

INSCHRIJFFORMULIER ZAKELIJKE KAVEL GEMEENTE ENSCHEDE

Toelichting op dit formulier (algemeen):

Door dit formulier in te vullen en te ondertekenen geeft u te kennen dat u geïnteresseerd bent in koop van een bouwkaavel die de gemeente Enschede te koop aanbiedt op een van haar werklocaties.

De locaties waarop dit formulier betrekking heeft zijn:

A. Bedrijvenlocaties:

1. Havengebied
2. Josink Es
3. Euregio Bedrijvenpark II

B. Kantorenlocaties:

1. Zuiderval / Het Eeftink (1^e rij)
2. Kennispark
3. Op de Brouwerij (de Creatieve Campus)

C. Locaties met een gemengde bestemming:

1. Zuiderval / Het Eeftink (3^e rij)

Informatie over de wijze waarop de toewijzing van de beschikbare kavels plaatsvindt is te vinden in de Leidraad selectieprocedure zakelijke kavels Bedrijventerreinen Enschede, vastgesteld door het college van Burgemeester & Wethouders van Enschede op 4 juli 2023. Deze leidraad kan worden gedownload van de website van de gemeente Enschede: <https://www.enschede.nl/.....>

INVULBLOK 1

Kavelgegevens

De kavel waarvoor deze inschrijving gedaan wordt is gesitueerd op de volgende bedrijvenlocatie/ kantorenlocatie / locatie met gemengde bestemming:

.....

De inschrijving betreft de kavel die op de website en op de kaart van de betreffende locatie is aangeduid met de kavelcode:

--	--	--	--

Door het aanvinken van onderstaand hokje conformeert u zich aan de door de gemeente vastgestelde verkoopprijs en oppervlakte van de door u gekozen kavel.

☐

(aanvinken)

Toelichting bij invulblok 1:

De kavels die de gemeente aanbiedt staan aangegeven op de gemeentelijke website (<http://www.enschede.nl/.....>) en zijn aangeduid met een code, bestaande uit 2 letters en 2 cijfers. De eerste letter duidt op de het terrein, de tweede letter op de kavelstrook of het kavelblok en de cijfers duiden op het kavelnummer binnen de strook / het blok. Voorbeeld: kavel EA01 duidt op kavel 1 in blok A op het Euregio Bedrijvenpark. Per kavel is op de website de volgende informatie te vinden:

- Kavelcode
- Status (vrij of gereserveerd)
- Globale oppervlakte
- Actuele prijs per vierkante meter exclusief BTW, kosten koper

INVULBLOK 2

Bedrijfsgegevens*

Naam van het bedrijf (eindgebruiker) zoals vermeld op het KvK-uittreksel:

KvK-nummer:

Vestigingsnummer:

SBI-code:

Activiteiten:

Website (indien van toepassing):

Bewijsstuk: digitaal gewaarmerkt uittreksel Handelsregister KvK

Door het aanvinken van onderstaand hokje verklaart u dat u een verkenning heeft gedaan naar de vestigingsmogelijkheden van uw bedrijf op de door u gekozen kavel. Daarbij gaat het met name om de vestigingsmogelijkheden volgens het geldende bestemmingsplan c.q. de geldende bestemmingsplannen (na 1 januari 2024: omgevingsplannen) en voor wat betreft het Kennispark in aanvulling daarop de aanvullende vestigingscriteria Kennispark.

☐

(aanvinken)

Toelichting bij invulblok 2:

Aan de hand van deze gegevens doet de gemeente een globale check of uw bedrijf qua bestemming past op de door u aangegeven kavel. De door u ingevulde gegevens worden daarvoor naast de bestemmingsomschrijving in het bestemmingsplan of omgevingsplan en de daarbij eventueel behorende "Staat van bedrijfsactiviteiten" gelegd. Als de inschrijving een kavel op Kennispark betreft wordt daarnaast ook getoetst aan de aanvullende vestigingscriteria Kennispark.

De gemeente vindt het wenselijk dat u zelf eerst onderzoek doet naar de vestigingsmogelijkheden van uw bedrijf op de door u aangegeven kavel. Informatie over de mogelijkheden om het bestemmingsplan te raadplegen vindt u op <https://www.enschede.nl/bestemmingsplan> De aanvullende vestigingscriteria voor Kennispark zijn te vinden op <https://www.enschede.nl/.....>

Als het opgegeven bedrijf naar het oordeel van de gemeente niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving en /of de aanvullende vestigingscriteria (voor Kennispark), of als daarover getwijfeld wordt, krijgt u daarvan bericht van de gemeente en wordt u in de gelegenheid gesteld om daarop te reageren. Daarna krijgt u bericht of u definitief wel of niet in aanmerking kunt komen voor deelname aan de selectiecriteria.

