

Informatiebrochure

Verkoop van erfpacht- en opstalrecht

Ontwikkellocatie nabij Palsenborgweg 1 te Borculo



Inhoud

Algemeen	2
Erfpacht	8
Inschrijving.....	11
Oplevering	11
Kijkdag	11
Verkoopvoorwaarden	11

Verstrekt door: De Lorijn raadgevers o.g.
Komkleiland 27
6666 ME Heteren
tel.: 026 - 3037303
e-mail: raadgevers@delorijn.nl
delorijnraadgevers.nl

Algemeen

Op een prachtige en landelijke locatie in het buitengebied van Borculo, tegenover de Palsenborgweg 1, bevindt zich een voormalig melkveebedrijf met bedrijfsgebouwen, waaronder een erf, ondergrond, ligboxenstal en kapschuur. De kavel heeft een oppervlakte van ongeveer 4.575 m² en is kadastraal geregistreerd onder gemeente Borculo, sectie E, nummer 2219.

Borculo ligt centraal in de Achterhoek en maakt deel uit van de gemeente Berkelland in de provincie Gelderland. Het stadje heeft zo'n 7.900 inwoners en wordt doorkruist door de rivier de Berkel. Borculo ligt op slechts 8 kilometer ten zuiden van Lochem en is goed bereikbaar, met steden zoals Enschede, Deventer en Arnhem binnen een uur rijden. Er zijn tevens diverse wandelroutes en boottochtjes over de Berkel. Borculo biedt diverse voorzieningen, waaronder een openbare basisschool, kinderopvang, en winkels, met twee grote supermarkten op slechts 10 minuten rijden. Ook is er een station met verbindingen naar steden zoals Arnhem, Nijmegen en Enschede. Het omliggende buitengebied van Borculo kenmerkt zich door een open, landelijk coulissen landschap, bossen en waterlopen zoals de Berkel en de Slinge.

Ontwikkellocatie

Staatsbosbeheer biedt een kavel van circa 4.575 m² in het buitengebied van Borculo aan op basis van een erfpacht- opstal constructie. De locatie biedt uitstekende mogelijkheden voor het bouwen van een woning met een maximaal volume van 1.000 m³ en een bijgebouw van maximaal 150 m². De kavel is gelegen in het karakteristieke coulisselandschap en biedt mooie vergezichten, veel privacy en ruimte voor ontwikkeling.

Voormalig melkveebedrijf

Het verkochte perceel maakt deel uit van een voormalig melkveebedrijf, waarvan Staatsbosbeheer het gehele terrein bezit. In het kader van het Rood-voor-Rood beleid van de gemeente Berkelland wordt alleen de potentiële ontwikkellocatie aangeboden. Dit beleid houdt in dat de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein (zoals de ligboxenstal, kapschuur en kuilplaten) moeten worden gesloopt voordat er een woning gebouwd mag worden. Dit geldt ook voor een aantal sloopverplichtingen op het naastgelegen perceel. De koper is verantwoordelijk voor de sloop van de genoemde gebouwen.

Staatsbosbeheer heeft in samenwerking met de gemeente Berkelland overleg gevoerd over de toepassing van de Beleidsregel Rood-voor-Rood Buitengebied 2022. Dit heeft geresulteerd in een kavelpaspoort, waarin de uitgangspunten voor het herontwikkelen van de kavel helder zijn vastgelegd. Dit paspoort biedt duidelijke richtlijnen voor de toekomstige ontwikkeling en de voorwaarden waaraan de herbestemming van de locatie moet voldoen. Het volledige beleidsdocument, met alle relevante informatie en regelgeving, is beschikbaar via de

gemeentelijke website, zodat geïnteresseerden zich goed kunnen informeren over de mogelijkheden en verplichtingen die gepaard gaan met het herontwikkelen van de kavel.

Te slopen objecten

Ligboxenstal

Op de kavel bevindt zich de ligboxenstal, die gesloopt dient te worden als onderdeel van de herontwikkeling volgens het Rood-voor-Rood beleid. De stal is gebouwd met een halfsteens gemetselde muur, heeft een betonvloer en een roostervloer. Onder de stal bevinden zich drijfmestkelders met een inhoud van circa 713 m³. Het dak is een symmetrisch zadeldak, bestaande uit stalen spanten en bedekt met golfplaten.

