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
perceel (industrie)grond, gelegen aan de Vilgert te Velden, kadastraal bekend gemeente Arcen en Velden, sectie C nummer 12386, groot een duizend acht honderd vijf en twintig vierkante meter (1.825 m²), een en ander zoals schetsmatig aangegeven in rode streeparcering op bijgevoegde tekening met kenmerk Arcen en Velden C59 d.d. 10 februari 2026,

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

Ligging object
De bouwkavel is gelegen aan de Vilgert te Velden.

Bestemming object
Conform het vigerende bestemmingsplan "Bedrijfslocatie De Vilgert, Velden", zijn 2 bedrijfskavels gevormd, waarbij in artikel 3 is bepaald dat in totaal 25% van de gronden vergroend dient te worden.
In het bestemmingsplan is woordelijk opgenomen:
"***3.5.3 Voorwaardelijke verplichting groenvoorzieningen***
De gronden en bebouwing ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' mogen enkel in gebruik worden genomen zoals bepaald onder artikel 3.1 en 3.2, indien de groenvoorzieningen binnen twee jaar na vaststelling van het bestemmingsplan worden gerealiseerd. De gronden dienen te zijn voorzien van minimaal 25% aan groenvoorzieningen. Tevens geldt ten aanzien van deze groenvoorzieningen een instandhoudingsplicht om deze als zodanig in stand te houden en te onderhouden."

Beschrijving object
Niet van toepassing

Staat van onderhoud
Niet van toepassing

Indeling
Niet van toepassing

Bijzonderheden

1. **Opstalrecht rioolleiding**
   Op het object dient een zakelijk recht (opstalrecht) te worden gevestigd ten behoeve van de gemeente Venlo tot het (in eigendom) hebben, houden, onderhouden, gebruiken, in stand houden, inspecteren, vernieuwen, zonodig verleggen of verplaatsen van een rioolleiding binnen een belaste strook met een breedte van 3 meter, welke strook in blauwe kruisarcering schetsmatig is weergegeven op voormelde situatietekening Arcen en Velden C59. Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het terrein te komen en te gaan van en naar de rioolleiding ten behoeve van door opstaller dan wel door opstaller aan te wijzen personen, onder de verplichting voor opstaller bij graafwerkzaamheden de bestrating in de oude toestand te herstellen en voorts om dit recht van opstal op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het terrein ten behoeve van de rioolleiding alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de leiding.

   Gemeld recht van opstal zal worden gevestigd in de akte waarbij het object wordt geleverd.

2. **Ontsluiting**
   De gemeente zal voor haar rekening zorgdragen voor de ontsluiting van het object door middel van het realiseren van een weg, gelegen aan de noordzijde van het object. Deze weg zal via De Vilgert bereikbaar zijn waarbij het een aan te leggen weg betreft te gebruiken voor regulier bestemmingsverkeer en passend bij de beoogde bestemming en functie van de desbetreffende uit te geven bedrijfskavel.
   De weg is thans nog als tijdelijke bouwweg aangelegd. Er wordt gestreefd naar aanleg van de definitieve weg binnen 2 maanden na bouwkundige oplevering van het object.

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.

Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen
Ten aanzien van het object zijn in de voorafgaande verkrijgingsakte geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen opgenomen.

2. Voorwaarden en procedure

De inschrijvingsvoorwaarden, zijnde:
- deze bijzondere voorwaarden voor de verkoop bij inschrijving;
- de Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 van gemeente Venlo;
- concept koopovereenkomst;
- Bodem – Land - bodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek door Econsultancy te Swalmen, rapportnr. 19012.001, d.d. 17-10-2022;
- Bodem – Land - bodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, oktober 2023 door Geonius te Geleen, documentnr. MA190987.032.R01.V1.1 d.d. 30-05-2024.
- Verkennend asbestonderzoek verricht door Combinatie HMB B.V. - Peeters Milieuadvies te Maasbree/Kessel, kenmerk 18323701J, d.d. 19-10-2018.
- 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.venlo.nl/vastgoed

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 aan het kantoor van Rivierdael Netwerk Notarissen te Venlo.

WAARBORGSOM/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;
- geldig zijn tot ten minste één maand na de in deze akte vermelde datum van het ondertekenen van de akte van overdracht;
- afgegeven zijn aan de notaris door een geldverstrekkende 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.

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.venlo.nl/vastgoed

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 exclusief omzetbelasting van de bieder te worden vermeld. Dit bod dient onvoorwaardelijk en onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's. Over het bod is omzetbelasting ad 21% verschuldigd.
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 of voor een nader te noemen meester is niet mogelijk.

Artikel 5.

Voor de aangegeven termijn, **vóór 11 december 2026 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 het inschrijfformulier per post wordt 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 **14 december 2026** 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 van de enveloppen 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 bieders uiterlijk één (1) week 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 onder meer de toetsing aan de Wet Bibob (Bevordering integriteitsbeoordeling openbaar

bestuur) is afgerond. De hoogste bieder is verplicht om binnen 3 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. Als gevolg van de gunning aan de hoogste bieder wordt de inschrijving beëindigd voor de overige inschrijvers.

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

Artikel 9.

Verkoper behoudt zich gedurende 10 weken na het passeren van het proces-verbaal van inschrijving, het recht voor al dan niet te gunnen aan de hoogste bieder of (onder de gestelde voorwaarden) akkoord te gaan met de één na hoogste bieding en verder.
Niet-gunning aan de hoogste bieder of akkoord gaan met een ander dan de hoogste bieding zal (onder meer) kunnen geschieden indien de hoogste bieder:

- 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 10 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 21% 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 object is:

a. een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem verricht conform de NEN5725:2017 "Bodem - Land- bodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek door Econsultancy te Swalmen, rapportnr. 19012.001, d.d. 17-102022.
b. een verkennend bodemonderzoek verricht conform de NEN5740 (Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, oktober 2023) door Geonius te Geleen, documentnr. MA190987.032.R01.V1.1 d.d. 30-05-2024.

ASBEST

Artikel 13.

Omtrent de mogelijke aanwezigheid van asbest in de grond van het object is een verkennend onderzoek asbest verricht door Combinatie HMB B.V. - Peeters Milieuadvies te Maasbree/Kessel, kenmerk 18323701J, d.d. 19-10-2018.

TOTSTANDKOMING KOOPOVEREENKOMST

Artikel 14.

De hoogste bieder is verplicht om binnen 2 weken na het passeren van 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 15.

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

WOONPLAATSKEUZE

Artikel 16.

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

Vragen n.a.v. brochure

Heeft u na het lezen van de informatiebrochure nog vragen, dan kunt u contact opnemen met:
Gemeente Venlo, team Vastgoed, Tel.: 14 077 of e-mail vastgoedverkoop@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.