

Voornemen tot verkoop van het bedrijfsgebouw aan de Burgemeester van Meeuwenstraat 11 te Beek

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Beek maakt, in het kader van de arresten van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661), bekend voornemens te zijn om het navolgende onroerend goed te verkopen:

Adres: **Burgemeester van Meeuwenstraat 11 te Beek**

Object: Vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoren, magazijn, kantine en buitenterrein en zoals nader en concreet omschreven zal worden op o.a. de site van de verkoopmakelaar.

Minimale koopprijs: **€600.000,- k.k.**

De verkoop zal worden begeleid door V&H Vastgoed te Sittard. Dit is een NVM-makelaarskantoor gespecialiseerd in o.a. bedrijfshuisvesting.

Criteria

De volgende criteria zijn aan de orde bij verkoop:

1. De verkoop vindt plaats aan de uiteindelijke hoogste bidder, mits het bod minimaal €600.000,- k.k. bedraagt.
2. Gegadigden kunnen uitsluitend meedingen door een schriftelijk bod uit te brengen binnen de gestelde termijn. Dit houdt concreet in dat een bod minimaal per mail uitgebracht moet worden bij de genoemde makelaar.
3. Gegadigden dienen zich uiterlijk binnen 3 weken na deze publicatie kenbaar te maken bij V&H Vastgoed met hun interesse. Dit is derhalve **uiterlijk op 26 februari 2026**. Aansluitend kunnen zij in overleg met de verkopend makelaar een afspraak maken voor het bezichtigen van het pand.
4. De voorwaarden waaronder wordt verkocht zijn verwoord in een concept-koopovereenkomst, die gepubliceerd staat op www.gemeentebeek.nl en op www.venhvastgoed.nl. De gemeente behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze concept-koopovereenkomst.
5. Naast het bod dienen gelijktijdig de volgende gegevens en informatie kenbaar gemaakt te worden aan de verkopend makelaar:
 - a. NAW-gegevens;
 - b. uittreksel KvK (indien bod komt vanuit een onderneming);
 - c. emailadres;
 - d. indien u in privé biedt / wenst aan te kopen dan dient u ook uw burgerlijke staat te vermelden;
 - e. verder dient bij uw bod expliciet te vermelden dat u kennis heeft genomen van en ermee instemt dat u
 - i. uw bod onherroepelijk gestand doet gedurende 3 maanden na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van een bod is verstreken en dat
 - ii. indien een kort geding aanhangig is gemaakt tegen de uitkomst van het voornemen tot gunning en de gestanddoeningstermijn van 3 maanden dreigt daardoor te worden overschreden, de termijn van gestanddoening eindigt 14 dagen na de dag waarop in kort geding vonnis is gewezen;
 - f. u dient het bij uw bod expliciet te vermelden indien u gebruik wenst te maken van de ontbindende voorwaarde voor financiering. Vermeldt u dit niet, dan is de conclusie dat u hier geen gebruik van wenst te maken en dat er geen ontbindende voorwaarden van toepassing zijn op uw bod.
6. De voorwaarden waaronder wordt verkocht zijn verwoord in een concept-koopovereenkomst, die gepubliceerd staat op www.gemeentebeek.nl en op www.venhvastgoed.nl. De gemeente behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in deze concept-koopovereenkomst.

7. In deze koopovereenkomst kunnen geen (andere) ontbindende voorwaarden worden opgenomen **behoudens (limitatief):**
- **een ontbindende voorwaarde voor financiering.** De wijze waarop deze ontbindende voorwaarde wordt toegestaan en geformuleerd, is vastgelegd in de concept-koopovereenkomst die onderdeel uitmaakt van de verkoopbrochure.

Procedure

- V&H vastgoed te Sittard is door de gemeente aangewezen om de verkoopprocedure te begeleiden en aanspreekpunt voor geïnteresseerden. Vragen dienen aan V&H vastgoed gericht te worden.
- Gegadigden dienen zich uiterlijk binnen 3 weken na deze publicatie kenbaar te maken bij V&H vastgoed met hun interesse. Dit is derhalve **uiterlijk op 26 februari 2026**. Aansluitend kunnen zij in overleg met de verkopend makelaar een afspraak maken voor het bezichtigen van het pand.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat V&H Vastgoed gesloten is op maandag 16 en dinsdag 17 februari vanwege Carnaval. Wel is er een telefoondienst beschikbaar via het kantoor voor het inplannen van een bezichtiging.

