

OPTIEOVEREENKOMST

voor bouwka­vel **34** op bedrijventer­rein Westermaat De Veldkamp

Zaaknummer: *****

De ondergetekenden:

- I. **De gemeente Borne**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. G. van Vliet, Teamcoördinator ontwikkeling van de gemeente Borne, handelend ter uitvoering van:
- de vigerende Regeling inzake attributie, delegatie, mandaat en volmacht gemeente Borne
 - mede gelet op het bepaalde in artikel 160 Gemeentewet;
- hierna te noemen '**verkoper**';

en

- II. ***** ingeschreven in het Handelsregisters van de Kamer van Koophandel onder nummer ***** , gevestigd aan de ***** te ***** , ten deze rechtens vertegenwoordigd door tekenbevoegde dhr./mw. ***** , hierna te noemen: '**aspirant-koper**',

hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

Overwegende dat:

- Verkoper tot uitgifte wil komen in het Bedrijventerrein De Veldkamp;
- Aspirant-koper heeft aangegeven het in deze optieovereenkomst genoemde bouwka­vel nader wil onderzoeken op haalbaarheid voor nieuwbouw en derhalve een eerste kooprecht op dit Bouwka­vel nader wenst vast te leggen;
- Verkoper hiertoe graag bereid is, waarbij de afspraken tussen partijen over de optie bij deze optieovereenkomst worden vastgelegd.
- Aspirant-koper vóór, met en als bijlage bij deze optie ook geïnformeerd wordt over de voorwaarden die van toepassing zijn bij aankoop en tevens indien hij eigenaar wordt van het Bouwka­vel, hierbij wordt deelname aan het systeem van Parkmanagement in deze overweging specifiek benoemd (bijlage 4 en 5);

komen hierbij het volgende overeen:

Artikel 1 Definities

De definities opgenomen in de "Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken Bedrijventerrein Westermaat De Veldkamp door de Gemeenten Hengelo (O) en Borne 2013" (hierna: "AVBV-2013") zijn op deze optieovereenkomst integraal van toepassing, voor zover in deze overeenkomst hiervan niet wordt afgeweken. Aspirant-koper is ermee bekend dat de AVBV-2013 van toepassing wordt verklaard bij aankoop van de bouwka­vel. De AVBV-2013 is als **bijlage 1** aan deze optieovereenkomst zijn toegevoegd.

Artikel 2 Optie op bouwka­vel

- Verkoper biedt in optie aan aspirant-koper **een bouwka­vel (34)**, groot ca. **7.105 m²**, gelegen op het bedrijventerrein De Veldkamp, een en ander zoals met arcering aangegeven op een aan deze optieovereenkomst gehechte kaveltekening met nummer **10015 d.d. 07-03-2023** (bijlage 2).
- Deze optie zal door verkoper gestand worden gedaan gedurende een termijn van 6 maanden, ingaande op *****
- De optie is vervallen en waardoor aspirant-koper hieraan geen rechten meer kan ontlenen indien:
 - niet binnen twee weken na het aanbod, de optieovereenkomst ondertekend en gedagtekend retour is ontvangen bij verkoper;
 - verkoper schriftelijk bericht heeft ontvangen van aspirant-koper dat hij van de optie afziet;
 - de aspirant-koper hangende de looptijd van deze optieovereenkomst failliet is verklaard.

Artikel 2a Optievergoeding

1. Voor de optievergoeding geldt een rente van 3% (dus 0,5% per maand) over het aantal gebruikte optiemaanden. Een deel van een gebruikte maand wordt gezien als een gehele maand. Over de rente wordt BTW geheven.
2. Wordt de optie binnen de optieperiode als bedoeld onder artikel 2, lid 2 opgezegd, dan is optievergoeding verschuldigd. Deze wordt achteraf in rekening gebracht. Wordt tot aankoop overgegaan, dan is geen optievergoeding verschuldigd.

