

Reserveringsovereenkomst 't Suyt 2

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Waddinxveen**, zetelende te 2741 HS, Waddinxveen aan de Beukenhof 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigend door _____ in zijn/haar functie van _____, handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen van _____ met het nummer _____ tot het aangaan van deze overeenkomst

hierna ook te noemen: “(de) **Gemeente**”

en

2. de heer/mevrouw @@@@, wonende te (POSTCODE) @@@@@ aan de @@@@@, hierna te zowel tezamen als afzonderlijk ook noemen “**Optiehouder**”;

De Gemeente en Optiehouder worden hierna tezamen ook wel aangeduid als “Partijen”.

Overwegende dat:

- de Gemeente eigenaar is het projectgebied 't Suyt 2, globaal gelegen tussen de Onderweg en de Florijnaan te Waddinxveen, hierna ook te noemen: “(het Projectgebied)”;
- het Projectgebied bestemd is voor de ontwikkeling van een nieuwbouwwijk, die aansluit op de bestaande reeds ontwikkelde woonwijk 't Suyt I;
- de gemeenteraad op 15 december 2021 het bestemmingsplan heeft goedgekeurd dat de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk mogelijk maakt;
- het bestemmingsplan “T Suyt II” thans onherroepelijk is;
- binnen het Projectgebied een gevarieerd woningbouwprogramma gerealiseerd wordt;
- onderdeel van vorenbedoeld woningbouwprogramma is de realisatie van 25 vrijstaande woningen en 14 twee onder één kap woningen op in totaal 39 bouw kavels;
- de uitgifte van de bouw kavels voor de te realiseren vrijstaande woningen en de twee onder een kap woningen plaats vindt volgens het uitgifteprotocol;

Versie; juni 2024

- de bouwkavels voor de binnen het Projectgebied te realiseren vrijstaande woningen en de twee-onder-een-kap woningen hierna ook worden genoemd: "(de) Bouwkavels";
- Optiehouder zich, conform de eisen en voorwaarden zoals opgenomen in bedoeld uitgifteprotocol heeft ingeschreven voor een Bouwkavel in het Projectgebied;
- Optiehouder voldoet aan de voorwaarden/eisen die gesteld worden in het uitgifteprotocol;
- Optiehouder na notariële loting, als gegadigde voor een Bouwkavel is geselecteerd;
- Optiehouder op de avond van de definitieve kavelkeuze, zijnde @ [datum van de Avond van de definitieve kavelkeuze invullen], een definitieve keuze heeft gemaakt voor een Bouwkavel binnen het Projectgebied;
- Optiehouder, conform en ter uitvoering van het bepaalde in het uitgifteprotocol, zijn/haar definitieve keuze voor een Bouwkavel, vastlegt door het aangaan van een optie middels het sluiten van onderhavige reserveringsovereenkomst;
- Partijen ter uitvoering van het vorenstaande onderhavige reserveringsovereenkomst aangaan waarin de reservering voor de door Optiehouder gekozen Bouwkavel en de voorwaarden waaronder de reservering plaats vindt formeel wordt vastgelegd.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

De Gemeente verleent hierbij aan Optiehouder een recht van optie voor een perceel grond (Bouwkavel), voor de realisatie van een OPTIE @ vrijstaande woning @ twee-onder-één-kap woning gelegen in het projectgebied 't Suyt2, globaal gelegen tussen de Onderweg en Florijnlaan te Waddinxveen, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen sectie C nummer 5272(ged.) en 3917, ter grootte van ca @@ m², tegen een koopsom groot € @@@, (zegge: @), vrij op naam en zoals aangegeven als kavel @@ op de tekening bijgevoegd als bijlage 1, hierna te noemen: "(de) Bouwkavel", tegen de condities en voorwaarden opgenomen in deze overeenkomst, gelijk Optiehouder tegen deze condities het recht van optie aanvaardt van de Gemeente.

Voorwaarden recht van optie (reservering) Bouwkavel

Het recht van optie wordt aangegaan onder de navolgende voorwaarden:

Artikel 1

Doel van de reservering

1. De optie tot koop houdt in dat de Gemeente de Bouwkavel uitsluitend vrij houdt voor Optiehouder in de vorm van een grondreservering gedurende een termijn van drie (3) maanden (12 weken), te rekenen vanaf het moment dat de optieovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Optiehouder heeft gedurende voormelde reserveringstermijn de mogelijkheid om de Bouwkavel van de Gemeente te kopen en hiervoor bedoelde koopovereenkomst (bijlage 2) met de Gemeente te sluiten.
2. De optie (reservering van de Bouwkavel) heeft tot doel de Optiehouder in de gelegenheid te stellen om na te gaan of Optiehouder mogelijkheid ziet om voor eigen rekening en risico een bouwplan voor de Bouwkavel te ontwikkelen en de haalbaarheid van de uitvoering daarvan na te gaan met in achtneming van de door de Gemeente gestelde voorwaarden en voorschriften. Tevens is

Versie; juni 2024

Optiehouder gedurende de optieperiode gehouden om de financieringsmogelijkheden voor de aankoop van de Bouwkavel te onderzoeken.

