

CONCEPT TER BESPREKING. AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND EN IS UITSLUITEND BEDOELD VOOR ONDERHANDELINGSDOELEINDEN. OVER DIT CONCEPT HEEFT NOG GEEN BESLUITVORMING DOOR DE BEVOEGDE ORGANEN BINNEN DE GEMEENTE PLAATSGEVONDEN. ZOLANG NIET IS BESLOTEN TOT HET AANGAAN VAN DE OVEREENKOMST EN DE OVEREENKOMST NIET ZIJDENS DE GEMEENTE IS ONDERTEKEND IS DE GEMEENTE NIET GEBONDEN.



#### KOOPOPTIEOVEREENKOMST

Kavel B6B te Bedrijvenpark Oudeland te Berkel en Rodenrijs

T@@

Versie 02-12-2025

#### De ondergetekenden:

- I. **Gemeente Lansingerland**, zetelend te Bergschenhoek, aldaar gevestigd aan de Tobias Asserlaan 1 (2662 SB), te dezen vertegenwoordigd door @, Teammanager Gebiedsspecialisten van de gemeente Lansingerland en als zodanig handelend krachtens artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet en de Mandaatregeling Lansingerland, hierna te noemen: Gemeente,  
en
- II. <bedrijf> gevestigd te <volledig adres>, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder <nummer>, op haar beurt rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, etc. te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw <naam> in zijn/haar hoedanigheid als <functie>, geboren te <plaatsnaam> op <geboortedatum>, houder van paspoort/rijbewijs/identiteitsbewijs geverifieerd op <datum>, wonende aan <volledig adres>, hierna te noemen: Gerechtigde,  
Gemeente en Gerechtigde hierna samen te noemen: Partijen

#### DEFINITIES:

In de Overeenkomst wordt verstaan onder:

#### Akte van levering:

De notariële akte waarmee de eigendom van het Perceel zal worden overgedragen

#### Artikel:

Een artikel van de Overeenkomst

#### Bijlage:

De bijlagen bij de Overeenkomst

BW:

Burgerlijk Wetboek

Overeenkomst:

De onderhavige koopoptieovereenkomst tussen Gemeente en de Gerechtigde

Perceel:

Het door Verkoper aan Koper te verkopen perceel onbebouwde grond, ter grootte van ongeveer 1.577 m<sup>2</sup>, thans nog deel uitmakend van het kadastrale perceel gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 12541 (gedeeltelijk), bedrijfskavel B6b, ten behoeve van de ontwikkeling van een bedrijfspand, een en ander op de bijgevoegde en de bij de Overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte kadastrale verkooptekening met T175.250410, de dato 10-04-2025 (**Bijlage 1**) is aangegeven,

**overwegende:**

- a. dat Gemeente eigenaar is van het Perceel zoals gearceerd aangegeven op de hiervoor vermelde kadastrale verkooptekening (**Bijlage 1**);
- b. dat de Gerechtigde voornemens is op (een gedeelte van) het Perceel een bouwplan te ontwikkelen;
- c. dat de Gerechtigde in dat kader het Perceel mogelijk wenst te verwerven;
- d. dat Gemeente bereid is het Perceel aan de Gerechtigde te verkopen;
- e. dat Partijen tegen deze achtergrond met elkaar in onderhandeling getreden zijn en overeenstemming bereikt hebben over een koopoptie;
- f. dat Partijen de bereikte overeenstemming wensen vast te leggen in de Overeenkomst;

**komen het volgende overeen:**

**Artikel 1. Looptijd koopoptie**

1. Gemeente verleent hierbij aan de Gerechtigde, voor een periode van maximaal zes maanden te rekenen vanaf **<datum> tot en met <datum>**, het recht om het Perceel te kopen onder de hierna vermelde voorwaarden en bedingen. De Gerechtigde neemt met ondertekening van de Overeenkomst de koopoptie voor zich aan.
2. De door de Gerechtigde ondertekende Overeenkomst dient binnen vier weken na verzenddatum van de Overeenkomst aan Gerechtigde door de Gemeente retour te zijn ontvangen. Indien de door Gerechtigde getekende Overeenkomst niet binnen vier weken na verzenddatum door de Gemeente retour is ontvangen, vervallen alle gemaakte afspraken (zowel mondeling als schriftelijk) ten aanzien van de onderhavige Overeenkomst en kunnen hier geen rechten meer aan ontleend worden noch aanspraak worden gemaakt op enige vergoeding van schade en/of kosten.

**Artikel 2. Optievergoeding**

1. De Gerechtigde dient een optievergoeding te betalen ter grootte van 5% (vijf procent) van de totale koopprijs, uitgaande van een vierkante meterprijs van € 273,00 (zegge

tweehonderd drieënzeventig euro), zoals weergegeven in Artikel 3 exclusief btw. Oftewel een optievergoeding van totaal € 21.526,05 (*zegge eenentwintigduizend vijfhonderd zes en twintig euro en vijf eurocent*) exclusief btw. Over de optievergoeding is de Gerechtigde btw verschuldigd.

2. De optievergoeding wordt verrekend met de uiteindelijke koopprijs van het Perceel, behoudens de btw. De Gerechtigde dient over de gehele koopprijs inclusief het deel van de optievergoeding de btw te betalen, tenzij de wet anders voorschrijft.
3. De optievergoeding wordt in één termijnen (te weten € 21.526,05) bij Gerechtigde in rekening gebracht, een en ander met inachtneming van Artikel 1, lid 4.
4. Gemeente vergoedt geen rente over de optievergoeding.

