



OPTIEOVEREENKOMST VOOR KOOPOPTIE BOUWLUST III, AAGTEKERKE

WONINGBOUWKAVEL NUMMER

Ondergetekenden,

1 De gemeente Veere, ten deze vertegenwoordigd door de heer J. Paardekooper, hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling, hiertoe gemandateerd door het college van burgemeester en wethouders bij 'Algemeen mandaat-, machtiging- en volmachtbesluit Veere 2021';

Hierna te noemen: **“de gemeente”**

En

[]

Hierna te noemen: **“optiehouder”**

Hierna gezamenlijk te noemen: “Partijen”

Nemen het volgende in aanmerking:

- a. De gemeente geeft kavels uit in Bouwlust III in Aagtekerke, waarvoor een onherroepelijk bestemmingsplan is vastgesteld;
- b. De Kavel zal bij de feitelijke levering bouwrijp zijn en de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als bouwgrond voor de bouw van een woning nodig zijn. De aan koper bij het tot stand komen van de koopovereenkomst kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan komen voor zijn risico.
- c. Onder bouwrijp wordt verstaan dat
 - a. de onroerende zaak op maaiveldhoogte wordt opgeleverd;
 - b. de verkoper de onroerende zaak tot een diepte van vijftig centimeter minus maaiveld (-50 cm) en ter plaatse van de door koper op het verkochte voorgenomen bebouwing tot een diepte van een meter minus maaiveld (-1m) verantwoordelijk is voor de afwezigheid van de bebouwing/inrichting belemmerende:
 - i. terreininrichting, te weten:
 1. straatmeubilair, verlichtingsarmaturen et cetera;

2. terrein- en erfafscheidingen;
 3. grof puin;
 4. verharding of bestrating met bijbehorende riolering;
 5. kabels en leidingen;
 - ii. bebouwing, te weten: niet te handhaven opstallen;
 - iii. ondergrondse obstakels, te weten:
 1. funderings- en archeologische resten;
 2. betonnen en/of houten funderingspalen inclusief oplangers en/of kespen (palen worden ingemeten);
 - iv. beplanting, te weten:
 1. bomen en struiken voor zover ze niet inpasbaar zijn in de nieuwe ontwikkeling;
 2. wortelstronken van bomen;
- c. de Kavel is onderzocht op mogelijke verontreiniging en eventueel zodanig is gesaneerd, dat het geschikt is voor het gebruik als bouwgrond voor een woning.
- d. Optiehouder heeft interesse in de aankoop van bouwkavel [nummer, omschrijving] voor de bouw van een woning voor zelfbewoning, tegen een koopsom en verdere voorwaarden zoals hierin omschreven;
- e. Optiehouder wenst een optie te nemen op de Kavel om daarmee gedurende de optieperiode een exclusief recht op koop van de Kavel te verkrijgen van de gemeente;
- f. Optiehouder heeft gedurende de optieperiode de mogelijkheid om voor eigen rekening en risico te onderzoeken of het uit bouwkundig en financieel oogpunt haalbaar en wenselijk is de Kavel te kopen, opdat optiehouder voldoet aan de geldende regelgeving en de op deze kavels van toepassing zijnde bepalingen;
- g. In verband met het bovenstaande wensen Partijen in deze overeenkomst de navolgende afspraken vast te leggen;

En komen het volgende overeen:

1. De gemeente verleent aan optiehouder gedurende de optieperiode het exclusieve recht om op de in deze overeenkomst genoemde wijze en tegen een koopsom van EUR [...] exclusief omzetbelasting en exclusief kosten koper aan te kopen op voorwaarden en bedingen conform bijgevoegd model "Overeenkomst van verkoop en koop" een perceel bouwgrond, gelegen in Bouwlust III te Aagtekerke, bij partijen bekend als Kavel nummer, kadastraal bekend gemeente [...], sectie [...], nummer [...] gedeeltelijk, totaal groot ca..... m², zoals dit globaal en schetsmatig is aangeduid op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer, hierna: de "Optie". De Kavel is bestemd als woningbouwkavel.
2. De Optie heeft een looptijd van drie maanden, ingaande op [datum] en eindigend op [datum]. De optie kan eenmalig met een periode van drie maanden worden verlengd. Optiehouder is gerechtigd om de Optie tussentijds op te zeggen, aldus dat het exclusieve recht op aankoop door optiehouder komt te vervallen, door middel van een aan de gemeente gerichte aangetekende brief.

