





Algemeen

In opdracht van de gemeente Renkum verkopen wij door middel van een openbare inschrijving de voormalige brandweerkazerne, gelegen aan de Parallelweg 2 te Wolfheze (hierna te noemen 'object').

Voor wat betreft het verkoopproces adviseren wij u deze brochure inclusief de documenten in de dataroom nauwkeurig te bestuderen.

Ten behoeve van de verkoop zijn er drie kijkmomenten ingepland, namelijk:

- 21 juli 2025, van 10.00 tot 11.30 uur;
- 14 augustus 2025, van 14.00 tot 15.30 uur;
- 20 augustus 2025, van 10.00 tot 11.30 uur.

Kadastrale informatie

Gemeente Oosterbeek
Sectie A
Nummer 797
Groot 156 m²

Vloeroppervlakte

Het object heeft een totale oppervlakte van 82,7 m² VVO en 97,3 m² BVO. Zie voor een nadere toelichting het meetrapport in de dataroom

Gebruikssituatie

Het object wordt in de huidige staat, leeg en vrij van huur en gebruik geleverd..

Bouwjaar

1956.

Locatie

Wolfheze is een dorp in de gemeente Renkum, in de provincie Gelderland. Het object ligt in de kern van Wolfheze, direct achter Restaurant & Pannenkoekenhuis De Tijd en nabij de spoorweg-overgang.

Bereikbaarheid

Wolfheze wordt ontsloten via de N783 naar de N225 en A50 en plaatsen als Oosterbeek, Doorwerth en Renkum. De N783 biedt tevens ontsluiting naar de N224 en A12. Voor busverbindingen is men aangewezen op een bushalte bij het station. Het dichtstbijzijnde treinstation is station Wolfheze aan de spoorlijn Arnhem-Utrecht.

Volledigheidshalve wordt nog verwezen naar de informatie over de herinrichting van het gebied rondom het station, zie https://www.renkum.nl/Bestuur_en_organisatie/Projecten/Spooronderdoorgang_Wolfheze.

Milieu

Verkoper is niet bekend of het object verontreiniging bevat die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning, dan wel het nemen van andere maatregelen. Door de provincie Gelderland is wel een verkennend bodemonderzoek PFAS aandachtslocatie uitgevoerd. Een afschrift van dit rapport is te vinden in de dataroom.

