

1227575/2025/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 pand

GEMEENTE VENLO:

het pand met ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 5914 BL Venlo, Schubertstraat 12, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A nummer 7300, groot een duizend acht honderd drie en negentig vierkante meter (1.893 m²),

te aanvaarden, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht. Kosten koper.

Over de koopprijs is overdrachtsbelasting verschuldigd.

Ligging object

Het object is gelegen aan de Schubertstraat te Venlo in de wijk (stadsdeel) Meeuwbeemd, circa een kilometer van het stadscentrum van Venlo.

Bestemming object

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.

Beschrijving object

Het object betreft een voormalig schoolgebouw en was voorheen in gebruik als “kringloopwinkel”.

Het gebouw dateert uit 1958. Sedert de bouw zijn nauwelijks aanpassingen

verricht.

Staat van onderhoud

Inrichting en afwerking van het gebouw zijn gedateerd.

Staat van onderhoud is matig tot slecht.

Het gebouw heeft enkele karakteristieke elementen.

Indeling

In het object bevindt zich een kelder, op de begane grond bevindt zich de entree/trappenhal, een grote ruimte (voormalig lokaal), de voormalige kleed- en doucheruimte en een aanbouw. De verdieping bestaat naast de trapopgang uit één ruimte.

Bijzonderheden

- In het object is asbest aanwezig.
- Het object is een gemeentelijk monument.
- In/op het perceel waarop het object zich bevindt is een Sequoia-boom aanwezig, welke onderdeel vormt van de redengevende omschrijving van het monument.
- In/op het perceel waarop het object zich bevindt is Japanse Duizendknoop aanwezig.
- In het object bevindt zich een ondergrondse tank, welke inmiddels is gesaneerd. Een tanksaneringscertificaat is aanwezig (bijlage).
- De eigenaar van het naburig perceel had een gedeelte van het object oneigenlijk in gebruik, hij heeft echter aangegeven geen beroep te zullen doen op verjaring.

In dit verband wordt verwezen naar de artikelen 8, 10, 11 en 12 van de conceptkoopovereenkomst.

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.

2. Voorwaarden en procedure

De inschrijvingsvoorwaarden, zijnde:

- deze bijzondere voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving;
- de Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 van gemeente Venlo;
- concept koopovereenkomst;
- asbestinventarisatie;
- bodemonderzoek;
- Gemeentelijk Formulier Bibob;
- documenten inzake aanwijzing als gemeentelijk monument.

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; OF
- een schriftelijke bankgarantie van tien procent (10%) van de inschrijfsom.

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 geldverstrekende 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 e-mail 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 (optie slechts voor particuliere kopers: behoudens een financieringsvoorbehoud voor het niet verkrijgen van een financiering (koopsom plus kosten) binnen tien (10) weken na ondertekening 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.
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.

In verband met de toetsing op grond van de Wet Bibob is inschrijving door een gevolmachtigde of voor een nader te noemen meester niet mogelijk.

Artikel 5.

Voor de aangegeven termijn, **vóór 25 juli 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, 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 **28 juli 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 bieder 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 bieder 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 overdrachtsbelasting 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 object is een vooronderzoek verricht. De resultaten van dit onderzoek zullen zo spoedig mogelijk op de website van de gemeente Venlo (www.vastgoed.venlo.nl) bekend worden gemaakt. Sanering van de tank is reeds uitgevoerd, een tanksaneringscertificaat is aanwezig.

TOTSTANDKOMING KOOPOVEREENKOMST

Artikel 13.

De hoogste bidder 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 bidder 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 of wilt u het pand bezichtigen, 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.