

## VERKOOP BIJ OPENBARE INSCHRIJVING

d.d. 8 december 2011 om 11:00 uur te Zwolle.

### Perceelsbeschrijving

De Staat der Nederlanden, ten deze vertegenwoordigd door mr. M.H.A.B. Hoezen van Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, Regionale directie Noord & Oost te Zwolle, hierna ook te noemen de Staat, biedt te koop aan de aan de Staat in eigendom toebehorende woning, staande en gelegen aan de Ingenieur Mentropweg 15 te Veenhuizen, kadastraal bekend gemeente Norg, sectie N, nummer(s) 3710, groot 0.02.05 ha. (205 m<sup>2</sup>).

### Omschrijving van de onroerende zaak

Het object betreft een eengezinswoning en berging, gelegen aan de Ingenieur Mentropweg 15 te Veenhuizen.

De zaak is vrij en onverhuurd.

### Indeling en vloeroppervlaktes

De woning heeft een inhoud van 368 m<sup>3</sup>.

Begane grond van de woning: portaal - hal met toiletruimte, kelder en trapopgang - woonkamer - keuken - bijkeuken.

Verdieping van de woning: Overloop - badkamer - 4 slaapkamers.

### Technische gegevens

De Staat heeft voorafgaande aan de verkoop geen onderzoek ingesteld naar de goede werking van de technische voorzieningen en installaties en staat ook niet in voor een goede werking.

### Bestemmingsplan

Volgens verkregen informatie van de gemeente Noordenveld, is de onroerende zaak gelegen in het bestemmingsplan "Woonwijken Veenhuizen", vastgesteld op 25 november 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 20 januari 2005, met de bestemming "Woongebied". De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid omtrent door de gemeente gedane, c.q. van de gemeente ontvangen mededelingen omtrent de bestemming.

### Zakelijke lasten en -belastingen

De Staat is voor het eigenaars gedeelte in 2011 voor € 119,71 aangeslagen in de onroerende zaakbelastingen.

### Opstalverzekering

De Staat heeft de onroerende zaak niet verzekerd.

### Bijzonderheden

Ligging: Aan een rustige weg, in een woonwijk en in een bosrijke omgeving.

Bereikbaarheid: zowel per auto als per openbaarvervoer goed bereikbaar. De bushalte is op loopafstand.

Parkeermogelijkheden: In de directie nabijheid.

### Bodemonderzoek

In opdracht van de Staat is door Taw B.V. te Deventer een verkennend bodemonderzoek verricht conform de NEN 5740, voorafgegaan door een

### Directie Vastgoed Regionale directie Noord & Oost

Rijkskantoreengebouw  
Hanzeland  
Hanzelaan 310  
8017 JK Zwolle  
Postbus 635  
8000 AP Zwolle  
Nederland  
www.rvob.nl

### Datum

20 september 2011

### Projectnummer

O.7967

vooronderzoek conform de NVN 5725. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport Verkennend bodemonderzoek van 16 december 2010, projectnummer 4756762. Een kopie van de conclusie van het rapport Verkennend bodemonderzoek 4756762 volgt hierna. Het volledige rapport ligt ter inzage tijdens de kijkdagen.

**Directie Vastgoed  
Regionale directie  
Noord & Oost**

**Datum**  
20 september 2011

**Projectnummer**  
0.7967

### **Conclusie in het rapport:**

“Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen, met uitzondering van licht verhoogde gehalten van kobalt en kwik (> achtergrondwaarde) en licht verhoogde concentraties barium(> streefwaarde).

De verhoogde gehalten / concentraties van barium en kobalt zijn naar alle waarschijnlijkheid van nature aanwezig. Deze metalen komen als complexgebonden metalen voor in de bodem en zijn niet te relateren aan bedrijfsmatige activiteiten op het terrein.

Voor de locatie geldt dat eventueel bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zonder beperkingen op de locatie kan worden hergebruikt. Indien er grond wordt afgevoerd naar een ander werk dan dient alsnog een partijkeuring conform het Besluit bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.”

### **Inventarisatie en verwijdering asbest**

De Staat heeft met het oog op de eventuele aanwezigheid van asbest in, op en/of aan de onroerende zaak een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Team2 Advies te Groningen, d.d. 23 december 2010. Het volledige rapport ligt ter inzage tijdens de kijkdagen.

### **Bezichtiging**

Er is uitsluitend op dinsdag 25 oktober 2011 van 10.00 uur tot 13.00 uur en op donderdag 27 oktober 2011 van 13.00 uur tot 16.00 uur gelegenheid tot bezichtiging.

### **Informatie**

Nadere informatie kan op de kijkdagen verstrekt worden door de ter plaatse aanwezige vertegenwoordigers van de Staat en in andere gevallen door contact op te nemen met de heer A. Bruintjes, E mail arrien.bruintjes@rvob.nl of telefoonnummer 038-4696247.

### **WAARSCHUWING:**

De bieding vindt onvoorwaardelijk plaats terwijl de bidder zich vooraf ervan moet hebben vergewist dat de financiering zal worden verkregen. Dit geldt ook indien de bidder een Nationale Hypotheekgarantie wenst te krijgen.

### **INSCHRIJVINGS- EN VERKOOPVOORWAARDEN**

#### **VOORWAARDEN**

Deze uitnodiging tot het doen van een bod geschiedt onder de volgende voorwaarden:

#### **Artikel 1. Ontwerpakte**

De verkoop vindt plaats overeenkomstig de hierbij gevoegde ontwerpakte.

