

**Vogelzankweg 165 165A, 6374AC LANDGRAAF
(46649)**



Bedrijfspand / woonhuis



Beschrijving

het woonhuis (dienstwoning) en de bedrijfshal/loods met ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden

globale indeling:

kelder

begane grond: woonkamer, keuken, toilet

garage

1e verdieping: 4 slaapkamers, berging, badkamer

vaste trap naar de zolder

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid donderdag 17 april 2025
Inzet	donderdag 17 april 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 17 april 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	Chantal Smeets

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Bouwjaar	1998
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	225 m ²
Woninginhoud	0 m ³



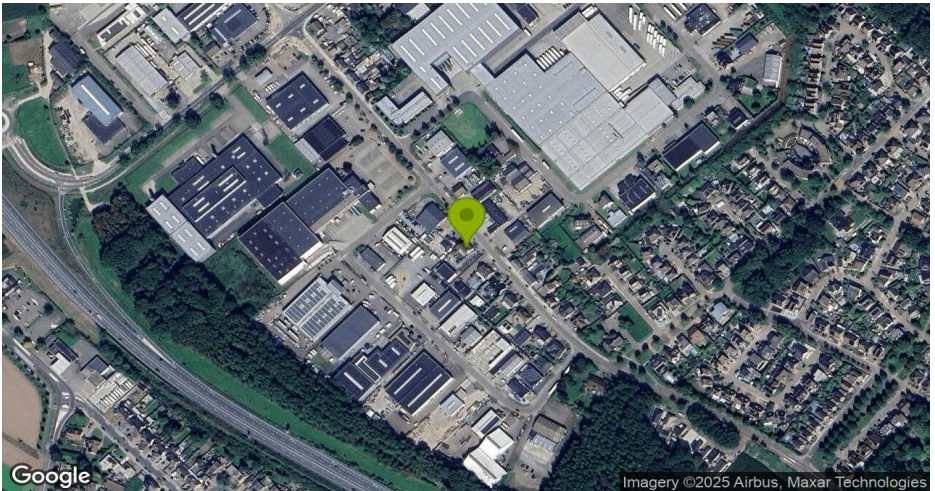
Perceeloppervlakte	1348 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	gemeente Ubach over Worms, sectie A nummer 5390, groot 1.348 m2



Financieel

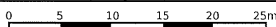
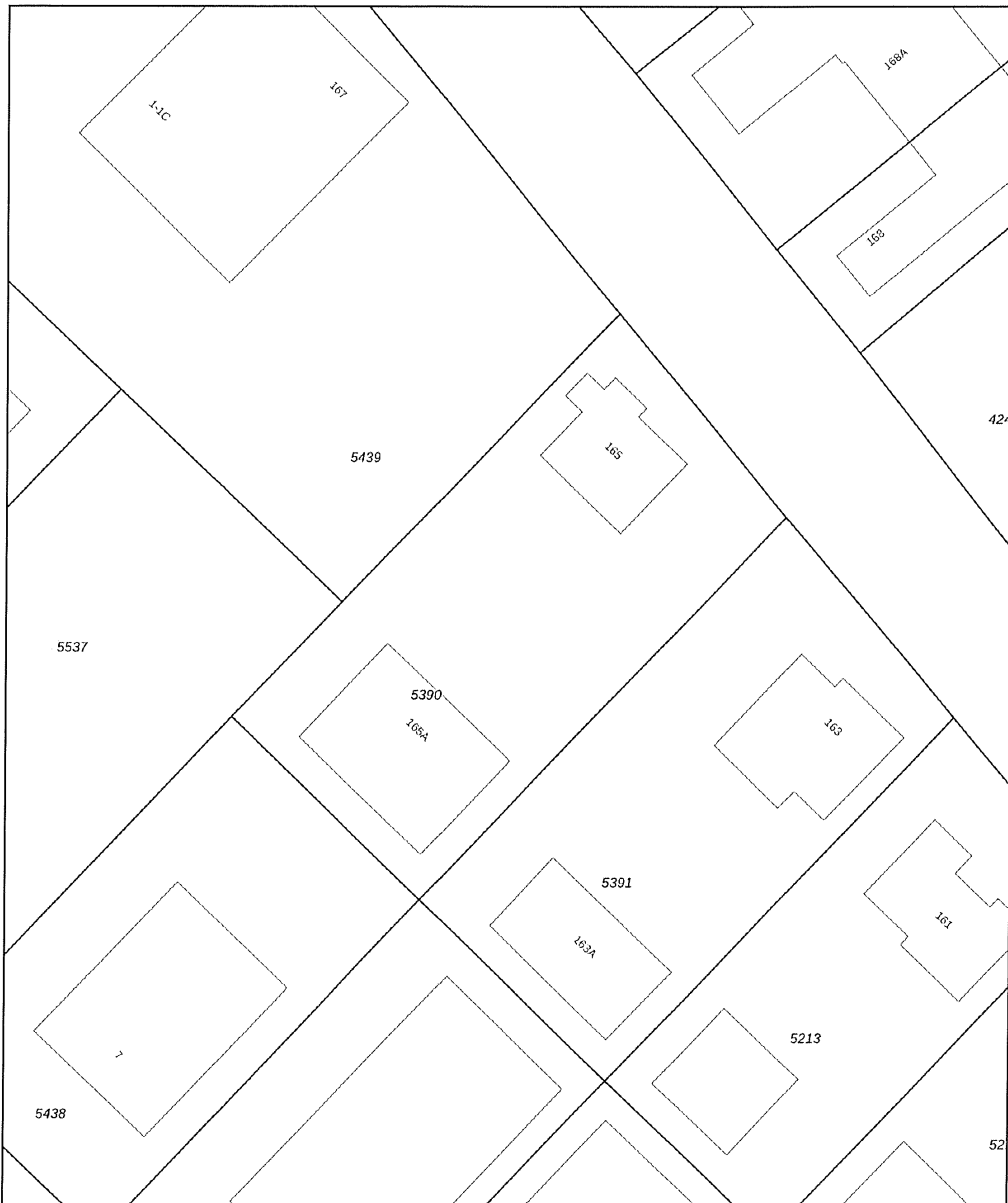
Lasten	
Inzetpremie	zie veilingvoorwaarden
Indicatie kosten veiling	€ 5.082,00 (per 27-02-2025 om 11:53 uur)





Kadastrale kaart

46649-kadastralekaart6374Vogelzankweg.pdf



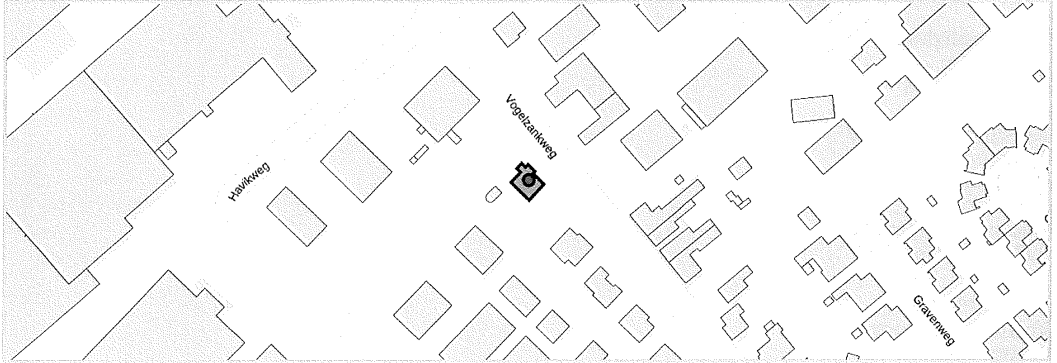
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		
—	Huisnummer	Seclie	A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5390	
- - -	Voorlopige kadastrale grens			
- · - · -	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>		

