvergoeding. Daarnaast komt het recht op aankoop van de kavel, voor alle in de inschrijving genoemde partijen, te vervallen.

¹ Onder kandidaat-koper kan mede worden verstaan een onderneming die gelieerd is aan de inschrijver, mits deze onderneming juridisch en organisatorisch verbonden is aan de inschrijver. Hieronder worden in ieder geval verstaan dochtermaatschappijen en andere groepsmaatschappijen als bedoeld in artikel 2:24a en 2:24b van het Burgerlijk Wetboek. Levering aan een gelieerde onderneming vindt uitsluitend plaats na voorafgaand overleg met en toestemming van de gemeente.

4.7 Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst kan slechts aangeboden worden aan een kandidaat-koper in het geval:

- de kandidaat-koper aangeeft over te willen gaan tot aankoop van de kavel;
- de kandidaat-koper beschikt over een voor het bouwplan aangevraagde en verleende omgevingsvergunning, en;
- het Bibob-onderzoek is afgerond en er op grond daarvan geen bezwaren zijn om de transactie aan te gaan.

Bij een negatieve uitkomst van het afgeronde Bibob-onderzoek vervalt het recht op aankoop van de kavel.

De verkoop betreft geen aanbestedingsplichtige overheidsopdracht. Daarom is de Aanbestedingswet niet van toepassing. Een verkregen recht op een bedrijfskavel is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar of vatbaar voor ruil. Voorafgaand aan het sluiten van de koopovereenkomst dient de financiering voor de aankoop rond te zijn. Er wordt in de koopovereenkomst geen voorbehoud voor financiering opgenomen.

De eigendomsoverdracht vindt plaats binnen drie maanden na het tot stand komen van de koopovereenkomst. De kandidaat-koper bepaalt bij welke notaris de overdracht moet plaatsvinden. De koopovereenkomst moet binnen twee weken na verzending door de kandidaat-koper ondertekend zijn.

5. Afwijkingsmogelijkheid middels collegebesluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om gemotiveerd af te wijken van het vastgestelde beleid. In dat kader kan het college gemotiveerd afzien van de verkoop, de verkoopprocedure beëindigen of herstarten. Een inschrijver kan in dat geval geen aanspraak maken op enige vorm van schadevergoeding.

Bijlage 1: Inschrijfformulier Bedrijfskavels Gemeente Twenterand

Dit volledig ingevulde en ondertekende formulier kunt u voor het einde van een inschrijfperiode via e-mail versturen naar grondzaken@twenterand.nl

Inschrijver verklaart door het ondertekenen van dit formulier:

1. Kennis te hebben genomen van en akkoord te gaan met alle voorwaarden en procedures waaronder de inschrijving, reservering, verkoop en integriteitsscreening op grond van de wet Bibob plaatsvinden. Alle voorwaarden en formulieren zijn te downloaden via de website [Bedrijfskavels - Gemeente Twenterand](#). Eerst een gebied en een bedrijventerrein kiezen, en vervolgens klikken op 'Schrijf je in'.
2. In te stemmen met de verwerking en registratie van de opgegeven persoonsgegevens door de gemeente Twenterand met in achtneming van het bepaalde in de Algemene Verordening Gegevensbescherming². Deze gegevens zullen uitsluitend gebruikt worden om de benodigde werkzaamheden voor de verkoop van de kavels te verrichten; als de gegevens niet (meer) noodzakelijk zijn, zal de gemeente deze verwijderen.

1.1 Gegevens inschrijver(s)

Tekenbevoegde bestuurder³

	Inschrijver/eindgebruiker	Schrijft zich gezamenlijk in met: koper
Bedrijfsnaam		
KvK nummer		
De heer/mevrouw		
Voorletters + naam		
Straatnaam + huisnummer		
Postcode + woonplaats		
Telefoon		
Email		
SBI-code toekomstige bedrijfsactiviteiten op de kavel met toelichting	SBI-code 	Toelichting
	Datum: 	Plaats:
	Handtekening	Handtekening

² U kunt de door u gegeven toestemming op ieder moment intrekken door een mail te sturen naar grondzaken@twenterand.nl. Wanneer de gemeente Twenterand een overeenkomst met u sluit en hiervoor het verwerken van persoonsgegevens noodzakelijk is, baseren wij ons bij deze gegevensverwerking op de grondslag 'uitvoering van de overeenkomst'. Dat betekent dat wij geen toestemming nodig hebben voor deze gegevensverwerking en u zich ook niet meer op het intrekken van uw toestemming kunt beroepen. Graag verwijzen wij u naar de privacyverklaring van de gemeente Twenterand (<https://www.twenterand.nl/privacyverklaring>).

