

## MODEL OPTIEOVEREENKOMST BOUWKAVEL (NUMMER)

### De ondergetekenden

De gemeente Best, gevestigd aan het Dorpsplein 2, 5683 GA Best, te dezen op grond van het geldende mandaatbesluit rechtsgeldig vertegenwoordigd door de teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling, om voor en namens het college van burgemeester en wethouders van Best te besluiten tot het aangaan van deze overeenkomst en deze overeenkomst namens de gemeente te ondertekenen, hierna te noemen: "**de Gemeente**",

en

naam:  
adres:  
woonplaats:  
geboortedatum:  
telefoon:  
e-mail:

en

naam:  
adres:  
woonplaats:  
geboortedatum:  
telefoon:  
e-mail:

hierna (samen) te noemen: "**Aspirant-koper**",

**de Gemeente** en **Aspirant-koper**, hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**",

### Overwegende dat:

- de Gemeente voornemens is binnen haar grondgebied bouw kavels uit te geven, waarvan 10 kavels aan de Nieuwe Dijk en 1 kavel aan de Oirschotseweg in Best;
- de Gemeente daarvoor een uitgifteprocedure is gestart, waarbij de bouw kavels op transparante wijze, middels inschrijving en loting, aan de gegadigden voor een kavel zijn toegewezen;
- de Gemeente op basis van deze toewijzing met Aspirant-koper een optieovereenkomst wenst te sluiten;
- de optieovereenkomst wordt aangegaan voor de aankoop van de hierna toegewezen bouw kavel met het doel om daarop een vrijstaande woning te bouwen;

IN23-02377/

Paraaf Aspirant-koper



paraaf Gemeente

- gedurende de optietermijn heeft Aspirant-koper de gelegenheid om **zonder verdere verplichting** de haalbaarheid van de aankoop van de bouwkaavel en het realiseren van een woning op de bouwkaavel te onderzoeken;
- Aspirant-koper is gerechtigd gedurende de optietermijn aan te geven of hij met de Gemeente een koopovereenkomst wil aangaan voor de aankoop van de betreffende bouwkaavel;
- partijen hebben de voorwaarden, welke verbonden zijn aan de optieverlening, vastgelegd in deze overeenkomst.

Komen als volgt overeen:

### **Artikel 1. De optie**

- a. de Gemeente verklaart een optie te verlenen aan Aspirant-koper, die verklaart in optie aan te nemen, een recht tot koop van onderstaande bouwkaavel bestemd voor Wonen, zoals hieronder in de tabel weergegeven en aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening, hierna te noemen: "de bouwkaavel".

Kavelnr.	Kadastrale gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Prijs kavel excl. BTW	Prijs kavel Incl. BTW
			ged.	ca.m <sup>2</sup>	€	€

- b. Een optie houdt in dat Aspirant-koper het eerste recht heeft om voormelde bouwkaavel te kopen onder de in deze optieovereenkomst opgenomen voorwaarden.
- c. De optieovereenkomst dient binnen 14 dagen na verzending van de overeenkomst aan Aspirant-koper, geparafeerd en ondertekend door de gemeente te zijn terugontvangen. Indien de gemeente de optieovereenkomst niet tijdig getekend en geparafeerd heeft ontvangen, vervalt het optierecht en kan Aspirant-koper geen recht meer doen gelden op een optierecht. De Gemeente is dan gerechtigd de bouwkaavel aan een andere gegadigde aan te bieden.

### **Artikel 2. Optietermijn**

- a. De optie gaat in op de datum dat de optieovereenkomst door beide partijen is ondertekend.
- b. De optie heeft een looptijd van 4 maanden.
- c. De optie kan op verzoek van de Aspirant-koper éénmalig met 2 maanden worden verlengd. Verlenging zal worden toegestaan, indien daar aantoonbaar geldige redenen voor worden aangegeven. Het verzoek tot verlenging dient schriftelijk en uiterlijk binnen de optietermijn te worden gedaan. De toewijzing van het verzoek is uitsluitend ter beoordeling aan de Gemeente. Tegen deze beslissing is geen bezwaar of beroep mogelijk.
- d. Binnen de optietermijn dient de Aspirant-koper schriftelijk aan te geven of hij van de optie gebruik wil maken. In dat geval zal aan de Aspirant-koper binnen twee weken een koopovereenkomst worden aangeboden overeenkomstig de model-koopovereenkomst, welke als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd.
- e. Mocht de Aspirant-koper aangeven geen gebruik te maken van de optie, dan wel binnen de aangegeven termijn niet reageren, vervalt de optie en komt het perceel vrij uitgifbaar terug bij Gemeente.
- f. De optie is persoonsgebonden en niet overdraagbaar.