## **Artikel 2. Wijze van bieden**

1. Een bieding kan uitsluitend schriftelijk door middel van het voorgedrukte inschrijfformulier of bij brief in een gesloten enveloppe, worden gedaan zonder enig voorbehoud en zonder voorwaarden.
2. De bieding is exclusief overdrachtsbelasting en eventueel verschuldigde omzetbelasting.
3. De bieding moet inhouden de naam, de voorletter(s) en het adres van de bieder, de zaak waarop het bod betrekking heeft en het bedrag van de bieding in letters en cijfers, afgerond op hele euro's.
4. Onder de bieding moet de bieder zijn handtekening zetten.
5. De bieding moet in een gesloten (bijgeleverde) enveloppe, uiterlijk op 8 december 2011 om 11.00 uur zijn ingeleverd op het kantoor van de Regionale directie Noord & Oost te Zwolle.
6. Te laat ontvangen biedingen en biedingen die niet aan de in het eerste tot en met vijfde lid van dit artikel vermelde voorwaarden voldoen zijn ongeldig en worden geretourneerd aan de bieder.

**Directie Vastgoed  
Regionale directie  
Noord & Oost**

**Datum**  
20 september 2011

**Projectnummer**  
0.7967

## **Artikel 3. Aansprakelijkheid Staat**

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor mededelingen of inlichtingen die niet in deze aankondiging of in de hierbij gevoegde ontwerpakte zijn opgenomen.

## **Artikel 4. Aansprakelijkheid bieder**

1. Met het doen van zijn bod onderwerpt de bieder zich aan alle bepalingen van de verkoop.
2. Hij is vanaf het moment waarop hij zijn schriftelijke bieding inlevert, tot en met dertig dagen na de in artikel 2, vijfde lid, genoemde dag onvoorwaardelijk en onherroepelijk aan zijn bieding gebonden. Nadat en voor zover gunning heeft plaatsgehad, eindigt deze gebondenheid voor hem aan wie niet is gegund.
3. Personen die gezamenlijk een bod hebben gedaan, zijn ieder voor het geheel aansprakelijk.

## **Artikel 5. Openen enveloppen**

Terstond na het in artikel 2, vijfde lid, genoemde tijdstip worden de enveloppen in tegenwoordigheid van de aanwezige belangstellenden geopend en worden de biedingen voorgelezen.

## **Artikel 6. Informatieplicht**

De bidders zijn op eerste verzoek van de vertegenwoordiger van de Staat verplicht zich tegenover hem te legitimeren en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de gunning kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van een bod volmacht aan genoemd hoofd om desgewenst die informatie in te winnen.

## **Artikel 7. Gunning**

1. De vertegenwoordiger van de Staat beslist omtrent het al dan niet aanvaarden van de biedingen en omtrent de gunning.
2. De gunning wordt bij aangetekende brief meegedeeld aan degene aan wie is gegund. Degenen aan wie niet is gegund ontvangen hiervan schriftelijk bericht.
3. Degene aan wie is gegund, moet binnen dertig dagen na dagtekening van de brief waarbij hem mededeling is gedaan van de gunning, de koopprijs betalen en meewerken aan het verlijden van een akte van levering overeenkomstig het in artikel 1 bedoelde ontwerp, voor een door hem aan te wijzen notaris.

## **Artikel 8. Waarborgsom/bankgarantie**

1. Degene aan wie is gegund, hierna te noemen de koper, dient op verzoek van de Staat binnen vijf dagen na dagtekening van de brief, waarbij hem

mededeling is gedaan van de gunning, aan de Staat een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien procent (10%) van de koopprijs, strekkende tot nakoming van de in het derde lid van artikel 7 vermelde verplichting. Over de gestorte waarborgsom wordt geen rente vergoed.

2. De koper kan aan zijn verplichting tot betaling van een waarborgsom ook voldoen door aan de Staat voor eenzelfde bedrag een bankgarantie af te geven, die:
  - a. onvoorwaardelijk is en geldig is tot tenminste één maand na de voor het passeren van de akte vastgestelde uiterlijke datum;
  - b. afgegeven dient te zijn door een bank of instelling, waarop de Wet Toezicht Kredietwezen of de Wet op het Schadeverzekeringsbedrijf van toepassing is;
  - c. de clausule bevat, dat de desbetreffende bank of instelling op eerste verzoek van de Staat, het bedrag van de garantie aan de Staat zal uitkeren.

Indien het bedrag van de garantie niet tot uitkering is gekomen en op de koper geen betalingsverplichtingen meer rusten, bericht de Staat de bank of instelling dat de garantie kan vervallen.

#### **Artikel 9. Vervroegde ingebruikneming**

1. De zaak wordt desgevraagd feitelijk aan de koper geleverd vóór het verlijden van de notariële akte, nadat hij de koopprijs volledig aan de Staat heeft voldaan.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 van de ontwerpakte draagt de koper het risico van het verkochte, met ingang van de dag waarop de zaak feitelijk aan hem is geleverd. Met ingang van die dag komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en zijn de onroerende zaakbelastingen en andere zakelijke belastingen en lasten welke van het verkochte worden geheven voor zijn rekening, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

#### **Artikel 10. Niet-nakoming verplichtingen**

Bij niet-nakoming van de in artikel 7, derde lid, en in artikel 8 bedoelde verplichtingen zal zonder dat ingebrekestelling is vereist:

- a. de Staat bevoegd zijn de koopovereenkomst te ontbinden;
- b. de koper een boete verschuldigd zijn, gelijk aan tien procent van de koopprijs met een minimum van € 450,--, onverminderd de bevoegdheid van de Staat om vergoeding te vorderen voor de geleden of te lijden schade, voor zover deze schade het bedrag van de boete te boven gaat.

Zwolle, 20 september 2011.

**Directie Vastgoed  
Regionale directie  
Noord & Oost**

**Datum**  
20 september 2011

**Projectnummer**  
0.7967