

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 3/19/2025 1:00:10 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Cc:
Subject: FW: Optieovereenkomst Kavel 1B Stijgoord Lochem

Van: 5.1.2e | Vastadis B.V. <5.1.2e@vastadis.nl>
Verzonden: woensdag 19 maart 2025 13:58
Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>
Onderwerp: Optieovereenkomst Kavel 1B Stijgoord Lochem

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,

Zoals zojuist afgesproken in mijn vorige e-mail stuur ik hierbij de ondertekende optieovereenkomst van bouwka­vel 1B Stijgoord te Lochem retour.
Wij kijken er naar uit om een mooie ontwikkeling te realiseren in Gemeente Lochem en hopen op een succesvolle samenwerking.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Accountmanager
M 5.1.2e

VASTADIS
PROJECTONTWIKKELING

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

SRE investments

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 [REDACTED] 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. SRE investments, een maatschap, gevestigd te Cuijk, Heiligenberg 21, 5431 SC, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 94711275, vertegenwoordigd door [REDACTED]

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 april 2025 tot en met 30 juni 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 voor bedoelde 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 opgenomen voor een onherroepelijke omgevingsvergunning en financieringsvoorbehoud.

4. De akte van overdracht/levering zal worden verleden voor notaris Dhr. Bookelmann ter standplaats Arnhem, 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 april 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 uiterste betaaldatum zoals aangegeven op de factuur 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 goeddunkt, 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

19-3-2025
Nijmegen

Bijlage: Situatietekening
Berekening optierente

5.1.2e

Situatietekening



Berekening optierente

Hoort bij optieovereenkomst over een perceel bedrijventerrein Stijgoord
bouwkavels 1B

Berekening optierente

perceelgrootte	±	1261 m ²		
netto-prijs	€	150,00	€	189.150,00 exclusief BTW
btw		21%	€	<u>39.721,50</u>
verkoopprijs			€	<u>228.871,50</u> 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, 3, 4