Bijlage

46649_BAG - 165.pdf



Vogelzankweg 165, Landgraaf



Samenvatting

Adres Vogelzankweg 165, Landgraaf 6374AC Landgraaf	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1998
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 225 m ²	Gemeente Landgraaf

Details en historie

Pand

Versie 1 07-10-1997

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1998

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-10-1997

Eind geldigheid

29-06-2020

Tijdstip registratie LV

22-12-2010

Documentdatum

07-10-1997

Documentnummer

970228

Versie 2 29-06-2020

Status



Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1998

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-06-2020

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

29-06-2020

Documentdatum

29-06-2020

Documentnummer

PVB.0882.20.0053

Verblijfsobject

Versie 1 07-10-1997

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie, Industriefunctie

Oppervlakte

399 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-10-1997

Eind geldigheid

29-09-2016

Tijdstip registratie LV

22-12-2010

Documentdatum

07-10-1997

Documentnummer

970228

Versie 2 29-09-2016

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

399 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-09-2016

Eind geldigheid

28-04-2021

Tijdstip registratie LV

29-09-2016

Documentdatum

29-09-2016

Documentnummer



16.18900

Versie 3 28-04-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

225 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-04-2021

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

29-04-2021

Documentdatum

28-04-2021

Documentnummer

PVB.0882.21.0015

Nummeraanduiding

Versie 1 22-01-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6374AC

Huisnummer

165

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-01-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

22-12-2010

Documentdatum

22-01-2010

Documentnummer

B.10.0048

Openbare ruimte

Versie 1 04-02-1997

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Vogelzankweg



Verkorte schrijfwijze

Vogelzankweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-02-1997

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

22-12-2010

Documentdatum

04-02-1997

Documentnummer

B.09.0534

Woonplaats

Versie 1 22-12-1980

Naam

Landgraaf

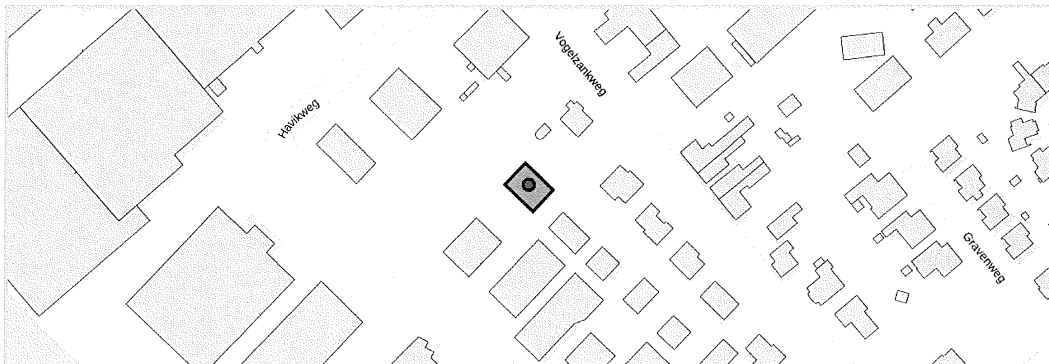
Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46649_BAG -165A.pdf

Vogelzankweg 165 A, Landgraaf



Samenvatting

Adres Vogelzankweg 165 A, Landgraaf 6374AC Landgraaf	Gebruiksdoel Industriefunctie, Overige gebruiksfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2002
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 206 m ²	Gemeente Landgraaf

Details en historie

Pand

Versie 1 24-06-2002

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-06-2002

Eind geldigheid

29-06-2020

Tijdstip registratie LV

22-12-2010

Documentdatum

24-06-2002

Documentnummer

992393

Versie 2 29-06-2020

**Status**

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

2002

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-06-2020

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

29-06-2020

Documentdatum

29-06-2020

Documentnummer

PVB.0882.20.0053

Verblijfsobject

Versie 1 07-02-2013

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Industriefunctie, Overige gebruiksfunctie

Oppervlakte

206 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

07-02-2013

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

07-02-2013

Documentdatum

07-02-2013

Documentnummer

13.01464

Nummeraanduiding

Versie 1 07-02-2013

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

6374AC

Huisnummer

165

Huisletter

A

Huisnummertoevoeging**Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid



07-02-2013

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

07-02-2013

Documentdatum

07-02-2013

Documentnummer

B.13.0094

Openbare ruimte

Versie 1 04-02-1997

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Vogelzankweg

Verkorte schrijfwijze

Vogelzankweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

04-02-1997

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

22-12-2010

Documentdatum

04-02-1997

Documentnummer

B.09.0534

Woonplaats

Versie 1 22-12-1980

Naam

Landgraaf

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46649_bestemmingsplan.pdf

Omgevingsloket Regels op de kaart

Opnieuw zoeken < Vogelzankweg 165, 6374AC Lan...

200153, 325509

De coördinaten liggen in

vlakzandkweg 165A, 6374AC, Landgraaf
deel Ubaach over Worms (UBH00) A 5390

Verberg documenten op gekozen locatie

1 Regels Andere documenten

meeste Provincie Waterschap Rijk

Ingevingsplan gemeente Landgraaf >

Ingevingsplan - Gemeente Landgraaf **1**

werking vanaf 01-01-2024

act bestemmingsplan Archeologie >

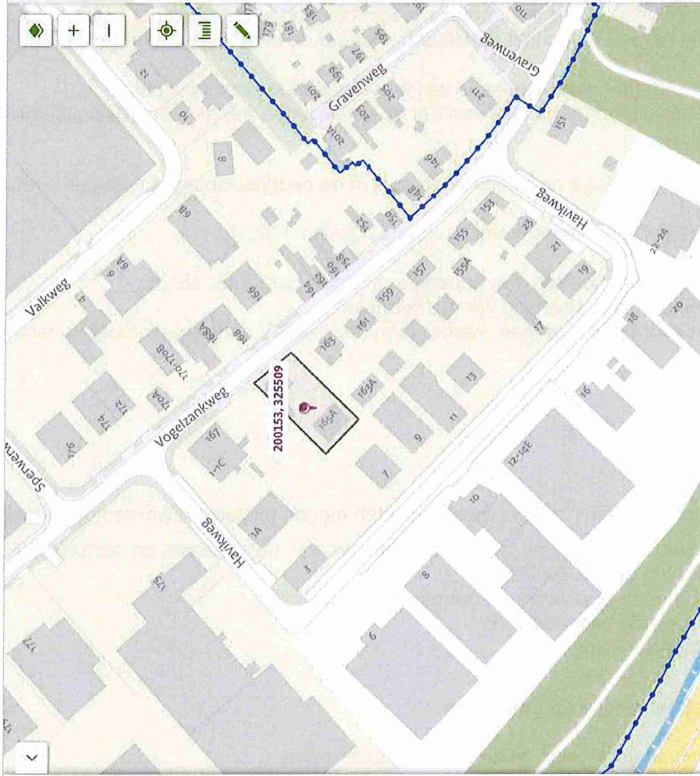
bestemmingsplan - Gemeente Landgraaf **1**

vastgesteld 01-12-2016 - geheel onherroepelijk in
werking

industrieterrein Abdissenbosch >

beheersverordening - Gemeente Landgraaf **1**

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in
werking



Industrieterrein Abdissenbosch

Beheersverordening - Gemeente Landgraaf

meer kenmerken >

vastgesteld 27-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestuursvlakken (2)

bouwvlak [↗](#)

maximale bouwhoogte 8m en maximum
bebouwingspercentage 70

Bestuursvlakken (2)