- Gegadigden die zich tijdig kenbaar hebben gemaakt bij de verkopend makelaar kunnen vervolgens uiterlijk binnen 6 weken na deze publicatie een bod indienen, voorzien van alle overige gevraagde gegevens. Dit dient schriftelijk en minimaal per mail te geschieden. Dit is derhalve **uiterlijk op 19 maart 2026** (dat het bod ontvangen moet zijn door de verkopend makelaar).
- Indien de makelaar na ontvangst van een bod in de gelegenheid is dit bod in te zien en hij signaleert dat het bod niet voldoet aan de eisen of onvolledig is, dan zal hij de betreffende gegadigde daarvan verwittigen. De gegadigde heeft vervolgens tot het einde van de termijn voor het indienen van een bod, te weten **uiterlijk 19 maart 2026**, de gelegenheid zijn bod te herstellen. De makelaar heeft nadrukkelijk geen verplichting om de ingediende biedingen vóór het verstrijken van voornoemde termijn te controleren op onvolledigheden.
- De gegadigden die tijdig de drie hoogste biedingen hebben uitgebracht, die tevens voldoen aan de in de publicatie gestelde criteria, worden toegelaten tot de tweede biedingsronde. Indien deze drie hoogste biedingen door meerdere gegadigden (lees: meer dan drie gegadigden) zijn uitgebracht (en er dus sprake is van gelijke biedingen), worden al deze gegadigden toegelaten tot de tweede biedingsronde.
- De dag na afloop van de termijn voor het indienen van een bod informeert de makelaar de bidders of hun bod behoort tot de drie hoogste biedingen en of zij derhalve zijn toegelaten tot de tweede biedingsronde. De makelaar deelt daarbij niet mee welk rangnummer aan hun eerste bod is toegekend, noch welke biedingen door concurrerende bidders zijn uitgebracht.
- De bidders die zijn toegelaten tot de tweede biedingsronde krijgen de kans hun eerste bod te verbeteren door **uiterlijk op 26 maart 2026** een tweede bod in te dienen bij de makelaar. Dit bod dient schriftelijk en minimaal per mail bevestigd te worden. Aanvullend blijven de bij het eerste bod ingediende gegevens en informatie zoals vermeld onder punt 5, onderdelen A tot en met F van het onderdeel 'Criteria' van toepassing op dit tweede bod, tenzij de bidder expliciet anders vermeldt.
- **Uiterlijk op 2 april 2026** maakt de verkoopmakelaar aan gegadigden bekend wie de hoogste bidder is die in overleg kan treden met de gemeente over het ondertekenen van de koopovereenkomst.
- Na overeenstemming tussen koper en verkoper dient de koopovereenkomst onverwijld te worden ondertekend. De notariële overdracht vindt **zo snel mogelijk** plaats en uiterlijk binnen 12 weken na ondertekening van de koopovereenkomst, maar enkel in het geval er geen kort geding (in het kader van een Didam-procedure) aanhangig is gemaakt. Is er wel een kort geding aanhangig gemaakt, dan vindt de overdracht plaats binnen 14 dagen na de dag waarop in kort geding vonnis is gewezen, mits dit vonnis overdracht niet in de weg staat.

Uitsluitingsgronden

De volgende uitsluitingsgronden staan deelname aan deze procedure door geïnteresseerden in de weg:

- Geïnteresseerde partij heeft onvolledige, onjuiste of te laat relevante stukken, verklaring, toelichting en/of argumentatie ingediend of is niet in staat gebleken alle relevante stukken, verklaring, toelichting en/of argumentatie te overleggen die nodig zijn om te toetsen of er wordt voldaan aan de voorwaarden en criteria in deze procedure.
- Elke gegadigde mag slechts 1 keer een bod doen. Dit betekent dat er geen extra holdings, beheerbedrijven, dochter- of zustervennootschappen van de betreffende gegadigde mogen meedingen.
- Elke gegadigde dient zijn of haar aanbod onherroepelijk gestand te doen gedurende 3 maanden na de dag waarop de uiterste termijn voor het indienen van een bod is verstreken. Indien een kort geding aanhangig is gemaakt tegen de uitkomst van het voornemen tot gunning en de gestanddoeningstermijn van 3 maanden dreigt daardoor te worden overschreden, dan eindigt de termijn van gestanddoening 14 dagen na de dag waarop in kort geding vonnis is gewezen.
- Algemene voorwaarden van de geïnteresseerde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen. Verklaart een geïnteresseerde – al dan niet blijkens zijn inschrijving – eigen algemene voorwaarden op zijn aanbidding van toepassing, dan is sprake van een voorwaardelijke aanbidding. De gemeente zal alsdan deze (voorwaardelijke)bidding ongeldig verklaren en terzijde leggen.
- Er volgt uit de (eventuele) Bibob-toets een negatief advies. De gemeente behoudt zich namelijk het recht voor een Bibob-toets uit te voeren, indien vermoeden bestaat dat sprake is van een bepaalde mate van gevaar als bedoeld in artikel 9, derde lid, van de wet Bibob. Een vermoeden als hiervoor bedoeld wordt gebaseerd op:
 - o eigen ambtelijke informatie en/of
 - o informatie verkregen vanuit het OM zoals bedoeld in art. 26 van de Wet Bibob en/of
 - o informatie verkregen van het Bureau Bibob zoals bedoeld in artikel 11 of 11a van de Wet Bibob en/of
 - o informatie afkomstig van een van de partners uit het samenwerkingsverband RIEC en/of
 - o overige signalen.

