

Bijlage 7

OPTIEOVEREENKOMST

CPO locatie Hof van Holland

Gemeente Nijmegen – CPO @@

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nijmegen, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit gemeente Nijmegen 2019, in deze tot besluitvorming gemachtigd en vertegenwoordigd door de heer A.A. Koldenhof, in zijn functie als concernmanager van de afdeling Stadsontwikkeling, hierna te noemen: Verkoper of Gemeente,

en
2. de vereniging CPO @@, gevestigd te @@ aan @@, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer @@, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuursleden @@@, gezamenlijk bevoegd en hierna samen te noemen: Optant,

Gemeente en Optant worden samen genoemd: Partijen,

hebben in aanmerking genomen dat:

- a. de Gemeente eigenaar is van het de percelen kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie F, nummers 2530 en 2532, gelegen aan de Brendel-Jansenstraat in plangebied Hof van Holland in Nijmegen-Noord;
- b. de Gemeente een gedeelte van de percelen vermeld onder a. ter grootte van circa 2.644 m² te koop heeft aangeboden aan geregistreerde CPO's voor de ontwikkeling van minimaal 7 en maximaal 9 woningen in de vorm van een CPO;
- c. @@@ geregistreerde CPO's belangstelling hebben getoond voor de locatie;
- d. Optant als eerste is ingeloot na loting door notaris mr. @@@ van Hekkelman notarissen;
- e. Partijen overeenstemming hebben bereikt over het sluiten van een optieovereenkomst onder de hierna opgenomen voorwaarden;

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Gegevens kavel

De Gemeente geeft in optie aan Optant, die van de Gemeente in optie neemt, een gedeelte van de percelen grond kadastraal bekend als gemeente Nijmegen, sectie F, nummers 2530 en 2532, gezamenlijk groot circa 2.644 m², gelegen aan de Brendel-Jansenstraat in plangebied Hof van Holland in Nijmegen-Noord, zoals weergegeven op de bijgaande situatietekening met nummer 599072 en hierna te noemen: de kavel.

Artikel 2 Koopsom kavel

De koopsom voor de kavel bedraagt € 1.333.505,-. Dit bedrag is inclusief de verschuldigde omzetbelasting maar exclusief kosten voor de eigendomsoverdracht, zoals notaris- en Kadasterkosten.

Artikel 3 Duur en optievergoeding

1. De optie tot koop houdt in dat de Gemeente de hiervoor onder artikel 1 omschreven kavel uitsluitend vrij houdt voor Optant in de vorm van een grondreservering gedurende een termijn van één jaar te rekenen vanaf de dag van ondertekening van deze overeenkomst door beide Partijen.

2. De door de Optant te betalen vergoeding voor de optie tot koop zoals bedoeld in lid 1 van dit artikel bedraagt 0,5% van de in artikel 2 vermelde koopsom, zijnde € 6.667,- inclusief omzetbelasting. Zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze optieovereenkomst stuurt de Gemeente hiervoor een factuur aan Optant.
3. De optie heeft tot doel Optant in de gelegenheid te stellen om na te gaan of Optant mogelijkheid ziet voor eigen rekening en risico een bouwplan te ontwikkelen en de haalbaarheid van de uitvoering daarvan na te gaan met inachtneming van de door de Gemeente gestelde voorwaarden, zoals weergegeven op dan wel opgenomen of omschreven in onder meer het vigerende bestemmingsplan, het kavelpaspoort en geldende publiekrechtelijke regelgeving.

Artikel 4 Kosten en risico

1. Alle kosten die door de Optant in het kader van de uitvoering van deze optieovereenkomst en de ontwikkeling en realisatie van de beoogde bebouwing gemaakt worden, daaronder begrepen kosten van door Optant in te schakelen derden, zijn voor eigen rekening en risico van Optant.
2. Bij beëindiging van deze overeenkomst op welke grond dan ook, kunnen de door Optant gemaakte kosten niet verhaald worden op de Gemeente en zal de Gemeente geen enkele vergoeding of schadeloosstelling aan Optant verschuldigd zijn.
3. Voor zover Optant in het kader van deze overeenkomst of ter voorbereiding, uitwerking of realisatie van het voorgenomen bouwplan verbintenissen is aangegaan of rechtshandelingen heeft uitgeoefend, is de Gemeente op geen enkele wijze mede gebonden of aansprakelijk voor nakoming van de daaruit voortvloeiende rechtsgevolgen en/of schade.

Artikel 5 Einde optietermijn

1. Tijdens of aan het einde van de optietermijn kan Optant besluiten af te zien van koop. De Optant stelt de Gemeente hiervan onmiddellijk in kennis. De optievergoeding van € 6.667,- wordt niet terug betaald.
2. Tijdens of aan het einde van de optietermijn kunnen Optant en de Gemeente gezamenlijk besluiten een koopovereenkomst met elkaar aan te gaan, onder de voorwaarde dat het plan van Optant heeft geleid tot een positieve beoordeling door het Ruimtelijk KwaliteitsTeam Waalsprong (RKT) van de Gemeente. De optievergoeding van € 6.667,- wordt verrekend met de koopsom bij het passeren van de akte van levering.
3. Tijdens de optietermijn werkt de CPO verplicht samen met een CPO begeleider en een in het architectenregister geregistreerde architect aan het ontwerp van het plan. Het ontwerp moet binnen de optietermijn leiden tot een positief resultaat in maximaal 2 vooroverleggen bij het RKT. Vanuit de Gemeente is een stedenbouwkundige toegewezen, die tussentijds meekijkt met het ontwerp en samen met de CPO en haar architect naar het RKT gaat.
4. Indien het plan van Optant binnen de optietermijn van één jaar niet heeft geleid tot een positief oordeel van het RKT of als Optant na de optietermijn geen koopovereenkomst met de Gemeente wil aangaan zoals vermeld in lid 1 van dit artikel, dan wordt de optie als geëindigd beschouwd, zonder terugbetaling van de optievergoeding.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Op

Op

.....
De Gemeente

.....
.....
.....
De Optant

CONCEPT