

1227139/2025/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.

Kenmerken kavel

GEMEENTE ARCEN EN VELDEN:

bouwkavel voor de realisatie van maximaal 3 grondgebonden woningen of maximaal 4 seniorenwoningen, gelegen aan de Veerweg te Velden, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden sectie C nummer 12401, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grootte en oppervlakte is toegekend van een duizend zes en zestig vierkante meter (1.066 m²), een en ander zoals nader aangegeven in rode streeparcering op bijgevoegde tekening met kenmerk Arcen en Velden C56 de dato 1 april 2025,

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

Ligging object

Het object is gelegen aan de Veerweg te Velden, nabij de kern van Velden.

Bestemming object

Het object heeft de bestemming 'wonen' en deels 'groen'. Er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd (maximaal 3 grondgebonden woningen of maximaal 4 seniorenwoningen).

Ten aanzien van het object is het bestemmingsplan/wijzigingsplan "Veerweg ong. Velden", met IDN-nummer NL.IMRO.0983.BP202223VEERWEG-VA01 van toepassing. Het bestemmingsplan is vastgesteld op 6 juni 2023 en geheel onherroepelijk in werking.

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 werkring 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 zijn in voorafgaande verkrijgingsakten geen vermeldingen aangetroffen.

2. Voorwaarden en procedure

De inschrijvingsvoorwaarden, zijnde:

- deze bijzondere voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving;
- de Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 van gemeente Venlo;
- concept koopovereenkomst;
- Verkennend bodemonderzoek en nader bodemonderzoek;
- Tekening C56;
- 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.

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

De bieder dient gelijktijdig met het inleveren van het inschrijfformulier zekerheid te geven in de vorm van:

- een waarborgsom van tien procent (10%) van de inschrijfsom ex BTW; OF

- een schriftelijke bankgarantie van tien procent (10%) van de inschrijfsom ex BTW.

Als de bieder kiest voor het geven van een bankgarantie dan moet deze bankgarantie:

- onvoorwaardelijk zijn; en
- geldig zijn tot ten minste één maand na de in deze akte vermelde datum van het ondertekenen van de akte van overdracht; en
- afgegeven zijn aan de notaris door een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht; en
- op eerste verzoek van de notaris aan de notaris kunnen worden uitgekeerd.

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. 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 bidder, conform de aan deze voorwaarden gehechte bijlage (concept-koopovereenkomst). Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's.

3. Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 1 onder a. van dit artikel bedoelde bidder, 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 bidder 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 alsmede de naam van de inschrijver. Indien de inschrijfformulieren per post worden ingezonden, 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 * 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 bidder 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 bieder 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: AM20657 de dato 26 februari 2021. Vervolgens is een nader bodemonderzoek verricht door Aeres Milieu B.V. te Roermond. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer: AM20657-2 de dato 7 september

2021.

De milieuhygiënische kwaliteit wordt geacht geen belemmering te vormen voor toekomstige bebouwing.

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 kunnen echter geen enkele rechten ontleend worden.

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.