Kopers dienen er rekening mee te houden dat er nog restanten mest en mogelijk regen- of grondwater in de mestkelder aanwezig kunnen zijn. De totale oppervlakte van ligboxenstal bedraagt ongeveer 628 m² (39 m x 16,1 m).



Kapschuur

De kapschuur is opgebouwd uit houten spanten, gefundeerd op stenen poeren, en heeft een betonvloer. Het dak is een symmetrisch zadeldak, bedekt met golfplaten.

De kapschuur heeft een oppervlakte van ongeveer 407 m² (30,5 m x 15 m).



Kuilplaten/erf

Op de locatie lagen oorspronkelijk kuilplaten en erfverhardingen, waarvan het merendeel inmiddels is verwijderd. De nog aanwezige delen van deze kuilplaten en verhardingen maken deel uit van de ontwikkellocatie. Deze resterende elementen dienen eveneens te worden verwijderd.



Varkensstal

Op het naastgelegen perceel bevindt zich een voormalige varkensstal, die ook gesloopt dient te worden in het kader van de herontwikkeling volgens het Rood-voor-Rood beleid. De varkensstal is opgetrokken uit metselwerk en heeft een zadeldak, bestaande uit houten spanten en dakpannen. De oorspronkelijke indeling van de stal is nog zichtbaar.

De varkensstal heeft een oppervlakte van circa 126 m² (8,7 m x 14,5 m).



Mestput met betondek

Op het naastgelegen erf bevindt zich een ondergrondse mestput, die eveneens onderdeel uitmaakt van de te slopen objecten in het kader van de herontwikkeling volgens het Rood-voor-Rood beleid. De mestput is afgedekt met een betondek, bestaande uit B25/B35 platen. De put heeft een diepte van circa 2 meter en is gefundeerd op zand. Het volume van de mestput bedraagt ongeveer 380 m³.

Kopers dienen er rekening mee te houden dat er mogelijk nog mest, evenals regen- of grondwater, in de mestput aanwezig is. Het verwijderen van de mestput is een vereiste om de locatie voor herontwikkeling beschikbaar te stellen.



Kadastrale gegevens

De te ontwikkelen locatie is gelegen in de kadastrale gemeente Borculo, sectie E, nummer 2219, met een totale oppervlakte van 4.575 m².

Planologie

De ontwikkellocatie valt onder het omgevingsplan "Buitengebied Berkelland 2020" van de gemeente Berkelland. De geldende bestemming voor het perceel omvat de volgende functies:

- Agrarisch met waarden – natuur, -en landschapswaarden;
- Waarde – Archeologie 5;
- Waarde -Archeologie 6;
- Deels de aanduiding Bouwvlak.

Voor een gedetailleerde uitleg over de gebruiksmogelijkheden en de specifieke voorwaarden met betrekking tot deze functies, verwijzen wij naar het Omgevingsloket. Hier kunnen de regels en bepalingen onder de sectie 'Regels op de kaart' geraadpleegd worden.

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer.

Overige informatie

Voor de herontwikkeling van de locatie zijn verschillende belangrijke onderzoeken en documenten beschikbaar:

- Verkennend Bodemonderzoek – Dit onderzoek biedt inzicht in de bodemkwaliteit en mogelijke verontreinigingen op het terrein, zodat kopers een goed beeld krijgen van de staat van de grond.
- Destructief Asbestonderzoek – Dit onderzoek heeft vastgesteld of er asbesthoudende materialen op de locatie aanwezig zijn, en biedt richtlijnen voor de veilige verwijdering van deze materialen.
- Kavelpaspoort – In samenwerking met de gemeente Berkelland is een kavelpaspoort opgesteld, waarin de geschiedenis van het perceel wordt toegelicht en de uitgangspunten voor de herontwikkeling en inrichting van de locatie zijn vastgelegd.
- Fotorapportage – Een uitgebreide fotorapportage is beschikbaar, die de huidige staat van de locatie en de aanwezige gebouwen in beeld brengt.

Erfdienstbaarheden en zakelijke rechten

De bereikbaarheid van de ontwikkellocatie wordt gegarandeerd door een recht van overpad, dat is gevestigd over de bestaande klinkerweg die loopt van en naar de openbare wegen Palsenborgweg en Dammerweg. Dit recht van overpad geldt niet alleen voor de te verkopen kavel, maar ook voor de erfpachter van het naastgelegen perceel 2216. Dit zorgt voor een zorgeloze toegang tot de locatie.

