

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Verkoop woning Koningin Wilhelminalaan 52 te Schalkhaar

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 17-10-2023
Notanummer	: 2023-904
Datum	: 17-10-2023
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Informatie verkoop bij inschrijving Koningin Wilhelminalaan 52 te Schalkhaar.pdf,Overzicht met biedingen - VERTROUWELIJK.xlsx

Parafering

09-10-2023: Senior projectmanager11-10-2023: Wethouder

Agendering

* 11-10-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

18-10-2023

B & W d.d.: 17-10-2023

Besluit

1. Het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Koningin Wilhelminalaan 52, 7433 CJ te Schalkhaar, kadastraal bekend gemeente Diepenveen, sectie D, nummers 4662 (ged.) en 4373 met oppervlakte van circa 6.230 m2 op basis van de inschrijvoorwaarden voorlopig te gunnen aan de inschrijvers met de hoogste bieding
2. Hiertoe dit besluit vast te stellen en te ondertekenen
3. Alle bidders te informeren over het voorgenomen besluit
4. De teammanager PRO de bevoegdheid tot het nemen en het ondertekenen van het verkoopbesluit te mandateren ten behoeve van de verkoop (definitieve gunning) van de woning genoemd onder 1, nadat de uitkomst van het Bibob-onderzoek bekend is en naar aanleiding daarvan de verkoop en de levering kan worden voortgezet

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van overzicht met ingekomen biedingen (vertrouwelijk).

Inleiding

In de begroting van 2014 is besloten om alle agrarische gronden en panden buiten de bebouwde kom ten noorden van Schalkhaar (deelcomplex Landeweert) en Deventer Noord Oost te verkopen. Eén van deze te verkopen panden is de woning met de daarbij behorende grond en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend Koningin Wilhelminalaan 52, 7433 CJ te Schalkhaar. Deze woning dient geen programmadoel en is ondergebracht in Programma 6, product 13.

Op 1 juli 2004 heeft de gemeente de boerderij met bijgebouwen, ondergrond en tuin gelegen aan de Koningin Wilhelminalaan 52 in Schalkhaar met nabij gelegen agrarische gronden in eigendom verkregen, ter grootte van circa 1 ha 36 a en 64

ca. De aankoop is onderdeel geweest van de aankopen gronden ten behoeve van het project Landeweert, welk doel niet is gerealiseerd. De agrarische gronden rondom de boerderij zijn eind 2015 door de gemeente op basis van een kavelruilovereenkomst overdragen aan St. IJssellandschap, Waterschap Groot Salland, St. Landgoed Frieswijk en een aantal boeren. Een klein strook langs het perceel is gebruikt voor de aanleg van een struinpad.

Voor de verkoop is een openbare verkoopprocedure opgestart. De verkoop is openbaar gemaakt via www.deventerverkoopt.nl en de site van de verkopende makelaar. Gedurende een aantal weken hebben belangstellenden bij de verkopende makelaar een bod kunnen uitbrengen. Inschrijving was mogelijk tot 3 oktober 2023 om 17.00 uur. Korte aandachtspunten uit de inschrijvoorwaarden (zie bijlage):

- * Verkoop bij inschrijving;
- * Het bod kon uitgebracht worden door middel van een online ingevuld biedformulier;
- * Bieding was mogelijk vanaf prijs van € 750.000, --, k.k.;
- * De gemeente selecteert de hoogste bieder en neemt een beslissing over de voorlopige gunning aan de hoogste bieder;
- * De wet Bibob is van toepassing bij deze vastgoedtransactie; het onderzoek zal opgestart worden nadat met de kopers een koopovereenkomst is gesloten; na afronding van het Bibob-onderzoek zal het besluit tot definitieve gunning worden voorgelegd aan het college;
- * Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar en een verbod tot doorverkoop.

Geadviseerd wordt om het bod van € 751.111,-- te accepteren en de woning met de daarbij behorende grond en aanhorigheden aan de betreffende bidders voorlopig te gunnen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Er is sprake van verkoop van woning met grond en overige aanhorigheden die voor de gemeente geen strategische waarde meer heeft. Hiermee wordt een taakstelling vanuit de begroting gerealiseerd.

