



Maagdenbergweg 7 -9, 5915CN VENLO (43836)



Bijzonder object

Het (deels) verhuurde woonhuis en verdere bestanddelen gelegen aan de Maagdenbergweg 7, 7A, 7b en 9 te Venlo





Beschrijving

Het (deels) verhuurde woonhuis met verdere bestanddelen, staande en gelegen aan de Maagdenbergweg 7, 7A, 7B en 9 te 5915 CN Venlo, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, nummer 2948, groot 1 are en 59 centiare.

Huisnummer 7:

Begane grond, onderverdeeld in een drie tal zelfstandige studio's, bestaande uit een woon/slaapkamer, een keuken-unit en een badkamer met douche, closet en vaste wastafel.

Huisnummer 9:

Souterrain: Kelder met opstelling Nefit CV combiketel. Eerste verdieping: Hal. 4 kamers.

Twee badkamers met douche, closet en vaste wastafel. Bijkeuken met wasmachineaansluiting. Leefkeuken met L-vormige aanrechtcombinatie.

Tweede verdieping: Overloop. Vier kamers.

Er is bij het registergoed sprake van veel achterstallig onderhoud en sprake van gebruiksschade aan onder andere sanitair, keukens, ramen en kozijnen.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid donderdag 21 februari 2019
Inzet	donderdag 21 februari 2019 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 21 februari 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Vrielink Willems Zonder Netwerk Notarissen Wierdensestraat 47 7607 GG Almelo T: 0546 54 50 90 F: 0546 81 06 62 E: almelo@vwznotarissen.nl
Behandelaar	mr. J.G. Smelt

Objectinfo

Woningtype	Bijzonder object
Perceeloppervlakte	159 m ²

Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, nummer 2948, groot 1 are en 59 centiare.
Milieuinformatie	Zie brochures.

Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1 % voor rekening VERKOPER.
Indicatie kosten veiling	€ 7.492,00 (per 17-01-2019 om 23:14 uur)

Bijzonderheden

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van eventuele huurovereenkomsten kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te betalen.

Volgens verklaring van derden zijn thans 1 studio en 3 kamers verhuurd, waarbij voor de studio 750 euro aan huur wordt betaald en per kamer 430 euro. Deze huurprijzen zijn inclusief gas, water en licht. Volgens deze derden zijn er geen waarborgsommen of bankgaranties gestort dan wel afgegeven. Volgens derden bestaat het registergoed uit 3 studio's en 8 kamers.

Aan bovenstaande kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Van de gemeente Venlo is op 29 januari de volgende informatie ontvangen:

Geachte heer Smelt,

Zoals vanmorgen telefonisch besproken informeer ik u bij deze over het pand Maagdenbergweg 7-9 te Venlo.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Venlo-Oost" rust op het totale object de enkel bestemming "Wonen"

Voor zover wij weten is het pand opgedeeld in 3 appartementen/woonstudio's en 1 (illegaal) kamerverhuurbedrijf met 8 kamers.

Appartementen / studio's (huisnr. 7, 7a en 7b)

Aan de 3 zelfstandige appartementen / woonstudio's zijn de huisnummers 7, 7a en 7b gekoppeld (in 2012).

D.d. 29 januari 2019 zijn er op nr. 7, 2 personen en op nr. 7a, 1 persoon ingeschreven. Op nummer 7b is momenteel niemand ingeschreven.

De 3 appartementen / woonstudio's zijn hiermee (qua gebruik) in overeenstemming met het bestemmingsplan. Of de 3 woningen voldoen aan het Bouwbesluit is echter onduidelijk.

Kamerverhuur (huisnr. 9)

Pandeigenaar is in 2016 door ons aangeschreven wegens illegale kamerverhuur aan 5 personen of meer aan de Maagdenbergweg 9. In 2016 waren er op enig moment 11 personen ingeschreven. D.d. 29 januari 2019 zijn er 6 personen (geen gezin) ingeschreven op nr. 9. Op grond van het bestemmingsplan is ter plaatse kamerbewoning tot max. 4 personen toegestaan.

Door de voormalige beheerder is, in opdracht van de pandeigenaar, in mei 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter legalisatie van een kamerverhuurbedrijf met 8 kamers. Deze aanvraag (967827) is op 13 september 2016 door ons buiten behandeling gesteld, omdat de gevraagde gegevens niet werden ingediend. Kortom, er is op dit moment sprake van strijdig gebruik van het pand.

Brandveiligheid

Voor kamergewijze verhuur aan 5 personen of meer is het doen van een melding brandveilig gebruik noodzakelijk. Deze melding ontbreekt. Het pand is in november 2018, na klachten van huurders, gecontroleerd door de brandweer. Gebleken is dat de compartimentering niet deugt, rookmelders zitten er niet of functioneren niet naar behoren etc.

Advies voor toekomstige eigenaar

Gelet op de status van het pand wordt de (toekomstige) eigenaar dringend verzocht om contact op te nemen met de gemeente.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie nog vragen hebben dan kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

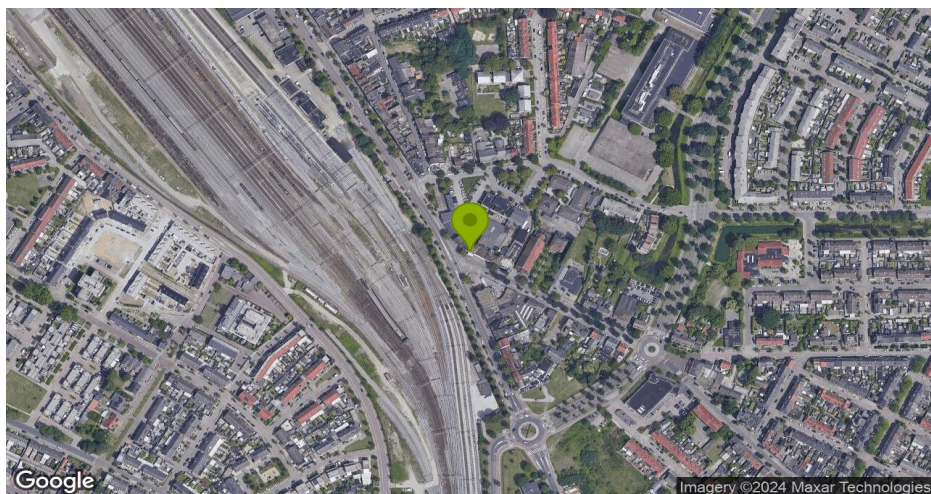
Met vriendelijke groet,

Gemeente Venlo | Team Bouwen en Milieu

Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo

T: +31 77 3596884 |





Kadastrale kaart

43836-kadastralekaart5915Maagdenbergweg.pdf



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Venlo

D

2948

Voor een eenduidend uittreksel: Y: 11 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

43836_Mail gemeente Venlo dd 07-08-2018.pdf

j.smelt@vwznotarissen.nl

crm zaak 1366205 Maagdenbergweg 7 7a+b en 9 te Venlo

Wal van der, Petra (PHH) <p.vanderwal@venlo.nl>

Wal van der, Petra (PHH) <p.vanderwal@venlo.nl> dinsdag 7 augustus 2018 13:46
more_vert

Geachte Mr. Smelt

Antwoorden op uw vragen

Naar aanleiding van uw vraag inzake de bestemming van het perceel Maagdenbergweg 7, 7a, 7b en 9 te Venlo verwijst ik u naar www.ruimtelijkeplannen.nl.
Op dit moment loopt er geen aanvraag voor het wijzigen van de bestemming.
Er is bij ons niets bekend van illegale bebouwing en er zal ook geen aanschrijving uitgaan.