Milieuzone - gezondeer bedrijventrein [↗](#)

Bedrijf - Bedrijf 1 [↗](#)

Artikel 3 Bedrijf - Bedrijf 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in 'bijlage 2' bij de regels: 'Staat van bedrijfsactiviteiten' onder de milieucategorieën 3.1 tot en met 4.1;
- b. een bedrijf onder de milieucategorie 4.2, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'bedrijf van categorie 4.2' (b=4.2);

en tevens voor:

- c. een boerenbondwinkel, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - boerenbondwinkel' (sb-bbw);
- d. een bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van bedrijf - bouwmarkt' (sb-bwm);
- e. detailhandel, uitsluitend daar waar sprake is van bestaande detailhandel en uitsluitend zoals genoemd in 'bijlage 3' bij de regels: 'Overzicht detailhandel' onder de in de bijlage genoemde categorie van detailhandel;
- f. wonen, uitsluitend daar waar sprake is van een bestaande bedrijfswoning;
- g. een manege, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'manege' (ma);

en daarbij behorende:

- h. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 3.5.3](#);
 - i. mantelzorg, toegelaten overeenkomstig [regels paragraaf 3.5.4](#);
 - j. tuinen en erven;
 - k. parkeervoorzieningen, conform het bepaalde in [regels paragraaf 25.2.2](#);
 - l. verkeersdoelinden ter ontsluiting van de bedrijven;
 - m. voorzieningen voor het ontvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Bedrijf 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. (hoofd)gebouwen, geen woning zijnde, ten behoeve van het in [regels paragraaf 3.1](#) toegestane gebruik;
- b. één bedrijfswoning per bouwperceel;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. de daarbij behorende bijgebouwen;
- e. ondergrondse opslagtanks.

3.2.2 Regels met betrekking tot gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak';
- b. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. de maximale bouwhoogte van gebouwen, geen woning zijnde, mag niet meer bedragen dan ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- d. de (voor-)gevels van de gebouwen moeten worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de bedrijfswoning mag in maximaal 2 bouwlagen worden gebouwd, met dien verstande dat elke afzonderlijke bouwlaag maximaal 3,20 meter mag bedragen;
- f. de bouwdiepte van de bedrijfswoning mag maximaal 17,00 meter bedragen;
- g. de bedrijfswoning mag met een plat dak of met een kap worden afgedekt.

3.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen, garages en carports

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per (bedrijfs)woning mag de oppervlakte van alle aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports tezamen maximaal 70 m² bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag bij een bouwperceel groter dan 1000 m² de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports maximaal 130 m² bedragen;
- c. de goothoogte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports mag maximaal 3,20 meter bedragen;
- d. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden gebouwd op minimaal 3,00 meter achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat een garage/carport met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens tevens op een afstand van minimaal 5,00 meter tot een bestemming 'Verkeer' wordt gebouwd;
- e. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden in of minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht wordt genomen;
- f. indien een bijgebouw of garage/carport wordt geplaatst op een grotere afstand dan 25,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, dan mag het bijgebouw of de garage/carport ook in de andere zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst.

3.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen zowel binnen als buiten het op de illustratie aangegeven bouwvlak worden gerealiseerd;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen garage/carport zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2,40 meter mag bedragen met inachtneming van een afstand van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied;
 2. zwembaden, whirlpools, jacuzzi's of vijvers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht in het achtererfgebied met dien verstande dat de oppervlakte van zwembaden maximaal 100 m² per bouwperceel bedraagt, met inachtneming van een afstand van 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied met inachtneming van 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens;
 3. voorzieningen ten behoeve van reclameuitingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
 4. voor het bedrijf noodzakelijke voorzieningen, waarvan de bouwhoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen;
 5. antennemasten, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'antennemast' [am], waarvan de hoogte maximaal 40 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en de afmetingen van de hoofdgebouwen en bijgebouwen;
- b. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.2 Voorwaarden aan het stellen nadere eisen

De nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

- c. ter bescherming van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden;
- d. ter bescherming van de verkeersveiligheid.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 3.2.3 sub d](#) bepaalde, ten behoeve van het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat het bepaalde in [regels paragraaf 3.2.3 sub a, b, c, en e](#) onverminderd van toepassing is.

3.4.2 Afwijken garages/carports voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 3.2.3 sub d](#) bepaalde, voor de bouw van garages/carports, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5,00 meter moet bedragen en het bepaalde in [regels paragraaf 3.2.3 sub a, b, c, en e](#) onverminderd van toepassing is.

3.4.3 Voorwaarden verlenen afwijken

Het bij een omgevingsvergunning afwijken als in [regels paragraaf 3.4.1](#) tot en met [regels paragraaf 3.4.2](#) bedoeld wordt slechts toegestaan indien aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk wordt gedaan en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen', met uitzondering van bestaande risicovolle inrichtingen;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 3.1 sub e](#) geldt en met uitzondering van ondergeschikte detailhandel tot een maximum van 10 % van het bedrijfsvloeroppervlak tot een maximum van 500 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf;
- d. volumineuze detailhandel in auto's, caravans en boten, met uitzondering van detailhandel waarvoor [regels paragraaf 3.1 sub e](#) geldt;
- e. bouwmarkt en boerenbondwinkel, met uitzondering van de bouwmarkt en boerenbondwinkel waarvoor [regels paragraaf 3.1 sub c en d](#) geldt;
- f. aan horeca verwante bedrijvigheid;
- g. bewoning, met uitzondering van bewoning van een bedrijfswoning;
- h. permanente of tijdelijke bewoning van bijgebouwen;
 - i. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met uitzondering van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis waarvoor [regels paragraaf 3.5.3](#) geldt;
 - j. mantelzorg, met uitzondering van mantelzorg waarvoor [regels paragraaf 3.5.4](#) geldt;
- k. opslag van goederen en materialen buiten het bouwvlak en opslagdoeleinden anders dan in verband met het toegelaten gebruik. In ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosie-gevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- l. verkooppunt voor motorbrandstoffen.

3.5.2 Bedrijfscategorieën

De bedrijven zoals toegestaan in [regels paragraaf 3.1 sub b](#) zijn toegestaan onder de voorwaarde dat de in 'bij

worden genomen, waarbij de bedrijven qua indicatieve afstand de grens van het bedrijventerrein, ter plaatse van Abdissenbosch en Parkheide, niet overschrijden.

3.5.3 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis in de bedrijfswoning

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in 'bijlage 1 bij de regels' zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de bedrijfswoning met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mogen geen horeca-activiteiten plaatsvinden;
- e. op de activiteiten is geen vergunning- en of meldingsplicht van toepassing op grond van de Wet milieubeheer en/of andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn. Deze persoon mag worden ondersteund door hoogstens één andere persoon, niet de bewoner zijnde. Deze laatstgenoemde ondersteunende andere persoon mag de activiteit niet zelfstandig ter plaatse uitoefenen;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de normen zoals opgenomen in bijlage 4 bij de regels: 'Parkeernota Landgraaf 2008, d.d. 4 december 2007';
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden;
- i. er zijn geen reclames groter dan 0,5 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij of aan de woning toegestaan.

