

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 3/3/2025 10:43:40 AM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Cc:
Subject: RE: Optie 1B Stijgoord

Dag 5.1.2e,

Hierbij de optieovereenkomst voor kavel 1b. Er staan nog een paar kleine opmerkingen in de kantlijn.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Beleidsmedewerker Grondzaken | Team Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling | Domein Fysiek**
Gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem
5.1.2e@lochem.nl | www.lochem.nl |
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag



Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Verzonden: maandag 3 maart 2025 09:31
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Onderwerp: FW: Optie 1B Stijgoord

Dag 5.1.2e

Wil jij voor kavel 1B op Stijgoord een optieovereenkomst maken voor Vastadis uit Cuijk. Optietermijn 3 maanden. Tot 1 juni dus. Optierente 5% per jaar.

Hier vind je voorbeelden: C:\Gemeente Lochem\Team Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling - Documenten\Grondzaken\Verkopen bouw kavels\Bedrijventerrein\Stijgoord\Opties



Met vriendelijke groeten

5.1.2e | **Planeconoom | Team Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling | Domein Fysiek**
Gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem
5.1.2e | 5.1.2e@lochem.nl | www.lochem.nl |
Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag & vrijdagmorgen

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Verzonden: vrijdag 28 februari 2025 08:55
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Onderwerp: RE: Optie 1B Stijgoord

Top!

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | **Strategisch adviseur economie | Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling**
Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem
5.1.2e | 5.1.2e@lochem.nl | www.lochem.nl
Werkdagen: maandag t/m vrijdag

From: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: Thursday, February 27, 2025 1:32 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Subject: RE: Optie 1B Stijgoord

We zullen 5.1.2e vragen een optieovereenkomst c.a. te maken.



Met vriendelijke groeten

5.1.2e | **Planeconoom | Team Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling | Domein Fysiek**

Gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e @lochem.nl | www.lochem.nl |

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag & vrijdagmorgen

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Verzonden: donderdag 27 februari 2025 12:19
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Onderwerp: RE: Optie 1B Stijgoord

Dag heren,

Vanmorgen contact gehad met 5.1.2e.

De optie voor kavel 1B kan worden verleend aan Vastadis.

Hij ziet er voorlopig van af.

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | **Strategisch adviseur economie | Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling**

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e @lochem.nl | www.lochem.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

From: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: Wednesday, February 26, 2025 4:55 PM
To: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Subject: Re: Optie 1B Stijgoord

Dag beide,

het lijkt me wat kortdag om 'imact' zo aan de kant te schuiven. Ik stel voor 5.1.2e te berichten dat hij kan kiezen nu een optie te nemen of anders dat de kavel aan hem voorbij gaat. Hij was immers eerst voor dit kavel. Daarna kunnen we doorschuiven naar Vastadis.

Naast vastadis, vorige week sprak ik KAPA vastgoed, en die zou ook direct een optie kunnen of willen nemen als die ruimte zich voordoet op een van de kavels in dit hoekje aan de voorkant van stijgoord.

gezien dat het plan stijgoord nu aan populariteit toeneemt en we te maken krijgen met meer geïnteresseerden per kavel is het goed en kort en bondig een procedure op de website te zetten. Dit geeft meteen ook druk om de huisartsen, 5.1.2e en 5.1.2e aan te zetten te kopen of af te haken.

Gr 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Verzonden: woensdag 26 februari 2025 16:05

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Onderwerp: FW: Optie 1B Stijgoord

Dag 5.1.2e en 5.1.2e,

Zie onderstaande email vanuit Vastadis.

Zij willen dus graag een optie nemen op kavel 1B.

Wij hebben over deze kavel ook het gesprek gevoerd met 5.1.2e (impact inkoop en contractmanagement).

Dit gesprek hadden wij met 5.1.2e op 11 februari. Sindsdien heb ik niets meer van hem vernomen en ik krijg hem telefonisch niet te pakken.

Mijn voorstel zou daarom zijn om de optie-overeenkomst met Vastadis aan te gaan.