Van de locatie Maagdenbergweg 7A zijn er bij ons de volgende Wm dossiers bekend (allen niet digitaal)
90/10847 (café)
BV/7493 (café)

Voor het overige zijn er voor de locaties Maagdenbergweg 7 7a en b en 9 geen gegevens met betrekking tot de milieu-hygiënische bodemkwaliteit bekend.

Voor eventuele inzage in bovengenoemde dossiers kunt u, verwijzend naar deze email, een afspraak maken met de heer Thijs Peeters (tel.: 077-3596412, aanwezig maandag tot en met woensdag tot 14.00 uur), mevrouw Thea Jeurissen-van Rensen (tel.: 077-3596389, aanwezig maandag tot en met woensdag tot 13.00 uur) of mevrouw Marjan Geelen-Mulhuijsen (tel.: 077-3596285, aanwezig woensdag tot en met vrijdag).

Over de WKPb vraag heb ik nog geen antwoord gekregen dat stuur ik dan nog door.

Bijgaand stuur ik u de digitale bestanden (bouwdossiers van de maagdenbergweg 7 7a 7b en 9 te Venlo

Hoop U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Petra van der Wal
Procesondersteuner

Gemeente Venlo | Team Bouwen en Milieu
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo
T: +31 77 3596591 | E: p.vanderwal@venlo.nl | I: www.venlo.nl

Bijlagen:

- 457-1984-43.zip (6.1 MB)
- 457-1995-496.zip (5.0 MB)
- 457-2015-2781.zip (14.2 MB)
- 457-3494.zip (8.7 MB)
- 457-3494A.zip (30.5 MB)
- 457-3494B.zip (6.5 MB)
- 457-3495.zip (9.5 MB)
- 457-3496.zip (12.5 MB)
- 457-8172.zip (23.5 MB)

Bijlage

43836_457-2015-2781_Bouwaanvraag_23360.pdf



Gegevens gemeente
Dossiernummer

20100040

ARCHIEF

Datum ontvangst Aanvraag ingediend

23 APR. 2010

in 4 veld

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van gemeente Venlo

d.d. - 5 JUL 2010

vrom 01072009/9150

Indienen bij dienst of afdeling

[Naam dienst of afdeling]

Verzendadres

Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

1/4
PS

Aanvraag bouwvergunning

Vraagt u de vergunning
aan namens een rechts-
persoon (bedrijf, instelling,
vereniging e.d.)? Vul dan
bij 1b de naam van de
rechtspersoon in en bij 1a
de naam van degene die
vertegenwoordigings-
bevoegd is.
Bij een particuliere aan-
vraag hoeft u 1b dus niet
in te vullen

1 Gegevens aanvrager (vergunninghouder)

- 1a Naam en voorletters E. Baran ☒ Man ☐ Vrouw
- 1b Rechtspersoon Maagdenbergweg 7A
- 1c Correspondentieadres 5915 CN Venlo
in Nederland, bij voorkeur geen postbusnummer
- 1d Postcode en plaats 5915 CN Venlo
- 1e Telefoon overdag
- 1f Faxnummer
- 1g E-mailadres
- 1h Bent u ☒ eigenaar ☐ huurder
☐ anders, namelijk

2 Machtiging

Indien deze aanvraag
betrekking heeft op een
bouwvergunning tweede
fase: vul hier de
gegevens in van de
gemachtigde, ook al is
dit dezelfde gemachtigde
als bij de aanvraag om
bouwvergunning eerste
fase

- 2a Laat u de aanvraag voor de bouwvergunning door een gemachtigde verzorgen?
☐ Nee, ga naar 3
☐ Ja, vul dan hier de gegevens van de gemachtigde in
- 2b Naam en voorletters ☐ Man ☐ Vrouw
- 2c Functie
- 2d Correspondentieadres
in Nederland
- 2e Postcode en plaats
- 2f Telefoon overdag
- 2g Faxnummer
- 2h E-mailadres

3 Kosten

Zie de toelichting

- 3 Aanneemsom of raming van de kosten (exclusief BTW)

€ 5000,-

7350,-
2e
Bygevoegd lijst



Lees in de toelichting welke bouwvergunning u nodig heeft. In bijlage 1 ziet u welke documenten u moet meesturen

U heeft uw eerdere bouwplannen bijvoorbeeld gewijzigd

Kijk voor deze informatie in de koopakte van het pand of het perceel of neem contact op met het kadaster

Het gaat om de situatie op het moment dat u de bouwvergunning aanvraagt

Seizoensgebonden bouwwerk als bedoeld in art. 45, 6e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld een strandpaviljoen. Zie ook de toelichting

Tijdelijk bouwwerk zoals bedoeld in art. 45, 1e lid, van de Woningwet. Bijvoorbeeld noodlokalen voor scholen en tijdelijke woonruimte. Zie ook de toelichting

4 Uw bouwvergunning

4a Welke bouwvergunning vraagt u aan?

- ☒ Lichte bouwvergunning
☐ Reguliere bouwvergunning
☐ Reguliere bouwvergunning fase 1
☐ Reguliere bouwvergunning fase 2

→ datum afgifte bouwvergunning fase 1

→ (registratie)nummer bouwvergunning fase 1

4b Heeft u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja, ga naar 4c ☐ Nee, ga naar 5

4c Op welke datum is de eerdere bouwvergunning verleend/geweigerd?

4d Wat is het (registratie)nummer van de eerdere aanvraag om bouwvergunning?

5 Lokale en kadastrale aanduiding van het bouwwerk/perceel en eigendomssituatie

5a Straat en huisnummer Maagdenbergweg 7A

Postcode en plaats 5915 CN

5b Kadastrale aanduiding

Gemeente Venlo

Secctie en nummer Venlo D 2948

5c Eigendomssituatie perceel/kavel

- ☒ Eigen grond ☐ Erfpacht ☐ Huur

6 De bouwwerkzaamheden

6a Geef een korte omschrijving van het bouwplan

Het gaat om het ☐ geheel ☒ gedeeltelijk

- ☐ plaatsen
☐ vernieuwen
☒ veranderen
☐ oprichten
☐ vergroten

→ van gevelpuilen

Ruimte voor toelichting:

6b Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☒ Nee
☐ Ja → Gedurende welke periode van het jaar is het bouwwerk aanwezig?

van

t/m

→ Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het seizoensgebonden bouwwerk?

6c Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☒ Nee
☐ Ja → Wat is de beoogde instandhoudingstermijn van het bouwwerk?

jaar



Gebruik wil zeggen: het daadwerkelijke gebruik van het bouwwerk.
Zie de toelichting

Gaat het om wonen? Dan is de bezettingsgraadklasse niet van toepassing en vult u de GO en VO in onder 'B1'. Zie ook de toelichting bij Bezettingsgraadklasse

7 Gebruik van het bouwwerk

- 7a Wat is het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen? Horeca
- 7b Wat is het gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende terreinen na uitvoering van de werkzaamheden? Horeca
- 7c Geef in de onderstaande tabel per gebruiksfunctie de gebruiksoppervlakte (GO) en de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO) in m² aan.