Kader

Kadernota Vastgoed
Nota Grondbeleid
Verkoopprocedure

Betrokken partijen en participatie

Voor de verkoop van de woning is een openbare verkoopprocedure opgestart. Deze procedure is als bijlage bij deze nota toegevoegd. De bekendmaking is openbaar gemaakt via de site van de gemeente www.deventerverkoopt.nl en de site van de verkopende makelaar. De openbaarmaking en de verkoop voldoen aan de gestelde criteria die voortvloeien uit het Didam-arrest.

Argumenten voor en tegen

Voordeel:

- * er is hier sprake van verkoop van een woning met de daarbij behorende grond die voor de gemeente geen strategische waarde meer heeft;
- * met de verkoop wordt een taakstelling vanuit de begroting gerealiseerd;
- * de voorlopige gunning aan de hoogste bieder vindt plaats tegen een

Tegen:

* Aan de verkoop zijn geen aanvullende maatschappelijke doelen/eisen verbonden of nadere eisen gesteld in het kader van duurzaamheid. Dit is aan de nieuwe eigenaren overgelaten.

Financiële consequenties en dekking

Deze verkoop maakt onderdeel uit van de verkoop van de gemeentelijke gronden en panden in Deventer Noord-Oost/Landeweert. De marktconforme waarde van de woning is € 750.000,--. Hoogst geboden bedrag is € 751.111,--. Er rust nog een boekwaarde op de woning van € 219.402,--. Voor de verkoop zijn onder andere de volgende kosten gemaakt:

* Saneringskosten € 46.720,85 incl. BTW (reeds uitgevoerd)

* Verkoopkosten geschat € 30.000,-- BTW (bestaande uit onder andere beveiliging ter preventie van inbraak / schade gedurende de leegstand en tot het moment van eigendomsoverdracht, presentatiekosten, makelaarscourtage.

Er dient rekening mee gehouden te worden dat op dit moment nog niet alle facturen zijn ontvangen en betaald. Pas na eigendomsoverdracht is er duidelijkheid over de gemaakte kosten.

Er is een positieve verkoopresultaat van € 751.111,-- - € 219.402,-- (boekwaarde) - circa € 76.720,85 (kosten) = circa € 454.988,15. De exacte financiële afwikkeling zal duidelijk zijn op het moment van definitieve gunning. Dit positief resultaat is ten gunste van de algemene reserve, taakveld 0.3.

Openbaarmaking en communicatie

De nota en het besluit kunnen via de gangbare wijze openbaar worden gemaakt met uitzondering van het overzicht met de ingekomen biedingen.

Aanpak en uitvoering

Na besluitvorming zullen alle bidders geïnformeerd worden en zal het verkooptraject met de hoogste bidder verder afgewikkeld worden (sluiten koopovereenkomst en opstarten Bibob-onderzoek). Na afronding van het Bibob-onderzoek zal het verkooptraject vervolgd worden.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Een perceel grond van circa 6.230 m² met daarop een authentieke, vrijstaande woning, gelegen aan de Koningin Wilhelminalaan 52, 7433 CJ Schalkhaar



INHOUD

- Procedure en data
- Inschrijvingsvoorwaarden

Bijlagen

1. Voorbeeld online biedformulier en toelichting
2. Kadastrale gegevens, kadastrale kaart en verkooptekening
3. Brochure
4. Akte van levering, aktes zakelijk recht en akte afstand opstalrecht
5. Energielabel
6. Asbestinventarisatie
7. Leaflet beplanting bovengronds
8. Bodeminventarisatie
9. Bestemmingsplan
10. Conditiemeting
11. Meetrapport
12. Concept koopovereenkomst
13. Bibob formulier

De verkoop bij inschrijving voor de gemeente Deventer wordt verzorgd door mevrouw D. Leerkes, als NVM makelaar-taxateur werkzaam bij Buitenwonen te Schalkhaar, kantoorhoudend aan de Oerdijk 2 te Schalkhaar.

PROCEDURE EN DATA
VERKOOP BIJ INSCHRIJVING KONINGIN WILHEMINALAAN 52, 7433 CJ TE SCHALKHAAR

Dinsdag 5 september 2023

Kijkmiddag van 14:00 – 17:00 uur.

