

1227144/2025/mme

VOORWAARDEN EN TOELICHTING PROCEDURE INSCHRIJVING

1. Inleiding

De notaris speelt bij de (openbare) inschrijving, waarbij hij wordt ingeschakeld een centrale rol.

Het is immers essentieel dat de geïnteresseerden kunnen rekenen op geheimhouding en gelijke kansen.

De gemeente Venlo biedt de navolgende objecten aan:

Kenmerken kavels

GEMEENTE ARCEN EN VELDEN:

1. bouwkaavel gelegen aan Aan 't Erf te Arcen, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Arcen en Velden sectie D nummer 2497, groot ongeveer twee honderd vijf en vijftig vierkante meter (255 m²) een en ander zoals nader aangegeven in donkerblauwe streeparcering op bijgevoegde tekening met kenmerk Arcen en Velden D62 de dato 4 december 2024, hierna ook te noemen: **kavel 1;**
2. bouwkaavel gelegen aan Aan 't Erf te Arcen, uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Arcen en Velden sectie D nummer 2497, groot ongeveer twee honderd drie en vijftig vierkante meter (253 m²) een en ander zoals nader aangegeven in turquoise/lichtblauwe streeparcering op bijgevoegde tekening met kenmerk Arcen en Velden D62 de dato 4 december 2024, hierna ook te noemen: **kavel 2;**

te aanvaarden, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht. Kosten koper. Over de koopprijs is 21% omzetbelasting verschuldigd.

Op kavel 1 en kavel 2 afzonderlijk kan één half vrijstaande woning worden gerealiseerd.

Op kavel 1 en 2 samen kunnen 2 half vrijstaande woningen óf één vrijstaande woning worden gerealiseerd.

Alle woningen dienen levensloop bestendig te zijn.

Ligging object

Het object is gelegen aan Aan 't Erf te Arcen, op vrij korte afstand van de kern van Arcen.

Bestemming object

Het object heeft de bestemming 'wonen'.

Ten aanzien van het verkochte is het bestemmingsplan “Aan ’t Erf ong. en Sijzenbroek ong. Arcen”, met IDN-nummer NL.IMRO.0983.BP202222AANTERF-VA01 van toepassing/vigerend. Het plan is vastgesteld op 27 september 2023 en onherroepelijk.

Beschrijving object

Niet van toepassing

Staat van onderhoud

Niet van toepassing

Indeling

Niet van toepassing

Bijzonderheden

Niet van toepassing

Voorbehoud goedkeuring college

De definitieve verkoop/besluitvorming dient goedgekeurd te worden door of namens het College van Burgemeester en Wethouders.

Wet Bibob

Alle gemeentelijke vastgoedtransacties worden getoetst aan de Wet Bibob (Bevordering integriteitsbeoordeling openbaar bestuur).

Algemene verkoopvoorwaarden

De algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken van de gemeente Venlo 2012 zijn in beginsel van toepassing, tenzij hiervan is afgeweken in de koopovereenkomst die voor deze specifieke verkoop is opgesteld.

Met name wordt verwezen naar artikel 21 van de Algemene Verkoopvoorwaarden, woordelijk luidende als volgt:

“Artikel 21 Verplichting zelfbewoning en verbod doorverkoop

- a. *De koper verplicht zich de op de verkochte grond te bouwen c.q. gebouwde woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden te zullen doorverkopen, een en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden. Artikel 13 is van toepassing.*
- b. *Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:*
 - *verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;*
 - *executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel*

- 3:268 BW;
- schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid d van dit artikel.
- c. Het bepaalde in lid a en b vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende vijf achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner op het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel.
- Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:
1. verandering van werkkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 2. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 3. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
 4. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of van een van zijn gezinsleden.”

Indien een projectontwikkelaar/aannemer de koper is met het oog op verdere uitponding/doorverkoop geldt het volgende:

Koper verplicht zich tegenover de gemeente om met zijn rechtsopvolgers in de desbetreffende koopovereenkomsten van de door koper te realiseren woningen te waarborgen dat diens kopers de woningen zelf zullen gaan bewonen. Koper zal daartoe de hiervoor aangehaalde tekst (artikel 21 Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 gemeente Venlo) letterlijk in de koopovereenkomsten van de te realiseren woningen opnemen.

Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen

Ten aanzien van het object is in de leveringsakte van perceel gemeente Arcen en Velden sectie D nummer 2498 het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

“VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID BESTENDIGING BESTAANDE TOESTAND

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, zulks ter continuering van de bestaande toestand, ten behoeve en ten laste van het gekochte en ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Arcen en Velden, sectie D nummer 2497, te vestigen al zodanige erfdienstbaarheden als zijn vereist ter bestendiging van de bestaande toestand, speciaal ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, houden, onderhouden, herstellen en wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van nutsvoorzieningen en/of de afvoer van schoon-, vuil- en rioolwater.

Hieronder wordt mede begrepen hetgeen ten tijde van de bebouwing wordt aangebracht.

Partijen verklaarden de vestiging van deze erfdienstbaarheden te aanvaarden.”

2. Voorwaarden en procedure

De inschrijvingsvoorwaarden, zijnde:

- deze bijzondere voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving;
- de Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 van gemeente Venlo;
- concept koopovereenkomsten kavel 1/2;
- Verkennend bodemonderzoek;
- Tekening Arcen en Velden D62 de dato 4 december 2024;
- Gemeentelijk Formulier Bibob.

Deze voornoemde documenten maken onderdeel uit van de inschrijving en worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

De verkoop en stukken zijn geplaatst op de website: www.vastgoed.venlo.nl

BETALING KOOPSOM EN AANVAARDING

Betaling van de koopsom en aanvaarding: op de datum van de notariële akte van levering, uiterlijk 6 weken nadat de akte van gunning is verleden, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van één van de notarissen of zijn/haar waarnemer verbonden het kantoor Rivierdael Netwerk Notarissen te Venlo.

WIJZE VAN VERKOOP

Artikel 1.

De verkoop geschiedt bij inschrijving.

De inschrijving vindt uitsluitend plaats door het tijdig indienen van een geldig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier volgens het model, opgenomen als bijlage bij deze voorwaarden. Onvolledig ingevulde inschrijfformulieren zijn, behoudens het bepaalde in artikel 7, ongeldig. Vervolgens wordt een koopovereenkomst gesloten met degene aan wie verkoper het object gunt.

VERKRIJGING INSCHRIJFFORMULIEREN

Artikel 2.

Inschrijfformulieren worden gratis verstrekt door Rivierdael Netwerk Notarissen door toezending per post, per email of persoonlijke overhandiging.

Belangstellenden kunnen hiervoor contact opnemen met mw. M.M.M. Engels en bereikbaar onder telefoonnummer: 077-3597777

De inschrijfformulieren kunnen ook via de website van de gemeente Venlo worden verkregen: www.vastgoed.venlo.nl

INHOUD EN BIJLAGEN VAN HET INSCHRIJFFORMULIER

Artikel 3.

1. Op het inschrijfformulier dient te worden ingevuld:
 - a. indien de bieder een natuurlijk persoon is:

- zijn naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en- datum, zijn huwelijkse staat en zijn volledig adres; of
- b. indien de bieder een rechtspersoon is:
de statutaire naam, statutaire zetel en het volledig adres van de rechtspersoon alsmede naam, voorna(a)m(en), geboorteplaats en – datum, volledig adres en kwaliteit van de bestuurder(s) of perso(o)n(en) die krachtens statuten, reglement of wet bevoegd is/zijn namens de rechtspersoon het bod uit te brengen.
2. 2. Op het inschrijfformulier dient vervolgens het bod van de bieder te worden vermeld. Dit bod dient onvoorwaardelijk en onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn, (slechts voor particuliere kopers: behoudens een financieringsvoorbehoud voor het niet verkrijgen van een financiering (ter hoogte van de koopsom + kosten) binnen tien (10) weken na ondertekening van de koopovereenkomst door de hoogste bieder, conform de aan deze voorwaarden gehechte bijlage (concept-koopovereenkomst). Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's.
Op het inschrijfformulier dient voorts duidelijk te worden aangegeven op welke kavel wordt geboden (1 of 2). Indien geboden wordt op beide kavels dan kan op één inschrijfformulier het totaalbod worden vermeld).
 3. Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 1 onder a. van dit artikel bedoelde bieder, danwel de in lid 1 onder b. bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en). Een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) dient te worden bijgesloten.
 4. Indien de bieder een rechtspersoon is, zal het inschrijfformulier tevens vergezeld moeten gaan van een recent uittreksel uit het handelsregister en een kopie van de statuten.