	Bezettingsgraadklasse										
Gebruiksfunctie	B1		B2		B3		B4		B5		
	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	GO (m²)	VO (m²)	
Wonen			n.v.t.								
Bijeenkomst											
Cel											
Gezondheidszorg											
Industrie											
Kantoor											
Logies											
Onderwijs											
Sport											
Winkel											
Overige gebruiksfuncties											

De vragen 7d en 7e alleen invullen als er sprake is van woningen of wooneenheden

- 7d Voor hoeveel woningen/wooneenheden vraagt u de bouwvergunning aan?
- Aantal huurwoningen Aantal huurwooneenheden
- Aantal koopwoningen Aantal koopwooneenheden 1
- 7e Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?
- ☒ Ja ☐ Nee

8 Afmetingen van het bouwwerk

8a en 8b ook met 'Ja' beantwoorden bij oprichten van een bouwwerk (nieuwbouw)

- 8a Verandert de onbebouwde oppervlakte van het terrein door de bouwwerkzaamheden?
- ☐ Ja → Bebouwde oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden m²
- Bebouwde oppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden m²
- ☒ Nee
- 8b Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- ☐ Ja → Bruto vloeroppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden m²
- Bruto vloeroppervlakte na uitvoering van de werkzaamheden m²
- ☒ Nee
- 8c Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?
- ☐ Ja → Bruto inhoud voor uitvoering van de werkzaamheden m³
- Bruto inhoud na uitvoering van de werkzaamheden m³
- ☒ Nee



Heeft het bouwwerk andere bijzondere onderdelen of materialen of gaat het om een bouwwerk dat geen gebouw is? Vul dan de gegevens in op de lege regels in het schema.
Meer ruimte nodig? Stuur een bijlage mee

9 Materiaal en kleurgebruik

9a Vul in het onderstaande schema de gegevens in over materiaal en kleurgebruik

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevels	best.baksteen reinigen en voegen	bestaand
· Plint gebouw		
· Gevelbekleding		
· Borstweringen		
· Voegwerk		
Kozijnen	hout	gebr. wit
· Ramen	hout	gebr. wit
· Deuren	hout	gebr. wit
· Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Informeer bij uw gemeente of dit mogelijk is

9b Wilt u het bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester?

☐ Ja ☒ Nee

10 Overige vergunningen

10 Heeft u voor de bouwwerkzaamheden ook de volgende vergunningen nodig?

- ☒ Nee ☐ Ja, kruis aan om welke vergunningen het gaat en stuur een kopie van de vergunning of een bewijs van de aanvraag mee →
- ☐ Monumentenvergunning
 - ☐ Vergunning Kernenergiewet
 - ☐ Milieuvergunning
 - ☐ Vergunning Wet toelating zorginstellingen
 - ☐ Sloopvergunning



De gegevens die u invult bij vraag 11 t/m 13 worden niet gepubliceerd.

Kruis aan wat van
toepassing is.
Zie verder de toelichting

11 Wonen en zorg

11a Vraagt u een bouwvergunning aan voor woningen of wooneenheden?

- ☐ Nee Ga verder met 12
- ☒ Ja Om welk soort woningen gaat het?
- ☒ Individueel wonen ☒ Zelfstandige woning ☒ Grondgebonden
- ☐ Geclusterde woningen ☐ In woongebouw
- i.v.m. zorg ☐ Grondgebonden
- ☐ In woongebouw
- ☐ Groeps woning

11b Welke zorgvoorziening is aanwezig in de woningen/wooneenheden?

- ☒ Geen zorg/n.v.t.
- ☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)
- ☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt, via intercom)
- ☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

12 Handtekening

Hierbij verklaar ik dat ik het formulier en de bijlagen naar waarheid heb ingevuld en dat het gehele bouwwerk zal voldoen aan de eisen zoals die zijn vastgelegd in het Bouwbesluit 2003.

12a Aanvrager

Datum 21-04-2010

Handtekening aanvrager

Zie de toelichting

12b Burgerservicenummer

1609-23-827

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

12c Gemachtigde

Datum

Handtekening gemachtigde

13 Toestemming publiceren persoonsgegevens

13a Geeft u toestemming om uw antwoorden op de vragen 1 t/m 3 te publiceren?

- ☐ Ja ☒ Nee

13b Handtekening aanvrager

13c Handtekening gemachtigde

Als een gemachtigde is
aangewezen, moeten
zowel de aanvrager als
de gemachtigde dit
formulier ondertekenen

Terugsturen van de aanvraag

Stuur de aanvraag inclusief de bijlagen naar het adres dat rechtsboven op de voorzijde van het formulier staat vermeld. Als er geen adres op het formulier staat vermeld, informeer dan bij uw gemeente naar het juiste adres. Controleer of u alle bijlagen heeft bijgevoegd.

Bijlage

43836_457-2015-2781_Bouwaanvraag_23361.pdf











Bijlage

43836_457-2015-2781_Bouwvergunning_23367.pdf



ARCHIEF

venlo

GEBOUWDE OMGEVING

De heer E. Baran
Maagdenbergweg 7 A
5915 CN Venlo

uw kenmerk
uw brief d.d.

ons kenmerk GO / 20100040
behandeld door de heer P. de Sera
doorkiesnummer 077-3597297
e-mail p.desera@venlo.nl
bouwvergunning d.d. 5 juli 2010
bijlage(n)
datum — 7 JULI 2010

Onderwerp Reguliere bouwvergunning

Geachte heer Baran,

Besloten is de bouwvergunning die u heeft aangevraagd, te verlenen. U treft de bouwvergunning hierbij aan.

Met deze brief willen wij enkele onderwerpen speciaal onder uw aandacht brengen:

Bouwinspecteur

De heer P. Niessen is de bouwinspecteur van de gemeente die toezicht zal houden op uw bouw. Hij is bereikbaar op e-mailadres bouwen-info@venlo.nl, op faxnummer 077-3543639 of onder telefoonnummer 077-3596591.

Afhankelijk van de grootte van uw bouwplan en andere in uitvoering zijnde bouwplannen wordt de bouw wel of niet bezocht door de bouwinspecteur.

Bezwaren

Zoals in de vergunning is vermeld kunnen tegen de verleende bouwvergunning nog bezwaren worden ingediend. Dit kan tot zes weken nadat de vergunning aan u is verzonden. De vergunning wordt op zijn vroegst onherroepelijk op het moment dat deze bezwarentermijn is verstreken, zonder dat er bezwaren zijn ingediend. Als u start met bouwen voordat de vergunning onherroepelijk is, doet u dat geheel voor eigen risico.

Melden

Ten minste 2 werkdagen voordat u start met bouwen moet u dit melden met bijgevoegde groene kaart of via internet. Ook het uitvoeren van belangrijke bouwonderdelen en het einde van de bouw moet u tijdig melden bij de afdeling Gebouwde Omgeving. Voor meer informatie hierover en over diverse andere onderwerpen die voor de bouw van belang zijn, verwijzen wij u graag naar bijgevoegd "Informatieblad voor het bouwen".

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Peperstraat 10
telefoon 077-359 66 66
telefax 077-359 68 63
internet www.venlo.nl
bank BNG 285008749

VB01



Vergunning op de bouwplaats

Zorgt u er voor dat de bouwvergunning met tekeningen en overige belangrijke stukken altijd op de bouwplaats aanwezig zijn.

Op tijd starten

Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning moet u starten met de bouw. Is dit niet haalbaar dan dient u dit tijdig schriftelijk aan de afdeling Gebouwde Omgeving bekend te maken. Verlenging van de termijn is dan meestal mogelijk.

Als u de termijn zonder kennisgeving laat verstrijken, kan de vergunning worden ingetrokken.

