



VERKOOPPROCEDURE

VERKOOP BIJ OPENBARE INSCHRIJVING

PRINS BERNHARDPARK 19

Hoofdstuk 1: Inleiding

Hoofdstuk 2: Prins Bernhardpark 19

- 2.1 Omschrijving registergoed
- 2.2 Bestemmingsplan
- 2.3 Welstand

Hoofdstuk 3: Voorwaarden voor verkoop bij inschrijving

- 3.1 Verkoopprocedure
- 3.2 Randvoorwaarden

Hoofdstuk 4: Verkoopprocedure rond inschrijving en gunning

- 4.1 Bekendmaking en aankondiging start verkoop
- 4.2 Kijkdagen
- 4.3 Planning tijdstip en plaats
- 4.4 Opening biedingsformulieren

Hoofdstuk 5: Nadere voorwaarden voor de levering van Prins Bernhardpark 19

- 5.1 Meerdere kopers
- 5.2 Eigendomsoverdracht
- 5.3 Kosten
- 5.4 Aflevering, staat van het verkochte
- 5.5 Grootte



Hoofdstuk 1: Inleiding

De gemeenschappelijke regeling Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o., handelend onder de naam Area Development Twente (ADT), gevestigd aan de Zuidkampweg 31 te 7524 NB Enschede stelt hierbij de voorwaarden vast om te komen tot de verkoop bij inschrijving en levering van de woning Prins Bernhardpark 19.

Op Prins Bernhardpark staan nu nog een tiental historische panden uit de jaren '40-45. Het geheel vormt een eenheid in een boomrijk gebied. De historische gebouwen zijn onderdeel van het legeringscomplex dat vanaf 1940 door de Duitse bezetter is gebouwd en dienden voor wonen, werken of voor ontspanning. Ze zijn zoveel mogelijk onopvallend qua ligging en stijl gebouwd en met een duidelijke, landelijke uitstraling. Na 1945 heeft de natuur zo'n 70 jaar ongestoord haar gang kunnen gaan, waardoor er een prachtig en uniek gebied is ontstaan met een sterk cultuurhistorisch karakter.

Prins Bernhardpark 19 werd gebruikt als "Unterkunft Klein": een legeringsgebouw voor de huisvesting van bewakingspersoneel. De verschillende oorspronkelijke elementen zijn nog duidelijk zichtbaar in het pand, echter het is in de loop der tijd sterk verbouwd. Na de oorlog is het gebouw steeds in gebruik geweest voor huisvesting van officieren.

- Kaveloppervlakte: circa 1.931 m²
- BVO: circa 415 m²
- Bestemming: wonen met bouwaanduiding 'karakteristiek'
- Bouwjaar: 1940

Hoofdstuk 2: Prins Bernhardpark 19

2.1 Omschrijving registergoed

Het te verkopen registergoed betreft: het perceel met opstallen met overige toebehoren, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan Prins Bernhardpark 19, 7524 RA te Enschede, kadastraal bekend gemeente Lonneker sectie Y nummer 236 gedeeltelijk, hierna aan te duiden als: "het registergoed".

2.2 Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Prins Bernhardpark is van toepassing op het registergoed. Het te verkopen pand met ondergrond is gelegen aan Prins Bernhardpark 19 en groot 1.931 m². Het gebouw representeert een belangrijke historische waarde en heeft 'wonen' als hoofdbestemming. Koper verplicht zich bij het gebruik van het registergoed tot het gebruik conform de genoemde hoofdbestemming en functieaanduiding.



2.3 Welstand

Voor wat betreft de op het registergoed gelegen woning gelden de stedenbouwkundige randvoorwaarden zoals die zijn neergelegd in het bestemmingsplan Prins Bernhardpark en de welstandsparagraaf (zie: <http://www.prinsbernhardpark.nl/kavels/14/pbp-19>). De woning geldt als cultuurhistorisch waardevol. Deze bebouwing wordt in het bestemmingsplan beschermd en zal ook na de renovatie de ruimtelijke identiteit van het gebied mede dragen.

Hoofdstuk 3: Voorwaarden voor verkoop bij inschrijving

3.1 Verkoopprocedure

Wegens grote belangstelling voor het pand Prins Bernhardpark 19 en om iedere belangstellende een gelijke kans te geven is gekozen voor verkoop bij openbare inschrijving. De onderhavige procedure en de daaruit voortvloeiende gevolgen zijn beschreven in de 'voorwaarden verkoop bij openbare inschrijving'.