3.5.4 Mantelzorg

Inwoning in het kader van mantelzorg is toegelaten, mits:

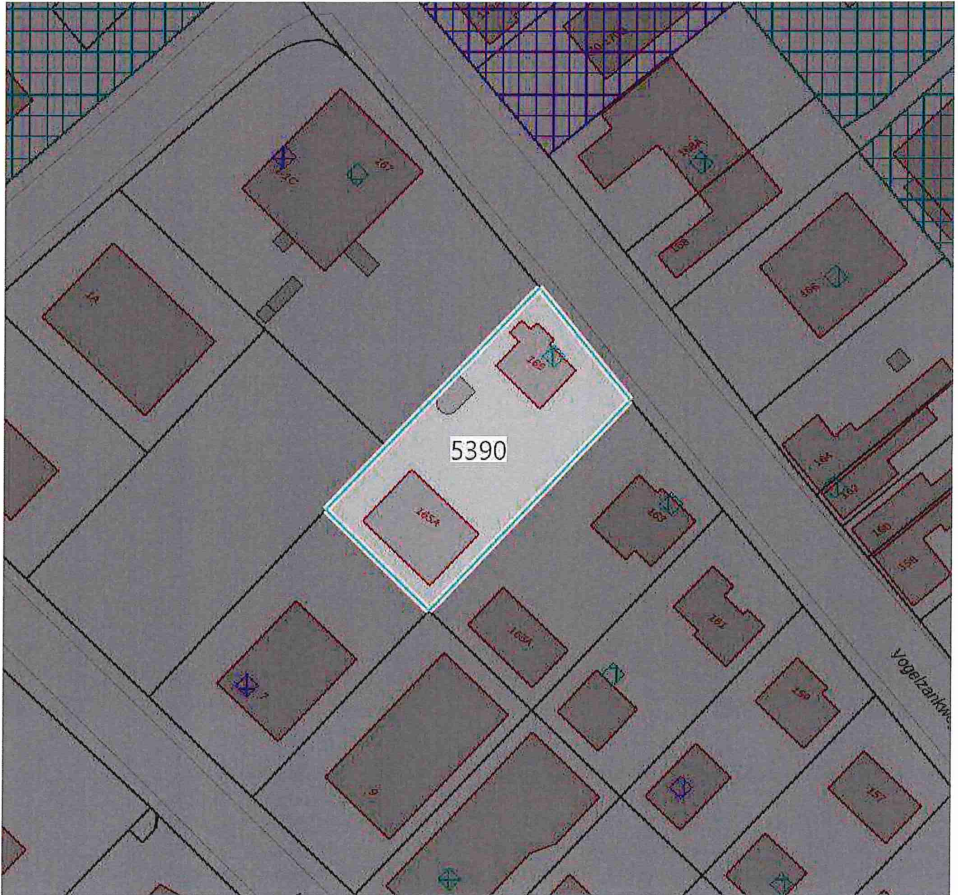
- a. inwoning plaatsvindt in de bedrijfswoning dan wel het bij de bedrijfswoning behorend aangebouwd bijgebouw;
- b. de oppervlakte voor inwoning maximaal 80 m² mag bedragen;
- c. er sprake is van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van de omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd.







3.6 Afwijken van de gebruiksregels

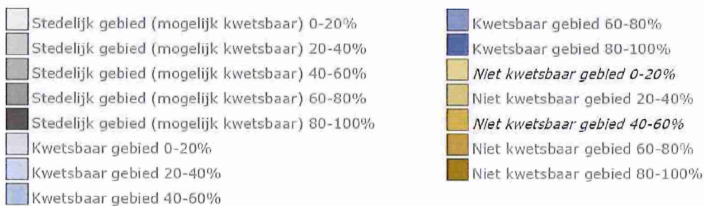
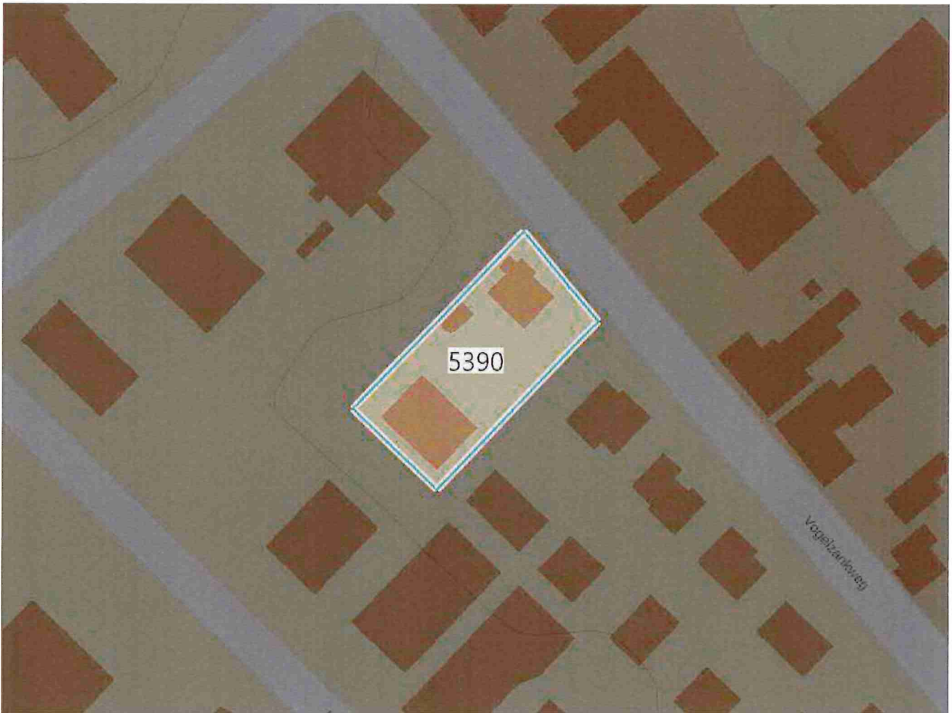
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in [regels paragraaf 3.5.2](#) bepaalde, ten behoeve van het overschrijden van de geldende indicatieve afstanden, indien het treffen van maatregelen bij het bedrijf ter voorkoming van geur, stof, geluid of gevaar of het treffen van maatregelen die de overdracht ervan voorkomen, zoals een geluidswal, zodanig mogelijk is dat de effecten ervan de geldende afstanden niet zullen overschrijden.

Bijlage

46649_bodemkwaliteit en fundering.pdf



	Gegevens aanwezig, status onbekend
	Saneringsactiviteit
	Voldoende onderzocht/gesaneerd
	Onderzoek uitvoeren
	Historie bekend
	Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit



Toelichting

Dit perceel overlapt met *niet kwetsbare* postcodegebieden 6374AZ, 6374AE, 6374AH en 6374AC, met een overheersende bodemgesteldheidscategorieën "Heuvelland". Hier zijn 39 / 182 (21.4%) panden gebouwd voor 1970, maar specifieke aandacht voor funderingsproblematiek is in dit gebied niet direct nodig, tenzij er concrete aanwijzingen zijn.