Gebruik door Staatsbosbeheer

Naast de toegang voor de eigenaar van de aangeboden kavel en de erfpachter van het naastgelegen perceel 2216, mag Staatsbosbeheer eveneens gebruik maken van de klinkerweg. Dit stelt Staatsbosbeheer in staat om het onderhoud en beheer van haar overige bezittingen uit te voeren. Staatsbosbeheer heeft de mogelijkheid om dit werk zelf te doen of een externe partij in te schakelen voor de uitvoering.

In het kort: de overeenkomst betreffende het recht van overpad garandeert dat zowel de erfpachter als Staatsbosbeheer toegang hebben tot de weg voor het beheer, onderhoud en gebruik van hun percelen. Daarnaast blijft de weg toegankelijk voor wandelaars, wat bijdraagt aan de algehele bereikbaarheid en het gebruik van het omliggende gebied.

Erfpacht i.c.m. opstalrecht

Staatsbosbeheer heeft ervoor gekozen de ontwikkellocatie aan te bieden in erfpacht in combinatie met een opstalrecht. Dit betekent dat de grond voor een lange periode in gebruik wordt gegeven aan de koper, terwijl Staatsbosbeheer de eigendom van de grond behoudt. Met deze constructie krijgt de koper het recht om de grond te gebruiken voor de ontwikkeling en bebouwing van de locatie, terwijl de grond zelf eigendom blijft van Staatsbosbeheer. Het opstalrecht geeft de koper het recht om gebouwen te realiseren en te behouden op het perceel, zonder dat zij eigenaar wordt van de ondergrond.

Deze regeling biedt zowel de koper als Staatsbosbeheer voordelen: de koper kan de locatie ontwikkelen voor hun beoogde doeleinden, terwijl Staatsbosbeheer de controle over de grond behoudt en zorgt voor langdurige bescherming van de natuur en het landschap.

Waarom erfpacht?

Staatsbosbeheer beheert ruim 270.000 hectare natuur en landschap, met als doel deze gebieden zowel toegankelijk te maken voor het publiek als te beschermen. Veel van deze gebieden bevatten bijzondere gebouwen met cultuurhistorische waarde, die van belang zijn voor zowel natuurbehoud als het behoud van erfgoed.

Door het aanbieden van gronden en gebouwen via erfpacht, kan Staatsbosbeheer deze locaties optimaal laten gebruiken, terwijl de kwetsbare natuur behouden blijft. Erfpacht biedt de mogelijkheid om duidelijke afspraken te maken over het gebruik van deze gronden en gebouwen, waarbij zorg voor natuur en landschap op de lange termijn centraal staat.

Deze regeling maakt het mogelijk om wonen en ondernemen in natuurgebieden te combineren met duurzame bescherming.

Het resultaat is een vruchtbare samenwerking tussen Staatsbosbeheer en de gebruikers van de gronden, die bijdraagt aan het behoud van de natuur en het cultuurhistorisch erfgoed voor de toekomst.

Wat is erfpacht- en opstalrecht?

Erfpacht

Erfpacht is het recht om grond voor een langere periode te gebruiken, vaak voor tientallen jaren. Het lijkt op huur, maar met enkele belangrijke verschillen. De erfpachter betaalt een regelmatige vergoeding, de zogenaamde canon, aan Staatsbosbeheer. Ondanks dat de grond in eigendom blijft bij Staatsbosbeheer, heeft de erfpachter veel rechten die lijken op die van een eigenaar. Zo kan de erfpachter een hypotheekrecht vestigen op de erfpacht, waardoor het makkelijker wordt om een lening aan te vragen voor investeringen. De erfpachter kan zich als eigenaar gedragen

door het erfpachtrecht (met de bijbehorende gebouwen) te verkopen of over te dragen aan anderen. Staatsbosbeheer blijft echter de eigenaar van de grond, ook als de erfpachter de bebouwing op de grond verkoopt of verhuurt.