INVULBLOK 3

Contactgegevens*1:

Naam en functie vertegenwoordiger:

Naam:

Functie:

Telefoonnummer:

Email:

Toelichting bij invulblok 3:

Wij hebben deze gegevens nodig om u op de hoogte te stellen van de voortgang en de uitkomst van de toewijzingsprocedure en om u te kunnen benaderen indien wij vragen of opmerkingen hebben omtrent uw inschrijving.

De gemeente en de notaris gebruiken de contactgegevens alleen voor de toewijzing van de kavels, de eventuele loting en het opmaken van de reserverings- en koop- of erfpachtovereenkomst.

De gegevens worden bewaard en vernietigd overeenkomstig de daarvoor geldende wet- en regelgeving.

Op de door u verstrekt gegevens is de privacy verklaring van de gemeente Enschede van toepassing. Zie: <https://www.enschede.nl/privacy>

INVULBLOK 4**A. Opgave aantal werkzame personen (bestaand)**

Het aantal in het bedrijf (eindgebruiker) werkzame personen, omgerekend naar een volledige werkweek (36 uur) bedraagt per heden:

Bewijsstuk: digitaal gewaarmerkt uittreksel Handelsregister KvK

B. Opgave aantal werkzame personen (verwacht)

Het aantal in het bedrijf (eindgebruiker) werkzame personen, omgerekend naar een volledige werkweek (36 uur) bedraagt uiterlijk binnen 3 jaar na de datum van ingebruikneming van de nieuwbouw naar verwachting :

Bewijsstuk: ondertekende accountantsverklaring

Toelichting bij invulblok 4:

De gemeente Enschede hanteert een minimum aantal arbeidsplaatsen per hectare als hard criterium om voor toewijzing van een bedrijfskavel in aanmerking te komen. Als aan dat minimum aantal wordt voldaan wordt het aantal werknemers als eerste criterium in aanmerking genomen voor het bepalen van de volgorde van toewijzing. Bedrijven worden daarbij gerangschikt in aantal arbeidsplaatsen (omgerekend naar een werkweek van 36 uur) per hectare. Dit wordt de werkgelegenheidscoëfficiënt genoemd. Daartoe wordt het aantal arbeidsplaatsen dat op die locatie zal worden gerealiseerd gedeeld door het oppervlak van de gewenste kavel. Om zichtbaar te maken hoeveel arbeidsplaatsen dit per hectare zijn, wordt dit met 10.000 vermenigvuldigd (1 hectare is 10.000 m²).

Voor alle in uitgifte zijnde bedrijventerreinen, met uitzondering van het Euregio Bedrijvenpark, geldt een absolute minimumgrens van 50 werknemers per hectare. Op het Euregio Bedrijvenpark, waar meer ruimte kan worden geboden voor bedrijven die bijvoorbeeld veel (buiten)opslag hebben, wordt uitgegaan van een ondergrens van 40 werknemers per hectare. Dit betekent dat de werkgelegenheidscoëfficiënt op het Euregio Bedrijvenpark minimaal 40 bedraagt en op de overige terreinen minimaal 50.

Bij het bepalen van het aantal arbeidsplaatsen wordt gekeken naar het aantal fte's (36-urige werkweek) op de door het bedrijf gewenste kavel. Voor de berekening worden alle werknemers meegenomen die daadwerkelijk op de betreffende locatie zullen werken. Ambulant personeel (bijvoorbeeld onderhoudsmonteurs, chauffeurs en schoonmaakpersoneel) wordt ook meegenomen, mits zij binnen een straal van 25 kilometer van de vestiging wonen en er aantoonbaar sprake is van een relatie met de locatie. Ook arbeidsplaatsen op basis van een flexcontract, of arbeidsplaatsen waarvan de administratieve en/of arbeidsrechtelijke zaken zijn uitbesteed (uitzendkrachten, payroll) worden meegerekend, mits het gaat om arbeidsplaatsen met een contractduur van minimaal een jaar. Vestigingen op andere locaties worden niet meegenomen bij het bepalen van het aantal arbeidsplaatsen.

De werkgelegenheidscoëfficiënt van een bedrijf wordt vastgesteld op basis van gegevens uit een betrouwbare/officialle bron (bijvoorbeeld KvK en/of accountantsverklaring).

In specifieke gevallen kan rekening worden gehouden met de groeipotentie van een bedrijf. Een bedrijf met sterke groeiverwachtingen, dat op de oude locatie tegen de grenzen aanloopt, zal de behoefte hebben een pand neer te zetten, waarin geanticipeerd wordt op de groei. Daarom bestaat in dit geval de mogelijkheid om op basis van een harde onderbouwing (accountantsverklaring) het binnen drie jaar na gereedkoming van de nieuwbouw te realiseren aantal werknemers als basis te nemen voor het bepalen van de werkgelegenheidscoëfficiënt.

