

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

Het perceel bouwterrein, gelegen te Blerick aan de Tiendstraat, tussen de huisnummers 15 en 27, kadastraal bekend als een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Venlo, sectie M nummer 8417, ter grootte van ongeveer 707 m², een en ander zoals nader aangegeven in blauwe streeparcering op bijgevoegde tekening met kenmerk Venlo M658 d.d. 30 september 2025,

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

Ligging object

De bouwtekening is gelegen in Blerick aan de Tiendstraat, tussen de huisnummers 15 en 27.

Bestemming object

Het bouwterrein valt binnen het bestemmingsplan Tiendstraat te Blerick. Op het verkochte rust de bestemming "Wonen".

In de toelichting van dit plan zijn voorwaarden opgenomen, waaronder onder meer:

- Bouw van tenminste 3 grondgebonden woningen binnen het aangegeven bouwvlak; Er geldt een maximum van 4 grondgebonden woningen.
- De woningen dienen levensloopbestendig of levensloopgeschikt te zijn.
- Parkeren dient op eigen terrein te geschieden;
- Infiltratie van hemelwater dient op eigen terrein te geschieden.
- Achter het woonvlak dient ruimte vrij te blijven ten behoeve van een achterpad van 1,5 meter breed.

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.

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 volgende tekst woordelijk opnemen in de koopovereenkomsten van te realiseren woningen, luidend als volgt:

1. *De koper verplicht zich de op de grond te bouwen 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.*
2. *Het bepaalde in het vorige lid is niet van toepassing in geval van:*
 - a. *verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW;*
 - b. *executoriale verkoop en verkoop op grond van enig hypotheekrecht;*
 - c. *schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders als bedoeld in lid 4.*
3. *Het bepaalde in lid 1 en 2 vervalt nadat de koper de desbetreffende woning gedurende een periode van vijf jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de datum waarop en de tijd gedurende welke de koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister van de gemeente is ingeschreven.*
4. *Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van:*

- a. verandering van werkkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - b. overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 - c. ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband;
 - d. verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of van een van zijn gezinsleden.
5. Koper is bij overtreding van de in lid 1 genoemde verplichting aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van € 50.000 (vijftigduizend euro).

Erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen

Ten aanzien van het object zijn in de voorafgaande verkrijgingsakte erfdienstbaarheden opgenomen, woordelijk luidende:

“ERFDIENSTBAARHEDEN:

Voor erfdienstbaarheden het verkochte betreffende wordt ten deze verwezen naar:

- a. *gemelde titel van aankomst overgeschreven in deel 2327 nummer 83, waarin onder meer letterlijk staat vermeld:*
"Artikel 5. Wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar de Ruysstraat te Blerick over de strook grond, gelegen tussen de panden, plaatselijk gemerkt Ruysstraat nummers 99 en 101 ten bate en ten nutte en ten laste over en weder van het bij deze akte overgedragene, het kadastrale perceel gemeente Venlo, sectie M nummers 2798, 1813, 3059 en 1956, eigendom van koopster, en het resterend gedeelte van gemeld perceel nummer 2797, eigendom van verkoper."
- b. *gemelde titel van aankomst overgeschreven in deel 2457 nummer 61, waarin onder meer letterlijk staat vermeld:*
"Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, te vestigen de erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verbleven gedeelte van voormeld perceel gemeente Venlo sectie M nummer 290 en ten laste van de kadastrale percelen gemeente Venlo sectie M nummers 4674 en 2798, eigendom van koopster, strekkende om over de lijdende erven te komen van en te gaan naar de Ruysstraat;
- c. *gemelde titel van aankomst overgeschreven in deel 5075 nummer 75, waarin onder meer letterlijk staat vermeld:*
"Artikel 7. Ten behoeve van het resterende de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte uit gemeld kadastraal perceel en ten laste van het verkochte gedeelte uit gemeld perceel wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te gaan naar- en van de Ruysstraat te Blerick van en naar het heersend erf."

Indien het verkochte object een kavel betreft, dan zal de notaris de

gebruikelijke erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen opnemen om de rechtstoestand als gevolg van de ligging van het object ten opzichte van naburige percelen te waarborgen.

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 (en nader) bodemonderzoek Geonius met rapportnummer MA180011.014.R01.V1.2 d.d. 6 juli 2020.
- saneringsrapport met kenmerk 25230801F-B02 (evaluatie) d.d. 18 juli 2025.
- 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, ok ten overstaan van één van de notarissen of zijn/haar waarnemer verbonden aan het kantoor van 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;
- 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 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.

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. 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.

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 28 november 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 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 **1 december 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 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 bidder zijn, wordt hen de kans gegeven hun bod te verhogen, met dien verstande dat het nieuwe bod van de hoogste bidders 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 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. Als gevolg van de gunning aan de hoogste bidder 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 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 en verder.

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 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.

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het object is een verkennend en nader bodemonderzoek verricht door Geonius B.V. te Geleen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer: MA180011.014.R01.V1.2 de dato 6 juli 2020.
2. Verkoper heeft voor een deel van het object een (vrijwillige) sanering uitgevoerd, waarbij circa 125 m³ PAK en zware metalenhoudende grond is ontgraven en afvoerd. De resultaten van deze sanering zijn opgenomen in een rapport, genaamd: "Evaluatieverslag sanering en graafwerkzaamheden >I, Tiendstraat (ong.) te Venlo (Blerick) HMB B.V. en Peeters Milieuadvies B.V. kenmerk 25230801F-B02 (evaluatie) d.d. 18 juli 2025.

TOTSTANDKOMING KOOPOVEREENKOMST

Artikel 13.

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 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 de 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
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.