Bijlage

46649_huurovereenkomst.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 20 maart 2017 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nadellige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED], hierna te noemen 'verhuurder',

EN

- [REDACTED]
- [REDACTED]

wonende te

- [echtgenoot/echtgenote/geregistreerd partner] van [REDACTED]
- [curator/bewindvoerder];

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

[optie 1:]

Onbepaalde tijd

- partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst;

[optie 2:]

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden

- partijen kiezen, mede met het oog op de investeringen die zij in het kader van deze huurovereenkomst doen, nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst, maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke minimaal twaalf (12) maanden zal duren;
- partijen kiezen nadrukkelijk om geen gebruik te maken van het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de minimumtermijn van twaalf (12) maanden niet tussentijds door partijen worden opgezegd omdat deze huurovereenkomst niet valt onder het huurregime van twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

[optie 3:]

Bepaalde tijd voor maximaal twee (2) jaar (zelfstandig)/ vijf (5) jaar (onzelfstandig) of korter

- partijen kiezen voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst [met een looptijd van twee (2) jaar of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek aangezien sprake is van zelfstandige woonruimte/met een looptijd van vijf (5) jaar of korter ex artikel 7:271 lid 1 Burgerlijk Wetboek aangezien sprake is van onzelfstandige woonruimte];
- indien de huurovereenkomst na afloop van de bepaalde tijd wordt voortgezet, komt huurder huurbescherming toe;

[optie 4:]

Bepaalde tijd langer dan twee (2) jaar (zelfstandig)/ vijf (5) jaar (onzelfstandig)

- partijen kiezen nadrukkelijk niet voor de mogelijkheid van een kortdurende huurovereenkomst maar voor een langdurige(re) en bestendige(re) huurrelatie welke langer dan twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) of vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte) zal duren;
- deze huurovereenkomst kan gedurende de in artikel 3.1 genoemde termijn niet tussentijds door partijen worden opgezegd;
- aan huurder komt huurbescherming toe vanaf aanvang huurovereenkomst.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

• 1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de [zelfstandige/onzelfstandige*] woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend VOGELZANKWEG 165 + 165A (6374AC) te LANDGRAAF (UBACHS over WORMS) kadestraalbekend: Ubachs over Worms, sectie A no. 5390 De staat van het gehuurde op de opleveringsdatum is beschreven in het als bijlage aangehechte en door partijen geparafeerde proces-verbaal van oplevering. Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage bij deze huurovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond/tekening*.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

[optie:]

Meer specifiek is het gehuurde uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte voor-

~~[- een gehandicapte in de zin van artikel 7:274a lid 2 BW-~~

~~- een oudere in de zin van artikel 7:274b BW-~~

~~- een jongere in de zin van artikel 7:274c lid 2 BW-~~

~~- een student in de zin van artikel 7:274d lid 2 BW-~~

~~- een promovendus in de zin van artikel 7:274e lid 2 BW-~~

~~- een groot gezin in de zin van artikel 7:274f lid 2 BW*]~~

Na beëindiging van de huurovereenkomst wordt het gehuurde opnieuw aan-

~~[- een gehandicapte in de zin van artikel 7:274a lid 2 BW-~~

~~- een oudere in de zin van artikel 7:274b BW-~~

~~- een jongere in de zin van artikel 7:274c lid 2 BW-~~

~~- een student in de zin van artikel 7:274d lid 2 BW-~~

~~- een promovendus in de zin van artikel 7:274e lid 2 BW-~~

~~- een groot gezin in de zin van artikel 7:274f lid 2 BW*] verhuurd.~~

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

1.4 Huurder heeft bij het aangaan van de huurovereenkomst [wel/niet*] een kopie van het energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en/of een kopie van de Energie-Index ten aanzien van het gehuurde ontvangen.

Voorwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgeweken. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUIUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponneerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

[optie 1:]

Onbepaalde tijd

• 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, ingaande op

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18:1 van de algemene bepalingen.

[optie 2:]

Onbepaalde tijd met een minimum duur van twaalf (12) maanden

• 3.1 Deze huurovereenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd met een minimale duur van twaalf (12) maanden, ingaande op

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode van twaalf (12) maanden kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 Indien de in artikel 3.1 genoemde twaalf (12) maanden verstrijken, loopt de huurovereenkomst, behoudens opzegging, voor onbepaalde tijd door.

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraf Verhuurder

paraf Huurder

3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen:

[optie 3:]

Bepaalde tijd voor maximaal twee (2) jaar (zelfstandig) / vijf (5) jaar (onzelfstandig) of korter.

- **3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een duur van maximaal twee (2) jaar of korter (zelfstandige woonruimte) / maximaal vijf (5) jaar of korter (onzelfstandige woonruimte), te weten 24 [maanden/ 2 jaar*], ingaande op 1 november 2021 en lopende tot en met 30 oktober 2023.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kan verhuurder deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 De huurovereenkomst eindigt na ommekomst van de in de in artikel 3.1 genoemde periode, indien de in artikel 3.1 genoemde bepaalde termijn korter is dan of gelijk aan **twee (2) jaren in het geval van zelfstandige woonruimte/vijf (5) jaren in het geval van onzelfstandige woonruimte*** en de verhuurder de huurder tijdig, overeenkomstig artikel 18.2 van de algemene bepalingen, informeert over de dag waarop de huurovereenkomst eindigt. Indien de verhuurder de huurder niet of niet tijdig informeert en de in artikel 3.1 genoemde periode verstrijkt, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient in dat geval te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

[optie 4:]

Bepaalde tijd langer dan twee (2) jaar (zelfstandig) / vijf (5) jaar (onzelfstandig)

- **3.1** Deze huurovereenkomst is aangegaan voor een duur van langer dan twee (2) jaar (zelfstandige woonruimte) langer dan vijf (5) jaar (onzelfstandige woonruimte), te weten [maanden/jaar*], ingaande op en lopende tot en met

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Tijdens de in artikel 3.1 genoemde periode kunnen partijen deze huurovereenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen.

3.4 Indien in artikel 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd door.

3.5 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 18.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit:

- de huurprijs

- [optie:] de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter (kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter).

- [optie:] de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde (servisiekosten).

4.2 De vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter bestaat uit de feitelijke kosten op basis van de meterstanden. HURDER ZORGT VOOR EIGEN AANSLUITING NUTSVOORZIENINGEN.

4.3 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.

Op de vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.

4.4 De huurprijs en het voorschot als bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft [op de door verhuurder aangegeven wijze door middel van overschrijving op rekeningnummer

• **4.5** Per betaalperiode van één maand bedraagt

- de huurprijs

€

3.000,00

- het voorschot op de vergoeding in verband met de levering van elektriciteit, gas en water voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter

€

nvt

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

Sd

- het voorschot op de vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde
Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen
Zegge DRIEDUIZEND EURO euro.

€ _____
€ 3.000,00

- 4.6 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 1 november 2021, tot en met 30 november 2021 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 3.000,00 + € 3.000,00 waarborgsom. Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 1 november 2021

Huurprijswijziging

- 5.1 Indien het gehuurde woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft, kan de huurprijs op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 mei 2022 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs, bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in artikel 5.2. In aanvulling op het in de vorige zin bedoelde percentage kan de huurprijs op voorstel van verhuurder worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging toegestane percentage voor de inkomensafhankelijke huurverhoging, indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs betreft. Partijen verklaren het bepaalde in artikel 7:252a BW voor zover vereist van overeenkomstige toepassing en huurder verleent voor zover vereist toestemming voor het opvragen van een in artikel 7:252a lid 3 BW bedoelde verklaring.
- 5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 mei 2022 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in artikel 16 van de algemene bepalingen. Bovenop en gelijktijdig met de jaarlijkse aanpassing overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen, heeft de verhuurder het recht om de huurprijs te verhogen met maximaal 5 %.