Artikel 3 Koopsom bouwkaavel

1. De koopprijs van de bouwkaavel is **€ 1.008.910,-** excl. belastingen.
2. Een nader af te splitsen gedeelte van het perceel wordt geleverd met opstal(len) en wordt overgedragen met overdrachtsbelasting (aantal m² grond X € 142,- p/m² X 10,4%).
3. Het overige deel wordt geleverd in de sfeer van de BTW.
4. Voor de berekening van de optievergoeding wordt uitsluitend de in deze overeenkomst onder lid 3.1. opgenomen koopsom in aanmerking genomen, vermeerderd met BTW

Artikel 4 Koopovereenkomst

Tijdens de looptijd van de optieovereenkomst kan aspirant-koper de koopovereenkomst opvragen. De model koopovereenkomst die wordt gehanteerd is als bijlage 6 toegevoegd. Aspirant-koper verklaart zich bekend met en stemt ermee in dat de hierin en in de bijlage(n) genoemde verplichtingen worden opgelegd bij aankoop van de bouwkaavel. Een concept van de akte van levering is als bijlage 3 toegevoegd.

Artikel 5 Overige bepalingen

Deze overeenkomst is niet overdraagbaar aan derden. Het betreft een exclusief recht voor aspirant-koper op aankoop van de bouwkaavel. Bij speculatie vervalt ieder recht op aankoop en biedt verkoper het bouwkaavel aan de opvolgende gegadigde aan, of biedt deze aan op de vrije markt.

Artikel 6. Bijzondere bepalingen betreffende de ontwikkeling van de Bouwkaavel

A. Bomen

Aspirant-koper moet rekening houden met inpassing van bomen, aangegeven op de verkoopstekening (bijlage 2) en de bomenposter (bijlage 7). Op het gedeelte binnen deze "cirkels" incl. 1 meter buiten de kruin van de bomen mag koper niets bebouwen en/of bestraten.

B. Flora en Fauna

Aspirant-koper is bekend met de beschikking omtrent flora&fauna, inhoudende enkele verplichtingen die aspirant-koper in dit kader overneemt van verkoper. Hiermee dient bij de uitvoering van een bouwplan rekening te worden gehouden. Deze verplichtingen zijn gespecificeerd in bijlage 8 genaamd: "Beschikking Wet Natuurbescherming"

C. Monumentenstatus

Aspirant-koper is bekend met de brief "Formele aanwijzing monumenten Burenweg 70 ... etc" verzonden 31 mei 2023 (bijlage 9), en houdt zich aan alle verplichtingen die met de monumentenstatus van de opstellen samenhangen in de planvorming en de te doorlopen procedures. Tevens verklaart aspirant-koper deze monumenten in goede staat te brengen en te houden.

D. Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Aspirant-koper verklaart zich bij het opstellen van een bouwplan/schetsontwerp o.m. te houden aan de kaders zoals aangegeven in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

E. Groenbestemming

Aspirant-koper is ermee bekend dat op een gedeelte van het Bouwkaavel een groenbestemming ligt.

F. Opschortende voorwaarde aankoop

Optant kan slechts overgaan tot aankoop, indien er een op bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan goedgekeurd schetsplan ligt voor de bebouwing van de Bouwkaavel waarin aspirant-koper tevens aantoot aan alle voornoemde verplichtingen te hebben voldaan.



Artikel 7 Bijlagen

1. Bij deze optieovereenkomst horen de volgende bijlagen:
 1. Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken Bedrijventerrein Westermaat De Veldkamp door de Gemeenten Hengelo (O) en Borne 2013;
 2. Verkooptekening met nummer **10015 d.d. 07-03-23**;
 3. Model akte van levering;
 4. Reglement Gebruik, Onderhoud en Beheer van de Bouwkavel en Parkmanagement Bedrijventerrein Westermaat De Veldkamp;
 5. Statuten Coöperatie Bedrijventerrein Westermaat De Veldkamp met bijbehorende tekening.
 6. Model koopovereenkomst
 7. Bomenposter
 8. Beschikking Wet Natuurbescherming
 9. Brief monumentenstatus
2. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart aspirant-koper de bijlagen te hebben ontvangen, de inhoud daarvan te kennen en te accepteren.
3. Bij tegenstrijdigheid tussen deze optieovereenkomst en de bijlagen, prevaleert het gestelde in deze optieovereenkomst.

ONDERTEKENING

I. Verkoper

II. Aspirant-koper

Datum:

Datum:

Plaats:

Plaats:

.....
Gemeente Borne

.....

dhr. G. van Vliet

dhr./mw. *****