Leges

In de "Legesverordening 2010" van de gemeente Venlo is bepaald dat u voor het in behandeling nemen van een aanvraag tot het verkrijgen van een bouwvergunning leges verschuldigd bent.

De leges bedragen minimaal € 177,00. Indien de bouwkosten meer bedragen dan € 12.500,00 bedragen de leges 1,6% van de totale bouwkosten. De bouwkosten zijn geraamd op € 7.350,00. Dit houdt in dat u een bedrag van € 177,00 aan leges verschuldigd bent. De factuur wordt u afzonderlijk toegestuurd.

Een kopie van deze bescheiden is tevens verzonden naar Verheijen Smeets Architecten, Postbus 3119, 5930 AC Tegelen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Venlo
Hoofd afdeling Gebouwde Omgeving

R.H.J. Juurlink

Bijlage

43836_457-2015-2781_Bouwvergunning_23368.pdf



GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GO / 20100040
behandeld door de heer P. de Sera
doorkiesnummer 077-3597297
datum besluit: 5 juli 2010

Onderwerp Reguliere bouwvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gezien de aanvraag van: De heer E. Baran
adres: Maagdenbergweg 7 A
postcode en woonplaats: 5915 CN Venlo,

gedagtekend op 21 april 2010 en ontvangen op 23 april 2010,

en gelet op het bepaalde in de artikelen 12 en 40 en volgende van de Woningwet, het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening gemeente Venlo,

besluiten:

- aan aanvrager bouwvergunning te verlenen voor het veranderen van een gevel op het perceel Maagdenbergweg 7 A, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, nummer 2948.

Bij het nemen van dit besluit, is het volgende vastgesteld:

- Het bouwplan past binnen de mogelijkheden die het ter plekke geldende bestemmingsplan biedt;
- Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bezwaar:

Tegen dit besluit kan de aanvrager, evenals een andere belanghebbende, op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken na bekendmaking daarvan (zie dagtekening) bezwaar maken bij burgemeester en wethouders van Venlo, Postbus 3434, 5902 RK Venlo. Om te bereiken dat nog geen gebruik mag worden gemaakt van deze vergunning, bijvoorbeeld bij spoedeisend belang, dient dan tevens de voorzieningenrechter van de rechtbank Roermond (sector bestuursrecht) verzocht te worden een voorlopige voorziening te treffen.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Venlo
Hoofd afdeling Gebouwde Omgeving

R.H.J. Juurlink

VB01

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo

Bijlage

43836_457-2015-2781_Eindadvies_23364.pdf



Adviesformulier Bouw (afdeling Gebouwde Omgeving)

- | | |
|--|---|
| ☐ Voorlopige beoordeling | ☐ Reclamemelding/-vergunning |
| ☐ Lichte bouwvergunning | ☐ Rijksmonument |
| ☐ Gefaseerde vergunning, fase 1 | ☐ Gemeentelijk monument |
| ☐ Gefaseerde vergunning, fase 2 | ☐ Beschermd Dorpsgezicht |
| ☐ Aanlegvergunning | ☐ Principeverzoek ontheffing |
| | ☐ Planologische toets |
| | ☐ Verzoek om ontheffing |
| | ☐ Planologische toets |
| | ☐ Klacht |
| | ☐ Planologische toets |

Verg CRK

Registratie
nummer(s)

Team

Beh. ambt.

FATAAL

2010 0040	
Burgers / Bedrijven / Projecten & Corporaties	
16/7/2010	Tel.:

Cat.: / Omschrijving:

Veranderen van gevel

Buitentoezicht:

☐ B1

☐ B3

☐ B5

☐ Aanvraag n.a.v. klacht: Nee / Ja (dubbele leges)

☐ B2

☐ B4

☐ Valt verzoek binnen project: Nee / Ja, projectleider =

* advies zonodig vervolgen op de achterzijde of op een bijlage		Voor advies naar:		Paraaf en datum:	
* aanvraag wordt naar de aangekruiste afdeling om advies gezonden					
Advies: (zie adviesformulier Milieu)	☐ Ontvankelijkheid bouwvergunning	GO			
	☐ Ontvankelijkheid ontheffing art.	d.d.:			
	☐ Ontvankelijkheid projectbesluit art.				
	☐ Ontvankelijkheid part.bp.-herziening				
Advies (zie bijlage):	Ontvankelijk: Ja / Nee (zie controleformulier preventie)	BRPEP			
Ontvankelijk	☐ Ja, d.d.:	GO			
	☐ Nee, opgevraagd d.d.:				
	☐ Ontvangen akk. d.d.:				
	☐ Ontvangen, niet akk. d.d.:				
	☐ Niet ontvangen d.d.:				
	☐ Vergunningsvrij d.d.:				
	☐ Licht/Regulier d.d.:				
	☐ Aantal exemplaren:				
Toets bestemmingsplan / beleid: (zie bijlage):		GO			
Bestemmingsplan ≤ dan 10 jaar: ja / nee					
Actualisatie bestemmingsplan: ja / nee					
Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan van tot					
Kan projectbesluit tijdig ingepast worden: ja / nee					
Toets beeldkwaliteitsplan: niet / wel van toepassing (zie bijlage):		GO			
Advies: (zie bijlage)	☐ Aanpassen;	☐ Ontheff. art.3.6.Wro (zonder proc);	Wergroep		
	☐ Afgewerkt;	☐ Ontheff. art.3.6.Wro (met proc);	AAB		
Wergroep AAB d.d.:	☐ Akkoord;	☐ Ontheff. art.3.6.Wro (met proc 3.4 Awb);			
	☐ Akkoord + 3.6 Wro;	☐ Ontheffing art. 3.22 Wro			
	☐ Akkoord + 50.4Ww;	☐ Ontheffing art. 3.23 Wro			
	☐ Akkoord + 50.5Ww;	☐ Ontheffing art.Wro			
	☐ Akkoord + 50.6Ww;	☐ Projectbesluit art. 3.10/3.40 Wro			
	☐ Niet akkoord;	☐ Projectbesluit art.			
	☐ Ontheffing BVO;	☐ Wijziging art. 3.6 lid 1 sub a Wro			
	☐ Wijziging 3.6 Wro;	☐ Uitwerking art. 3.6 lid 1 sub b Wro			
	☐ Partiele bestemmingsplanherziening				
Pré-advies CRK: Sneltoets van toepassing: Ja / Nee:		GO			
Zo ja: hiermee in overeenstemming: Ja / Nee					
Bijlage(n): Ja / Nee					
Advies:		ROSEB / Monument			
Bijlage(n): Ja / Nee		CRK			
Advies CRK: (zie bijlage)					

