



INFORMATIE EN INSCHRIJVINGSVOORWAARDEN

Verkoop bij openbare inschrijving van
twee percelen landbouwgrond gelegen
aan de Vogelweg te Zeewolde, kadastraal
bekend percelen Zeewolde, D, 2226 en 2083

Zwolle, juli 2025



kendes.nl



INHOUD

1.	Inleiding	4
2.	Kavel 1: percelen Zeewolde, D, 2226 en 2083	5
2.1	Omschrijving	5
2.2	Kadastrale aanduiding	6
2.3	Zakelijke rechten en publiekrechtelijke bepalingen	6
2.4	Bestemming	7
3.	Procedure	8
3.1	Inschrijvingsformulier	8
3.2	Verklaring financiële gegoedheid	8
3.3	Legitimatiebewijs	8
3.4	Inschrijvingsformulieren	8
3.5	Openen inschrijvingsformulieren.....	8
3.6	Gunning.....	9
3.7	Ondertekening van de koopovereenkomst en betaling van de waarborgsom	9
3.8	Overdracht (transport), betaling en aanvaarding	9
3.9	Inschrijvingsvoorwaarden	9
4.	Inschrijvingsvoorwaarden	10
4.1	Organisatie.....	10
4.2	Inschrijvingsformulier	10
4.3	Het bod	10
4.4	Bieden voor een ander	11
4.5	Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting:	11
4.6	Koopovereenkomst.....	11
4.7	Akte van levering	12



BIJLAGEN

- | | |
|------------|--|
| Bijlage 1: | akte van levering percelen Zeewolde, D, 2226 en 2083 |
| Bijlage 2: | koopovereenkomst kavel I |
| Bijlage 3: | inschrijvingsbiljet natuurlijk persoon |
| Bijlage 4: | inschrijvingsbiljet rechtspersoon |



1. Inleiding

Op verzoek van de eigenaar worden de navolgende onroerende zaak bij openbare inschrijving te koop aangeboden:

Kavel 1: percelen Zeewolde, D, 2226 en 2083 (gedeeltelijk), gezamenlijk 49.11.80 ha cultuurgrond gelegen aan de Vogelweg te Zeewolde.

In het verloop van deze brochure wordt informatie verstrekt over het aangeboden object, de te volgen procedure, de inschrijvingsvoorwaarden en bedingen, de modelkoopovereenkomst en de modelakte van levering.

U kunt een bod uitbrengen op de kavel, één en ander overeenkomstig de in deze brochure omschreven procedure. De bieding dient uiterlijk op vrijdag 29 augustus 2025 voor 15.00 uur, schriftelijk en conform de voorwaarden en procedure zoals beschreven in deze brochure, te zijn ingediend bij Notariskantoor Hak & Rein Vos Notarissen, kantoorhoudende te 8233 BR Lelystad, Het Ravelijn 50, telefoonnummer 0320 - 247 394, contactpersoon: mevr. H. Verbeek.

Kendes Rentmeesters en Taxateurs is door de eigenaar ingeschakeld om de procedure te begeleiden en heeft zelf geen belang bij de (verkoop van) onroerende zaak.

Meer inlichtingen over de onroerende zaken, de procedure en de inschrijving zijn te verkrijgen bij de heer ing. W. Haaksema, als rentmeester NVR en registertaxateur NRVt in de kamer Landelijk en Agrarisch Vastgoed, verbonden aan Kendes Rentmeesters en Taxateurs Zwolle BV, telefoonnummer 0318 – 582 150.

Deze brochure heeft louter tot doel potentiële kopers te informeren en ontslaat hen op geen enkele wijze van de eigen onderzoeksplicht. Hoewel deze brochure met de uiterste zorg is samengesteld kunnen potentiële kopers er geen rechten aan ontleen.

2. Kavel 1: percelen Zeewolde, D, 2226 en 2083

2.1 Omschrijving

Kavel 1 betreft een tweetal percelen kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie D, nummers 2226 en 2083 (gedeeltelijk) met een gezamenlijke oppervlakte van 49.11.80 hectare. Het perceel is direct ontsloten op de Vogelweg. Het perceel heeft een courante rechthoekige kavelvorm waarop een windturbine is gesitueerd. De ondergrond van de windturbine met omliggende grond met een gezamenlijke oppervlakte van circa 3.705 m² is niet bij de verkoop betrokken. Vanaf de Vogelweg is een kavelpad gelegen ten behoeve van deze windturbine. Er is een erfdienstbaarheid gevestigd om te komen en te gaan naar de windturbine via dit kavelpad.

