Bijlage 1 Toelichting werkwijze optiecontracten

Met het winnen van de selectieprocedure en het aangaan van het optiecontract verkrijgt u voor de genoemde periode het recht om de grond in erfpacht af te nemen. Het contract komt te vervallen als u binnen de periode de grond niet in erfpacht heeft afgenomen. U betaalt voor dit exclusieve recht een optievergoeding. Pas bij afname van de grond in erfpacht gaat u de grondprijs (afgekocht of via jaarcanon) betalen. Het is een nieuwe werkwijze waarbij u uw investeringsbeslissing kunt splitsen; eerst investeert u in het verkrijgen van het exclusieve recht om de grond in erfpacht af te nemen daarna maakt u de investeringsbeslissing om de grond daadwerkelijk in erfpacht af te nemen.

Gedurende de looptijd van de optie heeft u de mogelijkheid het plan te ontwikkelen en kan u starten met de voorverkoop van het te ontwikkelen vastgoed. Hiermee kunt u uw risico's van de ontwikkeling steeds meer inperken voordat u desgewenst daadwerkelijk overgaat tot afname van de grond in erfpacht. De bedoeling van de gemeente is dat u uw investeringsbeslissing om de grond in erfpacht af te nemen makkelijker kan nemen omdat de risico's minder (groot) zijn. U hoeft nu nog geen omvangrijke investeringsbeslissing te nemen. U beslist alleen of u investeert in het optiecontract middels de optievergoeding. De optievergoeding bepaalt u zelf en is uw bieding die in de selectie betrokken zal worden.

Als u binnen de genoemde periode de grond niet in erfpacht afneemt heeft u jegens de gemeente geen enkele verplichting meer. Evenzo heeft de gemeente geen enkele verplichting jegens u.

De optievergoeding die u bereid bent te betalen kunt u bepalen op basis van het verschil tussen uw eigen verwachtingen van de grondwaardeontwikkeling en de in het optiecontract genoemde grondprijs bij afname van de grond in erfpacht.