

KOOPOVEREENKOMST SCHUBERTSTRAAT 12 TE VENLO

De ondergetekende(n):

- I. Naam:
Voornamen:
Geboorteplaats:
Geboortedatum:

Woonplaats:
Postcode:
Straat:
E-mailadres:
Telefoon:
Burgerlijke staat:
Legitimatie (soort
en nummer):

De onder I genoemde persoon hierna te noemen "**koper**"

en

- II. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Venlo**, kantoorhoudende te 5912 AT Venlo, Hanzepplaats 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 14131668, overeenkomstig artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer A.S. Scholten, geboren te Deventer op 7 september 1959, te dezen handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. ++;

hierna te noemen "**gemeente**"

de gemeente verklaart te hebben verkocht en mitsdien in eigendom over te zullen dragen aan koper, terwijl de koper verklaart te hebben gekocht van de gemeente en in eigendom te zullen aanvaarden:

het pand met aanhorigheden en ondergrond, plaatselijk gelegen te 5914 BL Venlo, Schubertstraat 12, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A nummer 7300, groot 1.893 m²,

hierna te noemen: "**het verkochte**",

voor een koopsom van € +++ ,-- k.k. (zegge: euro kosten koper).

één en ander onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

Algemene verkoopvoorwaarden

1. De hoofdstukken 1, 2 en 4 van de "Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012" zijn uitdrukkelijk van kracht, met uitzondering van:
 - Artikel 5a eerste zin: "De akte van levering wordt ondertekend binnen 4 weken na verzending van de brief waarbij het gemeentelijke verkoopbesluit aan wederpartij is toegezonden.";
 - artikel 9, tweede volzin: "De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de notariële akte te hechten beoordeling bodemgeschiktheid van de gemeente.";
 - in artikel 10 dient te worden gelezen: "indien de koper vóór het verlijden van de notariële akte:" daarna begint de opsomming met "in staat van faillissement of surseance van betaling wordt verklaard, of"
 - in artikel 12 komt het gedeelte "Binnen 4 weken na verzending van de brief waarbij het gemeentelijke verkoopbesluit aan wederpartij is toegezonden, doch" te vervallen.
2. Van hoofdstuk 3 van voornoemde "Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012" zijn uitdrukkelijk van toepassing de volgende artikelen: artikel 16, 27, 28, 29 en 30.

Overige bepalingen

3. De wederpartij doet ten opzichte van de gemeente afstand van de bevoegdheid bedoeld in de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de gemeente niet verplicht is bij te dragen in de kosten van erfafscheidingen of deze op te richten. Dit artikel wordt als kettingbeding in de akte van levering opgenomen overeenkomstig artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.

In de Beheersverordening Venlo Noord, vastgesteld op 30 september 2015 en bekend onder Identificatienummer: NL.IMRO.0983.BV201502VENLONOORD-VA01, is het object aangeduid met de bestemming "Maatschappelijk".

De gronden met de bestemming "Maatschappelijk" zijn bestemd voor het uitoefenen van activiteiten gericht op de (medisch-)sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, culturele functies en sportvoorzieningen, met uitzondering van religie en opvang van speciale groepen (zoals crisisopvang en opvang van dak- en thuislozen en asielzoekers). Religie is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aan-duiding 'religie'. Daarnaast is wonen in de vorm van een woonzorgcomplex toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Op de verbeelding zijn het maximum bebouwingspercentage en de maximum goot- en bouwhoogte aangeduid. In de regels zijn nadere bebouwingsregels opgenomen.
4. Voor zover koper voornemens is het verkochte te gebruiken in afwijking van de vigerende bestemming, dient koper voor eigen risico en rekening, voor de benodigde omgevingsvergunning zorg te dragen. Koper wordt geacht zich op de hoogte te hebben gesteld/heeft zich op de hoogte gesteld van het vigerende bestemmingsplan en overige regelgeving en (eventueel) gepubliceerde voorstellen tot wijziging daarvan bij de desbetreffende overheidsinstanties.
5. Partijen verbinden zich over en weer mede te werken tot het verlijden van de akte ten overstaan van een notaris, diens plaatsvervanger of ambtsopvolger bij Rivierdael

- Notarissen te Venlo, uiterlijk 6 weken nadat de akte van gunning conform de "voorwaarden en toelichting procedure inschrijving" is verleden.
6. Daar waar deze koopovereenkomst strijdig is met de "Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012" prevaleert deze koopovereenkomst.