Vervolg op volgende pagina



Start procedure GO / RO (stukken d.d. verzonden)		RO / GO		
Voornemen ter inzage van tot				
Zienswijzen: Ja / Nee				
Verklaring van geen bezwaar GS: n.v.t. / Niet ontvangen / Ontvangen d.d.:				
Advies (zie adviesformulier):		OWPOR		
Advies (zie adviesformulier):		OWPLO		
Advies:	☐ Kadastrale kaart (incl. sectie en nr.): ☐ Dataset gebouwen ☐ Huisnummer(s)	OWUGG		
Advies:		OBVAS		
Bijlage(n): Ja / Nee				
Advies:		ROBER / Verkeer		
Bijlage(n): Ja / Nee				
Advies:		ECCEA		
Bijlage(n): Ja / Nee				
Vergadering college B&W d.d.: (stukken d.d. verzonden)		College B&W		
Wet BIBOB van toepassing: Ja / Nee		GO		
Gelegen binnen 'Hector-gebied': Ja / Nee				
Voor advies naar gehandicaptenraad: Ja / Nee		GO		
Technische toets	☐ Akkoord d.d.: 25-06-10 ☐ Aanpassing gevraagd d.d.: ☐ Ontvangen, akkoord d.d.: ☐ Ontvangen, niet akkoord / niet ontvangen: ☐ Niet ontvangen d.d.: ☐ Niet akkoord d.d.: ☐ Constructie gezien/niet van toepassing	GO		
Eindadvies	☐ Vergunning verlenen; ☐ Aanvraag weigeren ☐ Aanvraag aanhouden	GO		
Aanhouden	☐ Art. 50 Ww: Bestemmingsplan ☐ Art. 52 Ww: Milieuvergunning ☐ Art. 52a Ww: Bodemverontreiniging ☐ Art. 54 Ww: Monumentenvergunning ☐ Overig:	GO		
Einde aanhouding	☐ Wijzigingen; ☐ Geen wijzigingen	GO		
Wijzigingen	☐ Ja, opgevraagd d.d.: ☐ Nee: ☐ Ontvangen akkoord d.d.: ☐ Ontvangen, niet akkoord d.d.: ☐ Niet ontvangen d.d.:	GO		
Diverse adviezen	☐ ☐	GO		

EINDRESULTAAT AANVRAAG: Bouwvergunning verlenen

Bijlage

43836_457-2015-2781_Eindadvies_23365.pdf



VERZAMELSTAAT

behorende bij bouwvergunning 2010/0040

ARCHIEF

betreft:	veranderen van een gevel Maagdenbergweg 7 A sectie D, nummer 2948
aanvrager:	E. Baran Maagdenbergweg 7 A 5915 CN Venlo
ontvangen:	23 april 2010
besluit:	5 juli 2010
behandeld door:	de heer P. de Sera

ADVIEZEN

Stedenbouwkundig:

ks 9/2/10

Het bouwplan is gelegen in bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" en heeft bestemming "Horeca".

Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel. Volgens de aanvraag is het nu woondoeleinden en blijft dit woondoeleinden. Echter op tekening staat cafe op de b.g. aangegeven en blijft dit cafe.

In 1995 is er een bouwvergunning verleend voor het vergroten van het cafe. Een cafe is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

Dit bouwplan voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwplan is ook gelegen in verbeelding 5 van ontwerpbestemmingsplan "Venlo Oost" en heeft de bestemming "Wonen". Dit bouwplan is nog niet vastgesteld echter ter inzage gelegd vanaf 10/12/09. De huisnummering klopt naar mijn mening niet. Op de plankaart staat 5 aangegeven echter dit dient 777a te zijn.

art 19 Wonen

Onder wonen wordt geen horeca verstaan. Er is cafe aangegeven op tekening als bestaand en nieuw. Er staat in het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing voor horeca.

Het bouwplan voldoet niet aan het ontwerpbestemmingsplan Venlo Oost vanwege strijdig gebruik b.g..

Het cafe is wegbestemd.

Als de aanvrager het nieuwe gebruik in woondoeleinden laat veranderen dan voldoet bouwplan aan vigerend bestemmingsplan.

ks 22/2/10

Op 12/2/10 is aangepaste tekening ontvangen.

De nieuwe gebruiksfunctie is in wonen veranderd zodat het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan.

ks 25/6/10





De bouwaanvraag is ingediend op 23/4/10. De gebruiksfunctie horeca is akkoord volgens het vigerende bestemmingsplan maar niet volgens het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwplan dient hierop aangehouden te worden. De aanvrager dient dan wel middels een besluit dit te worden medegedeeld. Er is echter geen aanhoudingsgrond meer aangezien het ontwerpbestemmingsplan niet binnen de termijn van 12 weken na 20/1/10 (=15 april 2010) is vastgesteld. Bestemmingsplan Venlo Oost zal in werking treden op 12 augustus 2010. Er dient dus alleen aan het vigerende bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" getoetst moeten worden. De aanvrager heeft de tekening aangepast in de gebruiksfunctie wonen op de b.g. aangezien dan voldaan wordt aan het ontwerpbestemmingsplan. De aanhoudingsgrond kan dan doorbroken worden en de bouwaanvraag worden verleend. Dit is nu echter niet meer van toepassing.

Er hoeft dus niet aan het ontwerpbestemmingsplan getoetst te worden en de bouwvergunning kan verleend worden voor het wijziging van gevel.

Pré-advies CRK:

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:

[b] Akkoord. Hierbij gaat de commissie ervan uit dat de koekoek gehandhaafd wordt.

Milieu:

Bouwbesluit/Bouwverordening:

Overig:

EINDADVIES: Reguliere bouwvergunning verlenen.

Bijlage

43836_457-2015-2781_Eindadvies_23366.pdf



21-05-10

Adviezen bij 20100040

E. Baran
veranderen van een gevel
Maagdenbergweg 7 A

Stedenbouwkundige toets:

ks 9/2/10

Het bouwplan is gelegen in bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" en heeft bestemming "Horeca".

Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel. Volgens de aanvraag is het nu woondoeleinden en blijft dit woondoeleinden. Echter op tekening staat cafe op de b.g. aangegeven en blijft dit cafe.

In 1995 is er een bouwvergunning verleend voor het vergroten van het cafe. Een cafe is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

Dit bouwplan voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwplan is ook gelegen in verbeelding 5 van ontwerpbestemmingsplan "Venlo Oost" en heeft de bestemming "Wonen". Dit bouwplan is nog niet vastgesteld echter ter inzage gelegd vanaf 10/12/09. De huisnummering klopt naar mijn mening niet.

Op de plankaart staat 5 aangegeven echter dit dient 717a te zijn.

art 19 Wonen

Onder wonen wordt geen horeca verstaan. Er is cafe aangegeven op tekening als bestaand en nieuw. Er staat in het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing voor horeca.

Het bouwplan voldoet niet aan het ontwerpbestemmingsplan Venlo Oost vanwege strijdig gebruik b.g..

Het cafe is wegbestemd.

Als de aanvrager het nieuwe gebruik in woondoeleinden laat veranderen dan voldoet bouwaanvraag aan vigerend bestemmingsplan.

ks 22/2/10

Op 12/2/10 is aangepaste tekening ontvangen.

De nieuwe gebruiksfunctie is in wonen veranderd zodat het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan.

Pré-advies Cie. Ruimtelijke Kwaliteit:

Het bouwplan is gelegen in Bijzonder welstandsregiem.

Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel.

Gaarne advies CRK

Voorgelegd aan CRK voor VB.

Uitslag was:

accordo in hoofdlijnen.

Wederom voorleggen aan het CRK>

PdS





21-05-10

Advies Cie. Ruimtelijke Kwaliteit:

[b] Akkoord. Hierbij gaat de commissie ervan uit dat de koekoek gehandhaafd wordt.

Bijlage

43836_457-2015-2781_Planologische toets_23363.pdf



Memoinformatie

25/6/2010

registratienr.	20100040
naam aanvrager	Baran E.
bouwplaats	Maagdenbergweg 7A
project	veranderen van 1 gevel
aanvraagcateg.	xbouwaanvraag

memoveld 01 Stedenbouwkundige toets

ks 9/2/10

Het bouwplan is gelegen in bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" en heeft bestemming "Horeca".

Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel. Volgens de aanvraag is het nu woondoeleinden en blijft dit woondoeleinden. Echter op tekening staat cafe op de b.g. aangegeven en blijft dit cafe.