Als er sprake is van uitbreiding van een bestaand bedrijf op een aangrenzende kavel moet het aantal werkzame personen op het bestaande perceel worden opgegeven en wordt de werkgelegenheidscoëfficiënt op basis van dat aantal personen berekend over de optelsom van de oppervlakte van het bestaande perceel en de oppervlakte van de kavel die bestemd is voor uitbreiding. Ook in deze situatie kan de verwachte groei binnen 3 jaar als basis worden genomen voor de berekening.

INVULBLOK 5

Belang vrijkomende locatie bij gemeentelijke planontwikkeling

De inschrijving wordt gedaan omdat er sprake is van een bedrijfsverplaatsing vanwege een gemeentelijke planontwikkeling waarbij de gemeente belang heeft bij het vrijkomen van de locatie.

☐

aanvinken indien van toepassing

Toelichting / onderbouwing:

Bewijsstukken:

- Verklaring belang vrijkomende locatie voor gemeentelijke planontwikkeling middels het “vinkje” hierboven op het inschrijfformulier en
- de nadere toelichting / onderbouwing zoals u die hierboven heeft aangegeven en
- aanvullende stukken/besluiten

Toelichting bij invulblok 5:

Bij meerdere gelijkwaardige kandidaten voor een kavel gaat een bedrijf dat scoort vanuit het belang vrijkomende locatie voor een ander bedrijf. Van dat belang is sprake bij een bedrijfsverplaatsing waarbij aan de hand van concrete stukken en/of besluiten kan worden aangetoond dat er:

- a) op de vrijkomende locatie sprake is van een lopende of voorziene gemeentelijke planontwikkeling en
- b) dat de gemeente in het kader van die planontwikkeling belang heeft bij het vrijkomen van de betreffende locatie.

Als voldaan wordt aan het criterium “Belang vrijkomende locatie” krijgt deze kandidaat, bij een gelijke score, voorrang boven de kandidaat of kandidaten waarbij dit criterium niet van toepassing is.

INVULBLOK 6

Hoofdvestiging

Het bedrijf waarvoor de inschrijving wordt gedaan kent meerdere (minimaal 2) vestigingen. De inschrijving wordt gedaan voor de realisering van nieuwbouw ten behoeve van de hoofdvestiging.

☐

aanvinken indien van toepassing

Bewijsstukken:

- Verklaring hoofdvestiging middels het “vinkje” hierboven op dit inschrijfformulier en
- Aanvullende KvK gegevens en/of eventuele andere bronnen.

Toelichting bij invulblok 6:

Een hoofdvestiging betekent in het algemeen meer waarde voor de Enschedese economie. Dat kan zijn omdat er bijvoorbeeld sprake is van hoger opgeleid personeel, meer dienstverlening of meer spin-off. Of er sprake is van een hoofd- dan wel een nevenvestiging wordt bepaald aan de hand van de KvK-gegevens, eventueel aangevuld met gegevens uit andere bronnen (eigen website etc.). Als voldaan wordt aan het criterium “Hoofdvestiging” wordt de score op werkgelegenheid verhoogd met 10 punten.

Dit geldt zowel bij een nieuwe hoofdvestiging in Enschede als bij een verplaatsing of uitbreiding van een bestaande binnen de gemeente Enschede.

INVULBLOK 7

Wet BIBOB

Door het invullen en indienen van dit inschrijfformulier en door het hieronder plaatsen van een “vinkje” hieronder verklaart de inschrijver:

- A. ermee bekend te zijn dat een eventuele toewijzing en verkoop of uitgifte in erfpacht van een kavel afhankelijk kan zijn van de uitkomst van een eventueel Bibob-onderzoek en
- B. op voorhand mee te zullen werken aan een eventueel Bibo-onderzoek en bereid te zijn om de daarvoor benodigde vragenlijst(en) en formulieren aan de gemeente te zullen verstrekken.

☐

(aanvinken)

Toelichting bij invulblok 7:

De gemeente onderzoekt bij bepaalde aanvragen voor vergunningen of subsidies, bij inschrijvingen voor opdrachten en bij vastgoedtransacties of de aanvrager en zakelijk betrokkenen integer zijn. Dit heet een Bibob-onderzoek. De gemeente past hiermee de Wet Bibob (Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) toe. De gemeente heeft ook eigen beleid vastgesteld rond de uitvoering van de Wet-Bibob. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de gemeente:

<https://www.enschede.nl/bibob-onderzoek>.

De gemeente heeft dus de mogelijkheid en in bepaalde gevallen de plicht om bij een (aanstaande) vastgoedtransactie een Bibob-toets te doen op grond van de Wet Bibob, dan wel het bestaande of toekomstige Bibob-beleid. Het is niet uit te sluiten dat de gemeente Enschede in de nabije toekomst haar Bibob-beleid zal aanpassen en dat dan onder meer de regel zal gaan gelden dat bij alle vastgoedtransacties (met uitzondering van enkele specifieke categorieën) een Bibob-onderzoek aan de orde zal zijn.