Opstalrecht

Het opstalrecht maakt het mogelijk voor de erfpachter om eigendom te verkrijgen van de gebouwen die op de grond staan, zowel bestaande als nieuwe gebouwen. Het opstalrecht stelt de erfpachter in staat om een gebouw te bezitten, terwijl de grond eigendom blijft van Staatsbosbeheer. Dit zorgt ervoor dat de erfpachter de mogelijkheid heeft om gebouwen te realiseren en ervan te profiteren, zonder dat de onderliggende grond in eigendom overgaat. Kortom, met erfpacht en opstalrecht kunnen erfpachters langdurig gebruik maken van de grond en bezittingen, terwijl de grond en natuur onder de bescherming van Staatsbosbeheer blijft.

Erfpachtduur en de vergoeding voor het erfpachtrecht (canon)

De erfpachter koopt het recht om de grond voor een periode van 30 jaar te gebruiken. Gedurende deze periode blijft Staatsbosbeheer juridisch eigenaar van de grond, maar heeft geen beschikkingsmacht over de grond zolang het erfpachtrecht van kracht is. Dit betekent dat Staatsbosbeheer, als bloot eigenaar, de eigendom behoudt, maar de erfpachter de grond mag gebruiken voor de beoogde doeleinden.

De vergoeding voor het gebruik van de grond, ook wel canon genoemd, wordt door Staatsbosbeheer jaarlijks geïndexeerd. Voor deze specifieke ontwikkellocatie is de canon vastgesteld op € 6.375,- per jaar. Dit bedrag dient jaarlijks door de erfpachter te worden betaald voor het recht om de grond te gebruiken.

Aanpassing en herziening van de canon

De canon voor het erfpachtrecht wordt jaarlijks aangepast op basis van de ontwikkeling van de Consumentenprijsindex (CPI). Dit zorgt ervoor dat de canon in lijn blijft met de inflatie. Door deze jaarlijkse aanpassing wordt de erfpachtcanon continu geüpdatet, zodat deze niet verouderd en de erfpachter een eerlijke last heeft die overeenkomt met de economische situatie.

Daarnaast vindt er om de tien jaar een herziening van de canon plaats. Het doel van deze herziening is om de wijzigingen in de waarde van de erfpachtgrond te verwerken. Tijdens de herziening wordt de grondwaarde opnieuw vastgesteld, en op basis daarvan wordt de hoogte van de canon berekend. Het canonpercentage blijft hierbij ongewijzigd, maar de grondwaarde kan wel verschillen van de vorige herziening. Deze tienjaarlijkse herziening zorgt ervoor dat de canon altijd aansluit bij de actuele waarde van de grond, wat zowel voor de erfpachter als de grondeigenaar zorgt voor een eerlijke en rechtvaardige regeling.

Samenvattend zorgt de jaarlijkse CPI-aanpassing ervoor dat de canon mee evolueert met de inflatie, terwijl de herziening om de tien jaar zorgt voor een herwaardering van de erfpachtgrond, zodat de canon altijd in overeenstemming is met de werkelijke waarde van de grond. Dit systeem biedt zowel stabiliteit als eerlijkheid voor beide partijen.

Betalingen

De canon voor het erfpachtrecht dient doorgaans in maandelijkse termijnen te worden betaald, tenzij anders is overeengekomen in de erfpachtovereenkomst.

Voornaamste voorwaarden

Eigen rekening en risico van de koper

De koper dient de ontwikkeling van de kavel volledig voor eigen rekening en risico ter hand te nemen. Dit betekent dat de koper verantwoordelijk is voor alle kosten, risico's en verplichtingen die gepaard gaan met de herontwikkeling van de grond en de gebouwen.

Sloop van opstallen en andere voorzieningen

De koper is verplicht om alle bestaande opstallen, funderingen, mestkelders en erfverharding volledig te slopen en af te voeren. Deze sloop dient te gebeuren in overeenstemming met de regels van het Rood-voor-Roodbeleid van de gemeente Berkelland, wat inhoudt dat de sloop moet voldoen aan de voorschriften voor herbestemming en milieu.

Planologische wijziging voor aangrenzend erf

De koper moet, gelijktijdig met de planologische ontwikkeling op de ontwikkellocatie, de planologische bestemming van het naastgelegen erf met de agrarische bedrijfswoning en overige opstallen (plaatselijk bekend als Palsenborgweg 1) wijzigen naar de functie 'Wonen'. Dit houdt in dat de bestemming van dit perceel moet worden aangepast naar woningbouw.