In 1995 is er een bouwvergunning verleend voor het vergroten van het cafe. Een cafe is toegestaan conform het vigerende bestemmingsplan.

Dit bouwplan voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwplan is ook gelegen in verbeelding 5 van ontwerpbestemmingsplan "Venlo Oost" en heeft de bestemming "Wonen". Dit bouwplan is nog niet vastgesteld echter ter inzage gelegd vanaf 10/12/09. De huisnummering klopt naar mijn mening niet.

Op de plankaart staat 5 aangegeven echter dit dient 7/7a te zijn.

art 19 Wonen

Onder wonen wordt geen horeca verstaan. Er is cafe aangegeven op tekening als bestaand en nieuw. Er staat in het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing voor horeca.

Het bouwplan voldoet niet aan het ontwerpbestemmingsplan Venlo Oost vanwege strijdig gebruik b.g..

Het cafe is wegbestemd.

Als de aanvrager het nieuwe gebruik in woondoeleinden laat veranderen dan voldoet bouwaanvraag aan vigerend bestemmingsplan.

ks 22/2/10

Op 12/2/10 is aangepaste tekening ontvangen.

De nieuwe gebruiksfunctie is in wonen veranderd zodat het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan.

ks 25/6/10

De bouwaanvraag is ingediend op 23/4/10. De gebruiksfunctie horeca is akkoord volgens het vigerende bestemmingsplan maar niet volgens het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwplan dient hierop aangehouden te worden. De aanvrager dient dan wel middels een besluit dit te worden medegedeeld. Er is echter geen aanhoudingsgrond meer aangezien het ontwerpbestemmingsplan niet binnen de termijn van 12 weken na 20/1/10 (=15 april 2010) is vastgesteld. Bestemmingsplan Venlo Oost zal in werking treden op 12 augustus 2010. Er dient dus alleen aan het vigerende bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" getoetst moeten worden. De aanvrager heeft de tekening aangepast in de gebruiksfunctie wonen op de b.g. aangezien dan voldaan wordt aan het ontwerpbestemmingsplan. De aanhoudingsgrond kan dan doorbroken worden en de bouwaanvraag worden verleend. Dit is nu echter niet meer van toepassing.

Er hoeft dus niet aan het ontwerpbestemmingsplan getoetst te worden en de bouwvergunning kan verleend worden voor het wijziging van gevel.

Memoinformatie

25/6/2010

registratienr.	20100040
naam aanvrager	Baran E.
bouwplaats	Maagdenbergweg 7A
project	veranderen van 1 gevel
aanvraagcateg.	xbouwaanvraag

memoveld	01a Ruimtelijke onderbouwing	
memoveld	02 Advies Milieu	
memoveld	03 Bouwverordening	
memoveld	04 Bouwbesluit/Bouwverordening	
memoveld	05 Overige adviezen	25-06-2010: PdS Bouwkosten. Niet akkoord. Opgegeven 5000,- excl.BTW Berekend 7350,- euro excl.BTW
memoveld	06 Pré-advies CRK / APV-beleid	Het bouwplan is gelegen in Bijzonder welstandsregiem. Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel. Gaarne advies CRK Vorgelegd aan CRK voor VB. Uitslag was: accord in hoofdlijnen. Wederom voorleggen aan het CRK> PdS
memoveld	07 SBBOR	
memoveld	08 Buitentoezicht	
memoveld	09 Bouwconstructies	
memoveld	10 Afspraken	
memoveld	10a ontv. documenten admin.	12-02-2010 ontvangen tekening in 4-voud, naar KS. ML
memoveld	toegangscod internet	HW31115670

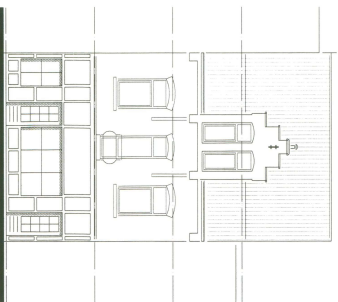
Memoinformatie

25/6/2010

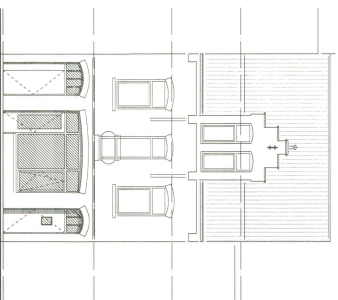
registratienr.	20100040
naam aanvrager	Baran E.
bouwplaats	Maagdenbergweg 7A
project	veranderen van 1 gevel
aanvraagcateg.	xbouwaanvraag

Bijlage

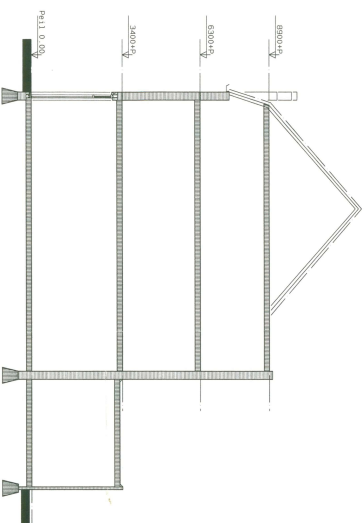
43836_457-2015-2781_Tekeningen_16827.pdf



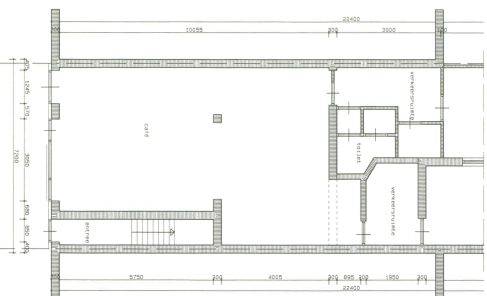
Bestaand: Voorgevel



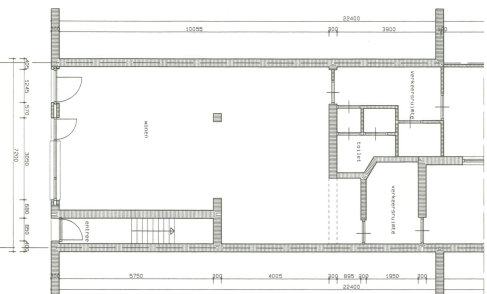
Nieuw: Voorgevel



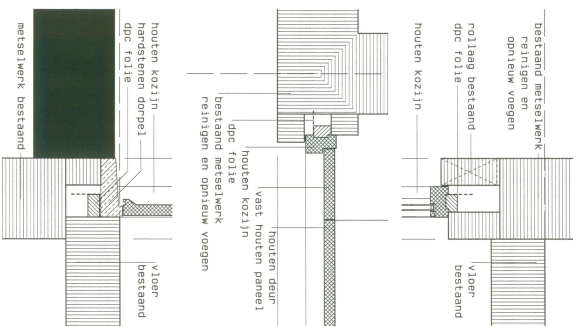
Principe Doorsnede



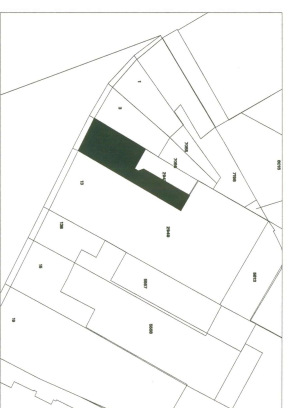
Bestaand: Begane grond



Nieuw: Begane grond



metaalwerk: bestaand



Bekend te maken voor de gemeenteraad en
Wethouders en gemeenteraad

5 JUL 2010

VERHEIJEN
SMEETS A+B

Onderwerp:
Dnr. - Barren
Bestaand: Begane grond 7A
2008-01-01-2008-01-01
tel.: 06-21887908

project:
Herbouwing pand
Metselwerk en
5915 CN Venlo

ontwerp:

Bestektekering
Plattegrond en gevel
Bestaand / nieuw

Herontwerp: onderwerp:

aan tekenen van het ontwerp zonder architectuurlijke goedkeuring van verzuimen Slechts Architecten BV is bevoegd

Onderwerp en tekening zijn auteursrechtelijk beschermd. Verwijzing/uitlijning van deze tekening en het kopiëren van het ontwerp zonder schriftelijke goedkeuring van verzuimen Slechts Architecten BV is bevoegd.



