

Optieovereenkomst Rijwoningen Pesse Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

De ondergetekenden:

1. De gemeente Hoogeveen, hierbij vertegenwoordigd door de heer H. de Jong, afdelingshoofd Ruimtelijke Ordeing, Grondzaken en Stedenbouw, handelend op grond van het Besluit mandaat, volmacht en machtiging, hierna te noemen "de gemeente".

en

2. CPO groep vertegenwoordigd door  
e-mail: EMAILADRES,  
hierna gezamenlijk te noemen "optienemer"  
hierna gezamenlijk te noemen "partijen",

verklaren door ondertekening van deze overeenkomst het volgende te zijn overeengekomen:

De gemeente geeft in optie aan de optienemer, die verklaart in optie aan te nemen: Bouwkavels 23 t/m 26 gelegen in Pesse fase 2, geschikt voor de bouw van een blok van 4 woningen, kadastraal bekend sectie T, nummer 2523 (ged) met een totale grootte van ca. 834m<sup>2</sup>, zoals aangegeven op aangehechte tekening "verkaveling 2021".

Aan de optie zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. De optie gaat in op DATUM en eindigt op DATUM.
2. Deze optieovereenkomst dient vóór DATUM ondertekend te worden geretourneerd. Bij niet tijdige ontvangst zal de optie geacht worden niet door ons te zijn verleend c.q. verlengd.
3. De optienemer betaalt aan de gemeente een optievergoeding van € 1.600,- incl. BTW, tenzij de optienemer binnen twee weken aangeeft af te zien van de optie. De optievergoeding dient twee weken nadat deze overeenkomst is gesloten te worden betaald door storting op de bankrekening van de gemeente Hoogeveen, IBAN NL43BNGH0285004107, onder vermelding van "optie CPO fase 2". De optievergoeding wordt niet verrekend met de koopprijs.
4. De optienemer kan gedurende deze periode de optie omzetten in koop onder de voorwaarden en condities zoals opgenomen in de koopovereenkomst en Algemene uitgiftevoorwaarden voor koop- en erfpachtovereenkomsten 2 april 2014 van de gemeente Hoogeveen, waarvan optienemer verklaart een exemplaar te hebben ontvangen (bijlage 2 algemene gronduitgiftevoorwaarden).
5. Indien optienemer besluit tot aankoop van de kavels zal op dat moment de koopovereenkomst individueel worden opgemaakt op basis van de door optienemer aangegeven individuele verdeling van de kavel.
6. De rechten uit de optieovereenkomst zijn niet overdraagbaar. Bij wisseling van één der optienemers zal een addendum aan deze optieovereenkomst toegevoegd worden. Er kan maximaal twee maal een wisseling van optienemers plaatsvinden. Indien drie van de vier, in deze optieovereenkomst genoemde optienemers, zich terugtrekken zal de gemeente de optie ontbinden.

paraaf de gemeente

paraaf de koper

.....

.....

## VERVOLG

7. Wat betreft het waterbeheer dient een deel van het regenwater binnen de bouwkavel geborgen te worden. Er dient een infiltratievoorziening aan te worden gebracht van 1,5m<sup>3</sup> inhoud. Het overtollige hemelwater wordt afgevoerd naar de straat.
8. Optienemer is er mee bekend dat de grond slecht waterdoorlatend is. Optienemer treft zelf maatregelen om de waterhuishouding op de kavel te verbeteren, de gemeente heeft hier geen verantwoordelijkheid in.
9. Optienemer is er mee bekend dat het mogelijk is dat voor de bouw, in de grond, gevormde funderingspalen toegepast moeten worden (bijlage 1 Voorwaarden voor toepassing funderingspalen)
10. Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop.
  - a. De wederpartij verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.
  - b. Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:
    1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek;
    2. executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers (artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek);
    3. schriftelijke ontheffing door Burgemeester en Wethouders als bedoeld in lid d.
  - c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de wederpartij de desbetreffende woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de wederpartij als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
  - d. Burgemeester en Wethouders kunnen op schriftelijk verzoek van de koper ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Het verzoek dient met redenen te worden omkleed en van bewijsstukken (verklaringen van derden) te worden voorzien. Ontheffing kan onder andere worden verleend in geval van
    1. verandering van werkring van de wederpartij op grond waarvan redelijkerwijs dient te worden verhuisd; Hiervoor dient men een werkgeversverklaring te overleggen van de (toekomstige) werkgever waaruit duidelijk blijkt dat men dient te verhuizen voor het werk;
    2. overlijden van de wederpartij of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
    3. ontbinding van het huwelijk van de wederpartij door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband, blijkend uit een notariële verklaring of een gelijkwaardig document;
    4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de wederpartij of van een van zijn gezinsleden. Hiervoor dient men een verklaring van een onafhankelijke arts, zijnde niet de eigen huisarts of een arts deeluitmakend van diens huisartsenpraktijk, te overleggen.
11. Optienemer is ermee bekend en akkoord dat de vier rijwoningen gezamenlijk met de andere kopers in collectief particulier opdrachtgeverschap ontwikkeld moeten worden zoals in de brochure cpo rijwoningen Pesse (bijlage 3) staat beschreven. Met het ondertekenen van deze optieovereenkomst verplicht optienemer zich om gezamenlijk een bouwplan te ontwikkelen en te laten bouwen door één aannemer/bouwbedrijf.

## VERVOLG

### BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken een onlosmakelijk deel uit van de onderhavige overeenkomst. Zij worden daartoe mede door partijen geparafeerd.

Bijlage 1: Voorwaarden voor toepassing funderingspalen

Bijlage 2: Algemene gronduitgiftevoorwaarden gemeente Hoogeveen

Bijlage 3: Verkoopbrochure CPO Rijwoningen Pesse

Bijlage 4: Verkooptekening "kavelindeling 2021"

Aldus ondertekend te:

Zuidwolde,

Datum \_\_\_\_\_

De gemeente,

.....

De heer H.K. de Jong,

afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening, Grondzaken en Stedenbouw

(Plaats) \_\_\_\_\_

(Datum) \_\_\_\_\_

De optienemer,

.....  
(naam)

.....  
(naam)

.....  
(naam)

.....  
(naam)

.....  
(naam)

.....  
(naam)

.....  
(naam)

.....  
(naam)