Dit is immers de partij die zich als eerste concreet meldt voor de optie en daarom het meest zuiver ook in het kader van het Didam-arrest.

Eens?

Met vriendelijke groet,



5.1.2e | **Strategisch adviseur economie | Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling**

Gemeente Lochem, Postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e@lochem.nl | www.lochem.nl

Werkdagen: maandag t/m vrijdag

From: 5.1.2e | Vastadis B.V. <5.1.2e@vastadis.nl>

Sent: Wednesday, February 26, 2025 12:05 PM

To: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Subject: Optie 1B Stijgoord

LET OP! Gemeente Lochem vindt informatieveiligheid belangrijk. Wij waarschuwen voor e-mails van buiten onze organisatie. Klik alleen op links en bijlagen als je de afzender kent en de inhoud vertrouwt.

Beste 5.1.2e,

De vorige mail met optie voor kavel 1C mag verwijderd worden.

Graag wil ik hierbij laten weten dat wij geïnteresseerd zijn in kavel 1B op Stijgoord.

Wij zouden graag een optie willen op kavel 1B. Kun jij mij het inschrijfformulier toesturen?

Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Accountmanager
M 5.1.2e

Tot de verhuizing naar ons nieuwe hoofdkantoor is Vastadis gevestigd op: Energieweg 53B, 6541 CW Nijmegen.

Daarna wordt ons adres:

Heiligenberg 21, 5431 SC Cuijk | T 0485 - 798 008 | www.vastadis.nl

OPTIEOVEREENKOMST

BOUWKAVEL 1B PLAN STIJGOORD LOCHEM

tussen

De gemeente Lochem

en

Vastadis B.V.

Reserveringsovereenkomst

Ondergetekenden:

1. Gemeente Lochem, een publiekrechtelijke rechtspersoon naar Nederlands recht, gevestigd te Lochem en kantoorhoudende te (7241 CR) Lochem aan de Hanzeweg 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08215192, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e, teamleider Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling van Domein Fysiek van de gemeente Lochem optredend namens de burgemeester van de gemeente Lochem, daartoe aangewezen door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lochem bij haar besluit vastgesteld op 27 augustus 2024, en als zodanig op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, de gemeente Lochem, rechtsgeldig vertegenwoordigend,

Hierna te noemen de gemeente Lochem

enerzijds en,

2. Vastadis B.V., vertegenwoordigd door, gevestigd Energieweg 53b, 6541CW Nijmegen (na verhuizing: Heiligenberg 21, 5431SC Cuijk).

Hierna te noemen: optienemer

anderzijds,

in aanmerking nemende dat:

- de optienemer aan de gemeente Lochem te kennen hebben gegeven als optienemer te willen worden aangemerkt inzake de aankoop van:

bouwkavel 1B op het bedrijventerrein Stijgoord in Lochem met een grootte van ongeveer 1261m², kadastraal bekend gemeente Lochem, sectie B, nummer 11695 ged., 11962 ged. en 6450 ged. zoals schetsmatig aangegeven op de bij deze overeenkomst gevoegde tekening, in de situatie waarin het zich thans bevindt.

verklaren te dezer zake te zijn overeengekomen:

1. De gemeente Lochem verleent aan optienemer van 1 maart 2025 tot en met 31 mei 2025 het recht om voor omschreven onroerende zaak te kopen voor het realiseren van een kantoor.
Dit recht van koop komt slechts toe aan de Optienemer en de verplichtingen uit dit recht van koop voortvloeiende rusten op de gemeente Lochem. De koop krachtens voormeld kooprecht zal geschieden voor de som van honderdnegenentachtigduizend en honderdvijftig euro (€189.150,- exclusief B.T.W., kosten koper = € 150,- per m² exclusief B.T.W., kosten koper).
2. Het is de gemeente Lochem verboden om gedurende de tijd waarvoor door haar aan de Optienemer het voormelde recht van koop is verleend, de voorschreven onroerende zaak geheel of ten dele aan een derde te verkopen, schenken, in ruil of inbrengovereenkomst te begrijpen casu quo in eigendom over te dragen of daarop enig zakelijk recht ten behoeve van een derde te vestigen. Bovendien zal het gedurende voorbedoelde tijd voor de gemeente Lochem verboden zijn met betrekking tot de gemelde onroerende zaak een lease- of huurkoopovereenkomst aan te gaan of dit goed aan derden te verhuren zonder uitdrukkelijke toestemming van de Optienemer.
3. Indien de optienemer van het aan hen verleende recht van koop wenst gebruik te maken, zal zij dit voor het einde van de in lid 1 genoemde datum meedelen aan de gemeente