Kosten voor nutsvoorzieningen met een individuele meter

6. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van [elektriciteit, gas en water] voor het verbruik in het woonruimtegedeelte van het gehuurde op basis van een zich in dat gedeelte bevindende individuele meter.

Servicekosten

- 7. Verhuurder zal zorgdragen voor de levering van de volgende zaken en diensten in verband met de bewoning van het gehuurde:

- nvt
-
-

Belastingen en andere heffingen

8.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten;
- b. de milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. de baatbelasting of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
- d. de overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbelast voor zover ze betrekking hebben op het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

8.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Beheerder

- 9.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op: Marios Karkalis

9.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

Waarborgsom

- 10.1 Huurder zal voor de ingangsdatum een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 3.000,00 (zegge: 3.000,00 euro) op de in artikel 4.4 aangegeven wijze.

10.2 Over de waarborgsom wordt [welgeen] rente vergoed.

Boetebepaling

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

paraaf Huurder

- 11.1 Huurder en verhuurder komen overeen dat indien huurder tekortschiet in de nakoming van zijn verplichting(en) uit hoofde van de nagenoemde bepaling(en), hij aan verhuurder een direct opeisbare boete verbeurt zoals hieronder vermeld:
 - a. een boete van € 100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1 (gebruik), 9 (tuin), 13.1 en 13.2 (melden schade), 14.1 (algemene ruimten), 14.3 sub a (huisdieren), 14.4 (overlast), 21.1 en 21.2 (waarborgsom) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - b. een boete van € 50,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 4.1 en 4.2 (veranderingen en toevoegingen), 8 (antennes), 10 (zonwering), 14.2 en 14.3 sub b (reclame, ventilatie- en rookkanalen) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 10.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - c. een boete van € 500,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 1.3 (wijziging bestemming) van deze huurovereenkomst en van artikel 12 (toegang), 15.2 (gevaarlijke stoffen), 19 (tijdige en correcte wederoplevering) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 25.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding;
 - d. een boete van € 50,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 100,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 2 (tijdelijke onderhuur) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 25.000,00 onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
 - e. een boete van € 25.000,00 per overtreding, te vermeerderen met een aanvullende boete van € 25.000,00 voor iedere kalenderdag dat de overtreding voortduurt, bij overtreding van artikel 14.3 sub c (hennep en dergelijke) van de algemene bepalingen, met een maximum van € 50.000,00, onverminderd (i) zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en (ii) verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding, en (iii) de verplichting tot afdracht van de winst die hij (naar schatting) heeft genoten door het handelen in strijd met dit verbod;
- 11.2 Voor iedere overtreding van een verplichting uit deze huurovereenkomst en bijbehorende algemene bepalingen, voor zover niet reeds hiervoor in artikel 11.1 genoemd, is huurder aan verhuurder een direct opeisbare boete van € 100 per kalenderdag verschuldigd, met een maximum van € 10.000,00, onverminderd zijn gehoudenheid om alsnog aan deze verplichting te voldoen en onverminderd verhuurders recht op (aanvullende) schadevergoeding. Indien verhuurder een professionele partij is, is dit artikel 11.2 niet van toepassing.

Bijzondere bepalingen

12. Verhuurder en huurders zijn overeengekomen dat huurders een eerste koopoptie hebben. De koopprijs van het onroerend goed is vastgesteld op € 530.000,00 k.k., zegge vijfhonderd en dertig duizend euro en nul centen kosten koper. Indien huurder gebruikmaakt van de optie tot koop zal de navolgende voorwaarde in werking treden: Over iedere volle maand dat huurders voormelde onroerend goed hebben gehuurd en waarvan de huurprijs ook is betaald, zal de koopprijs worden verminderd met € 2.000,00 euro. Deze voorwaarde geldt niet indien één of meerdere maanden van de huurprijs niet zijn voldaan. In beginsel zal de koopprijs derhalve met € 24.000,00 per jaar worden verlaagd. Deze overeenkomst is opgesteld met de intentie van huurders om het onderhavige onroerend goed te kopen.

• Aldus opgemaakt en ondertekend in Viervoud

• plaats datum

plaats Landgraaf datum 10-11-2022

*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

5/6

paraaf Huurder

• (huurder(s))

(verhuurder)

Bijlagen: *)

- [] plattegrond/tekening van het gehuurde
- [] proces-verbaal van oplevering (toe te voegen ten tijde van oplevering)
- [] kopie van het energielabel/Energie-Index
- [] algemene bepalingen
- []

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in artikel 2.

• handtekening huurder(s):

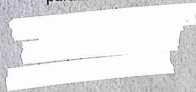


*) doorhalen wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen.

paraaf Verhuurder

6/6

paraaf Huurder



Bijlage

46649_Alg.Vwd.Landgraaf 1994 nr 73.38.pdf



De raad der gemeente Landgraaf,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 mei 1954
getit op het bepaalde in artikel 171 van de gemeentewet;

1954 no. 151 a B
180,248
24 mei 1954
Burgemeester,
Wethouders,

besluit:

vast te stellen de navolgende

ALGEMENE VOORWAARDEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREINEN.

Artikel 1. Algemeen.

- a. Deze algemene voorwaarden behoren bij iedere overeenkomst van koop en verkooplienna te noemen de overeenkomst, waarbij de gemeente Landgraaf optreedt als verkopster. Zij vormen een onverbrekelijk geheel met die overeenkomst.
- b. Alleen die artikelen die in de overeenkomst van toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen.
- c. Een exemplaar van deze algemene voorwaarden zal aan koper tegen ondertekening van een ontvangstbewijs worden uitgereikt.

Artikel 2. Situatietekening

Aan elke overeenkomst wordt, uitsluitend ter nadere oriëntatie van partijen, als bijlage geteicht een tekening, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven.

Artikel 3. Staat van overdracht.

De grond wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en liggende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, zoals nader in de overeenkomst aangegeven en door koper aanvaard.

Artikel 4. Aanvaarding en levering.

- a. De overdrachtsakte wordt verleden binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn ten overstaan van een door de koper aan te wijzen notaris.
- b. Vrijdt verkoop plaats in het kader van een bouwcomplex, dan kan de gemeente de notaris aanwijzen.
- c. Indien de koper geen notaris kan of wil aanwijzen, wijst de gemeente een notaris aan.
- d. De koper kan de grond in eigen gebruik en goed aanvaarden, zodra de koopsom volledig is betaald en de akte van levering is onderkend.
- e. In afwijking van het bepaalde in lid d kan de koper de grond met goedvinden van burgemeester en wethouders in gebruik nemen voor het in het lid a bedoelde tijdstip. Burgemeester en wethouders kunnen hierbij voorwaarden stellen.
- f. De in gebruik geving kan tussen partijen worden vastgelegd door middel van een proces-verbaal van schouw.