IN23-02377/



### **Artikel 3. Optievergoeding**

- a. Aspirant-koper is voor het verlenen van de optie een vergoeding van € 750,00 verschuldigd.
- b. De optievergoeding dient uiterlijk binnen 7 dagen na ondertekening van de optieovereenkomst door de Gemeente te zijn ontvangen op rekeningnummer IBAN NL08 BNGH 028.50.01.05 onder vermelding van: 'Optie bouwkaavel' met vermelding van het kavelnummer.
- c. Indien de Aspirant-koper besluit tot aankoop van de bouwkaavel, wordt de betaalde optievergoeding bij de overdracht van de bouwkaavel bij de notaris verrekend met het verschuldigde totaalbedrag voor de aankoop van de bouwkaavel.
- d. Voor het verlengen van de optietermijn als bedoeld in artikel 2 lid c. is Aspirant-koper aan de Gemeente een vergoeding verschuldigd van € 500,00, te betalen uiterlijk binnen 7 dagen nadat de Gemeente het verzoek om verlenging heeft toegewezen. Deze vergoeding wordt niet verrekend met het verschuldigde totaalbedrag als bedoeld in lid c.
- e. Indien de Aspirant-koper niet overgaat tot aankoop van de bouwkaavel, vindt geen terugbetaling van de optievergoeding plaats.

### **Artikel 4. Koopovereenkomst**

- a. Indien de Aspirant-koper binnen de optietermijn als in artikel 2 vermeld, aangeeft van de optie gebruik te maken, wordt aan de Aspirant-koper binnen twee weken een koopovereenkomst aangeboden overeenkomstig de model-koopovereenkomst, welke als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd.
- b. De koopovereenkomst dient binnen 14 dagen na de verzenddatum van de koopovereenkomst door de Aspirant-koper getekend en geparafeerd te worden teruggezonden aan de Gemeente.
- c. Indien de koopovereenkomst niet binnen 14 dagen na verzending van de Aspirant-koper getekend en geparafeerd is terugontvangen, is geen geldige koopovereenkomst tot stand gekomen en kan de Aspirant-koper geen recht meer ontlenen aan de verleende optie. De Gemeente is in dat geval vrij de kavel aan een andere gegadigde te koop aan te bieden.

### **Artikel 5. Rente**

- a. Na afloop van de optietermijn wordt de grond rentedragend tot aan het passeren van de notariële akte van levering van de bouwkaavel bij de notaris.
- b. De rente betreft de wettelijke rente voor consumententransacties. De wettelijke rente is geen vaste rente en kan in de loop van de tijd veranderen.

### **Artikel 6. Ontbindende voorwaarden**

- a. Deze overeenkomst kan zonder dat een ingebrekestelling is vereist en zonder rechterlijke tussenkomst door de Gemeente onmiddellijk worden ontbonden:
  - indien de optievergoeding van € 750,00, dan wel de optievergoeding bij verlenging van de optietermijn van € 500,00 niet is ontvangen binnen de in artikel 3 aangegeven termijn;
  - Indien de Aspirant-koper aangeeft niet tot aankoop van de bouwkaavel over te gaan, dan wel niet binnen de aangegeven termijn als bedoeld in artikel 2 aangeeft dat hij van de verleende optie op de bouwkaavel gebruik wil maken.
- b. Bij ontbinding van de optieovereenkomst is de Gemeente geen schadevergoeding verschuldigd en wordt de optievergoeding niet terugbetaald. Deze vervalt alsdan als vergoeding voor de door de Gemeente gemaakte kosten aan de Gemeente.
- c. Van de ontbinding van de overeenkomst ontvangt Aspirant-koper een schriftelijke bevestiging van de Gemeente.

### **Artikel 7. Bijlagen**

Aspirant-koper verklaart door ondertekening van de optieovereenkomst de volgende bijlagen te hebben ontvangen:

- Verkooptekening
- Algemene verkoopvoorwaarden woningbouwkaavels 2024

IN23-02377/



- Model-koopovereenkomst

Aldus overeengekomen en ondertekend;

(plaats).....  
d.d.

(plaats).....  
d.d.

Aspirant-koper,

Gemeente,