Bijlage

43836_457-2015-2781_Tekeningen_23373.pdf



Nr.	6084
23 APR 2010	
Gemeente Venlo	

VERHEIJEN
SMEETS BNA

ARCHITECTEN

Gemeente Venlo

Postbus 3434

5902 RK Venlo

t.a.v. afdeling 'gebouwde omgeving'

Tegelen, d.d. 22-04-2010

Onze referentie BA15

Betreft Aanvraag bouwvergunning

Bijgaand zenden wij U zonder begeleidend schrijven:

- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| ☐ ter informatie | ☐ voorlopig | ☐ ter goedkeuring (gaarne retour) |
| ☐ retour | ☐ definitief | ☐ ter controle (gaarne retour) |
| ☒ volgens afspraak | | ☐ op verzoek van: |

4 voud BA15-BO1

4 voud Aanvraag bouwvergunning

voud

voud

voud

voud

voud

voud

voud

voud

Bovenstaande is door ons:

- | | | |
|--|---------------------------------------|--|
| ☐ gecontroleerd | ☐ gecorrigeerd | ☐ voor accoord getekend |
|--|---------------------------------------|--|

Opmerkingen:

Met een vriendelijke groet,

Peter van Wylick



ARCHIEF

REG. NR. 20100040
INGEKOMEN D.D.
23 APR 2010
Paraaf

VERHEIJEN SMEETS
ARCHITECTEN BV
POSTBUS 3119
5930 AC TEGELEN
VENLOSEWEG 4 TEGELEN
TELEFOON 077-3269269
TELEFAX 077-3732451
info@vsarch.nl

Bijlage

43836_457-2015-2781_Voorlopige beoordeling_23362.pdf



ARCHIEF

venlo

GEBOUWDE OMGEVING

De heer E. Baran

Op den Hamel 1

5912 HW Venlo

uw kenmerk
uw brief d.d.

ons kenmerk: GO / 20100040
behandeld door: de heer K. Smits
doorkiesnummer: 077-3599655
e-mail: k.smits@venlo.nl

bijlage(n)
datum 23 MAART 2010

onderwerp Aanvraag voorlopige beoordeling/ eindadvies

Geachte heer Baran,

Uw verzoek om een voorlopige beoordeling voor het veranderen van een gevel aan de Maagdenbergweg 7 is getoetst aan de voorschriften van het bestemmingsplan en is ter advisering voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Het bouwplan is gelegen in bestemmingsplan "Groeneveld Globaal" en heeft bestemming "Horeca".

Het bouwplan betreft het veranderen van voorgevel. Volgens de aanvraag is het nu woondoeleinden en blijft dit woondoeleinden. De tekening geeft op de begane grond in de bestaande plattegrond café en in de nieuwe plattegrond wonen aan.

Dit bouwplan voldoet aan de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan.

Het bouwplan is ook gelegen in verbeelding 5 van ontwerpbestemmingsplan "Venlo Oost" en heeft de bestemming "Wonen". Dit bouwplan is nog niet vastgesteld echter ter inzage gelegd vanaf 10/12/09.

Het bouwplan voldoet aan het ontwerpbestemmingsplan.

De beoordeling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit luidt: "Akkoord in hoofdlijnen. De commissie ziet het herstellen van de gevel in de oude staat als een positieve ontwikkeling. Zij vraagt om het metselwerk op begane grondniveau schoon te maken en te voegen als het metselwerk van de verdieping. Aldus kan er een evenwichtig totaalbeeld ontstaan. Zij vraagt daarbij om de koekoek (kelderraam) te behouden. Voor de uitwerking is het nodig aanvullende informatie ten aanzien van detaillering en kleurgebruik voor te leggen."

postadres Postbus 3434
postcode 5902 RK Venlo
bezoekadres Peperstraat 10
telefoon 077-3596666
telefax 077-3593639
internet www.venlo.nl
bank BNG 285008749

VV03

Wij adviseren u een aanvraag om lichte bouwvergunning in te dienen. Benodigde formulieren kunt u downloaden via de site van het ministerie van VROM of via de internetsite van de gemeente Venlo: www.venlo.nl. De bijbehorende toelichting is bijgevoegd.

Bovenstaande adviezen blijven gehandhaafd zolang er geen wijzigingen in de regelgeving plaatsvinden.

Een kopie van deze brief is verstuurd naar Verheijen Smeets Architecten, Postbus 3119,5930 AC Tegelen.

Voor nadere informatie kunt u mij bereiken op e-mailadres k.smits@venlo.nl of onder telefoonnummer 077-3599655.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Venlo,
de behandelend ambtenaar,

de heer K. Smits



Met nadruk wordt erop gewezen, dat burgemeester en wethouders zich het recht voorbehouden om binnen het raam van de voorschriften, van deze adviezen af te wijken.

Bijlage

43836_Mail gemeente Venlo dd 07-08-2018 (II).pdf

Geachte Mr. Smelt

Wij hebben het verzoek betreffende het perceel kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D, perceel 2948, Maagdenbergweg 7, 7A, 7B en 9 te 5915CN Venlo ontvangen. Ik kan u mededelen dat er op het door u aangegeven perceel bij ons geen beperking in het kader van de WKPb bekend is.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Petra van der Wal
Procesondersteuner



Bijlage

43836_Verklaring bestemming gemeente Venlo.pdf

Geachte heer Smelt,

Zoals vanmorgen telefonisch besproken informeer ik u bij deze over het pand Maagdenbergweg 7-9 te Venlo.

Op grond van het geldende bestemmingsplan "Venlo-Oost" rust op het totale object de enkel bestemming "Wonen"

Voor zover wij weten is het pand opgedeeld in 3 appartementen/woonstudio's en 1 (illegaal) kamerverhuurbedrijf met 8 kamers.

Appartementen / studio's (huisnr's. 7, 7a en 7b)

Aan de 3 zelfstandige appartementen / woonstudio's zijn de huisnummers 7, 7a en 7b gekoppeld (in 2012).

D.d. 29 januari 2019 zijn er op nr. 7, 2 personen en op nr. 7a, 1 persoon ingeschreven. Op nummer 7b is momenteel niemand ingeschreven.

De 3 appartementen / woonstudio's zijn hiermee (qua gebruik) in overeenstemming met het bestemmingsplan. Of de 3 woningen voldoen aan het Bouwbesluit is echter onduidelijk.

Kamerverhuur (huisnr. 9)

Pandeigenaar is in 2016 door ons aangeschreven wegens illegale kamerverhuur aan 5 personen of meer aan de Maagdenbergweg 9. In 2016 waren er op enig moment 11 personen ingeschreven. D.d. 29 januari 2019 zijn er 6 personen (geen gezin) ingeschreven op nr. 9. Op grond van het bestemmingsplan is ter plaatse kamerbewoning tot max. 4 personen toegestaan.