Artikel 4.

Inschrijving door een gevolmachtigde is niet mogelijk. Inschrijving voor een nader te noemen meester is mogelijk, met dien verstande dat de inschrijver naast de nader te noemen meester hoofdelijk aansprakelijk zal zijn voor de op hen krachtens de onderhavige verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.

Artikel 5.

Voor de aangegeven termijn, **vóór 16 mei 2025 om 17.00 uur**, dient het **VOLLEDIG INGEVULDE EN ONDERTEKENDE** inschrijfformulier met bijlage(n) in een **GESLOTEN** enveloppe te zijn ontvangen ten kantore van Rivierdael Netwerk Notarissen te Venlo (Albert Cuypstraat 3, Venlo, postadres: Postbus 165, 5900 AD Venlo) ter attentie van mw. M.M.M. Engels.

Op de buitenzijde van de enveloppe moet worden vermeld dat deze een inschrijfformulier bevat, op welke inschrijving deze betrekking heeft (**let op: betreffende kavel vermelden**) alsmede de naam van de inschrijver. Indien de inschrijfformulieren per post worden ingezonden, is komt het risico van geen of te late ontvangst volledig voor rekening van de inschrijver.

BEKENDMAKING

Artikel 6.

De opening van de enveloppen geschiedt op **19 mei 2025** door een notaris verbonden aan Rivierdael Netwerk Notarissen (of een van hun waarnemers). Degene met de hoogste bieding heeft recht op verkrijging van het voornoemde object, onder voorbehoud van voormelde toetsing aan de Wet Bibob (Bevordering integriteitsbeoordeling openbaar bestuur) en gunning door verkoper.

Wanneer degene met de hoogste bieding niet door de toetsing van de Wet Bibob komt, heeft degene met de één na hoogste bieding recht op verkrijging van het voornoemde object (op welke verkrijging de hiervoor gemelde voorbehouden van overeenkomstige toepassing zijn), enzovoorts.

Van de opening wordt een proces-verbaal opgemaakt; alle inschrijfformulieren worden aan het proces-verbaal gehecht.

Voor het geval twee of meer inschrijvers met eenzelfde bedrag de hoogste bidder zijn, wordt hen de kans gegeven hun bod te verhogen, met dien verstande dat het nieuwe bod van de hoogste bidders uiterlijk drie (3) dagen na de opening van de enveloppen moet zijn uitgebracht op dezelfde wijze als het eerste bod, dus wederom door middel van een inschrijfformulier. Mocht geen van hen van dit recht gebruik maken of zijn die biedingen wederom gelijk, dan zal de notaris door loting uitmaken wie van hen als hoogste bidder wordt beschouwd.

Artikel 7.

De notaris beslist over de geldigheid van de ingeleverde inschrijfformulieren en over de vraag of een inlevering tijdig is geschied.

RECHT VAN BERAAD; GEBONDENHEID VAN ALLE INSCHRIJVERS

Artikel 8.

De verkoper behoudt zich het recht van beraad voor totdat de toetsing aan de Wet Bibob (Bevordering integriteitsbeoordeling openbaar bestuur) is afgerond. De hoogste bidder is verplicht om binnen 2 weken na het passeren van het proces-verbaal van inschrijving, het Bibob-formulier volledig in te vullen, te ondertekenen en vervolgens met alle gevraagde bijlagen/stukken, waaronder

een door haar getekende koopovereenkomst, in te leveren bij Gemeente Venlo.
Tot het moment dat over wordt gegaan tot gunning of niet-gunning als bedoeld in artikel 9 van deze voorwaarden, blijven alle inschrijvers aan hun bod gebonden.

VOORBEHOUD VAN NIET GUNNING OF GUNNING AAN EEN ANDER DAN DE HOOGSTE BIEDER

Artikel 9.