Vrijdag 8 september 2023

Kijkmiddag van 14:00 – 17:00 uur.

Vrijdag 15 september 2023

Kijkochtend van 09:00 – 12:00 uur.

Dinsdag 3 oktober 2023

Indienen online biedformulier. Deze dient **uiterlijk 3 oktober 2023 om 17:00 uur ingediend te zijn.**

Week 42 (Week van 16 – 22 oktober)

Besluit over voorlopige gunning door het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer na voorleggen van de biedingen.

Week 44 (Week van 30 oktober – 5 november)

Tekenen koopovereenkomst door koper en inleveren Bibob formulier

Uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst door beide partijen

Eventuele afloop financieringstermijn

Uiterlijk 1 week na definitieve gunning

Storten waarborgsom

Uiterlijk 2 weken na afronding Bibob-onderzoek

Besluit over definitieve gunning

Op basis van de uitkomst van het Bibob onderzoek neemt het bevoegd bestuursorgaan van de gemeente Deventer een definitief besluit. Een overeenkomst/verkoop komt niet eerder tot stand dan nadien en nadat het bevoegde bestuursorgaan tot definitieve verkoop/gunning aan koper heeft besloten (totstandkomingsbesluit). Het bevoegde bestuursorgaan kan, op basis van de uitkomst van het Bibob onderzoek, besluiten om niet tot definitieve gunning over te gaan, zie artikel 25 en 26 van de koopovereenkomst.

Uiterlijk 4 weken na definitieve gunning

Akte van levering, overdracht en betaling van het verkochte op het kantoor van de door de koper gekozen **notaris**. (de notarissen in Deventer hebben een volmacht, als koper een notaris buiten Deventer kiest, kunnen daar voor de koper mogelijk extra kosten aan verbonden zijn).

De verkoper (Gemeente Deventer) behoudt zich het recht af te wijken van genoemde data en planning. De verkoper behoudt zich het recht voor om het pand niet te gunnen zonder dat dit tot enige vorm van aansprakelijkheid leidt.

INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN DE KONINGIN WILHELMINALAAN 52, 7433 CJ TE SCHALKHAAR

BEGRIPPEN:

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

1. **Makelaar:**
Mevrouw D. Leerkes RMT, makelaar van Buitenwonen, gevestigd te (7433 AA) Schalkhaar, aan de Oerdijk 2.
2. **Verkoop bij inschrijving:**
De verkoop van het registergoed -anders dan bij veiling- ten overstaan van de makelaar, waarbij het bod uitsluitend schriftelijk, door middel van een online biedplatform, wordt uitgebracht.
3. **De inschrijving:**
Het uitbrengen van een bod door middel van het indienen van een online ingevuld biedformulier.
4. **Algemene inschrijvingsvoorwaarden:**
Deze algemene voorwaarden.
5. **Registergoed:**
De onroerende zaak die bij inschrijving wordt verkocht of het bij inschrijving te verkopen zelfstandig voor overdracht vatbare beperkte recht op een onroerende zaak.
6. **Verkoper:**
De eigena(a)r(en) van- of de gerechtigde(n) tot het registergoed in wiens (wier) opdracht de verkoop bij inschrijving wordt gehouden.
7. **Bod / bieding:**
Het bedrag in euro's dat een gegadigde door middel van zijn inschrijving biedt.
8. **Bieder:**
Degene die door middel van de inschrijving een bod heeft uitgebracht.
9. **Biedplatform MOVE:**
Een platform in een online omgeving waar de benodigde documentatie omtrent de woning staat weergegeven. Daarnaast kan een bieding worden ingediend via dit platform.
10. **Online biedformulier:**
Een online formulier dat door de bieder ingevuld dient te worden. Dit formulier en alle relevante gegevens kunnen door de gegadigden verkregen worden door zijn mail en NAW-gegevens aan de makelaar door te geven. Op deze wijze wordt de toegang tot het biedportaal en het online biedformulier verstrekt.
11. **Koper:**
Degene aan wie krachtens verkoop bij inschrijving wordt gegund.
12. **Koopsom:**
Het bod waarvoor wordt gegund.