Door de voormalige beheerder is, in opdracht van de pandeigenaar, in mei 2016 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ter legalisatie van een kamerverhuurbedrijf met 8 kamers. Deze aanvraag (967827) is op 13 september 2016 door ons buiten behandeling gesteld, omdat de gevraagde gegevens niet werden ingediend. Kortom, er is op dit moment sprake van strijdig gebruik van het pand.

Brandveiligheid

Voor kamergewijze verhuur aan 5 personen of meer is het doen van een melding brandveilig gebruik noodzakelijk. Deze melding ontbreekt. Het pand is in november 2018, na klachten van huurders, gecontroleerd door de brandweer. Gebleken is dat de compartimentering niet deugt, rookmelders zitten er niet of functioneren niet naar behoren etc.

Advies voor toekomstige eigenaar

Gelet op de status van het pand wordt de (toekomstige) eigenaar dringend verzocht om contact op te nemen met de gemeente.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie nog vragen hebben dan kunt u natuurlijk contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Venlo | Team Bouwen en Milieu
Bezoekadres: Hanzeplaats 1 Venlo | Postbus 3434, 5902 RK Venlo



T: +31 77 3596884 |



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43836.pdf

- 1 -
82442/JS/mlo

UITTREKSEL BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
VASTGESTELD OP 18 JANUARI EN VANAF DAT MOMENT TER INZAGE
BIJ VWZ NOTARISSSEN TE ALMELO

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop
Maagdenbergweg 7, 7A, 7B en 9 te Venlo

Op achttien januari tweeduizend negentien verscheen voor mij, mr. Jan Gerhardus Smelt, notaris te Almelo:

enzovoorts

De verkoper heeft mij, notaris, het volgende verklaard.

De verkoper heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan worden hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vastgesteld. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.

Deze akte heeft de volgende indeling:

1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie

1.1 datum en plaats

De executoriale verkoop vindt plaats op een en twintig februari tweeduizend negentien om of omstreeks dertien uur dertig minuten in Golden Tulip Hotel Jagershorst, Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

het deels verhuurde woonobject met ondergrond en verdere bestanddelen, staande en gelegen te 5915 CN Venlo, Maagdenbergweg 7, 7A, 7B en 9,

- 2 -
82442/JS/mlo

kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie D nummer 2948, groot een are negen en vijftig centiare;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

enzovoorts

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed *enzovoorts*

Deze levering blijkt uit een akte op zestien september negentienhonderd negen en negentig verleden voor de destijds te Deventer gevestigde notaris mr. E.W.H. Nijhuis. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Roermond op zeventien september negentienhonderd negen en negentig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 11761, nummer 22. Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van de ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

enzovoorts

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd. De AVVE zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien ondertekend bij mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

enzovoorts

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

milieu

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder bekend dat zich in het registergoed, mede gezien het bouwjaar, mogelijk

- 3 -
82442/JS/mlo

asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. In geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien. Voor het overige wordt verwezen naar een aangehecht stuk van de gemeente Venlo de dato zeven augustus tweeduizend achttien, welke eveneens op de website staat vermeld.

energielabel

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed geregistreerd.

2.2 juridische informatie

bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> en vermelde aangehechte bijlage van de gemeente Venlo de dato zeven augustus tweeduizend achttien, welke eveneens op de website staat vermeld.

privaatrechtelijke rechten en beperkingen

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar de akte vermeld onder 1.4. In de laatste akte van levering zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen vermeld die thans nog van kracht zijn. Koper is ermee bekend dat het gekochte belast kan zijn met erfdienstbaarheden, die niet uit de laatste akte van levering blijken, maar ter plekke zijn af te leiden dan wel mogelijk door verjaring zouden kunnen zijn ontstaan.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 AVVE).

publiekrechtelijke rechten en beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Daarnaast heeft de verkoper bij de gemeente Venlo geïnformeerd naar de aanwezigheid van

- 4 -
82442/JS/mlo

publiekrechtelijke beperkingen en de gemeente Venlo verklaarde in een aangehecht bericht hier niet mee bekend te zijn.

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers vanaf vandaag zijn voor risico van de koper.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 AVE geldt het volgende:

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment niet bewoond door de eigenaar. Volgens een aangehecht bericht van de gemeente Venlo, met datum een en twintig november tweeduizend achttien, staan er wel andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

Het registergoed is derhalve deels verhuurd. In aanvulling op artikel 24 AVE geldt voorts het volgende. Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomsten, voor zover die in zijn bezit zijn dan wel informatie bekend is. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor zover de huurder verplicht is of was een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft afgegeven. Verkoper verklaart niet te weten of dat deze waarborgsom dan wel bankgarantie nog aanwezig is casu quo beschikbaar voor de nieuwe eigenaar. Het ontbreken van de bankgarantie dan wel de waarborgsom is nadrukkelijk voor rekening en risico van de koper. Deze aanvaardt vermeld risico door het doen van bieding.

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning dan wel gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze zoals in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

- 5 -
82442/JS/mlo

bepalingen in verband met het intropen van het huurbeding

De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen intropen, te betalen.

Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomsten. In aanvulling op artikel 24 AVVE geldt het volgende. De verkoper geeft via de website informatie over de huurovereenkomsten, voor zover die in zijn bezit zijn. De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop);
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

3.2 fiscaal

Voor zover de verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 aanvulling/wijziging op de AVVE

- a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

- 6 -
82442/JS/mlo

- b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

3.4 voldoening koopsom en overige kosten

In afwijking van artikel 10 lid letter c van de AVE dient de koopprijs en de overige kosten worden betaald, met verrekening van dat wat al betaald is, uiterlijk vier weken na de gunning maar, zoals hiervoor reeds vermeld, in het geval artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, niet eerder dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVE. De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag aansluitend bij afmijning.

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVE gelden.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:

- 7 -
82442/JS/mlo

'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.

3. handleiding
de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotararis:
een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.
5. registratie:
de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotararis van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit

- 8 -
82442/JS/mlo

het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.

3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
 - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonde volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.

- 9 -
82442/JS/mlo

Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.

Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.

11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.
12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
 - a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

- 10 -
82442/JS/mlo

4.4 inzetpremie

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.

4.6 gegoedheid

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.

4.7 gunning

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.

4.8 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.

5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover

- 11 -
82442/JS/mlo

hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontleen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

- 12 -
82442/JS/mlo

5.5 risico-overgang

Het registergoed is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.

SLOT

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen persoon en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en dertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43836_Maagdenbergweg 7-9 te Venlo.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object: Maagdenberg 7-9 te Venlo				
	t.i.v. verkoper of eigenaar	t.i.v. de Koper		
		bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 6.000,00	€ 1.260,00	€ 7.260,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht 1 perceel (belast btw)	€ 50,00	€ 10,50	€ 60,50
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 137,50	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers (natuurlijk persoon)	€ 20,00	€ 4,20	€ 24,20
8	Kosten kwaliteitsfonds per akte (mogelijk 3 of 4 maal)	€ 8,22	€ 1,73	€ 9,95
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 6.215,72		€ 7.492,15
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	nee		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	pm	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 6%)	2 %		
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ 450,00	€ 94,50	€ 544,50
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ 350,00	€ 73,50	€ 423,50
34	Kosten ontruiming	pm		