OPTIEOVEREENKOMST

voor een bouwkavel in de nieuwbouwwijk De Plantage te Meteren

I. De **gemeente West Betuwe**, kantoorhoudende Kuipershof 2, 4191 KH GELDERMALSEN, Postbus 112, 4190 CC GELDERMALSEN, te dezen op grond van het Mandaatsbesluit gemeente West Betuwe van 4 mei 2021 (onderdeel III onder Privaatrecht), rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.A.A. van Hevelingen, Teamleider Vastgoed en Grond, hierna te noemen de '**gemeente**';

en

II. de heer/mevrouw <……..>, wonende te <…….> (<……>) <……..>, hierna te noemen "**optienemer"**;

III. de gemeente en optienemer, hierna te noemen: "**partijen**",

nemen in overweging:

- dat de gemeente particuliere bouwkavels uitgeeft in nieuwbouwwijk De Plantage te Meteren (hierna te noemen: "De Plantage");
- dat voor De Plantage reeds een bestemmingsplan is vastgesteld en goedgekeurd;
- dat de bouwkavels in De Plantage bouwrijp worden opgeleverd en niet worden voorzien van infrastructuur, installaties, aansluitingen of overige voorzieningen;
- dat de gemeente bouwkavels uitgeeft en voor een kavel een koopsom inclusief btw, exclusief kosten koper is vastgesteld:
- dat optienemer interesse heeft in de aankoop van een bouwkavel in De Plantage voor de bouw van een vrijstaande woning voor zelfbewoning met zijn gezin;
- dat de optienemer een optie wil nemen op een bouwkavel om daarmee gedurende de optieperiode een exclusief kooprecht van de gemeente krijgt op de optiekavel;
- dat optienemer gedurende de optieperiode voor eigen rekening en risico zowel architectonisch als financieel de realiseerbaarheid van zijn bouwplannen kan en zal onderzoeken;
- dat gedurende de optieperiode omtrent het bouwplan van optienemer afstemming kan plaatsvinden met de supervisor van de gemeente West Betuwe;
- dat partijen voorts hun afspraken over een optie in deze overeenkomst wensen vast te leggen;

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1. Optie

De gemeente verleent aan optienemer gedurende de optieperiode, ***het exclusieve recht*** om, op de in artikel 6 genoemde wijze, ***bouwkavel <…….>*** te Meteren, geprojecteerd in De Plantage in de nieuwbouwwijk De Plantage te Meteren, kadastraal bekend gemeente Geldermalsen, sectie <….> nummer <……..>, groot circa <……> m², zoals op de aan deze overeenkomst Kadastrale kaart (bijlage 1), Kadastrale eigendomsinformatie (bijlage 2) en kavelpaspoort (bijlage 3), hierna te noemen ***de "optiekavel"***, aan te kopen op voorwaarden en bedingen conform bijgevoegd "model koopovereenkomst bouwkavel De Plantage" (bijlage 4) en tegen een prijs zoals nader bepaald in deze optieovereenkomst.

2. Duur optie

a. De optieperiode (8 weken) gaat in per <…….> en eindigt op <…….>.
b. De optie kan éénmalig met 6 weken worden verlengd.
c. De optienemer kan de optie tussentijds opzeggen middels een aan de gemeente gericht aangetekend schijven, met bericht van ontvangst.

3. De koopsom

a. De koopprijs van de kavel bedraagt € <……>, (zegge: <……..> inclusief BTW, exclusief kosten koper.

4. Optievergoeding

a. Voor deze optie is optienemer aan de gemeente een vergoeding verschuldigd van € 750,- inclusief btw (in zegge: zevenhonderdvijftig euro).
b. Ten behoeve van de betaling van de optievergoeding zal de gemeente een factuur verstrekken aan optienemer. De optievergoeding dient binnen de uiterste betalingstermijn te zijn voldaan onder vermelding van het factuur- en kavelnummer.
c. Indien de verschuldigde optievergoeding niet, niet tijdig en/of geheel op het in lid b vermelde tijdstip is voldaan, is deze optieovereenkomst van rechtswege, zonder ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst ontbonden en blijft de vordering bestaan.
d. Indien zich één van de in de lid c, artikel 6 (afloop optie), of artikel 7 (faillissement en beslag) beschreven situaties voordoet, alsmede indien optienemer na het tekenen van de optieovereenkomst zelf afziet van zijn optie, vervalt de betaalde c.q. nog te betalen optievergoeding aan de gemeente zonder dat ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist. Eventuele kosten van invordering van de optievergoeding zijn voor rekening van de optienemer.

e. Wanneer er niet tot definitieve afname van het optiekavel wordt overgegaan en/of de optieovereenkomst komt te vervallen, wordt de betaalde optievergoeding niet gerestitueerd.
f. Als de optienemer tot aankoop van de optiekavel overgaat wordt de optievergoeding op de koopsom in mindering gebracht bij de notariële levering van de kavel.

5. Niet overdraagbaar

De optie wordt exclusief en persoonljik aan optienemer verleend en is niet overdraagbaar.

6. Gebruikmaking optie

a. Het inroepen van de optie geschiedt per brief door de optienemer te richten aan de gemeente West Betuwe Postbus 112, 4190 CC Geldermalsen of per email via: bouwkavels@westbetuwe.nl, voor het einde van de optieperiode.
b. Indien de optienemer de optie niet inroept voor het einde van de optieperiode, komt de optie van rechtswege te vervallen, zonder dat een nadere mededeling of rechtshandeling is vereist, en kan de optienemer geen rechten meer doen gelden op het optiekavel, koopprijs, en/of de uitgiftevoorwaarden als vermeld in de optie en de koopovereenkomst.
c. Als de optienemer de optie inroept, dient de optienemer binnen vijf werkdagen na steldatum van zijn mededeling (schriftelijk of email), de definitieve koopovereenkomst (zie bijlage 4: “model Koopovereenkomst bouwkavel De Plantage”) te ondertekenen.

7. Afloop optie

Na afloop van de optie door tijdsverloop, is deze overeenkomst van rechtswege geëindigd en kan de optienemer geen recht meer doen gelden op de in deze overeenkomst genoemde bouwkavel.

8. Faillissement en beslag

Indien optienemer tijdens de optietermijn in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, danwel in deze periode executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is deze optieovereenkomst onmiddellijk van rechtswege ontbonden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

9. Slotbepaling

a. De in deze overeenkomst genoemde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst.
b. Door ondertekening van deze optieovereenkomst gaat de optienemer akkoord met alle bovenstaande voorwaarden en de model “Koopovereenkomst bouwkavel De Plantage”.

Aldus opgemaakt en ondertekend,

te_____ d.d. _____, Geldermalsen d.d. _____ ,

de optienemer, de gemeente,

_____ _____

de heer/mevrouw de heer J.A.A. van Hevelingen,
Teamleider

_____

de heer/mevrouw

Bijlagen:

- Kadastrale kaart (bijlage 1)
- Kadastrale eigendomsinformatie (bijlage 2)
- Kavelpaspoort (bijlage 3)
- Model koopovereenkomst bouwkavel De Plantage (bijlage 4)