13. **Levering:**
De rechtshandeling die nodig is om de koper eigenaar of gerechtigde te doen worden van het registergoed.
14. **Aflevering:**
Het stellen van het registergoed in het bezit van de koper.
15. Wet **Bibob**: Wet **B**evordering **I**ntegriteits**b**eoordelingen **O**penbaar **B**estuur.

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Artikel 1

KONINGIN WILHELMINALAAN 52, 7433 CJ TE SCHALKHAAR, KADASTRAAL BEKEND GEMEENTE DIEPENVEEN, SECTIE D, NO. 4662 GEDEELTELIJK EN 4373 GEHEEL. TEZAMEN GROOT CIRCA 62 ARE EN 30 CENTIARE, MET EEN BIEDEN VANAF PRIJS VAN € 750.000,- KOSTEN KOPER.

1. De verkoper is verplicht het registergoed in de inschrijvingsvoorwaarden, op de in het rechtsverkeer gebruikelijke wijze, te omschrijven met vermelding van of verwijzing naar die bijzonderheden die mede de inhoud van de eigendom respectievelijk het recht, zoals voor verkoop bij inschrijving aangeboden, bepalen.
2. De genoemde bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze inschrijvingsvoorwaarden. Een bieder verklaart kennis te hebben genomen van en in te stemmen met alle stukken en de inhoud te aanvaarden.
3. Het object zal worden verkocht en geleverd volgens het "as-is where-is" principe, zoals omschreven in de concept koopovereenkomst die als bijlage aan deze inschrijvingsvoorwaarden is toegevoegd.

ORGANISATIE VAN DE VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Artikel 2

1. De organisatie, voorbereiding en volledige ten uitvoer legging van de verkoop bij inschrijving berusten bij de makelaar.
2. De makelaar maakt de voorgenomen verkoop bij inschrijving bekend. Zij stelt gegadigden en andere belanghebbenden in de gelegenheid tijdig en vóór het einde van de inschrijftermijn van de inhoud van de inschrijvingsvoorwaarden kennis te nemen, verstrekt een inlog voor een online biedplatform en geeft, desgevraagd, nadere informatie omtrent de gang van zaken van de verkoop bij inschrijving en de door de koper verschuldigde belasting en kosten.
3. Zowel de makelaar als de gemeente is bevoegd om vóór en tijdens de inschrijfprocedure al die maatregelen te nemen die, naar haar oordeel, noodzakelijk zijn voor een ordelijk verloop van de verkoop bij inschrijving. Dit omvat de bevoegdheid voor de verkoper, ook zonder opgave van redenen:
 - een bod niet als zodanig te erkennen;
 - een of meer gegadigden van de verkoop bij inschrijving uit te sluiten;
 - de verkoop bij inschrijving te schorsen, uit te stellen of af te gelasten.
4. De makelaar stelt vast of er bij het uitbrengen van het bod een zodanige vergissing is gemaakt dat, naar het oordeel van haar, de bieder niet aan het uitbrengen van zijn bod gehouden kan worden.
5. Voor alles wat de verkoop bij inschrijving betreft, kiezen de daarbij betrokken partijen woonplaats ten kantore van de makelaar.