Verkoper behoudt zich gedurende 6 weken na het passeren van het proces-verbaal van inschrijving, het recht voor al dan niet te gunnen aan de hoogste bidder of (onder de gestelde voorwaarden) akkoord te gaan met de één na hoogste bieding.

Niet-gunning aan de hoogste bidder of akkoord gaan met een ander dan de hoogste bieding zal (onder meer) kunnen geschieden indien de hoogste bidder:

- niet (tijdig) heeft zorggedragen voor het aanleveren van een volledig ingevuld en ondertekend Bibob-formulier, een ondertekende koopovereenkomst, dan wel de gevraagde bijlagen/stukken al dan niet gedeeltelijk, niet heeft aangeleverd;
- een negatieve Bibob-beoordeling heeft gekregen.

Gemelde termijn van 6 weken wordt verlengd indien de Bibob-toets niet binnen deze termijn kan worden afgerond, totdat de Bibob-toets is afgerond.

Indien door verkoper wordt overgegaan tot gunning wordt door de notaris een akte van gunning verleden.

Verkoper behoudt zich het recht voor om de termijn van gunning om andere redenen te verlengen.

Indien door verkoper niet wordt overgegaan tot gunning wordt door de notaris een akte van niet-gunning verleden.

Indien (onder voorwaarden) akkoord wordt gegaan met de één na hoogste bieding (en verder) dan geldt daarvoor wederom het gestelde in de artikelen 8 en 9 van deze voorwaarden met dien verstande dat de termijnen van artikel 8 en 9 ingaan op het moment van kennisgeving aan de één na hoogste bidder dat hij (onder voorwaarden) recht heeft op verkrijging van het voornoemde object alsmede met dien verstande dat alsdan akkoord kan worden gegaan met de twee na hoogste bieding, enzovoorts.

NOTARISKOSTEN

Artikel 10.

Naast de omzetbelasting en de kadasterkosten is de koper een notarieel honorarium verschuldigd, overeenkomstig bijgaande kostenopgave.

Over het honorarium en de kadasterkosten is eenentwintig procent (21%) omzetbelasting verschuldigd.

BESLISSING NOTARIS**Artikel 11.**

Al hetgeen waarover deze voorwaarden zich niet uitlaten of waar deze voorwaarden onduidelijk mochten zijn, wordt beslist door de notaris.

BODEMGESTELDHEID**Artikel 12.**

Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte is een verkennend bodemonderzoek verricht door Aeres Milieu B.V. te Roermond. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer: AM20596 de dato 26 februari 2021.

Geconcludeerd wordt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor toekomstige nieuwbouw van een woning en verder wordt verwezen naar artikel 7 van de concept koopovereenkomst.

TOTSTANDKOMING KOOPOVEREENKOMST**Artikel 13.**

De hoogste bieder is verplicht om binnen 2 weken na het passeren van de het proces-verbaal van inschrijving, de koopovereenkomst te ondertekenen. Aan deze door de hoogste bieder getekende koopovereenkomst kan de hoogste bieder geen enkele rechten aan ontleen.

Na gunning door verkoper, welk feit door de notaris bekend zal worden gemaakt, komt een koopovereenkomst tot stand.

Van de gunning wordt conform het gestelde in artikel 9 door de notaris een akte van gunning opgemaakt.

Na gunning zal verkoper overgaan tot ondertekening van de koopovereenkomst.

NEDERLANDS RECHT**Artikel 14.**

Op deze koopovereenkomst en op de levering is Nederlands recht van toepassing.

WOONPLAATSKEUZE**Artikel 15.**

Partijen kiezen terzake van deze overeenkomst woonplaats ten kantore van voornoemde notaris.

Vragen n.a.v. brochure

Heeft u na het lezen van deze informatiebrochure nog vragen, dan kunt u contact opnemen met:

Gemeente Venlo, team Vastgoed, Tel.: 14 077 of e-mail info@venlo.nl.

Aansprakelijkheid gemeente

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand gekomen.
De gemeente Venlo is niet aansprakelijk voor eventuele tegenstrijdigheden,
onvolkomenheden en/of onjuistheden.