- Artikel 5. Waarborgsom.**
- De koper zal binnen drie weken na de verzenddatum van de factuur of een ander betalingsverzoek van de gemeente deaanzuigende een waarborgsom van 5% van de koopsom voldoen, naar boven afgerond op veelvouden van vijf en twintig gulden.
 - Het in lid a van dit artikel bedoelde bedrag zal worden verrekend met de verschuldigde koopsom.
 - Indien het verkoopbesluit door het bevoegde orgaan van de gemeente niet tot stand komt, zal het in lid a van dit artikel bedoelde bedrag worden terugbetaald.
- Artikel 6. Kosten en belastingen.**
- Alle kosten en belastingen met betrekking tot de overeenkomst en de levering en aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale inmeting zijn voor rekening van de koper.
 - Alle lasten of belastingen, welke van de grond worden geheven, komen met ingang van 1 januari volgende op de datum van de akte van levering voor rekening van de koper.
- Artikel 7. Perceelomschrijving, Inmeting, tereringrenzen.**
- De koper verplicht zich zich bij de aanvaarding van de aan hem verkochte onroerende zaak te overtuigen van de grenzen zoals deze vanwege de gemeente met pijketten in het terrein zijn aangeduid.
- Bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen en van afzettingen zal de koper met de aanbieder die belast is met het bouwtoezicht van de gemeente overleg plegen omtrent controle van situering daarvan binnen de overeengekomen grenzen van de verkochte onroerende zaak.
- Artikel 8. Over- en ondermaat.**
- Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven kan geen aanleiding geven tot enige verzekering, hoe groot het verschil ook is.
- Artikel 9. Milieubepaling.**
- Omhier de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, is een verkennend bodonderzoek verricht.
- De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een aan de overeenkomst te hechten rapport, waarin de toestand van de grond wordt omschreven en waartuit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden, die naar de huidige maatschappelijke schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Eenminnig heeft verkoper, gezien het voorliggende gebruik van de grond, voorzover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.
- Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond te realiseren bouwplan, doch voor het moment van het ondertekenen van de akte van levering, zou blijken van de aanwezigheid van voor het milieu,

2

- gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen, die van zodanige concentratie en aard zijn dat van koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwproject voldoet, heeft koper het recht eenzijdig de overeenkomst te ontbinden en de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voorzover redelijkerwijze mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.
- Onder voor het milieu gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: Fundamenteelrestanten, puin of andere restanten van bouwvuurrijde aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stoffen van bomen of struiken.
 - Verkoper staat ten aanzien van verontreiniging van de verkochte onroerende zaak voor niet meer in, dan dat hem geen relevante verontreiniging bekend is, noch enig feit uit het verleden, waartuit een aanmerkelijk verhoogde kans op verontreiniging voortvloeit, voor een voor koper relevante verontreiniging, die niet aan verkoper bekend is en waarvan hij de verhoogde kans niet kent, is verkoper dus in het geheel niet aansprakelijk en is het risico geheel voor de koper.
- Artikel 10. Kanverbod**
- Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de verkochte grond behoudende boombestand zoveel mogelijk diert te worden gespaard en dat de zich op het verkochte bevindende bomen niet mogen worden gekapt, tenzij hiervoor door burgemeester en wethouders krachtens de desbetreffende bepalingen van de *Afgesproken* *overeenkomst* van de gemeente vergunning is verleend.
- Artikel 11. Radlo- en T.V.-antennes.**
- Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de plaatsing van antenneconstructies in de gemeentelijke bouwverordening slechts onder bepaalde voorwaarden is toegestaan.
- Artikel 12. Aanleg parkeerplaats.**
- Koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het gerealiseerd van de woning, op drie gedeelten van de hierbij verkochte grond, welke op de gemeente tekering toegevoegde parkeerplaats aan te leggen en in staat te houden.
- Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeerplaats(en) is koper aan de gemeente een boete verschuldigd van f.100,— voor elke dag dat koper in gebreke is.
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel, indien koper aantoonbaar niet in het bezit is van een auto en/of rijbewijs.
- Artikel 13. Fallissement en beslag.**
- Indien de koper vóór het verkrijgen van de overdrachtsakte in staat van fallissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er vóór het verkrijgen van de akte van levering executoriale beslag op zijn goederen en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
 - Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden geresitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boden ingevolge de overeenkomst

3



te boven gaan.

Artikel 14. Erfdiensbaarheid.

De koopovereenkomst en de bij de overeenkomst behorende tekening wordt ingegeven en ten behoeve en/of ten laste van het over te dragen perceel c.q. het aan gemeente verblijvende perceel (een) erfdiensbaarheids(een) wordt/worden vastgesteld. Inhoudende het recht om op de minst bezwaarde wijze van het bestaatsrecht gebruik te maken voor het doel als in die koopovereenkomst is vermeld.

Artikel 15. Opstalrecht voor kabelaansluitingen.

Ten laste van het op de verkoopobjecten aangeduidde gedeelte van het verkochte en ten behoeve van de in de overeenkomst aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om aansluitingen te hebben te houden, te controleren, te onderhouden en te vernieuwen in, op of boven het verkochte.

In het bijzonder zullen op, respectievelijk in of boven of binnen een in de overeenkomst aan te geven afstand van deze nutsvoorzieningen zonder toestemming van de sub 2 bedoelde begunstigde geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gestelde weggedi worden aangebracht, ontgrondgen of graafwerkzaamheden worden verricht of bomen, dan wel struiken worden geplant, die dieper wortelen dan een meter, of aan dertien toesemming tot zulk een handeling worden verleend.

Voor de vestiging van dit zakelijk recht is begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. Veronzuimde schade wordt wel vergoed. In de overeenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het recht komen.

Artikel 16. Gedeeltesplicht.

De koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht wordt onderhouden en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond zal worden aangebracht en onderhouden.

De koper is verplicht al hetgeen ingevolge lid a van dit artikel is aangebracht bevestigd te laten.

Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid a van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, indien de koper wendt, aan de koper worden vergoed.

De koper is verplicht, voorzover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten dit maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, ontschrijven in lid a van dit artikel.

De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alles schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

Artikel 17. Omhuudingsmogelijkheid.

Koper heeft het recht om de overeenkomst te ontbinden, indien uiterlijk op een in de overeenkomst aangegeven datum (formeel (rood) geen bouwvergunning kan worden verleend door toepassing van artikel 19 van de WvO op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50 lid 8 van de woningwet.

b. Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient de koper binnen ^{1 week} na de bedoelde datum de ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

Artikel 18. Voorwaarde van financiering.

De overeenkomst is ontbonden, indien koper voor de in de overeenkomst genoemde datum aantoon bij drie financiersinstellingen geen hypothecaire lening, nodig voor de financiering van de (aan hem verkochte onroerende zaak en de daarop) te realiseren bebouwing, onder naar de actuele situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen. ^{1 week} Bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient koper binnen ^{1 week} na genoemde datum ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

Artikel 19. Arbitrage.

- Evenuele geschillen zullen, met uitsluiting van de gewone rechter, bij wege van arbitrage door één, dan wel drie arbiters worden beslecht, indien partijen zults in afwijking van de algemene geschillenregeling in artikel 22 overeenkomen. Partijen zullen in voorkomende gevallen in onderling overleg de arbiters) benoemen.
- Indien tussen partijen geen overeenstemming wordt bereikt over de benoeming van de arbitrer(s) zal/zullen deze worden aangewezen door de president van de bevoegde rechtbank.
- In afwijking van het bepaalde in lid a blijven partijen bevoegd om zich in spoedeisende gevallen te wenden tot de president van de rechtbank in kort geding; partijen blijven bevoegd de gewone rechter te verzoeken om een maatregel tot bewaring van recht.
- De arbiters beslissen wie de kosten van arbitrage zullen dragen en in welke verhouding.