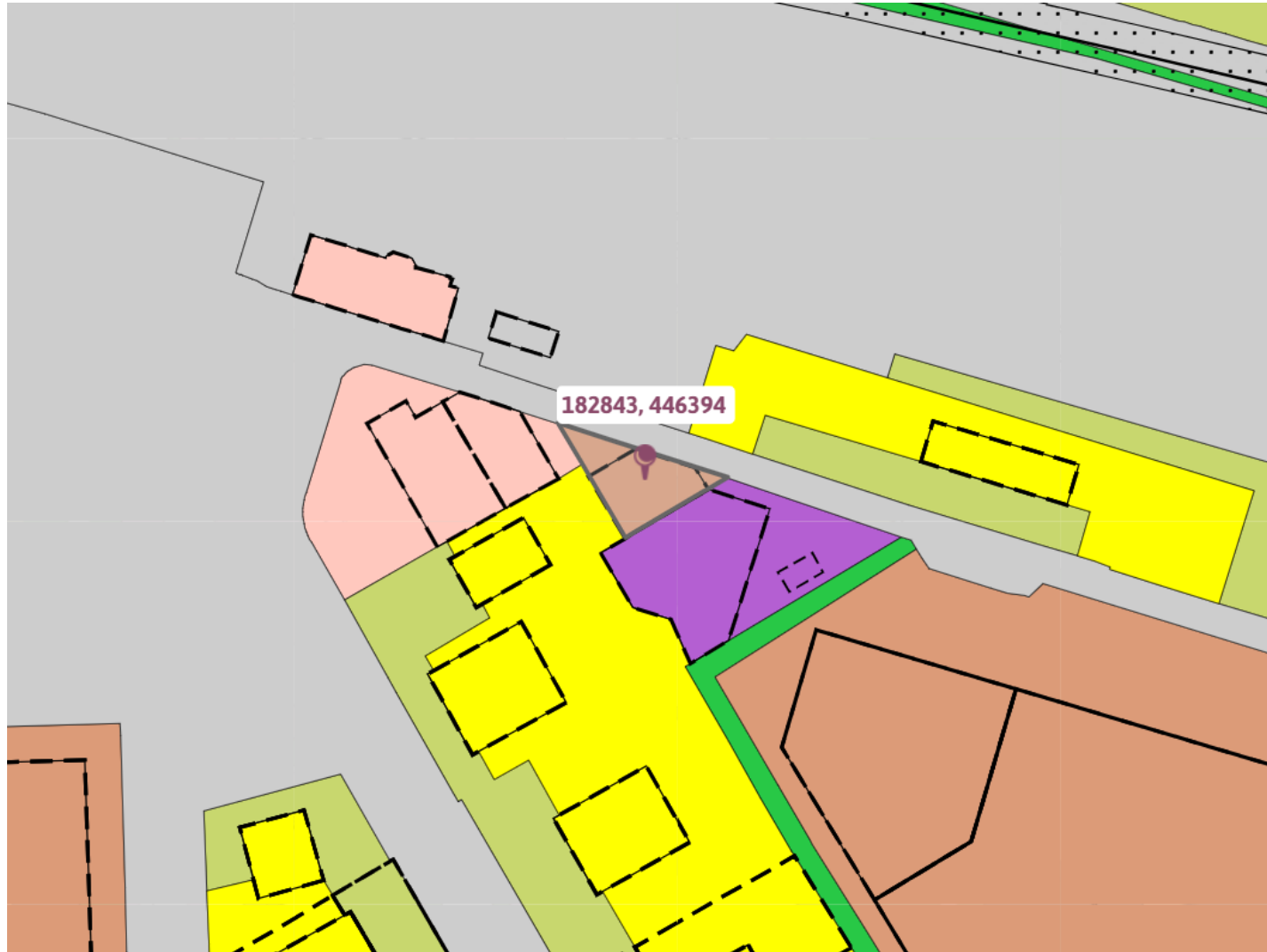
Verkoper is ook niet bekend of in het object asbest is verwerkt.

Energie label

Het object heeft een energielabel G, geldig tot 8 juli 2035.



Gemeente Renkum



Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan 'Wolfheze 2017' vastgesteld d.d. 25 oktober 2017. De geldende bestemming is 'Maatschappelijk' op basis waarvan de gronden zijn bestemd voor onder andere gebouwen waarin het volgende is toegestaan:

- maatschappelijke voorzieningen (in artikel 1.81 van het bestemmingsplan staat wat daaronder wordt verstaan);
- cultuur en ontspanning, alleen in de vorm van: museum, (muziek)-theater, muziekschool, creativiteitscentrum en kunst.

De maximum goothoogte is 3,5 meter en de maximum bouwhoogte is 6,5 meter.

Verder geldt het 'Omgevingsplan gemeente Renkum', vastgesteld d.d. 1 april 2025. Ook heeft voor de locatie vanaf 27 december 2023 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied en drie centrale dorpen' ter inzage gelegen.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/> of de gemeente Renkum.

Verkoopproces

Artikel 1 Object

Verkoop van het object vindt plaats door middel van een openbare inschrijving, op basis van de informatie in deze brochure en de documenten in de dataroom. U kunt via DK Makelaars toegang verkrijgen tot deze dataroom.

Artikel 2 Bezichtigingen

Het bezichtigen van het object kan op de in deze brochure aangegeven kijkmomenten. Het is niet noodzakelijk u hiervoor van te voren aan te melden. Buiten de kijkmomenten om zijn er geen verdere mogelijkheden het object van binnen te bezichtigen.