Het perceel is in gebruik voor de teelt van bieten, spruitkool, consumptieaardappelen, zaaiuien, veldbonen, wintergerst en wintertarwe (2024). In 2023 was het perceel in gebruik voor de teelt van wintertarwe, zomertarwe, zomergerst, veldbonen en zaaiuien (bron: Boer&Bunder.nl). De bodemclassificatie van het perceel betreft Kalkrijke poldervaaggronden; zware klei, profielverloop 5 (bron: bodemkaart 1:50.000, digitale versie).

Het perceel is thans op basis van een geliberaliseerde pachtovereenkomst verpacht. Deze pachtovereenkomst eindigt op 31 oktober 2025, waarna het perceel vrij van pacht, huur en gebruik is. Het jachtrecht is thans niet verhuurd.



Luchtfoto (indicatief)



2.2 Kadastrale aanduiding

Het object omvat het volgende kadastrale perceel:

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Betrokken bij verkoop	Gebruik
Zeewolde	D	2226	2.02.05 ha	2.02.05 ha	Akkerbouw
Zeewolde	D	2083	47.46.80 ha	47.09.75 ha	Akkerbouw
			49.48.85 ha	49.11.80 ha	

2.3 Zakelijke rechten en publiekrechtelijke bepalingen

Blijkens bijgevoegde kadastrale uittreksels (volledig bijgewerkt t/m 20 juni 2025) berusten er kwalitatieve verplichtingen op het perceel kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie D, nummer 2226 en 2083 ten behoeve van Windpark Zeewolde B.V. De kwalitatieve verplichtingen zien op de aanwezige windturbine op de kavel.

Blijkens informatie van het Kadaster (volledig bijgewerkt tot en met 20 juni 2025) zijn er geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

2.4 Bestemming

De percelen liggen in het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016'. Dit bestemmingsplan is op 29 september 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Zeewolde. De percelen kennen de bestemming 'Agrarisch', dubbelbestemmingen 'Waarde- Archeologie 2' en 'Waarde- Archeologie 5', gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone – luchtvaart 1' en 'vrijwaringszone – luchtvaart 2' en de maatvoeringen 'bouwhoogte luchtvaart 2: 146,3', 'bouwhoogte luchtvaart 1: 230', 'bouwhoogte luchtvaart 1: 240' en 'bouwhoogte luchtvaart 1: 250'.



Uitsnede van de bestemmingsplankaart.

Voor een nadere omschrijving van bestemming wordt verwezen naar de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>



3. Procedure

3.1 Inschrijvingsformulier

Het inschrijvingsformulier wordt gelijktijdig met deze brochure verstrekt. Uitsluitend originele en door Kendes Rentmeesters en Taxateurs verstrekte inschrijvingsformulieren kunnen voor de bieding worden gebruikt.

3.2 Verklaring financiële gegoedheid

Tezamen met het inschrijvingsformulier dienen bidders een verklaring van financiële gegoedheid te overleggen, waaruit genoegzaam blijkt hoe de aankoop wordt gefinancierd en/of dat door een in Nederland gevestigde bank of financieringsinstelling een (hypothecaire) geldlening is toegezegd.

3.3 Legitimatiebewijs

Tezamen met het inschrijvingsformulier dienen bidders een kopie van een geldig legitimatiebewijs te overleggen. Indien bidder een rechtspersoon is dient tevens een gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden overlegd.

3.4 Inschrijvingsformulieren

Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulier met daarbij gevoegd een verklaring van financiële gegoedheid en een kopie van het legitimatiebewijs (en indien van toepassing een gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel) van de bidder dient uiterlijk op vrijdag

29 augustus 2025 voor 15:00 uur schriftelijk en conform de voorwaarden en procedure zoals beschreven in deze brochure te zijn ingediend bij notariskantoor Hak & Rein Vos Notarissen, Het Ravelijn 50 te Lelystad.

3.5 Openen inschrijvingsformulieren

De inschrijvingsformulieren worden op vrijdag 29 augustus 2025 na 15.00 uur geopend door een van de notarissen van Hak & Rein Vos Notarissen te Lelystad. De opening zal plaatsvinden ten kantore van Hak & Rein Vos Notarissen te Lelystad. De notaris zal hiervan een proces verbaal opstellen.



3.6 Gunning

Gunning geschiedt onder uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring van de eigenaar. Het staat de verkoper vrij aan een ander dan de hoogste bieder te gunnen. Bieders worden op of omstreeks woensdag 3 september 2025 door Kendes Rentmeesters en Taxateurs telefonisch of schriftelijk in kennis gesteld van de uitslag van de gunning.

3.7 Ondertekening van de koopovereenkomst en betaling van de waarborgsom

De koopovereenkomst komt tot stand door gunning. Ter schriftelijke vastlegging van koop en verkoop zal een koopovereenkomst worden ondertekend. Met ondertekening van de overeenkomst dient 10% van de koopsom als waarborgsom voldaan te worden bij voornoemd notariskantoor dan wel een schriftelijke bankgarantie te worden gesteld ten bedrage van 10% van de koopsom.