3. Optiehouder verkrijgt met het aangaan van deze reserveringsovereenkomst uitsluitend een optie tot koop van de hierin beschreven Bouwkavel indien door Optiehouder aan alle voorwaarden en bepalingen uit deze overeenkomst is voldaan. Optiehouder verkrijgt met deze optie geen recht op feitelijk gebruik van deze Bouwkavel of enig ander recht dan voornoemde optie onder de voorwaarden en bedingen zoals vermeld in deze overeenkomst.

Artikel 2

Persoonlijk recht, niet overdraagbaar

Deze optieovereenkomst is strikt persoonlijk en niet overdraagbaar.

Artikel 3

Reserveringsvergoeding

1. De optie (reservering van de Bouwkavel) is de eerste **acht** (8) weken, te rekenen vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst door beide Partijen, vrijblijvend. Optiehouder is voor de eerste **acht** (8) weken derhalve geen (reserverings)vergoeding verschuldigd.
2. Optiehouder is de gemeente voor de optie (reservering van de Bouwkavel), na de hiervoor bedoelde vrijblijvende periode van **acht (8)** weken, een vergoeding verschuldigd. De vergoeding die Optiehouder voor het recht van optie aan de Gemeente verschuldigd is bedraagt €7000,- (zegge: zevenduizend euro), inclusief BTW (indien en voor zover BTW verschuldigd is). Optiehouder dient de verschuldigde vergoeding uiterlijk voor het verstrijken van bedoelde vrijblijvende periode van **acht** (8) weken te voldoen aan de Gemeente door middel van een rechtstreeks storting op rekeningnummer **@** ten name van Gemeente Waddinxveen, onder vermelding van "reserveringsvergoeding [**bouwkavelnummer**]".

Artikel 4

Verlening

1. De optietermijn van drie (3) maanden (12 weken) kan verlengd worden op verzoek van Optiehouder. Optiehouder richt hiertoe, voor het verstrijken van de overeengekomen optie/reserveringstermijn van drie (3) maanden, een schriftelijk verzoek aan de verkopend makelaar.
2. De verkopend makelaar legt het verzoek om verlenging voor aan de Gemeente. De Gemeente gaat met een eerste verlengingsverzoek in beginsel akkoord, zonder dat daarvoor door Optiehouder een aanvullende reserveringsvergoeding voldaan hoeft te worden. Een verlenging vindt plaats voor een periode van maximaal vier (4) weken.
3. Indien Optiehouder de optietermijn nogmaals wenst te verlengen, richt Optiehouder hiertoe wederom een schriftelijk verzoek, voor het verstrijken van de eerste verlengingstermijn aan de verkopend makelaar. De verkopend makelaar zal het verzoek aan de gemeente voorleggen.
4. De Gemeente hoeft niet akkoord te gaan met een tweede en eventuele volgende verlengingsverzoeken. Als de Gemeente met een tweede of volgende verlengingsverzoek akkoord gaat (steeds voor maximaal vier (4) weken), kunnen door de Gemeente aanvullende voorwaarden gesteld worden, waaronder de voorwaarde dat Optiehouder een aanvullende

Versie; juni 2024

reserveringsvergoeding aan de Gemeente verschuldigd is, onder alsdan nader door de Gemeente te stellen en voorwaarden.

5. De betaalde reserveringsvergoeding en de eventueel betaalde vergoeding voor een tweede of volgende verlening van de optie/reservering wordt bij de overdracht (juridische levering) van de Bouwkavel door de notaris in mindering gebracht op de koopsom van de Bouwkavel.
6. Er vindt geen terugbetaling plaats van de door Optiehouder voor de eerste optieperiode alsook voor een eventuele verlenging van de reservering betaalde reserveringsvergoedingen, indien de deze reserveringsovereenkomst eindigt in de situatie zoals hierna beschreven in artikel 6, lid 1, 2 of 3.
7. Optiehouder is geen vergoeding verschuldigd indien deze overeenkomst eindigt door opzegging binnen de eerste vijf weken na ondertekening van deze overeenkomst.