3.2 Randvoorwaarden

De randvoorwaarden zijn de navolgende:

1. Het minimale inschrijfbedrag van Prins Bernhardpark 19 is € 345.000,- k.k. waarbij de kosten van overdracht voor rekening van de koper zijn. De overdracht van het verkochte vindt plaats binnen 4 maanden na ondertekening koopovereenkomst; tussen 1 januari 2016 en 1 april 2017 op aangeven van de koper.
2. Voor het bovengenoemde geldt het volgende:
 - a. De locatie heeft als bestemming Wonen met bouwaanduiding 'karakteristiek'. De koper verplicht zich bij het gebruik van het registergoed tot het gebruik conform de genoemde hoofdbestemming en functieaanduiding, zulks op straffe van een boete conform Artikel 1.12 Algemene verkoopvoorwaarden.

Hoofdstuk 4: Verkoopprocedure rond inschrijving en gunning

4.1 Bekendmaking en aankondiging start verkoop

ADT maakt de voorgenomen verkoop bij openbare inschrijving bekend door middel een aankondiging op Funda, op de eigen website van het Prins Bernhardpark, de website van de betrokken externe makelaar (Thoma PostJr Makelaars Enschede), via een informatiebrief aan de ingeschreven belangstellenden, een advertentie of op een andere geschikte wijze.

4.2 Kijkdagen

Belangstellenden krijgen de gelegenheid op 3 vastgestelde dagen het pand te bezichtigen. Op deze kijkdagen wordt een volledig informatiepakket ter beschikking gesteld en zal onder begeleiding gaan van de externe makelaar eventueel aangevuld met een vertegenwoordiger van ADT. Tijdens de kijkdagen hebben belangstellenden de gelegenheid om met eigen experts (aannemers, makelaars, architecten) het pand te bezichtigen.

4.3 Planning tijdstip en plaats

Woensdag	2 november 2016	14.30 tot 17.00 uur	- kijkdag 1
Zaterdag	5 november 2016	11.00 tot 13.00 uur	- kijkdag 2
Vrijdag	11 november 2016	14.30 tot 17.00 uur	- kijkdag 3
Maandag	28 november 2016	17.00 uur	- sluitingsdatum en zitting

4.4 Opening biedingsformulieren

Op de dag van de sluitingsdatum, maandag 28 november 2016 om 17.00 uur, zal tevens de zitting plaatsvinden waarin het registergoed (mogelijk) wordt gegund. De ontvangen biedingsformulieren worden door de notaris geopend ten kantore van Thoma PostJr Makelaars Enschede. Deze zitting is openbaar en door belangstellenden bij te wonen. De procedure zal verlopen conform de 'voorwaarden verkoop bij openbare inschrijving'. Van het verhandelde in deze zitting wordt een notarieel proces-verbaal opgemaakt waaraan alle inschrijvingen worden gehecht.

Hoofdstuk 5: Nadere voorwaarden voor de levering van Prins Bernhardpark 19

5.1 Meerdere kopers

Wanneer twee of meer personen samen koper zijn geworden, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor betaling van de koopprijs met alle kosten en voor de nakoming van alle verdere uit de inschrijving voortvloeiende verplichtingen. Onverminderd het hiervoor gestelde behoudt ADT het recht om bij niet nakoming van enige verplichting ontbinding van de overeenkomst te vorderen.

5.2 Eigendomsoverdracht

De eigendomsoverdracht geschiedt vanaf 1 januari 2016 tot 1 april 2017 ten kantore van de notaris.

5.3 Kosten

De kosten van de overdracht, zijnde notariskosten, overdrachtsbelasting en kadasterkosten zijn voor rekening van de koper.

5.4 Aflevering, staat van het verkochte

1. De aflevering van het registergoed aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich ten tijde van de inschrijving bevindt, behoudens normale slijtage. Het ADT verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van aflevering.
2. De aflevering van het verkochte zal, tenzij partijen anders overeenkomen, geschieden bij de ondertekening van de akte van betaling van de koopprijs. Indien de aflevering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de akte van betaling van de koopprijs, eindigt de zorgplicht van het ADT per het tijdstip van aflevering tenzij anders wordt overeengekomen.



3. Het verkochte zal op de dag van de eigendomsoverdracht ontruimd worden afgeleverd. Koper heeft het recht het verkochte vóór de aflevering in- en uitwendig te inspecteren.

5.5 Grootte

Indien de werkelijke grootte van de tot het registergoed behorende grond afwijkt van de grootte zoals vermeld in deze akte geeft dat geen van partijen rechten op verrekening van de koopprijs.