Verkoop "as is where is"

De ontwikkellocatie wordt verkocht "as is where is", wat betekent dat de koper de kavel in de huidige staat accepteert, zonder dat de verkoper verantwoordelijk is voor de staat van het terrein of de aanwezige gebouwen. De koper aanvaardt het risico en de kosten voor eventuele noodzakelijke verbeteringen of aanpassingen.

Overige informatie

Indicatieve maatvoeringen

Alle vermelde maatvoeringen zijn indicatief en kunnen geen rechten aan worden ontleend. Dit betekent dat de opgegeven afmetingen en oppervlaktes slechts ter illustratie dienen en dat de koper geen aanspraak kan maken op de juistheid van deze maatvoeringen.

Kennelijke druk- en zetfouten

Aan kennelijke druk- en zetfouten kunnen geen rechten worden ontleend. Eventuele fouten in de tekst, zoals typfouten of vergissingen bij het afdrukken van documenten, zijn niet bindend en kunnen geen invloed hebben op de overeenkomst.

Aanvaarding in overleg

De aanvaarding van de overeenkomst zal in overleg plaatsvinden. Dit houdt in dat de koper en verkoper de details van de aanvaarding, zoals de tijd, datum en verdere voorwaarden, gezamenlijk dienen af te stemmen.

Inschrijving

De kavel wordt aangeboden bij openbare inschrijving voor zowel het erfpacht- als het opstalrecht. De inschrijving eindigt op vrijdag 2 mei 2025 om 12:00 uur. Geïnteresseerden dienen hun biedingen voor deze datum en tijd in te dienen. Let op dat de inschrijving op het genoemde moment sluit, en biedingen die na deze tijd binnenkomen, niet in aanmerking worden genomen.

Kijkdag

Op 21 maart 2025, van 12.00 uur tot 16.00 uur, is er gelegenheid om alle opstallen zowel in- als uitwendig te bezichtigen. Geïnteresseerden dienen zich van tevoren aan te melden via raadgevers@delorijn.nl.

Oplevering

Nadat Staatsbosbeheer het bewijs van de notaris heeft ontvangen van de ontvangst van de bankgarantie of waarborgsom, wordt de erfpachter verantwoordelijk voor de gebouwen en de ondergrond van het in erfpacht uitgegeven perceel. Vanaf dit moment ligt het risico voor de erfpachter. Dit betekent dat de erfpachter aansprakelijk is voor eventuele schade of veranderingen aan de gebouwen en de ondergrond.

Daarnaast is de erfpachter niet gerechtigd de gebouwen te slopen voordat de benodigde omgevingsvergunning is verleend. Dit betekent dat de sloop van de opstallen pas mag plaatsvinden nadat de juiste vergunningen zijn verkregen, en de erfpachter moet zich houden aan de wet- en regelgeving met betrekking tot het slopen van gebouwen.

Verkoopvoorwaarden

Op de verkoop van de percelen zijn tevens de algemene verkoopvoorwaarden van toepassing. Het is van belang dat u zich goed informeert over deze voorwaarden, aangezien ze van invloed zijn op de verkoop en de verplichtingen van zowel koper als verkoper.

Voorbehoud gunning/niet-gunning

Deze verkoopprocedure geschiedt op basis van non-exclusiviteit. Verkoper is derhalve vrij om zonder opgave van redenen en zonder enige gehoudenheid tot schadevergoeding:

- a. direct tot de gunning over te gaan dan wel met een van de bidders in onderhandeling te treden omtrent de verkoop van de ontwikkellocatie;
- b. ingeval verkoper niet tot de gunning overgaat, onder hem conveniërende voorwaarden, een koopovereenkomst met een derde te sluiten;
- c. tot aan de gunning al dan niet gelijktijdig in onderhandeling te treden met één of meer personen;
- d. tot aan de gunning het verkoopproces te beëindigen, te wijzigen of daarvoor nadere voorwaarden te verstrekken;
- e. zolang niet sprake is van de gunning, onderhandelingen of gesprekken op enig moment te beëindigen, ongeacht in welk stadium die zich bevinden, zonder enig recht op korting en/of schadevergoeding;
- f. niet op een bod in te gaan;
- g. een bod niet te accepteren, ongeacht of het bod het hoogst voorgestelde bod inhoudt;
- h. te verkopen aan een ander dan degene met het hoogst voorgestelde bod;
- i. zolang niet is gegund zonder opgave van redenen af te gelasten.