Artikel 20. Hoofdelijkheid.

De in de samen van de overeenkomst genoemde wedepartijen zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de overeenkomst.

Artikel 21. Nakoming door gelieerde vennootschappen.

De wedepartij staat er voor in dat de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen tot een bepaald bedrag, handelen of nalaten, eveneens zullen worden nageliefd of nageliefd worden, tot dezelfde ondernemingsgroep behorende of lanelijk of juridisch gelieerde vennootschappen en hun rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere lian.

Artikel 22. Geschillenregeling.

Alle geschillen, die naar aanleiding van de overeenkomst mochten ontstaan van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de volgens de wet bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van drie geschilderde overeenkomen.

Artikel 23. Betaling koopprijs.

Binnen ^{1 week} na het tekenen van het besluit bevoegde instemming met de verkoop door het tot het nemen van het besluit bevoegde orgaan, dient de volledige koopprijs volgens factuur aan de gemeente te zijn



- voidaan. Met goedvinden van de gemeente kan betaling desgevoerst geschieden in handen van de notaris die met de overdracht is/wort/blijft belast. Indien de koopson niet binnen de in lid a van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, zal over de periode, vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd zijn.

Artikel 24. Bebouwing.

- a. Binnen één jaar na datum van het verlijden van de akte van levering moet met de realisering van de op de grond te stichten bebouwing zijn begonnen. De bebouwing moet binnen twee jaren na de datum van de akte worden en gebouwd/zijn. Indien daartoe aanleiding bestaat, kan deze termijn door burgemeester en wethouders worden verlengd.
- b. Zolang de op het verkochte te stichten opstellen niet glas- en waterdicht zijn, mag de koper het gekochte niet verwijderen of met hypotheek of ander zakelijke rechten bezwaren dan onder de door burgemeester en wethouders schriftelijk goedgekeurde voorwaarden, bepalingen en bedingen. Deze toestemming zal niet vereist zijn voor het bezwaren met hypotheek tot zekerheid van een geldlening ter financiering van de in dit artikel bedoelde bouw.
- c. Het bepaalde in lid b is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop en ingeval van verkoop op grond van art. 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.
- d. De in lid b bedoelde toestemming wordt gesocht te zijn verleid als de overdracht van de onderhavige grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de aanhef van de overeenkomst genoemde koper en diens wederpartij(ën) gesloten koop-aanmerks-groevenkopers, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht, de in de overeenkomst genoemde en in de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstellen te bouwen.
- e. Het in dit artikel in lid d gestelde geldt uitsluitend voor de in de aanhef van de overeenkomst genoemde koper, niet voor diens rechtsopvolgers.

Artikel 25. Gebruiksbeperkingen.

- a. Het is niet toegestaan de grond te gebruiken, anders dan voor de bouw van de in de overeenkomst aangegeven bebouwing, volgens het door koper voorgelegd en door verkoper goedgekeurd bouwplan.
- b. Het in lid a genoemde project dient in een continu bouwproces te worden opgeleverd.
- c. Koper mag van het in de vorige leden bepaalde alleen afwijken na voorafgaand schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.

Artikel 26. Boetebetaling.

- a. Bij niet-afkoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de overeenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van deze afgeleverde voorwaarden, verbodt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk op te laden boete van 10% van de koopson, op welk bedrag de door de gemeente terzake van dewaarnprestatie te lijdenschade wederzijdz overvatelijk wordt bepaald.
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het

6

recht om bij niet-afkoming van enige uit de overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te voldoen.

Artikel 27. Recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht.

- a. Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting is de koper verplicht om de gekochte grond op eerste verdring van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij de aankoop aan de gemeente betaalde koopson. Op deze koopson zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en ente-behoudens vrijstelling, door de gemeente aan gestelde, voor 10%, worden ingehouden en aan de gemeente vervallet, tenzij bovendien voor eventueel verichte werken generel vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden.
- b. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de gekochte grond in de meest ruime zin-komen geheel voor rekening van de terugverkoper.
- c. De terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugverkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de onprontelijke staat terugbrengen van de gekochte grond, bij gebreke waarvan een en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper zal geschieden.

Artikel 28. Kattingsbeding.

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de overeenkomst aangevozen artikelen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de verlening daerop van een beperkt recht, aan de nieuwe afgenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woondeijk op te nemen, zulks op verhoorde van een direct opzatsbare boete van tendruzend geld ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming erinof de evenwel meer geladen schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het beedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende verveender neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 29. Kwalitatieve verplichting.

- a. Partijen komen overeen dat de verplichting op grond van de in de overeenkomst aangevozen artikelen als kwalitatieve verplichting van op de omzondere zaak en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere het zal/ zullen verkrijgen, waarbij evenis wordt bepaald dat diegenen meide gebouwen zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
- b. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

7



Artikel 30. Mandeligheid.

Het gedeelte van de grond aangegeven op de bijl de overeenkomst behorende tekening beruist als mandelige zaak, in gezamenlijk mede-eigendom van de eigenaren van de kavels op de bijl de overeenkomst behorende tekening aangegeven. Koper heeft het uitsluitende (gezamenlijke) recht op gebruik van dat gedeelte van de grond.

Artikel 31. Ingebruikgeving leidingstrook.

- a. Koper verplicht zich de aan de gemeente in eigendom toebehorende en aan het verkochte grenzende strook grond (hierna te noemen 'leidingstrook'), op de bijl de overeenkomst behorende tekening nader aangegeven, als tuin te gebruiken en te onderhouden.
- b. De leidingstrook mag uitsluitend aangelegd worden als grasveld of plantsoen met bodembekkers of andere kleine niet diepwortelende planten, een en ander in overleg met de afdeling Openbare Werken van de gemeente Landgraaf. Wanneer bloembakken van spoorbakken worden aangelegd mag de hoogte hiervan niet meer bedragen dan 20 cm. boven half maatveld.
De gemeente kan het gebruik van deze strook grond te allen tijde zonder vergoeding deswege beëindigen en is bevoegd ten aanzien van de zich in of op deze strook grond bevindende of nog aan te brengen nutsvoorzieningen alle werkzaamheden, welke zij wettelijk acht te verrichten, onder gebouwenheid van en op kosten van de gemeente tot herstel van dit tuingedeelte in de oorspronkelijke toestand.
- c.

Artikel 32. Miljuschade.

In de overdracht is mede begrepen overdracht in eigendom door de gemeente aan koper van alle eventuele rechten en vorderingen van de gemeente tegen de eigenaar van enige sloopklemlijn of leggen eventuele anderen terzake van miljuschade, in welke vorm of van welke aard ook, voor zover deze betrekking hebben op het verkochte.

Actus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad gehouden op 20 Juni 1994
14:00 uur

de secretaris,

de voorzitter,

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46649_bijkomende veilingkosten voor rekening van koper.pdf

Indien van toepassing komen ook de navolgende kosten voor rekening van koper:

- ontruimingskosten (geschat bedrag: € 1.500,00)
- overdrachtsbelasting
- WWFT check: € 95,00 excl. btw
- kosten akte de command: € 425,00 excl. btw