3.8 Overdracht (transport), betaling en aanvaarding

Het transport, betaling en aanvaarding zal plaatsvinden op een door verkoper en koper nader te bepalen datum en tijdstip, doch uiterlijk op vrijdag 26 september 2025 door middel van het passeren van een notariële akte van levering door een van de notarissen van Hak & Rein Vos Notarissen te Lelystad.

3.9 Inschrijvingsvoorwaarden

Ter zake de verkoop bij inschrijving gelden de inschrijvingsvoorwaarden alsmede de voorwaarden uit de koopovereenkomst.



4. Inschrijvingsvoorwaarden

4.1 Organisatie

De organisatie van de verkoop bij inschrijving berust bij Kendes Rentmeesters en Taxateurs. De betrokken notaris heeft geen enkele bemoeienis met de verkoop van bij inschrijving en met de inhoud van de koopovereenkomst die daaruit eventueel voortvloeit.

4.2 Inschrijvingsformulier

Een bidder brengt zijn bod uit op een door Kendes Rentmeesters en Taxateurs beschikbaar gesteld inschrijvingsformulier.

Het inschrijvingsformulier dient uiterlijk op vrijdag 29 augustus 2025 vóór 15:00 uur ingeleverd te worden bij notariskantoor Hak & Rein Vos Notarissen, kantoorhoudende te 8233 BR Lelystad, Het Ravelijn 50. Het inschrijvingsformulier dient in een gesloten envelop te worden ingeleverd.

Met betrekking tot het inschrijvingsformulier geldt het volgende:

1. ingevuld dient te worden de naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats en het telefoonnummer van de bidder;
2. indien de bidder een rechtspersoon is: de statutaire naam, de zetel en het volledige adres van de rechtspersoon, alsmede naam, voornamen, adres, postcode, woonplaats, telefoonnummer en kwaliteit van de bestuurder(s);
3. het bod van de bidder op het complex of de complexen;
4. het inschrijvingsformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de in lid 1 bedoelde bidder, dan wel de in lid 2 bedoelde bestuurder(s) of perso(o)n(en);
5. indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen geldt het in lid 4 bepaalde voor ieder van hen;
6. de inschrijving dient voorzien te zijn van een kopie van een geldig legitimatiebewijs, indien van toepassing een gewaarmerkt uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en een verklaring van financiële gegoedheid.

4.3 Het bod

Elk bod dient onvoorwaardelijk, onherroepelijk en zonder enig voorbehoud te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.



Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in euro's. Een niet in gehele euro's uitgedrukt bod wordt steeds naar beneden op euro's afgerond. Een bod dat is uitgedrukt in relatie tot een ander bod, zodanig dat het bod gelijk is aan het andere bod vermeerderd met een bedrag, is ongeldig.

Een op het inschrijvingsformulier uitgebracht bod kan na de inlevering niet worden verhoogd of verlaagd. Indien echter blijkt, dat het hoogste bod door meer bieders - anders dan gezamenlijk - is uitgebracht, dan zal het als hoogste geldende bod door middel van loting worden bepaald. Loting zal geschieden door de notaris.

Indien meer personen gezamenlijk het bod uitbrengen, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.

Elke bidder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, gebonden totdat:

- a. de verkoper gunt aan een ander; of
- b. vaststaat dat niet wordt gegund; of
- c. de termijn waarbinnen de verkoper tot gunning kan overgaan is verstreken zonder dat is gegund; of
- d. de verkoop bij inschrijving wordt afgelast.

4.4 Bieden voor een ander

De bidder is aan zijn bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.

4.5 Gunning, beraad, niet gunning en afgelasting:

De biedingen worden geopend op 29 augustus 2025 na 15:00 uur door een van de notarissen van Hak & Rein Vos Notarissen te Lelystad.

De koopovereenkomst ingevolge de verkoop bij inschrijving komt tot stand door de gunning. De verkoper heeft het recht niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt op woensdag 3 september 2025 of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund. De verkoop bij inschrijving kan, zolang niet is gegund, steeds en zonder opgave van redenen worden afgelast.

4.6 Koopovereenkomst

De bidder verklaart volledig bekend en akkoord te zijn met de inhoud van de koopovereenkomst. Ondertekening van de koopovereenkomst zal in overleg met de koper plaatsvinden zo spoedig mogelijk na gunning door verkoper.



4.7 Akte van levering

Indien en voor zover een koopovereenkomst tot stand komt, zal de voor levering vereiste notariële akte worden verleden door een van de notarissen van Hak & Rein Vos Notarissen te Lelystad Hak & Rein Vos Notarissen te Lelystad. Deze kosten komen voor rekening van de koper.