ONLINE BIEDFORMULIER

Artikel 3

- 1.1. Eenieder brengt zijn bod uit via het biedplatform MOVE middels een door de makelaar vooraf beschikbaar gesteld online biedformulier.
 - 1.2. Er geldt een bieden vanaf prijs van € 750.000,-- met als voorwaarde kosten koper.
 - 1.3. Het bod moet voldoen aan de richtlijn opgenomen in artikel 5 van deze inschrijvingsvoorwaarden.
 - 1.4. Er kan geboden worden met een voorbehoud van financiering. Dit voorbehoud mag maximaal gelijk zijn aan het uitgebrachte bod. Daarbij geldt een maximale financieringstermijn van 6 weken. De bieder dient specifiek op het biedformulier aan te geven of een financieringsvoorbehoud van toepassing is. Indien de bieder, die gebruik maakt van een financieringsvoorbehoud, deze termijn overschrijdt dan geldt de bieding als vervallen. Een bieder kan ervoor kiezen geen financieringsvoorbehoud op te nemen. Hieraan en aan het opnemen van een financieringsvoorbehoud korter dan 6 weken wordt door de gemeente geen meerwaarde toegekend. De termijn van het financieringsvoorbehoud wordt niet verlengd, tenzij de koper aantoonst dat de overschrijding van de termijn niet aan hem te wijten is en de gemeente schriftelijk tot verlenging besluit naar aanleiding van een gemotiveerd verzoek daartoe van de koper. Gemeente heeft het recht om het verzoek af te wijzen.
 - 1.5. Indien een voorbehoud voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring wordt opgenomen, dient het uitvoeren van de bouwtechnische keuring uiterlijk voor het verstrijken van de wettelijke bedenktijd plaats te vinden.
 - 1.6. Voor het uitbrengen van een bieding dient de woning te zijn bezichtigd.
 - 1.7. Voor de aanvaarding verwijzen wij u naar de procedure en data zoals opgenomen in deze inschrijvingsvoorwaarden.
 - 1.8. Er kunnen geen aanvullende voorwaarden bij de bieding worden gesteld.
2. **De bieding dient op uiterlijk dinsdag 3 oktober om 17:00 uur ingediend te zijn, via het online biedingsformulier. De toegang hiervoor kunt u per mail opvragen via de makelaar.**
3. In het online biedplatform MOVE dient te worden ingediend: zijn naam, voorna(a)m(en), mailadres en zijn volledig adres;
 4. Indien wordt afgeweken van het in artikel 3 lid 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 2 en/of 3 bepaalde dan is de bieding niet ontvankelijk en wordt de bieding niet meegenomen in de beoordeling.

DE INSCHRIJVING

Artikel 4

1. De inschrijving vindt besloten plaats: de makelaar organiseert dus geen openbare bijeenkomst waarbij de inschrijvingen worden beoordeeld.
2. **Dinsdag 3 oktober 2023**, zal de makelaar de online biedformulieren in een niet- openbare bijeenkomst in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de gemeente beschikbaar stellen. Deze

zal de biedingen voorleggen aan het bevoegde bestuursorgaan ten behoeve van besluitvorming. De ingediende biedingsformulieren die niet voldoen aan het bepaalde in de inschrijvingsvoorwaarden zijn ongeldig/niet ontvankelijk en worden uitgesloten van verdere deelname aan de verkoop bij inschrijving en de bestuurlijke besluitvorming daarover.

3. De bieder verklaart door middel van het indienen van het online biedformulier in het biedplatform bekend te zijn met de inschrijvingsvoorwaarden en de bijlagen. De bieder verklaart door middel van het indienen van het online biedformulier in het biedplatform dat de in de inschrijvingsvoorwaarden genoemde uitsluitingsgronden niet op hem van toepassing zijn. De gemeente behoudt zich het recht voor om partijen te screenen op integriteit op basis van de regelgeving zoals vastgelegd in de Wet Bibob. De Wet Bibob moet voorkomen dat de overheid ongewild criminele activiteiten ondersteunt door contracten aan te gaan met partijen die misbruikt worden voor illegale praktijken. Indien de verklaringen of gegevens niet volledig of niet naar waarheid worden ingediend, leidt dit tot uitsluiting van verdere deelname aan de verkoopprocedure. Gemeente Deventer heeft daarnaast nog de volgende uitsluitingsgronden van toepassing verklaart:
 - Inschrijvingen met een bieding lager dan de bieden vanaf prijs;
 - Negatief advies van Regionaal Informatie en Expertise Centrum (RIEC) en eventueel het Landelijk Bureau Bibob, op basis van het ingevulde Bibob formulier.
4. Alleen het online biedformulier van degene aan wie de onroerende zaak daadwerkelijk gegund is, zal aan de koopovereenkomst worden gehecht.

HET BOD

Artikel 5

1. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.
2. Een ingediend bod op het biedplatform kan na het indienen niet worden verhoogd. De daadwerkelijke gunning is aan verkoper voorbehouden.
3. Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.
4. Elke bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden, totdat:
 - de verkoper gunt aan een ander; of
 - vaststaat dat niet wordt gegund; of
 - de termijn waarbinnen de verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
 - de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.
5. De bieder verklaart ermee bekend te zijn dat er een zelfbewoningsplicht geldt en een doorverkoop verbod gedurende een periode van 5 jaar.