3. De optieovereenkomst en de daaruit voortvloeiende Optie is persoonlijk en niet overdraagbaar aan derden.
4. Optiehouder is voor de Optie aan de gemeente een bedrag van € 1000,- exclusief eventueel daarover verschuldigde (omzet)belasting als optievergoeding verschuldigd. Voor de betaling van de optievergoeding zal de gemeente een factuur verstrekken aan optiehouder. De optievergoeding moet binnen de uiterste betalingstermijn van de betreffende factuur zijn voldaan onder vermelding van het factuur- en kavelnummer. Indien deze verschuldigde optievergoeding niet, niet tijdig en/of geheel is voldaan binnen de daarvoor geldende betalingstermijn, is deze optieovereenkomst van rechtswege, zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, ontbonden. Optiehouder blijft in dat geval de optievergoeding verschuldigd. Eventuele kosten van invordering zijn voor rekening van de optiehouder. De betaalde optievergoeding strekt in mindering op de koopsom indien een Overeenkomst van verkoop en koop met de gemeente tot stand komt. Bij de juridische levering van de Kavel zal de notaris de betaalde optievergoeding verrekenen met de koopsom. Als er geen Overeenkomst van verkoop en koop tot stand komt tussen de gemeente en optiehouder, dan wel als de optieovereenkomst wordt ontbonden of anderszins tot een einde komt, heeft de optiehouder jegens de gemeente geen recht op terugbetaling van de optievergoeding of enige andere aanspraak op vergoeding terzake de Optie. Eventuele rente over de betaalde optievergoeding vervalt aan de gemeente.
5. Indien optiehouder gedurende de looptijd van deze optieovereenkomst in staat van faillissement wordt verklaard, aan deze surseance van betaling wordt verleend, dan wel indien de Wet homologatie onderhands akkoord op de optiehouder van toepassing wordt dan wel indien de optiehouder op andere wijze het vrije beheer over het vermogen verliest, bijvoorbeeld door maar niet beperkt tot executoriaal beslag op roerende of onroerende zaken, is deze optieovereenkomst van rechtswege ontbonden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.
6. Deze optieovereenkomst eindigt:
 - a. drie maanden na totstandkoming van deze optieovereenkomst indien de optiehouder de Optie niet heeft ingeroepen binnen deze termijn, in welk geval de Optie van rechtswege komt te vervallen, zonder dat een nadere mededeling of rechtshandeling is vereist, en in welk geval de optiehouder geen rechten meer kan doen gelden op de Kavel, de koopsom en/of de uitgifte als vermeld in deze optieovereenkomst en/of de (concept) koopovereenkomst;
 - b. indien optiehouder verklaart de optieovereenkomst te willen beëindigen en af te zien van de aankoop van het perceel op de wijze als voorzien in artikel 2 van deze optieovereenkomst, in welk geval de Optie van rechtswege komt te vervallen, zonder dat een nadere mededeling of rechtshandeling is vereist, en in welk geval de optiehouder geen rechten meer kan doen gelden op de Kavel, de koopsom en/of de uitgifte als vermeld in deze optieovereenkomst en/of de (concept) koopovereenkomst;
 - c. door het inroepen van de Optie door de optiehouder, conform het bepaalde

in artikel 8 van deze optieovereenkomst, en zodra de gemeente de door de optiehouder getekende Overeenkomst van verkoop en koop voor de Kavel heeft ontvangen.

De gemeente zal de optiehouder schriftelijk (waaronder ook wordt verstaan per e-mail aan het door optiehouder opgegeven e-mailadres) mededeling doen van de beëindiging van de optieovereenkomst onder vermelding van de toepasselijke situatie als hier sub a., b. en c. beschreven.

7. Optiehouder kan om eenmalig om een verlenging van de optietermijn verzoeken. De gemeente kan in dat geval besluiten tot verlenging van deze overeenkomst met maximaal drie maanden onder het stellen van nadere voorwaarden. Voor de verlenging van de koopoptie is optiehouder aan de gemeente een optievergoeding verschuldigd van € 1000,- exclusief eventueel daarover verschuldigde (omzet)belasting. Het bepaalde in artikel 4 van deze optieovereenkomst is van overeenkomstige toepassing.
8. Zodra de optiehouder besluit de Kavel te kopen, zal deze aan de gemeente schriftelijk berichten de Optie in te roepen. Dit bericht moet schriftelijk per aangetekende post geschieden aan het adres: Gemeente Veere, afdeling RO t.a.v. grondzaken, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg, of per e-mail via: grondzaken@veere.nl. Het bericht moet de gemeente hebben bereikt voor het verstrijken van de looptijd van de Optie. Uiterlijk binnen vijf dagen na het invoeren van de Optie dient de optiehouder de Overeenkomst van verkoop en koop die als bijlage aan deze optieovereenkomst is gehecht rechtsgeldig te ondertekenen en aan de gemeente toe te sturen op de wijze als vermeld in dit artikel.
9. De bij de Overeenkomst van verkoop en koop gevoegde verkooptekening waarop het verkochte globaal en schetsmatig wordt aangeduid, zal in de plaats treden van de bij deze optieovereenkomst gevoegde tekening.
10. De optiehouder kan de gemeente nimmer aansprakelijk stellen voor schade welke optiehouder lijdt of zal lijden als gevolg van het uitoefenen van de bevoegdheden, ontleend aan deze optieovereenkomst.
11. De optiehouder vrijwaart de gemeente voor alle aanspraken en (schade)vorderingen van derden, welke het gevolg zijn van het uitoefenen van de bevoegdheden, ontleend aan deze optieovereenkomst.
12. Bij deze overeenkomst behoort de tekening nummer [] van [datum] alsmede de Overeenkomst van verkoop en koop en de bijbehorende Algemene voorwaarden voor de uitgifte van onroerende zaken door de gemeente Veere ten behoeve van woningbouw. Deze bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de bijlagen en deze overeenkomst gaat het in de overeenkomst bepaalde voor.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend,

<Plaats, datum>

<Plaats, datum>

Gemeente:

Optiehouder:

CONCEPT