Beraad gunning

Verkoper beraadt zich tot en met vrijdag 16 mei 2025 op de gunning.

Koopovereenkomst

Door het uitbrengen van een bieding, accepteert de inschrijver de inhoud van de concept overeenkomst tot vestiging van erfpachtrecht en een recht van opstal. De juridische levering vindt plaats ten overstaan van een door koper aan te wijzen notaris.

Ondertekening koopovereenkomst

Binnen 4 werkdagen nadat de rentmeester heeft bekendgemaakt dat de eigenaar tot gunning overgaat, zal de door hem uitgenodigde inschrijver ten overstaan van de rentmeester of zijn plaatsvervanger van De Lorijn Raadgevers o.g. te Heteren de aangeboden koopovereenkomst onvoorwaardelijk ondertekenen. De voorwaarden en bepalingen van deze koopovereenkomst zullen gelijkloënd zijn aan die van de aangehechte conceptovereenkomst.

De koop van het Registergoed komt echter pas tot stand wanneer de schriftelijke koopovereenkomst door zowel de verkoper als de koper rechtsgeldig is ondertekend. Dit geldt ook in het geval van een professionele koper die handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Pas na deze ondertekening is de koop definitief.

Waarborgsom, bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal deze binnen 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst door koper, een waarborgsom van € 25.000,- storten op een bankrekening ten name van de door koper direct na de gunning aan te wijzen notaris, danwel een schriftelijke door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen bij verkoper voor dit bedrag. E.e.a. conform de bepalingen in de concept overeenkomst.

Juridische en feitelijke levering en betaling van de koopsom en kosten

- De juridische levering (de aktepassering bij de notaris) zal uiterlijk 30 dagen na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de ontwikkeling plaatsvinden, tenzij partijen eerder een andere datum overeenkomen.
- De betaling van de koopsom en de bij de overdracht en levering behorende kosten moet op de datum van de aktepassering plaatsvinden.
- De kosten voor onderzoeken en inschrijvingen bij het Kadaster en de openbare registers voor registergoederen, evenals alle andere notariële kosten, zijn voor rekening van de koper. Ook de overdrachtsbelasting of omzetbelasting komt voor rekening van de koper.
- De canon (de jaarlijkse erfpachtbetaling) is verschuldigd vanaf de 1e dag van de maand na de juridische levering. De koper zal de canon bij de juridische levering van het erfpachtrecht via de notariële afrekening betalen.

Verdere voorwaarden en bepalingen bij de verkoop

De koper kan het gekochte onroerend goed na betaling van de koopsom in gebruik nemen. De overige voorwaarden met betrekking tot de verkoop zijn opgenomen in de conceptovereenkomst.

Onderzoeksplicht

Deze informatiebrochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld om een beeld te geven van het te koop aangeboden object. Aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend en ontslaan de (aspirant) kopers niet van hun eigen onderzoeks-verantwoordelijkheid.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen, dan staan wij u graag te woord!

De Lorijn raadgevers o.g.

De heer Erwin Wellner

Telefoon: 026-3037303

E-mail: raadgevers@delorijn.nl

Bijlage 1. Algemene voorwaarden

ARTIKEL 1. INFORMATIE OMTRENT HET REGISTERGOED

1. De Verkopend makelaar stelt de Verkoopinformatie beschikbaar op de Website en/of op fundainbusiness.nl en Biedboek.nl.
2. Tevens kunnen (mondeling) aan de Koper of aankopend makelaar voorafgaand aan het sluiten van de Koopovereenkomst eventueel aanvullende gegevens worden verschaft.

ARTIKEL 2. INSCHRIJVING EN CONTROLE IDENTITEIT BIEDER

1. De Bieder schrijft zich via het biedingsformulier in en gaat daarbij akkoord met de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden. Bij de inschrijving wordt een door de Bieder geldig e-mailadres afgegeven. Een Bieder dient meerderjarig te zijn.
2. De Verkopend makelaar is bevoegd om de deelname van de Bieder aan het Biedproces zonder opgaf van redenen te weigeren of op te schorten.