Bodemonderzoek

7. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de bodem van het verkochte is een verkennend bodemonderzoek (inclusief asbest) verricht door RSK Netherlands te Ridderkerk, rapportnr. 4510217.001 (01), d.d. 11 juli 2024.
- a. In dit onderzoek wordt ten aanzien van de grond (onder meer) de navolgende conclusie getrokken:
"Op basis van de milieuhygiënische bodemkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor de eigendomsoverdracht. Echter bij voorgenomen grondwerkzaamheden zijn er aandachtspunten vanwege de verhoogde gehalte bestrijdingsmiddelen (matig verontreinigd) en asbest in de bovengrond ter plaatse van de kweekkas. De eventueel vrijkomende grond is vanwege de bestrijdingsmiddel niet elders toepasbaar. Geadviseerd wordt de ondergrondse brandstoftank te saneren. Bij de werkzaamheden op het perceel dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid en verspreiding van de Japanse Duizendknoop".
Koper accepteert het Verkochte in de feitelijke staat/huidige toestand en kan de Gemeente niet aanspreken op de bodemkwaliteit. Dit artikel wordt als kettingbeding in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.
- b. De Gemeente is niet aansprakelijk voor uit de hiervoor genoemde onderzoek blijken verontreiniging of aanwezigheid van objecten in de bodem. Het risico dienaangaande is voor Koper, die hier kennis van heeft genomen.
- c. Onverminderd het overige in dit artikel bepaalde, komen de kosten voor het verwijderen van de verontreiniging en/of objecten in de bodem van het Verkochte, al dan niet blijken uit het hiervoor bedoelde bodemonderzoek, waaronder mede dient te worden verstaan (eventuele hogere) storkosten voor grond die mogelijk vrijkomt bij bewerking van de grond, voor rekening en risico van Koper. Dit artikel wordt als kettingbeding in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.
- d. Aan Koper wordt de verplichting opgelegd dat hij de Gemeente niet zal aanspreken wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad, dan wel tot sanering van, vervanging van of het treffen van maatregelen aan het verkochte, het verrichten van verder onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, danwel tot vergoeding van enige schade. Dit artikel wordt als kwalitatieve verplichting in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 29 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.
- e. Koper vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken en vorderingen welke derden mochten doen gelden terzake van de in de bodem van het Verkochte aan te treffen bodemverontreiniging of objecten. De Gemeente heeft jegens Koper geen enkele actie in verband met de bodemkwaliteit van het Verkochte.
- f. Ten aanzien van de in leden c. en d. van dit artikel genoemde verplichtingen geldt dat, voorzover deze niet van rechtswege overgaan bij overgang of overdracht van het Verkochte, de Koper verplicht is deze aan zijn rechtsopvolgers in eigendom op te leggen en te doen aannemen, evenals de verplichting in deze vervat, op verbeurte van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) ten behoeve van de Gemeente of haar rechtsopvolger(s),

onverminderd het recht van de Gemeente om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. De Koper heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop.

- g. Degenen die gehouden zijn de uit deze voorwaarde voortvloeiende verplichtingen na te komen zullen in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortkomen zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding van meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.
- h. In de grond van het verkochte is een HBO-tank aanwezig geweest. Deze is voor rekening van verkoper gesaneerd door Voets Installaties B.V. conform BRL-K902/04. Bij de sanering is de tank in zijn geheel verwijderd/afgevoerd. Van de sanering is een Kiwa-tanksaneringscertificaat opgesteld met registratienummer: 240700463.01, dat als bijlage aan deze koopovereenkomst wordt gehecht. In de bodem is geen verontreiniging aangetroffen.