Artikel 5

Kosten, aansprakelijkheid en vrijwaring

1. Alle kosten die door de Optiehouder in het kader van de uitvoering van deze overeenkomst en de ontwikkeling en realisatie van de beoogde bebouwing gemaakt worden, daaronder begrepen kosten van door hen in te schakelen derden, zijn voor eigen rekening en risico van Optiehouder.
2. Bij beëindiging van deze overeenkomst op welke grond dan ook, kunnen de door Optiehouder gemaakte kosten niet verhaald worden op de Gemeente en zal de Gemeente geen enkele vergoeding of schadeloosstelling aan Optiehouder verschuldigd zijn.
3. Voor zover Optiehouder in het kader van deze overeenkomst of ter voorbereiding, uitwerking of realisatie van een voorgenomen bouwplan op de gereserveerde Bouwkavel verbintenissen is aangegaan of rechtshandelingen heeft uitgeoefend, is de Gemeente op geen enkele wijze mede gebonden of aansprakelijk voor nakoming daarvan, de daaruit voortvloeiende rechtsgevolgen en/of schade. Gemeente kan tevens niet uit hoofde van deze overeenkomst aansprakelijk gehouden worden voor het niet verlenen dan wel afgeven van een eventueel door Optiehouder aangevraagde (omgevings)vergunning.

Artikel 6

Einde overeenkomst

1. Deze reserveringsovereenkomst eindigt:
 - a. Indien de Gemeente de door de Optiehouder getekende koopovereenkomst voor de Bouwkavel heeft ontvangen.
 - b. Indien de Optiehouder de overeenkomst binnen de optieperiode schriftelijk opzegt en verklaart de reserveringsovereenkomst te willen beëindigen en af te zien van de aankoop van de Bouwkavel.
 - c. Indien de termijn van 12 weken te vermeerderen met een eventuele overeengekomen verlenging is verstreken en de Gemeente geen door Optiehouder ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen (als bedoeld onder a.).
 - d. Indien de overeenkomst door de Gemeente wordt opgezegd in een situatie beschreven in lid 2 van dit artikel.
2. De Gemeente heeft het recht om zonder rechterlijke tussenkomst of ingebrekestelling deze reserveringsovereenkomst door een enkele schriftelijke mededeling aan de Optiehouder te laten vervallen, indien Optiehouder:
 - a. in staat van faillissement wordt verklaard of;

Versie; juni 2024

- b. surseance van betaling heeft aangevraagd of verkregen of;
 - c. op de koper de schuldsanering natuurlijke personen definitief van toepassing is geworden of;
 - d. op kopers roerende en/of onroerende zaken conservatoir of executoriaal beslag is gelegd.
3. Bij niet, niet behoorlijke of niet tijdige nakoming van één of meerdere van de voorgaande bepalingen, kan deze overeenkomst door de Gemeente worden opgezegd (zonder opzegtermijn) zulks zonder dat gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de reserveringsvergoeding en eventueel aanvullende reserveringsvergoeding(en) plaatsvindt en zonder dat de Gemeente tot enige schadevergoeding of andere vergoeding verplicht is. Bij opzegging van deze overeenkomst door Optiehouder blijft de verschuldigde reserveringsvergoeding en de eventueel verschuldigde aanvullende reserveringsvergoeding(en) onverminderd verschuldigd en vindt er geen terugbetaling plaats van de reeds betaalde reserveringsvergoeding en eventueel aanvullende reserveringsvergoedingen.
4. Opzegging van deze reserveringsovereenkomst dient te allen tijde schriftelijk, per aangetekende post, plaats te vinden.

Artikel 7

Bijlagen

1. Optiehouder verklaart zich door ondertekening van deze overeenkomst bekend met bijlage 1 (tekening Bouwkavel) en bijlage 2 (concept/model koopovereenkomst).
2. De bijlagen maken onverkort onderdeel uit van deze reserveringsovereenkomst. Ingeval de bepalingen of aanwijzingen in de bijlage afwijken van, dan wel strijdig zijn met, hetgeen in deze reserveringsovereenkomst is bepaald, geldt het bepaalde in deze reserveringsovereenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, op iedere pagina geparafeerd, inclusief bijlagen, en ondertekend te Waddinxveen op 2024.

Namens de gemeente Waddinxveen:

Namens Optiehouder:

.....
@

.....
@

Bijlage 1: tekening kavel

Bijlage 2: Model koopovereenkomst

Model reserveringsovereenkomst voor de aankoop een kavel in het projectgebied 't Suyt 2
- bestemd voor nadere uitwerking-

Versie; juni 2024

Bijlage 1: Tekening kavel

Model reserveringsovereenkomst voor de aankoop een kavel in het projectgebied 't Suyt 2
- bestemd voor nadere uitwerking-

Versie; juni 2024

Paraaf Gemeente:

Paraaf Optiehouder:

Model reserveringsovereenkomst voor de aankoop een kavel in het projectgebied 't Suyt 2
- bestemd voor nadere uitwerking-

Versie; juni 2024

Bijlage 2: Model koopovereenkomst