Indien een BIBOB-toets aan de orde is, vindt deze toets plaats voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst. Valt de uiteindelijke hoogste bidder, vanwege deze BIBOB-toets en een (mogelijk) daarop volgende negatieve advies, af als koper, dan wordt verder onderhandeld met de gegadigde die het een-na-hoogste bod heeft ingediend, en zo verder.

Gunningscriteria

- De minimale bieding bedraagt €600.000,- k.k.
- De verkoop vindt plaats aan de uiteindelijke hoogste bidder die aantoonbaar en schriftelijk aan alle gestelde criteria voldoet en waarop de uitsluitingsgronden niet van toepassing zijn.
- Zijn er uiteindelijk meerdere bidders met dezelfde (hoogste) prijs, dan vindt loting plaats door Metis Notarissen te Maastricht-Airport, Beek.

Informatie en contact

Voor het opvragen van de brochure, nadere informatie, het maken van een afspraak voor bezichtiging en/of het indienen van een bod dient u, gelet op bovenstaande criteria, **binnen 3 weken** contact op te nemen met:

V&H Vastgoed, NVM-makelaar

Adres- en contactgegevens:

Toon Hermanssingel 52,

6132 BZ Sittard, tel.nr.: 046-4438555,

mail: info@venhvastgoed.nl

Het aanspreekpunt is Ralf Vankan.

Verdere procedure

Uiterlijk 2 april wordt aan de gegadigden die een bod hebben ingediend door V&H Vastgoed bekend gemaakt of aan hen wordt gegund. Na gunning treden V&H Vastgoed en de uiteindelijke gegadigde

nader met elkaar in overleg met als doel onverwijld de ondertekening van de voorliggende koopovereenkomst.

De daadwerkelijke verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Beek.

Bezwaar

Andere gegadigden krijgen veertien kalenderdagen de tijd om bezwaar aan te tekenen tegen de voormelde uitkomst door middel van het aanhangig maken van een kort geding procedure bij de rechtbank Limburg. Deze termijn is een vervaltermijn. Indien niet tijdig op de voorgeschreven wijze een kort geding aanhangig is gemaakt vervalt elk recht om tegen de beslissing van de gemeente bezwaar aan te tekenen dan wel een rechtsvordering in te stellen.

Tenslotte

Indien zich binnen de gestelde termijn voor het indienen van een bod niemand meldt, staat het de gemeente vrij om direct te verkopen aan degene die zich vervolgens wel meldt of om een nieuwe uitgifteprocedure te starten.

Zoals vermeld, is de daadwerkelijke verkoop onder voorbehoud van goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van Beek.

De gemeente behoudt zich verder het recht voor deze uitgifteprocedure op elk moment te staken. Er bestaat géén verplichting te gunnen.

Met de bekendmaking van (enkel) het voornemen tot verkoop aan de hoogste bidder komt geen overeenkomst in de zin van artikel 6:217 BW tot stand.

De termijnen op een rij:

<i>Start procedure:</i>	5 februari 2026
<i>Gegadigden dienen binnen 3 weken hun interesse kenbaar te maken bij de verkoopmakelaar, zijnde uiterlijk:</i>	Uiterlijk 26 februari 2026
<i>Uiterlijke datum indienen bod (en eventueel herstel daarvan) bij verkoopmakelaar (vervaltermijn):</i>	Uiterlijk 19 maart 2026
<i>Bekendmaking door verkoopmakelaar aan bidders of zij al dan niet behoren tot de drie hoogste bidders en daarmee worden toegelaten tot de tweede biedingsronde:</i>	20 maart 2026
<i>Uiterlijke datum indienen finaal bod in tweede biedingsronde bij verkoopmakelaar (vervaltermijn):</i>	26 maart 2026
<i>Bekendmaking door verkoopmakelaar aan welke gegadigde de gemeente voornemens is te verkopen:</i>	Uiterlijk 2 april 2026
<i>Ondertekenen koopovereenkomst</i>	Z.s.m. na 2 april 2026
<i>Overdracht bij notaris</i>	Z.s.m. en uiterlijk binnen 12 weken na ondertekening koopovereenkomst