

## OPTIEOVEREENKOMST

### **Woongebied Land van Matena**

Ondergetekenden:

1. De gemeente Papendrecht,  
te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw N.A.M. op de Laak, hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van deze gemeente, ten deze krachtens mandaat optredend namens de burgemeester van Papendrecht, de heer A.J. Moerkerke, die deze gemeente ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet juncto artikel 10:12 Awb rechtsgeldig vertegenwoordigt en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van @@ , nummer @@, hierna te noemen de gemeente,
2. (volledige naam, adres van **alle** kopers, dus ook echtgeno(o)t(e)/partner; **ook beiden ondertekenen**, tenzij één van beiden eigenaar wordt),  
hierna (tezamen) te noemen de gegadigde,

zijn overeengekomen als volgt:

#### **I. Optie**

Gegadigde verkrijgt van de gemeente een optie tot koop van een perceel grond (bouwkavel), gelegen in het plangebied Land van Matena te Papendrecht, ter grootte van circa @ m<sup>2</sup>, kadastraal bekend gemeente Papendrecht , sectie @, nummer @, een en ander zoals op de aangehechte, door beide partijen gearafeerde, en bij deze overeenkomst behorende verkooptekening, met traveenummers @ tot en met @@ is aangegeven, welke tekening overigens niet is bestemd voor inschrijving in de openbare registers,

hierna te noemen: het perceel.

#### **II. Koopsom**

De totale koopsom voor het onder I genoemde perceel grond bedraagt in totaal € @@@,- VON. De koopsom wordt jaarlijks , ingaande per 1 januari @, telkens met ingang van 1

januari, geïndexeerd aan de hand van de Consumentenprijsindex (CPI) voor alle huishoudens.

De koopsom is verschuldigd bij levering van het perceel en wordt vermeerderd met wettelijke rente over de koopsom gerekend over de termijn dat de levering later plaatsvindt dan twee weken na het verkrijgen van een bruikbare omgevingsvergunning, conform het gestelde in artikel 1.2 van de model-koopovereenkomst.

## **ARTIKEL 1 RESERVERING VAN DE GROND**

- 1.1 De gemeente houdt het perceel vrij voor gegadigde in de vorm van een zogenaamde grondreservering voor de duur van deze optieovereenkomst.
- 1.2 De grondreservering heeft tot doel gegadigde in de gelegenheid te stellen om na te gaan of gegadigde mogelijkheid ziet een bouwplan op te maken en uit te voeren conform de door de gemeente gestelde voorwaarden zoals vastgelegd in de model-koopovereenkomst.
- 1.3 De gemeente zal gegadigde binnen zes weken na de totstandkoming van deze optieovereenkomst in kennis stellen van de datum waarop door gegadigde met het vervaardigen van het bouwplan kan worden gestart, welke datum hierna wordt aangeduid met “startdatum planvorming”.
- 1.4 Gegadigde stelt binnen 18 kalenderweken na startdatum planvorming voor eigen rekening en risico een voorontwerp op en legt dit ter goedkeuring aan de gemeente voor. Verkoper verleent goedkeuring na een positief advies van het hiertoe ingestelde Kwaliteitsteam. De gemeente bericht gegadigde binnen 10 werkdagen schriftelijk of de goedkeuring op het ingediende bouwplan al dan niet is verleend. Als goedkeuring niet wordt afgegeven, dan wordt verkrijger eenmalig in gelegenheid gesteld om binnen vier weken een voor goedkeuring vatbaar bouwplan aan te bieden. Het bouwplan kan niet eerder ter goedkeuring worden aangeboden dan in de 18<sup>e</sup> week volgend op de startdatum planvorming. Gegadigde ontvangt hiertoe een uitnodiging van de gemeente.
- 1.5 Gegadigde dient schriftelijke goedkeuring op het definitief ontwerp van het bouwplan van het Kwaliteitsteam te verkrijgen alvorens een omgevingsvergunning aan te vragen bij de gemeente Papendrecht.