Artikel 3. Het bod

1. Elk bod dient onvoorwaardelijk en onherroepelijk te zijn.

2. Het bod moet worden uitgedrukt in één bedrag in gehele 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.

3. Een op het inschrijfformulier uitgebracht bod kan na inlevering niet worden gewijzigd.

4. Indien een bieder gezamenlijk met een andere bieder / andere bidders een bod uitbrengt dient de andere bieder / dienen de andere bidders ook een inschrijfformulier in te leveren. Zij zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de op hen krachtens de verkoop bij inschrijving rustende verplichtingen en voor de daaruit eventueel voortvloeiende koop.

5. Elke bieder blijft aan zijn bod, ook al is dit niet het hoogste, tot en met 3 (drie) weken na de gunning gebonden, tenzij:

- a. de verkoper eerder bevestigt dat niet wordt gegund; of
 - b. de verkoop van het object bij inschrijving wordt afgelast; of
 - c. voordien het object onvoorwaardelijk aan een bieder is geleverd; of
 - d. de verkoper eerder meedeelt dat de verkoper de bieder niet meer aan zijn bod houdt.
6. Een bieder is aan zijn bod gebonden ook als hij verklaart niet voor zichzelf te hebben geboden.
7. Een bieder en de koper kunnen hun rechten voortvloeiend uit deze voorwaarden en/of de koopovereenkomst niet zonder toestemming van de verkoper geheel of gedeeltelijk overdragen aan een derde noch deze rechten verpanden ten behoeve van een derde. Evenmin kan verkoper op een andere wijze verplicht worden tot levering van het object aan een andere partij dan de koper.

Artikel 4, Procedure

1. Een bidder brengt zijn bod uit op het inschrijfformulier dat vanuit de dataroom is te downloaden.
2. U dient uw inschrijving omvattende het ingevulde inschrijfformulier met bijlagen voor of op **2 september 2025, 12.00 uur** in te leveren bij Notariskantoor Notarissen Elst, gevestigd aan de Nieuwe Aamsestraat 77 te Elst (Gld). Het inschrijfformulier met bijlagen dient in een dichte enveloppe te worden ingeleverd onder vermelding van “Inschrijving Brandweerkazerne”. U ontvangt dan een bevestiging van ontvangst van uw inschrijving.
3. Het inschrijfformulier dient te zijn voorzien van de eigenhandig geplaatste handtekening van de bidder.

4. Maakt de bidder gebruik van een niet volgens lid 1 beschikbaar gesteld inschrijfformulier of ontbreken één of meer bijlagen of is het inschrijfformulier onvolledig ingevuld, dan is het bod automatisch ongeldig. Ook is een bieding namens een nader te noemen meester ongeldig.

Artikel 5, Selectiecriteria, beraad, voorlopige gunning, verzet, gunning, niet gunning en afgelasting

1. De verkoper heeft het recht wel of niet te gunnen of zich omtrent het al of niet gunnen te beraden. De termijn van beraad eindigt op **15 september 2025, 12.00 uur** of zoveel eerder als de verkoper mocht hebben gegund.

- 2.. De selectiecriteria bestaan uit 2 geschiktheids-eisen (knock-out) en 1 gunningscriterium (hoogste prijs). Bieders dienen aan beide navolgende knock-outcriteria te voldoen:
 - a. Bidder aantoonbaar financieel in staat is tot aankoop van het object, zonder financieringsvoorbehoud. Dit kan aangetoond worden door middel van het overleggen van jaarrekeningen, bankverklaringen of een overzicht van vrij beschikbare financiële middelen;
 - b. Bidder op het inschrijfformulier aannemelijk maakt dat hij/zij het object slechts zal (laten) gebruiken op basis van de huidige planologische bestemming ‘Maatschappelijk’, zulks uitsluitend ter beoordeling van de gemeente Renkum.
3. Als gunningscriterium geldt de hoogste prijs. (zie artikel 3).