GUNNING, BERAAD, NIET GUNNING EN AFGELASTING

Artikel 6

1. De bieder dient er rekening mee te houden dat het bevoegd bestuursorgaan van de gemeente Deventer een beslissing neemt over de ingediende en ontvankelijke biedingen en over de voorlopige en definitieve gunning. Tevens dient de bieder er rekening mee te houden dat een Bibob screening deel uit maakt van de procedure. Het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer gaat pas na afronding van de Bibob screening over tot besluitvorming over de verkoop en definitieve gunning.
2. De verkoper heeft het recht om **niet** te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden.
3. De gemeente selecteert de hoogste bieder. Het bevoegde bestuursorgaan van de gemeente Deventer neemt een beslissing over de voorlopige gunning aan de hoogste bieder.
4. Van een aanbod en aanvaarding/verkoop door het bevoegde bestuursorgaan is dan pas sprake nadat het bevoegde bestuursorgaan een besluit tot definitieve gunning (verkoopbesluit) heeft genomen en de koopovereenkomst mede door (namens) het bevoegde bestuursorgaan is ondertekend.
5. Bieders worden binnen één week op de hoogte gesteld van de voorlopige gunning nadat het besluit is genomen.

TIJDSTIP VAN BETALING

Artikel 7

1. Het door de koper verschuldigde bedrag dient te worden betaald op de dag van het passeren van de notariële akte van levering, welke zal passeren op **uiterlijk 4 weken na definitieve gunning** of zoveel eerder als partijen overeen zullen komen.
2. Zodra de koper nalatig is in enige betalingsverplichting geldt dit als verzuim en dient hij zonder dat enige ingebrekestelling nodig is, vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente te vergoeden.

INFORMATIE- EN IDENTIFICATIEPLICHT

Artikel 8

1. De bieder en koper zijn verplicht zich tegenover de makelaar te identificeren middels een kopie van een geldig legitimatiebewijs en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de verkoop bij inschrijving kan worden voldaan. Zij geven door het uitbrengen van het bod volmacht aan de makelaar waar nodig, die informatie in te winnen.

NIET NAKOMING

Artikel 9

1. Bij niet- of niet-tijdige nakoming van het in deze algemene voorwaarden gestelde, is de nalatige partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente,

ongeacht het feit of de nalatige partij in verzuim is.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 10

1. De Algemene Termijnenwet (Staatsblad 1964, nummer 314) is van toepassing op de termijnen, welke in de inschrijvingsvoorwaarden zijn vermeld.

Disclaimer

Verkoper en/of haar adviseurs staan niet in voor de juistheid of volledigheid van de informatie die aan u of uw vertegenwoordigers beschikbaar is of wordt gesteld in verband met de voorgenomen verkoop. Evenmin zal een van die partijen verplicht zijn dergelijke informatie bij te werken of eventuele daarin vermelde onjuistheden bekend te maken of te corrigeren.

Indien niet anders is overeengekomen, behoudt verkoper zich tijdens het verkooptraject te allen tijde het recht voor, naar eigen inzicht, met of zonder kennisgeving en zonder opgave van redenen, (a) de door u gedane voorstellen met betrekking tot het verkooptraject af te wijzen, (b) besprekingen en/of onderhandelingen met u te beëindigen, (c) het verkooptraject naar eigen goeddunken uit te voeren, waaronder, maar niet beperkt tot, het tegelijkertijd met een of meerdere potentiële kopers te onderhandelen en/of met een persoon of organisatie een definitieve overeenkomst aan te gaan, (d) het verkooptraject te wijzigen, en (e) het verkooptraject te annuleren. Verkoper is niet gehouden tot het vergoeden van eventuele schade ingeval van het niet aan een gegadigde gunnen van het object. Alle gegadigden zijn verantwoordelijk voor hun eigen kosten in verband met de deelname in het verkooptraject, waaronder begrepen de kosten van adviseurs.