#### **Artikel 3. Uitoefenprijs koopoptie**

De koopprijs bedraagt € 273,00 per vierkante meter, te verhogen met de verschuldigde btw, waarbij Partijen uitgaan van 1.577 vierkante meter. De verkoopprijs heeft als prijspeil 2025. De verkoopprijs wordt, voor het eerst op één jaar na het verkrijgen van de reservering voor het verkochte, verhoogd met een inflatiecorrectie ter hoogte van 2% op jaarbasis, tot het moment van levering. De indexering kan nimmer leiden tot neerwaartse aanpassing van de koopprijs.

De koopprijs bedraagt derhalve € 430.521,00 (*zegge: vierhonderd dertig duizend vijfhonderdeenentwintig euro*), te verhogen met de verschuldigde btw (21%), prijspeil 2025.

#### **Artikel 4. Totstandkomingsvereiste(n)**

1. De Overeenkomst komt eerst rechtsgeldig tot stand onder de voorwaarden dat:
  - a. Het bevoegd gezag heeft besloten tot het aangaan van de Overeenkomst conform de bepalingen daarvan, én
  - b. De Overeenkomst door een vertegenwoordigingsbevoegde van beide Partijen is ondertekend.

#### **Artikel 5. Vervallen / tussentijds beëindigen Koopoptieovereenkomst**

1. De Koopoptieovereenkomst vervalt van rechtswege indien Gerechtigde niet voldoet aan Artikel 6 lid 1 van de Overeenkomst. Er vindt geen restitutie van de optievergoeding plaats.
2. Gerechtigde kan de Overeenkomst tussentijds beëindigen middels een aangetekende brief. Reeds betaalde termijnen van de optievergoeding vervallen dan aan de Gemeente. Termijnen van de optievergoeding welke Gerechtigde niet binnen de betaaltermijn heeft voldaan maar wel alvorens de tussentijdse beëindiging bij Gerechtigde in rekening zijn gebracht, blijven onverminderd verschuldigd aan de Gemeente.

#### **Artikel 6. Uitoefenen koopoptie**

1. Indien de Gerechtigde van de aan haar verleende koopoptie gebruik wenst te maken, zal zij dat schriftelijk aan Gemeente tijdig kenbaar moeten maken. Tijdig houdt in, uiterlijk aan het einde van de in Artikel 1.1 genoemde periode, voor 12.00 uur van die dag.
2. De koopoptieovereenkomst vervalt van rechtswege na afloop van de in Artikel 1.1. bepaalde periode, tenzij Partijen een nadere verlenging overeenkomen.

3. De optievergoeding loopt door tot het moment van de ondertekening van de koopovereenkomst en dient te allen tijde uiterlijk bij ondertekening van de koopovereenkomst in zijn geheel te zijn voldaan.

#### **Artikel 7. Verbod op vervreemding, verhuur e.d.**

1. Het is Gemeente verboden om gedurende de tijd waarvoor door haar aan de Gerechtigde de koopoptie is verleend, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Gerechtigde het Perceel geheel of ten dele aan een derde te verkopen, schenken, in een ruil of een inbrengovereenkomst te begrijpen casu quo in eigendom over te dragen of daarop enig zakelijk of beperkt recht ten behoeve van een derde te vestigen.
2. Bovendien is het Gemeente gedurende voormelde periode verboden met betrekking tot het Perceel een pacht-, lease- of huurkoopovereenkomst aan te gaan of het Perceel aan derden te verhuren zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Gerechtigde.
3. De Gemeente is te allen tijde gerechtigd om op het Perceel werkzaamheden ten behoeve van het bedrijventerrein te (laten) uitvoeren.

#### **Artikel 8. Overmaat, ondermaat**

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het perceel of een onjuiste of onvolledige verdere omschrijving van het perceel, geeft aan geen van partijen aanleiding tot enige rechtsvordering.

#### **Artikel 9. Slotbepalingen**

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen van welke aard en omvang ook, die naar aanleiding van de Overeenkomst (of daaruit voortvloeiende overeenkomsten) mochten ontstaan, daaronder mede begrepen die geschillen, welke slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.
3. De definities, considerans en Bijlagen bij de Overeenkomst vormen integraal onderdeel van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de tekst van de Overeenkomst en de Bijlagen prevaleert de tekst van de Overeenkomst.
4. Gemeente houdt te allen tijde volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, rechten en plichten.
5. Op de in de Overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

#### **Enkel bij twee of meer kopers**

6. Alle rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst zijn ondeelbaar en hoofdelijk.
7. Gemeente en Gerechtigde verklaren dat zij, voordat zij de Overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van de Overeenkomst hen voldoende voor ogen staan.
8. Gemeente behoudt zich het recht voor om op grond van de wet Bibob (wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur) een nader onderzoek te doen, waarover de Gerechtigde alsdan nader wordt geïnformeerd.

#### **Artikel 10. Bijlagen**

De Bijlagen genoemd in dit Artikel maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst. Met de ondertekening van de Overeenkomst verklaren Partijen akkoord te gaan met de inhoud van onderstaande Bijlagen:

1. Kadastrale verkooptekening met kenmerk T175.250410, de dato 10-04-2025
2. Concept Koopovereenkomst met concept bijlagen

#### Tot slot

Marchien Heerkens is het aanspreekpunt voor het gehele vestigingstraject. Indien nodig legt zij de juiste contacten, beantwoordt zij vragen of kan zij anderszins de intermediair met onze organisatie zijn. Wij zullen ons inspannen om in goede onderlinge samenwerking tot vestiging van uw bedrijf op Bedrijventerrein Oudeland te komen!

Aldus overeengekomen

te Bergschenhoek  
op .....

te .....  
op .....

Gemeente Lansingerland

<naam bedrijf>

.....  
@  
Teammanager Gebiedsspecialisten

.....  
de heer/mevrouw <naam>  
<functie>

.....  
De heer/mevrouw <naam>  
<functie>