4. Van de bidders die aan de knock-outcriteria zoals hiervoor onder 2.a en 2.b bedoeld voldoen, zal de bieding worden beoordeeld. Verkoper zal, mits en voor zover hij tot gunning overgaat, een voornemen tot gunning aan de hoogste bidder bekendmaken.

5. Na bekendmaking van het voornemen tot gunning, hebben de bidders aan wie niet (voorlopig) gegund is, een verzetstermijn van 14 dagen, waar binnen zij middels een kort geding op kunnen komen tegen de voorlopige gunning. Na ommekomst van deze termijn is het niet langer mogelijk in verzet te komen tegen de gunning en kan de verkoper overgaan tot definitieve gunning.

6. Gunning zal altijd onder voorbehoud zijn van een integriteitsonderzoek en/of Wet Bibob onderzoek naar de bidder.

7. Verkoper kan op ieder moment besluiten niet tot gunning over te gaan. Indien verkoper zich na ommekomst van het beraad als bedoeld onder 4. cq de verzetstermijn als hiervoor bedoeld onder 5, geen (voornemen tot) gunning bekendmaakt, wordt verkoper geacht niet te hebben gegund en wordt de procedure als beëindigd beschouwd.

8. De juridische en feitelijke eigendomsoverdracht van het object vindt plaats op **3 november 2025**, of zoveel later als het integriteitsonderzoek en/of Wet Bibob onderzoek is afgerond, bij Notarissen Elst, gevestigd aan de Nieuwe Aamsestraat 77 te Elst (Gld) (hierna: notaris). Het tijdstip wordt nader afgestemd met de partijen.

Artikel 6. Koopovereenkomst en akte van levering

1. Nadat er is gegund door de verkoper komt er een koop tot stand, onder voorbehoud van een integriteitsonderzoek en/of Wet Bibob onderzoek.

Partijen verplichten zich de koopovereenkomst, conform het model in de dataroom alsmede de integriteitsverklaring vastgoedtransacties, te ondertekenen. De getekende versie wordt opgestuurd naar de notaris.

2. De akte van levering zal worden opgesteld door en zal worden verleden bij de notaris als genoemd in artikel 5 lid 8.

Artikel 7. Belastingen, kosten en lasten

1. Voor zover verschuldigd worden aan de koper in rekening gebracht:

- a. de overdrachtsbelasting;
- b. het honorarium van de behandelend notaris voor de akte van levering en eventuele hypotheekakte;
- c. het kadastraal tarief en de kosten van kadastrale recherche;
- d. eventuele overige kosten en lasten ingevolge de verkoop die normaliter voor rekening van koper komen.

2. Voor zover verschuldigd worden aan de verkoper in rekening gebracht:
 - a. het honorarium van de makelaar;
 - b. de kosten van de behandelend notaris voor doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken en beslagen;
 - c. eventuele overige kosten en lasten ingevolge de verkoop die normaliter voor rekening van verkoper komen.
3. De in de leden 1 en 2 vermelde kosten worden vermeerderd met de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting.
4. De in lid 1 van dit artikel vermelde belastingen, kosten en lasten maken nimmer deel uit van het gedane bod, doch zijn daarboven verschuldigd;
5. De onroerende zaak belasting (anders dan wegens feitelijk gebruik) en andere heffingen ter zake van het registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag.

Artikel 8, Overige bepalingen/Voorwaarden

1. De bieder verplicht zich tegenover de makelaar, notaris en/of verkoper te identificeren en al die informatie te verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de financiële verplichtingen ingevolge de verkoop bij inschrijving kan worden voldaan. De bieder geeft door het uitbrengen van het bod onherroepelijke volmacht aan genoemde partijen, waar nodig, die informatie in te winnen.
2. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal de koper binnen zeven (7) dagen nadat de koopovereenkomst is ondertekend de waarborgsom storten bij de notaris dan wel de bankgarantie stellen zoals nader omschreven in de koopovereenkomst.
3. Het object zal door verkoper aan koper "as is, where is" worden geleverd, in verband waarmee in de koopovereenkomst en de akte van levering de volgende clause zal worden opgenomen

