

## MODEL OPTIEOVEREENKOMST

### De ondergetekenden

1. **gemeente Zaanstad**, ten deze vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Grondzaken, mevrouw mr. M.A. Kaashoek, hiertoe in die hoedanigheid aangewezen krachtens het 'Ondermandaatbesluit Domein Stedelijke Ontwikkeling', op grond waarvan de door de gemeente aan het slot van deze overeenkomst aangebrachte datum als datum van het besluit van burgemeester en wethouders geldt, hierna te noemen '**gemeente**';

en

2. **BEDRIJFSNAAM**, gevestigd aan de ADRES te (POSTCODE) PLAATS, KvK nummer NUMMER, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door FUNCTIE de heer/mevrouw NAAM, hierna te noemen '**optienemer**';

de gemeente en optienemer, hierna gezamenlijk te noemen '**partijen**'.

### partijen komen het volgende overeen:

#### 1. Optie tot koop en duur

- a. Aan optienemer wordt vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst door gemeente voor de duur van 2 maanden een optie tot koop verstrekt, hierna te noemen '**optietermijn**', ter zake van een bouwkavel bestemd voor bedrijfsdoeleinden, gelegen aan de **Omweg** te **Assendelft**, kadastraal bekend gemeente **KAD GEMEENTE**, sectie **SECTIE**, nummer **NUMMER** (gedeeltelijk), ter grootte van **circa OPP m<sup>2</sup>**, zoals op de aan deze overeenkomst gehechte tekening met nummer **NUMMER (bijlage 1)** schetsmatig met een lijnarcering is aangegeven, hierna te noemen '**het perceel**'.
- b. De optieovereenkomst kan met uiterlijk een maand worden verlengd op verzoek van optienemer, mits dit tijdig en gemotiveerd schriftelijk aangevraagd wordt en er geen belemmeringen zijn om een nieuwe periode overeen te komen.

#### 2. Koopsom

De koopsom (grondprijs) van het perceel bedraagt **€ GRONDPRIJS,-**, exclusief verschuldigde belastingen, index en bijkomende kosten en rechten, prijspeil 2022, zegge: ZEGGE euro, hierna te noemen '**koopsom**'.

#### 3. Reservering grond

- a. De gemeente houdt het perceel vrij voor de optienemer in de vorm van een zogenaamde grondreservering voor de duur van deze optieovereenkomst.

Model uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden.

- b. De grondreservering heeft als doel optienemer in de gelegenheid te stellen gedurende de optietermijn te onderzoeken of een bouwplan conform de door de gemeente gestelde voorwaarden op de kavel (financieel) mogelijk is.
- c. Uiterlijk aan het einde van de optietermijn dient optienemer de koopovereenkomst conform het bijgevoegde concept (**bijlage 2**) te tekenen of af te zien van koop.

#### **4. Optievergoeding**

- a. Bij het ondertekenen van deze overeenkomst is optienemer een optievergoeding verschuldigd van € 1.500,- (exclusief 21% BTW).
- b. Ten behoeve van de betaling van de optievergoeding zal de gemeente een factuur verstrekken aan de optienemer. Het niet ontvangen van een factuur ontslaat optienemer niet van zijn betalingsverplichting.
- c. Indien de optienemer niet uiterlijk binnen de in de factuur vermelde betalingstermijn de verschuldigde optievergoeding (volledig) heeft voldaan, is de onderhavige optieovereenkomst van rechtswege, zonder dat ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst is vereist, ontbonden, met uitzondering van de in lid a opgenomen betalingsverplichting van de optievergoeding.
- d. Indien zich een van de in lid c en artikel 5 beschreven situaties voordoet, vervalt de betaalde c.q. nog te betalen optievergoeding aan de gemeente. Eventuele kosten van invordering van de optievergoeding zijn eveneens voor rekening van optienemer.
- e. Indien partijen binnen de optietermijn overgaan tot het sluiten van een koopovereenkomst ten aanzien van het perceel, zal de betaalde optievergoeding worden beschouwd als aanbetaling op de koopsom en bij de levering worden verrekend met de verschuldigde koopsom.
- f. Indien als gevolg van het Didam-arrest de optieovereenkomst ontbonden wordt zal de optievergoeding geretourneerd worden.
- g. De gemeente vergoedt geen rente over de betaalde optievergoeding.