Asbest

8. Omtrent de mogelijke aanwezigheid van asbest in het verkochte is een asbestinventarisatie type A onderzoek verricht door RPS advies- en ingenieursbureau BV te Breda, kenmerk RPS/1302668, d.d. 1 juli 2013. Vervolgens heeft er op 15 november 2018 een asbestinventarisatie plaatsgevonden, verricht door RPS advies- en ingenieursbureau BV te Breda, kenmerk RPS/1302668A01. Tenslotte heeft er op 27 mei 2024 een asbestinventarisatie (actualisatie) plaatsgevonden verricht door RPS advies- en ingenieursbureau BV te Breda, waarvan op 29 mei 2024 een rapport is opgesteld met projectnummer NL202051341.002. Uit deze inventarisaties blijkt dat er asbest in het verkochte aanwezig is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn. Koper verklaart er tevens mee bekend te zijn dat het mogelijk is dat naast de nog niet verwijderde asbest nog (meer) asbest in het verkochte aanwezig is die bij de inventarisatie niet is aangetroffen. Koper verklaart er namelijk mee bekend te zijn en te aanvaarden dat het ten tijde van de bouw/renovatie van het pand gebruikelijk was asbesthoudende materialen te gebruiken. Op grond van vorenstaande aanvaardt koper de eventuele aanwezigheid van asbest in verkochte en de daaruit eventueel voortvloeiende (toekomstige) verplichtingen. Indien asbesthoudende stoffen/materialen worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid in- en/of de verwijdering van asbest uit het verkochte kan voortvloeien. Dit artikel wordt als kettingbeding in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.

Energielabel

9. Aan deze koopovereenkomst wordt een energielabel gehecht. Indien er geen energielabel aan deze koopovereenkomst is gehecht zal verkoper ervoor zorgdragen dat uiterlijk bij de juridische levering een energielabel wordt overhandigd aan koper.

Sequoia-boom

10. In/op het verkochte is een Sequoia-boom aanwezig.

Aan koper wordt de verplichting opgelegd dat hij deze boom op het perceel in stand zal houden en zal blijven behouden/niet zal vellen/kappen/verwijderen, zulks op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,00).

Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel.

Dit artikel wordt als kwalitatieve verplichting in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 29 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.

Ten aanzien van de in het onderhavige artikel genoemde verplichtingen geldt dat, voorzover deze niet van rechtswege overgaan bij overgang of overdracht van het verkochte, de koper verplicht is deze aan zijn rechtsopvolgers in eigendom op te leggen en te doen aannemen, evenals de verplichting in deze vervat, op verbeurte van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) ten behoeve van de gemeente of haar rechtsopvolger(s), onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. De koper heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte alsmede bij vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop.

Degenen die gehouden zijn de uit deze voorwaarde voortvloeiende verplichtingen na te komen zullen in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortkomen zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding van meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

Japanse Duizendknoop

11. In het verkochte is een Japanse Duizendknoop aanwezig.

- a. Koper accepteert de aanwezigheid van deze Japanse Duizendknoop en is zich bewust van de gevolgen en risico's van de aanwezigheid van deze plant in het verkochte. Koper kan de Gemeente niet aanspreken op de aanwezigheid van deze plant zowel in als aan het verkochte. Dit artikel wordt als kettingbeding in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.
- b. De Gemeente is niet aansprakelijk voor de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop in de bodem en/of opstal van het verkochte, danwel in de nabijheid van het verkochte. Het risico dienaangaande is voor Koper, die hier kennis van heeft genomen. Koper verklaart eveneens zich er van bewust te zijn dat de plant ook aanwezig kan zijn op niet zichtbare plekken.
- c. Onverminderd het overige in dit artikel bepaalde, komen de kosten voor het verwijderen/bestrijden van de Japanse Duizendknoop in het verkochte en eventueel aangrenzend terrein, waaronder mede dient te worden verstaan (eventuele hogere) afvoerkosten voor grond die mogelijk vrijkomt bij bestrijding van de Japanse Duizendknoop, voor rekening en risico van koper. Dit artikel wordt als kettingbeding in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.
- d. Aan Koper wordt de verplichting opgelegd dat hij de Gemeente niet zal aanspreken wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad, dan wel tot verwijdering van, of het treffen van maatregelen aan het verkochte, het verrichten van verder onderzoek naar de aanwezigheid van de Japanse Duizendknoop of het verstrekken van verdere informatie daarover, danwel tot vergoeding van enige schade. Dit artikel wordt als kwalitatieve verplichting in de akte van levering opgenomen als bedoeld in artikel 29 van de Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.

- e. Koper vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken en vorderingen welke derden mochten doen gelden terzake van de in het verkochte en eventueel in aangrenzende gronden, aan te treffen Japanse Duizendknoop.
- f. Ten aanzien van de in leden c. en d. van dit artikel genoemde verplichtingen geldt dat, voorzover deze niet van rechtswege overgaan bij overgang of overdracht van het Verkochte, de Koper verplicht is deze aan zijn rechtsopvolgers in eigendom op te leggen en te doen aannemen, evenals de verplichting in deze vervat, op verbeurte van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftig duizend euro (€ 250.000,00) ten behoeve van de Gemeente of haar rechtsopvolger(s), onverminderd het recht van de Gemeente om alsnog nakoming te vragen en/of vergoeding van verdere schade. De Koper heeft deze verplichting bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop.
- g. Degenen die gehouden zijn de uit deze voorwaarde voortvloeiende verplichtingen na te komen zullen in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortkomen zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding van meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.