De onroerende zaak wordt geleverd "as is where is". In dit kader vrijwaart koper verkoper voor de aanwezigheid van gebreken aan/in het gekochte. In aanvulling op artikel 6.1 en 6.3 van de koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst uitdrukkelijk geheel voor rekening en risico van koper. Door verkoper is of wordt geen enkele garantie, verklaring, toezegging en/of vrijwaring, expliciet of impliciet gegeven anders dan die welke zijn opgenomen in de koopovereenkomst en dat de toepasselijkheid van de artikelen 6:229, 6:230 lid 2, 7:15 lid 1 en 2 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door partijen wordt uitgesloten. Zie ook artikel 17 van de koopovereenkomst in de dataroom.

4. De bieder wordt er nadrukkelijk op gewezen dat hij/zij een onderzoekplicht heeft ten aanzien van zaken welke hij/zij belangrijk acht voor het aangaan van een koopovereenkomst en dient zelf onderzoek te verrichten in bijvoorbeeld de openbare registers, het omgevingsplan etc.

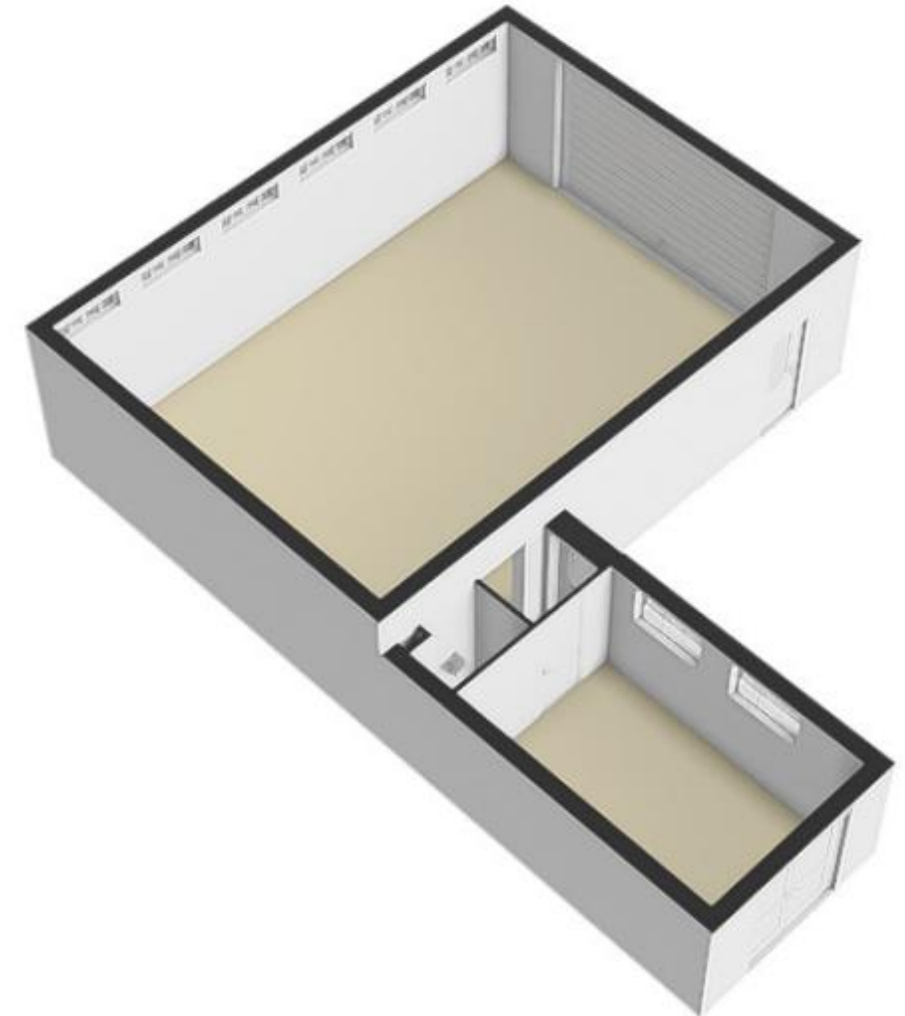
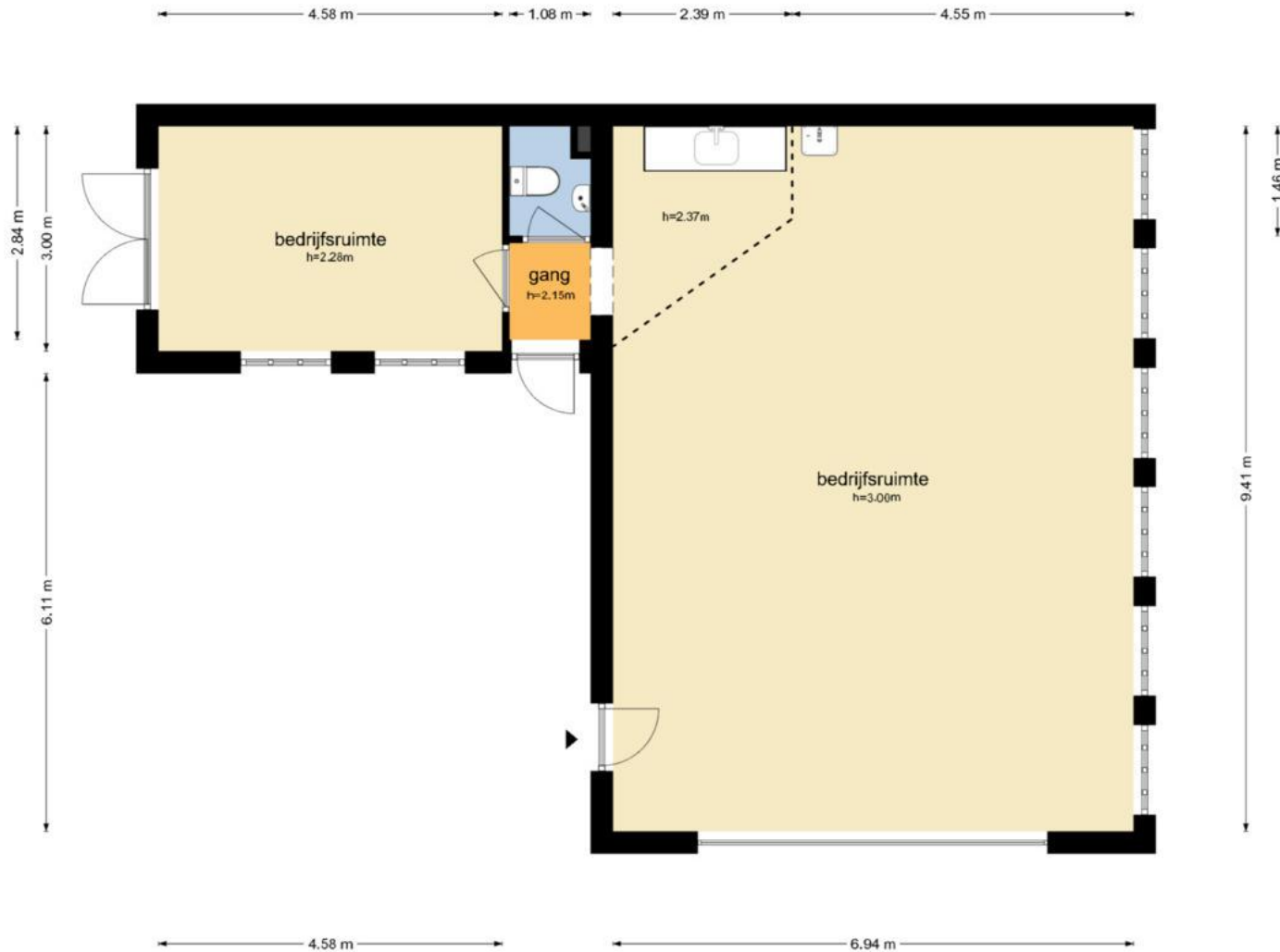
5. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van de bevoegdheid c.q. het recht om van de koopovereenkomst uit welke hoofde ook de ontbinding of vernietiging te verlangen, daaronder begrepen – zij het niet beperkt tot – de gevallen als bedoeld in de artikelen 3:44; 6:228; 6:258 en 6:265 BW, een en ander onverminderd het recht op de schadevergoeding.

