

## VERKOOP BIJ OPENBARE INSCHRIJVING

op vrijdag 9 juli 2010 om 11.00 uur te Breda

### INHOUDSOPGAVE

- Objectinformatie
- Perceelsbeschrijving en omschrijving van de onroerende zaak
- Indeling en vloeroppervlakten
- Bouwkundige / technische gegevens
- Zakelijke lasten en -belastingen
- Opstalverzekering
- Bodemonderzoek
- Inventarisatie en verwijdering asbest
- Bezichtiging
- Informatie
- Waarschuwing
- Inschrijvings- en verkoopvoorwaarden

### Bijlagen

- Ontwerpakte van levering
- Inschrijfformulier
- Retourenveloppe
- Uittreksels kadastrale legger
- Uittreksels kadastraal plan

### Objectinformatie

Het vroegere militaire magazijnencomplex Schaijk is gelegen in het buitengebied tussen de plaatsen Zeeland en Reek. De aanwezige bebouwing en verharde wegen op het complex werden gesloopt met uitzondering van twee vrijstaande vroegere dienstwoningen. U vindt het complex langs de Rustvenseweg te Reek nabij de Reekse Heide. Planologisch gezien rust op het geheel nog een militaire bestemming. De gemeente Landerd heeft zich echter bereid verklaard medewerking te verlenen aan de wijziging van die bestemming. Voor wat betreft het complex gaat het om een wijziging in "natuurgebied" en, waar het betreft de woningen in "wonen". Er worden nadere voorwaarden gesteld aan het beheer en de instandhouding van het natuurterrein (zie de hieronder genoemde ontwerpakte).

### Perceelsbeschrijving en omschrijving van de onroerende zaak

De Staat der Nederlanden, hierna ook te noemen de Staat, ten deze vertegenwoordigd door drs. C.J.A.M. de Vetter, hoofd afdeling Verkoop van het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed, Regionale directie Zuid, Stationsplein 3 te 4811 BB Breda (Postbus 2222, 4800 CE Breda), biedt te koop aan de volgende -aan de Staat achtereenvolgens aan het Bureau Beheer Landbouwgronden in eigendom toebehorende- kavels:

Kavel A: een natuurterrein, gelegen aan de Rustvenseweg 6 te 5375 KW Reek, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie G, nummer 839, groot 17.51.45 ha.  
De zaak is vrij en onverhuurd.

**Directie Vastgoed**  
**Regionale directie Zuid**

Stationsplein 3  
4811 BB Breda  
Postbus 2222  
4800 CE Breda  
Nederland  
www.rvob.nl

**Datum**  
mei/juni 2010

**Contractnummer**  
105001099

**Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf**  
**Ministerie van Financiën**

Kavel B: de vrijstaande, verhuurde, woning met, tuin, erf, ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de adressen Rustvenseweg 8 te 5375 KW Reek, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie G, nummer 833, groot 0.09.20 ha.  
De zaak is verhuurd.

**Directie Vastgoed**  
**Regionale directie Zuid**

**Datum**  
mei/juni 2010

**Contractnummer**  
105001099

Kavel C: de vrijstaande, verhuurde, woning met, tuin, erf, ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de adressen Rustvenseweg 10 te 5375 KW Reek, kadastraal bekend gemeente Schaijk, sectie G, nummer 834, groot 0.09.15 ha.  
De zaak is verhuurd.

### **Indeling en vloeroppervlaktes**

Kavel A: n.v.t.

Kavel B: begane grond: entree met meterkast en toilet, hobbykamer, trapopgang, kelder, woonkamer, keuken, bijkeuken, 2x garage.  
1e verdieping: overloop, drie slaapkamers, badkamer.  
oppervlakte: ca. 124 m<sup>2</sup>  
inhoud: ca. 561 m<sup>3</sup>

Kavel C: zie beschrijving bij kavel B.

### **Bouwkundige / technische gegevens**

Kavel A.: n.v.t.

Kavel B.: Traditionele bouwaard, spouwmetselwerk, betonnen vloeren, zadeldak met bitumineuze dakbedekking op woning en garage. De woning beschikt deels over dubbel glas, terwijl een gedeelte van het dak is voorzien van glaswol isolatie. De woning wordt verwarmd met een gasgestookte c.v.-installatie. De woning is omstreeks begin jaren zestig gebouwd met een garage. In de jaren negentig zijn nog een tweede garage en een bijkeuken toegevoegd.

Kavel C.: zie beschrijving bij kavel B.

### **Zakelijke lasten en -belastingen**

De Staat is in 2010 voor de volgende belastingen aangeslagen:

Kavel A.:	€	4609,00	OZB eigenaarslasten 2010 ***
	€	3620,00	OZB gebruikerslasten 2010 ***
	€	680,24	Waterschapslasten 2010
*** Er is bezwaar gemaakt tegen de WOZ-waarde omdat de bebouwing is gesloopt.			
Kavel B.:	€	177,00	OZB eigenaarslasten 2010
	€	63,57	Waterschapslasten 2010
Kavel C.:	€	176,00	OZB eigenaarslasten 2010
	€	63,37	Waterschapslasten 2010

### **Opstalverzekering**

De Staat heeft de onroerende za(a)k(en) niet verzekerd.

### **Bodemonderzoek**

In opdracht van de Staat werd een bodemonderzoek verricht. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in een of meer rapporten. Het/de rapport(en) zijn ter inzage tijdens de kijkdag.

Directie Vastgoed  
Regionale directie Zuid

Datum  
mei/juni 2010

Contractnummer  
105001099

### **Inventarisatie en verwijdering asbest**

Ten aanzien van de kavels B. en C. heeft de Staat met het oog op de eventuele aanwezigheid van asbest in, op en/of aan de onroerende zaak een onderzoek doen uitvoeren. Uit die rapportage blijkt niet dat met betrekking tot enkele aangetroffen (mogelijk) asbesthoudende materialen enige noodzaak bestaat tot directe sanering daarvan. Het volledige rapport is ter inzage tijdens de kijkdag.

### **Bezichtiging**

Er is uitsluitend op vrijdag 11 juni 2010 van 10:00 tot 12:00 uur en 13:30 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 mw. N. Timmermans, e-mail: nicole.timmermans@rvob.nl of telefoonnummer 076-5241390 of het algemene nummer 076-5241300.

### **WAARSCHUWING:**

De bieding vindt onvoorwaardelijk plaats terwijl de bieder zich vooraf ervan moet hebben vergewist dat de financiering zal worden verkregen. Dit geldt ook indien de bieder 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 gesloten enveloppe, voorzien van de aanduiding "Verkoop

*Schaijk op 9 juli 2010*", uiterlijk op 9 juli 2010 om 11:00 uur zijn ingeleverd op het kantoor van de Regionale directie Zuid te Breda.

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 Zuid

Datum  
mei/juni 2010

Contractnummer  
105001099

### **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 mede-

deling 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 clause 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.

**Directie Vastgoed**  
**Regionale directie Zuid**

**Datum**  
mei/juni 2010

**Contractnummer**  
105001099

#### **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.

Breda, mei / juni 2010