Monument

- 12. Het verkochte is aangewezen als gemeentelijk monument. In de bijlage bij deze koopovereenkomst is informatie opgenomen met de redengevende omschrijving van de aanwijzing tot gemeentelijk monument.

BIBOB

- 14. De gemeente kan de overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - a. Er sprake is van een ernstig/tenminste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. Er sprake is van een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de wederpartij in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. Koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden of heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.De begrippen "ernstig gevaar", "mindere mate van gevaar", "strafbare feiten", "in relatie staan tot strafbare feiten", "feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden" hebben in deze overeenkomst de betekenis zoals die is gegeven in de Wet Bibob.

BIBOB Landelijk Bureau

15. De gemeente kan nadat zij daartoe een eigen vooronderzoek heeft verricht, het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

Goed huisvaderschap

16. Naast de in voorgaande artikelen genoemde gronden, kan de gemeente de overeenkomst eveneens onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover
- a. Er sprake is van ernstig gevaar/ tenminste een mindere mate van gevaar, dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt voor het overtreden van onder meer Exploitatie-, Drank en Horecawet vergunningen, milieu- en bouwregels, de bestemmingsplanvoorschriften of het ontduiken van lokale belastingen, dan wel om uit die overtredingen of handelingen verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. Er sprake is van een ernstig gevaar/tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede overtredingen of handelingen als bedoeld in sub a) zullen worden gepleegd;
 - c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de wederpartij in relatie staat tot overtredingen of handelingen;
 - d. De wederpartij heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld volledig en naar waarheid te beantwoorden.

Feitelijke staat – as is where is

17. Het object wordt voetstoots (as is where is) zonder enige garanties verkocht. Verkoper sluit iedere aansprakelijkheid uit. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Het verkochte wordt door verkoper geleverd en door koper aanvaard in de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat waarin het zich op heden (zijnde de datum van ondertekening van deze koopovereenkomst) bevindt ("as is where is"). Koper heeft ter zake van de feitelijke, juridische, fiscale, milieukundige (waaronder begrepen de milieukundige staat van de bodem en het grondwater van het verkochte alsmede de eventuele aanwezigheid van asbest en andere voor de gezondheid schadelijke stoffen), bouwkundige en technische staat van het verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.

Ouderdomsclausule

18. Koper is er mee bekend dat voormeld registergoed meer dan zestig (60) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe gebouwen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, leidingen, elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en optrekkend vocht.

Niet-zelf-bewoond clausule

19. Koper heeft aan verkoper meegedeeld dat verkoper het verkochte de laatste jaren niet feitelijk heeft gebruikt en dat derhalve verkoper koper niet heeft kunnen informeren over

eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen.

Totstandkomingsvoorbehoud

Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat:

- het college van Burgemeester en Wethouders van Gemeente Venlo een (positief) besluit heeft genomen tot het aangaan van onderhavige overeenkomst;
- deze overeenkomst namens alle partijen door een daartoe bevoegd persoon is ondertekend.

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek RSK Netherlands te Ridderkerk, rapport met projectnummer: 4510217.001 (01) d.d. 11 juli 2024;
2. Asbestinventarisatie RPS advies- en ingenieursbureau B.V. te Breda, projectnummer NL202051341.002 d.d. 29 mei 2024;
3. Kiwa-tanksaneringscertificaat met registratienummer 240700463.01;
4. Verkooptekening Venlo A552 d.d. 1-5-2024;
5. Informatie omtrent redengevende omschrijving in verband met de aanwijzing gemeentelijke monument;
6. Informatiebrochure gemeentelijk erfgoed;
7. Algemene verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Venlo 2012.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend.

De koper:

De gemeente Venlo,
De burgemeester,
De heer A.S. Scholten

(Handtekening)

(Handtekening)

.....

.....

Plaats en datum:

Plaats en datum:

Venlo, dd-mm-2025

Venlo, dd-mm-2025