



gemeente
Haarlemmermeer

Geheim

Onverbindend concept, louter en alleen voor discussiedoeleinden; partijen kunnen hieraan geen rechten ontleen. Zonder overeenstemming tussen partijen en benodigde besluitvorming van het college van burgemeester en wethouders komt in het geheel geen, dus ook geen voorwaardelijke, overeenkomst tot stand.

MODEL OPTIEOVEREENKOMST

KAVELS BOSEILANDEN ZUID, KAVEL X

Partijen:

GEMEENTE HAARLEMMERMEER

en

<NAAM PARTIJ>

Definitief concept

Partijen:

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE HAARLEMMERMEER**, gevestigd en kantoorhoudende aan de Taurusavenue 100, 2132 LS Hoofddorp (correspondentieadres: Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73540374, op grond van het Mandaat-, machtiging- en volmachtsbesluit d.d. 4 februari 2020, nummer 2020.0000226, aangevuld met het besluit d.d. 26 oktober 2021, nummer 2021.0002387, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Teammanager Grondzaken, mevrouw mr. M.J.M. Koopman, hierna ook te noemen de "**Gemeente**";

en

II. de heer/mevrouw **<NAAM>**, wonende aan **<straat>**, **<postcode>** **<plaats>**,
en
de heer/mevrouw **<NAAM>**, wonende aan **<straat>**, **<postcode>** **<plaats>**, hierna **tezamen** ook te noemen de "**Optant**";

de Gemeente en de Optant hierna ieder afzonderlijk ook te noemen "**Partij**" en gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**".

Overwegingen:

- A. De Gemeente is eigenaar van de gronden plaatselijk gelegen aan de Laan van Westerhout te Zwaanshoek, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie **X**, nummer(s) **X**;
- B. Op de gronden, als bedoeld in overweging A, zullen vijftien bouwkavels worden ontwikkeld, bestemd voor de bouw van woningen, genaamd de 'Kavels Boseilanden Zuid';
- C. De Gemeente heeft daartoe het bestemmingsplan 'Zwaanshoek Noord en Boseilanden 1^e herziening' vastgesteld, dat op 30 april 2010 onherroepelijk is geworden;
- D. De Optant heeft zijn interesse voor de aankoop en ontwikkeling van Bouwkavel **X** kenbaar gemaakt aan de Gemeente;
- E. Partijen willen met het oog op een mogelijk te sluiten koopovereenkomst tegen betaling van een optievergoeding deze overeenkomst aangaan.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Omschrijving Bouwkavel **X**

- 1.1 De Gemeente verleent hierbij aan de Optant een optie voor een perceel grond, plaatselijk gelegen aan de Laan van Westerhout te Zwaanshoek, kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie **X**, nummer(s) **X**, ter grootte van circa **X** m², zoals aangegeven op de situatietekening met kenmerk **X** d.d. **X**, die als Bijlage 1 bij deze Overeenkomst is gevoegd, hierna te noemen: '**Bouwkavel X**', voor welke een koopsom

geldt van € X,- (zegge: X) vrij op naam (V.O.N.). De koopprijs is inclusief eenentwintig (21) procent omzetbelasting.

2. De Optie, het invoeren en het beëindigen ervan

- 2.1 De Gemeente verleent aan de Optant het recht tot koop van Bouwkavel X voor een periode van drie (3) maanden, te rekenen vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst (hierna te noemen: de **Optie**). De Optant is gehouden om gedurende de optieperiode de mogelijkheden voor de bebouwing en realisatie van Bouwkavel X te onderzoeken en een schetsontwerp uit te werken.
- 2.2 De Optant kan de gemeente verzoeken de Optie eenmalig te verlengen met één (1) maand. De verlenging van de Optie dient door de Optant schriftelijk te worden ingeroepen. Het verzoek tot verlenging dient uiterlijk op de laatste dag van de optieperiode door de Gemeente te zijn ontvangen. Verdere verlenging van de Optie is uitgesloten.
- 2.3 Gedurende de optieperiode zal de Gemeente Bouwkavel X niet verkopen, in andere zin vervreemden aan een derde of een persoonlijk of zakelijk genots- of gebruiksrecht op Bouwkavel X verlenen.
- 2.4 De Optie eindigt:
- door het verstrijken van de optieperiode;
 - door schriftelijke opzegging per aangetekende brief, waarbij de datum van ontvangst door de Gemeente van de schriftelijke opzegging geldt als datum waarop de Optie komt te vervallen;
 - tussentijds, doordat de Gemeente en de Optant met elkaar een koopovereenkomst aangaan voor Bouwkavel X.
- 2.5 In geval van beëindiging van de Optie, om welke reden dan ook, is de Gemeente niet gehouden tot vergoeding van enige schade, hoe ook genaamd of uit welke hoofde dan ook. De Gemeente is in de onder 2.4 sub a en b genoemde gevallen vanaf het moment van beëindiging vrij om met derden in onderhandeling te treden.

3. Optievergoeding, verrekening

- 3.1 De Optant is voor de Optie een optievergoeding verschuldigd van € 1.000,- (zegge: duizend euro) inclusief eenentwintig (21) procent omzetbelasting en exclusief omzetbelasting.
- 3.2 De optievergoeding zal in mindering worden gebracht op de koopprijs ingeval Bouwkavel X aan de Optant wordt verkocht. Indien de Optie niet binnen de optieperiode wordt omgezet in een definitieve verkoop, dan komt de optievergoeding toe aan de Gemeente.
- 3.3 De Optant zal het verschuldigde bedrag binnen veertien (14) dagen na de datum van ondertekening van deze Optie voldoen op de bankrekening van de Gemeente met rekeningnummer NL97 BNGH 0285 0032 32, ten name van gemeente Haarlemmermeer, onder vermelding van '*Optievergoeding Boseilanden Bouwkavel X*'. De Gemeente zal hiertoe aan de Optant een factuur uitreiken voor diens eigen administratie.
- 3.4 De Optant kan pas rechten ontlenen aan deze Optie na tijdige betaling van voornoemde optievergoeding.

4. **Verbod tot overdracht**

- 4.1 De Optie is een persoonlijk recht dat niet overdraagbaar is. Het is de Optant aldus verboden haar rechten en verplichtingen voortvloeiend uit deze Optie aan een derde over te dragen.

5. **Financiële draagkracht Optant**

- 5.1 De Optant is, voorafgaand aan het sluiten van de koopovereenkomst, verplicht aan de Gemeente al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of de Optant kan voldoen aan de financiële verplichtingen ingevolge de koop en bebouwing van Bouwkavel X. De Optant zal daartoe binnen de optieperiode als bedoeld in artikel 3 een financieringscertificaat van een geldverstrekende (financierings)instelling aanleveren. Bij gebreke van deze informatie, alsook voor het geval uit de aangeleverde informatie onvoldoende blijkt dat de Optant aan zijn financiële verplichtingen zal kunnen voldoen, is de Gemeente gerechtigd af te zien van de koop.

6. **Bijlagen**

- 6.1 De navolgende bijlagen maken een integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:
Bijlage 1: Situatietekening met kenmerk ... d.d. ...;
Bijlage 2: Concept koopovereenkomst.

Aldus overeengekomen en ondertekend:

Gemeente,
Te Hoofddorp, d.d. _____

Optant,
te _____ d.d. _____

Mevrouw mr. M.J.M. Koopman

de heer/mevrouw ...