Lochem waarna een koopovereenkomst wordt gesloten. In de koopovereenkomst worden ontbindende bepalingen worden opgenomen voor een onherroepelijke omgevingsvergunning en financieringsvoorbehoud.

4. De akte van overdracht/levering zal worden verleden voor notaris Mr. D. Siebelink ter standplaats Lochem, diens plaatsvervanger of ambtsopvolger binnen een nader overeen te komen termijn; bij de ondertekening daarvan zal de koopsom en al hetgeen de Optienemer alsdan te dier zake zal verschuldigd zijn moeten worden betaald. In de akte van overdracht zullen worden opgenomen alle bedingen, die in dergelijke akten te maken gebruikelijk zijn.
5. Als tegenprestatie voor het verkrijgen van de optie op de grond is Optienemer aan de Gemeente vanaf 1 maart 2025 een vergoeding verschuldigd van € 953,63 (zegge: negenhonderddrieënvijftig euro en drieënzestig cent) per maand inclusief belastingen. De optievergoeding dient maandelijks bij vooruitbetaling te zijn overgemaakt op de ten name van de Gemeente Lochem staande rekening bij de Bank Nederlandse Gemeenten nummer IBAN NL32 BNGH 028.50.05.081, onder vermelding van "optievergoeding bouwkaavel Stijgoord)". De gemeente stuurt een factuur.
6. Indien de optievergoeding niet uiterlijk op de is ontvangen is deze optieovereenkomst en de daarin vervatte optie ontbonden en is de Gemeente vrij over de grond te beschikken en daarmee te doen wat haar goedgevindt, waaronder het ter ontwikkeling of te koop aanbieden aan derden, zonder dat de Gemeente gehouden is tot enige vergoeding van schade hoe ook genaamd en uit welke hoofde dan ook.
7. Indien aansluitend aan deze optieovereenkomst binnen de daarvoor gestelde termijn tussen partijen een koopovereenkomst wordt aangegaan met betrekking tot het in deze optieovereenkomst begrepen perceel (bouw)grond, zal de door Optienemer betaalde optievergoeding in mindering worden gebracht op de op grond van de koopovereenkomst door Optienemer verschuldigde koopsom.
8. De Gemeente vergoedt geen rente over de betaalde optievergoeding.
9. Indien deze optieovereenkomst om welke reden dan ook wordt ontbonden vervalt de door Optienemer aan de Gemeente betaalde optievergoeding als forfaitaire schadevergoeding aan de Gemeente.

Aldus overeengekomen en in 2-voud getekend te Lochem d.d. maart 2025

De gemeente Lochem

Optienemer

Bijlage: Situatietekening
Berekening optierente

Situatietekening



Berekening optierente

Hoort bij optieovereenkomst over een perceel bedrijventerrein Stijgoord
bouwkavels 1B

Berekening optierente

perceelgrootte	±	1261 m2			
netto-prijs	€	150,00		€	189.150,00 exclusief BTW
btw		21%		€	39.721,50
verkoopprijs				€	228.871,50 inclusief BTW
rentepercentage					5%
Optierente per jaar	5%	van	€	228.871,50	€ 11.443,58
Optierente per maand			bruto	€	953,63
			netto	€	788,13
			btw	€	165,51

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 6