- 1.6 Gegadigde dient uiterlijk 32 weken na start planvorming goedkeuring op het definitief ontwerp te hebben verkregen van het Kwaliteitsteam. Als bijlage is een Notitie Supervisie met een lijst met ter goedkeuring in te dienen stukken toegevoegd. Koper behoeft schriftelijke goedkeuring van het Kwaliteitsteam voor iedere wijziging van het door het Kwaliteitsteam goedgekeurde definitief ontwerp.
- 1.7 Koper is verplicht om voorafgaand aan de goedkeuring van het definitief ontwerp de gemeente op diens verzoek te informeren over de voortgang van de vervaardiging van het bouwplan en overlegt het tot dan voorbereide bouwplan aan het Kwaliteitsteam.
- 1.8 De gemeente zal binnen 3 weken na afloop van de termijn(en) zoals bedoeld in lid 6 van dit artikel en bij goedkeuring van het definitief ontwerp gegadigde de koopovereenkomst voor het perceel ter ondertekening aanbieden.
- 1.9 Gegadigde en gemeente hebben in principe overeenstemming bereikt over de inhoud van de koopovereenkomst, waarin alleen de naam van de koper nog moet worden ingevuld.
- 1.10 Deze optieovereenkomst is strikt persoonlijk en zonder schriftelijke toestemming van de gemeente niet overdraagbaar.
- 1.11 Deze optieovereenkomst treedt in werking vanaf het moment dat deze door beide partijen is ondertekend.

## **ARTIKEL 2 OPTIEVERGOEDING**

- 2.1 Als tegenprestatie voor het reserveren van het perceel door de gemeente is gegadigde een optievergoeding verschuldigd van € 2.500,- (zegge tweeduizend vijfhonderd euro) inclusief belastingen.
- 2.2 De optievergoeding dient uiterlijk twee weken na ondertekening van deze optieovereenkomst te zijn overgemaakt op rekeningnummer **NL13 BNGH 028 50 06 878** ten name van de gemeente Papendrecht onder vermelding van dossiernummer @@@ en "optievergoeding kavel @@@ te Papendrecht".
- 2.3 Indien gegadigde voldoet aan het gestelde in artikel 1.4 en de aangeboden koopovereenkomst conform het gestelde in de begeleidende aanbiedingsbrief tijdig ondertekent en retourneert dan zal de optievergoeding worden verrekend met de koopsom voor het perceel die verschuldigd is op het moment van levering. De

gemeente vergoedt geen rente over de betaalde optievergoeding.

### **ARTIKEL 3 EINDE OPTIEOVEREENKOMST**

3.1 De optieovereenkomst eindigt:

- a Door ontbinding op verzoek van gegadigde. Gegadigde dient de ontbinding schriftelijk te bevestigen aan de gemeente door middel van een aangetekend schrijven onder de vermelding "handtekening retour". Of:
- b Als gegadigde de optievergoeding niet binnen de in artikel 2.2 genoemde termijn voldoet. Of
- c Als gegadigde geen goedkeuring verkrijgt van de gemeente op het voorontwerp conform het gestelde in artikel 1.4 dan wel geen voorontwerp ter goedkeuring voorlegt. Of:
- d Als gegadigde geen goedkeuring verkrijgt van de gemeente op het definitief ontwerp conform het gestelde in artikel 1.6 dan wel geen definitief ontwerp ter goedkeuring voorlegt. Of:
- e De dag na het verlopen van de termijn voor het retourneren van de koopovereenkomst voor het perceel zoals vermeld in de begeleidende aanbiedingsbrief bij de koopovereenkomst.

### **ARTIKEL 4 DOMICILIEKEUZE EN ALGEMENE TERMIJNENWET**

- 4.1 Partijen kiezen ter zake de uitvoering van deze optieovereenkomst woonplaats ten kantore van de notaris, alwaar een gewaarmerkt exemplaar van deze optieovereenkomst zal berusten.
- 4.2 Op de in deze optieovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

### **ARTIKEL 5 GESCHILLENBESLECHTING**

- 5.1 Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de optieovereenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, die betrekking hebben op de optieovereenkomst, worden beslecht door de rechtbank te@@@.

**ARTIKEL 6 BIJLAGEN**

- 6.1 Als bijlage is bij deze optieovereenkomst de Verkooptekening met betrekking tot kavel @@@, te Papendrecht gevoegd.
- 6.2 Als bijlage bij deze optieovereenkomst behoren de model-koopovereenkomst kavels Land van Matena en de Notitie Supervisie d.d.@@@

Aldus overeengekomen, opgemaakt in tweevoud en getekend door (beide) koper(s) op:

Gegadigde,

.....

Naam

.....

Naam

De gemeente Papendrecht,  
de burgemeester,  
namens hem,  
hoofd afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling,

N.A.M. op de Laak.

.....

(handtekening en datum)