³ De tenaamstelling moet overeenkomen met degene op wiens naam, bij gunning, de koopovereenkomst moet worden gesteld.

1.2 Kavel

Hier kunt u aangeven voor welke kavel u zich wenst in te schrijven, mits deze de status 'beschikbaar' heeft.

Deze inschrijving is voor kavelnummer [Klik of tik om tekst in te voeren.](#)

Op bedrijventerrein: [Klik of tik om tekst in te voeren.](#)

1.3 Voorwaarden inschrijfformulier

Het inschrijfformulier is alleen geldig als het voldoet aan de volgende voorwaarden:

2. **Alle gevraagde gegevens zijn ingevuld.**
3. **Alle vragen zijn beantwoord.**
4. **Het formulier is ondertekend door alle betrokkenen (waarmee wordt bedoeld de inschrijver en eventuele beoogde eindgebruiker(s) of eventuele beoogde eigenaar(s)) namens een daartoe bevoegde perso(o)(ne)n.**
5. **De gevraagde bijlagen zijn bijgevoegd, te weten:**
 - a. **Kopie geldig ID-bewijs** (voorzijde en achterzijde) van de tekeningsbevoegde perso(o)(ne)n.
 - b. **Organogram van de onderneming** met de bijbehorende uittreksel(s) uit de KvK (niet ouder dan drie maanden). Uit deze informatie moet blijken wie de tekeningsbevoegde perso(o)(ne)n is/zijn.
 - c. **Een volledig en naar waarheid ingevuld en ondertekend Bibob-formulier, één formulier en door iedere betrokkene ingevuld.** De bij het Bibob-formulier behorende bijlage hoeft pas te worden ingediend bij reservering van de kavel en op verzoek van de gemeente. Het Bibob-formulier is beschikbaar via de onderstaande link.
<https://bouwenintwenterand.nl/wp-content/uploads/2023/08/Aanvraagformulier-Bibob-toets.pdf>
 - d. **Schetsontwerp met inrichtingsplan (in PDF) van de kavel waaruit het volgende blijkt:**
 - i. op welke manier de bebouwing past op de kavel (kavelvorm en oppervlakte), en;
 - ii. de bebouwing past binnen de regels van het omgevingsplan (inclusief binnenplanse afwijkingsmogelijkheden) ten aanzien van:
 1. de hoogte van het gebouw;
 2. het bebouwingspercentage van de kavel, en;
 3. de voor de bedrijfsvoering benodigde milieucategorie of uitleg gelijkstelling met het omgevingsplan;
 - iii. op welke wijze is voorzien in voldoende waterberging.
 - iv. op welke wijze het parkeren op eigen kavel geregeld is.
 - e. **In het geval de inschrijver of een betrokkene een beoogde eindgebruiker is: aantonen hoeveel medewerkers in dienst zijn.** Dit kan door middel van een jaarverslag, jaarrekening of accountantsverklaring.
 - f. **Begeleidende brief met hierin beschreven en per criterium kort toegelicht:**
 - i. **in het geval de inschrijver of een betrokkene een beoogde eindgebruiker is:**
 1. om wat voor bedrijf het gaat;
 2. wat zijn de werkzaamheden binnen het bedrijf;
 3. wat de visie en doel van het bedrijf is, en;
 4. wat het beoogde doel is met de kavel;
 - ii. **in het geval de inschrijver geen beoogde eindgebruiker is:**
 1. wat het beoogde doel is met de kavel.

1.4 Checklist

Voor een geldige inschrijving dient u de onderstaande documenten aan te leveren. Raadpleeg hiervoor het onderdeel 'Het inschrijfformulier is alleen geldig indien', waarin wordt toegelicht aan welke eisen bepaalde documenten moeten voldoen. Indien één of meerdere documenten ontbreken, wordt uw inschrijving als onvolledig beschouwd. U krijgt éénmalig de gelegenheid om binnen twee weken de ontbrekende stukken alsnog aan te leveren. Indien u deze termijn overschrijdt, wordt uw inschrijving niet in behandeling genomen en ontvangt u een afwijzing per e-mail.

1.	Ingevuld en ondertekend inschrijfformulier	☐
2.	Kopie geldig ID-bewijs	☐
3.	Organogram onderneming	☐
4.	Uittreksel(s) KvK	☐
5.	Ingevuld en ondertekend Bibob-formulier	☐
6.	Schetsontwerp met inrichtingsplan	☐
7.	Optioneel: aantonen hoeveel medewerkers in dienst middels jaarverslag, jaarrekening of accountantsverklaring.	☐
8.	Begeleidende brief	☐