



gemeente
Haarlemmermeer

Onverbindend concept, louter en alleen voor discussiedoeleinden; partijen kunnen hieraan geen rechten ontlelen. 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. 9 juli 2024, registratienummer 11140596, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Teammanager Grondzaken, mevrouw mr. M.J.M. Koopman, handelend op grond van de door burgemeester en gemeentesecretaris, bij voornoemd besluit, aan haar ondergemandateerde beslissings- en ondertekeningsbevoegdheid, 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, eerst kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummer(s) 10557 (gedeeltelijk) en door perceelsplitsing nu kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AD, nummer(s) 14012¹ (gedeeltelijk);
- 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 en per 1 januari 2024 van rechtswege onderdeel is geworden van het omgevingsplan;
- D. De Optant heeft via een openbare selectieprocedure 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 (**bijlage 1**) tegen betaling van een optievergoeding deze overeenkomst aangaan.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

¹ Deze wijzigt telkens naarmate kavels juridisch geleverd worden

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 het kavelpaspoort met kenmerk X d.d. X, die als **bijlage 2** 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.
- 1.2 De Koopsom en alle overige geldbedragen genoemd in de koopovereenkomst worden geïndexeerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.2 van de Algemene Verkoopvoorwaarden.

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.
- 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 ontfangen 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 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 na het tweezijdig ondertekenen van de koopovereenkomst een financieringscertificaat van een geldverstrekkende (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. Bibob-toets

6.1 Een onderzoek in het kader van de Wet Bibob is onderdeel van de verkoopprocedure. De Optant is hiervan op de hoogte en zal zijn medewerking hieraan verlenen. Hiertoe dient in ieder geval het formulier 'Wet Bibob en Grond- en Vastgoedtransacties' (**bijlage 3**) te worden ingevuld en uiterlijk binnen twee weken nadat beide Partijen deze Overeenkomst hebben ondertekend aan de Gemeente te worden geretourneerd.

6.2 De Gemeente is bevoegd deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden en af te zien van de koop, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:

- a. er sprake is van een ernstig gevaar dan wel tenminste een mindere mate van gevaar, dat de transactie uit de optieovereenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen, te benutten;
- b. er sprake is van een ernstig gevaar dan wel tenminste een mindere mate van gevaar, dat in of met de Kavel mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
- c. er sprake is van feiten en/of omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Optant in relatie staat tot strafbare feiten;
- d. er sprake is van feiten en/of omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat in het traject tot het komen tot deze overeenkomst een strafbaar feit is gepleegd;
- e. de Optant heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente en/of Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) en/of de Beleidsregel Wet Bibob van de Gemeente, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

f. het in artikel 6.1 bedoelde formulier niet binnen twee (2) weken nadat beide Partijen deze overeenkomst hebben ondertekend door de Optant aan de Gemeente wordt geretourneerd.

- 6.3 De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden, hebben in dit artikel de betekenis die daarin in de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) en/of de Beleidsregel Wet Bibob van de Gemeente toekomt. Een enkele aanzegging bij aangetekende brief is voldoende voor deze ontbinding/opschorting.

7. Bijlagen

- 7.1 De navolgende bijlagen maken een integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:
Bijlage 1: Concept koopovereenkomst;
Bijlage 2: Kavelpaspoort met kenmerk ... d.d.
Bijlage 3: Formulier 'Wet Bibob en Grond- en Vastgoedtransacties'.

Aldus overeengekomen en ondertekend:

Gemeente,
Te Hoofddorp, d.d. _____

Optant,
te _____ d.d. _____

Mevrouw mr. M.J.M. Koopman

de heer/mevrouw ...