#### **5. Einde overeenkomst**

De optieovereenkomst eindigt indien:

- 1. de duur van de optieperiode is verstreken en er geen koopovereenkomst is gesloten;
- 2. de optievergoeding op de gestelde uiterste betaaldatum niet door de optienemer is voldaan;
- 3. de koopovereenkomst tussen de optienemer en gemeente tot stand gekomen is binnen de optieperiode;
- 4. de optienemer afstand doet van het optierecht; of
- 5. als gevolg van het Didam-arrest mocht blijken dat het niet toegestaan is deze optieovereenkomst of de koopovereenkomst op deze wijze te sluiten.

#### **6. Ontbinding optieovereenkomst**

- a. De gemeente heeft het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang tussentijds op te zeggen, te ontbinden of anderszins te beëindigen, zonder dat daartoe enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, indien:
  - 1. optienemer gedurende de optietermijn in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling heeft gekregen, executoriaal beslag op haar roerende en onroerende zaken wordt gelegd, aan crediteuren van de optienemer een onderhands akkoord buiten faillissement wordt aangeboden of optienemer anderszins beperkt wordt in de bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten;
  - 2. de gemeente op basis van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur (Wet BIBOB) ertoe overgaat de door optienemer benodigde omgevingsvergunning (activiteit bouwen) te weigeren c.q. in te trekken; of

3. als gevolg van het Didam-arrest mocht blijken dat het niet toegestaan is deze optieovereenkomst of de koopovereenkomst op deze wijze te sluiten.
- b. Indien optienemer toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, en ondanks schriftelijke ingebrekestelling door gemeente onder het stellen van een redelijke termijn, nog steeds in gebreke is na die termijn, heeft de gemeente het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden.
- c. De ontbinding/ beëindiging uit hoofde van dit artikel geschiedt door aanzegging daarvan via aangetekend schrijven aan optienemer. Ontbinding uit hoofde van dit artikel laat het recht van gemeente om schadevergoeding te vorderen onverlet.
- d. De reeds betaalde optievergoeding vervalt in elk van de gevallen genoemd in dit artikel aan gemeente en de verschuldigde optievergoeding blijft in deze gevallen aan gemeente verschuldigd, tenzij er sprake is van toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van gemeente. De gemeente is ten opzichte van optienemer niet tot enige vergoeding van schade of kosten gehouden bij ontbinding uit hoofde van dit artikel.
- e. De gemeente is in geval van (tussentijdse) beëindiging/ontbinding van deze overeenkomst volledig vrij te doen met het perceel wat haar goedgeeft, waaronder met andere partijen in overleg te treden over een soortgelijke of andere invulling van het perceel en is in dat geval niet gehouden optienemer op welke manier dan ook schadeloos te stellen.

## **7. BiBOB**

- a. Op deze overeenkomst is de Wet Bibob alsmede de beleidsregels Bibob van de gemeente Zaanstad van toepassing. De gemeente is gerechtigd de overeenkomst te ontbinden indien er gevaar op misbruik ervan, o.a. zoals bedoeld in artikel 9 lid 3 Wet Bibob, bestaat.
- b. Onlosmakelijk onderdeel van deze overeenkomst is de integriteitsclausule (**bijlage 3**) en welke ondertekend dient te zijn alvorens de overeenkomst rechtsgeldig is.

## **8. Algemene bepalingen**

- a. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- b. Deze optieovereenkomst is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.
- c. De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
- d. Ieder geschil tussen partijen ter zake van deze overeenkomst zal bij uitsluiting worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter in het arrondissement Noord-Holland tenzij partijen alsnog arbitrage of mediation overeenkomen.

## **9. Bijlagen**

- Bijlage 1: Tekening met nummer NUMMER en met DATUM  
Bijlage 2: Model koopovereenkomst  
Bijlage 3: Integriteitsclausule

**Aldus overeengekomen en ondertekend,**

**Plaats:**  
\_\_\_\_\_

**Plaats:** Zaandam  
\_\_\_\_\_

**Datum:**  
\_\_\_\_\_

**Datum:**  
\_\_\_\_\_

**De optienemer,**  
\_\_\_\_\_

NAAM

**De gemeente,**  
\_\_\_\_\_

M.A. Kaashoek

\_\_\_\_\_

NAAM