6. De bieder verklaart te hebben ontvangen en uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van: een exemplaar van deze brochure en de documenten in de dataroom. De genoemde documenten zijn onlosmakelijk verbonden aan de verkoop bij inschrijving.

7. De verkoper en de makelaar zijn niet aansprakelijk voor eventuele onvolledigheid en/of onjuistheid van de informatie in de verkoopdocumentatie en geven geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake het object mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Een bieder kan geen beroep doen op het feit dat hij niet voldoende in de gelegenheid is gesteld om zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de ter zake de verkoop bij inschrijving verstrekte informatie, dan wel enig ander onderzoek met betrekking tot de verkoop bij inschrijving.

Plattegrondtekening







Voor nadere informatie

Vestiging Arnhem

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)
6811 JL Arnhem
(026) 363 84 94

Vestiging Nijmegen

Oranjesingel 60
6511 NX Nijmegen
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl
[dkmakelaars.nl](https://www.dkmakelaars.nl)

Volg ons op 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Uitnodiging inschrijving verkoopprocedure

De Hoge Raad der Nederlanden heeft op 26 november 2021 het 'Didam' –arrest gewezen. Dit arrest bevestigt dat gemeenten in Nederland bij voorgenomen verkopen, verhuringen, verpachting, etc. van onroerende zaken transparant moeten handelen, zodat iedere gegadigde kenbaar kan maken dat deze ook in aanmerking komt om een overeenkomst te sluiten.

Het college van burgemeester en wethouders van Renkum maakt hierbij bekend dat de gemeente Renkum met betrekking tot de onderstaande onroerende zaak voornemens is te komen tot een koopovereenkomst:

Locatie	Kadastrale aanduiding
Parallelweg 2 Wolfheze	Gemeente Oosterbeek, sectie A, nummer 799

Door de ingebruikname van een nieuwe brandweerkazerne in Wolfheze behoort de oude brandweerkazerne aan de Parallelweg 2 te Wolfheze niet meer tot het kernareaal van gemeentelijk vastgoed. Daarom wordt deze onroerende zaak verkocht.

Voorafgaand aan het eventueel door de gemeente Renkum sluiten van een koopovereenkomst is een openbare verkoop-/selectieprocedure georganiseerd.

De gemeente Renkum nodigt geïnteresseerden uit zich in te schrijven voor de openbare verkoop-/selectieprocedure van de onroerende zaak Parallelweg 2 te Wolfheze, de voormalige brandweerkazerne.

De motivatie om een openbare verkoop-/selectieprocedure te organiseren is als volgt.

Op 26 november 2021 is het zogenaamde Didam-arrest gewezen. In dit arrest heeft de Hoge Raad geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wenst te verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Omdat de verwachting is dat er meerdere gegadigden zijn die mee willen dingen naar voornoemde onroerende zaak, heeft de gemeente Renkum gekozen om een openbare verkoop-/selectieprocedure te organiseren. Tijdens deze procedure beoogt de gemeente Renkum een koper te selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel om gelijke kansen te bieden.

Selectiecriteria en gunningscriterium

De selectiecriteria bestaan uit 2 geschiktheidseisen (knock-out) en 1 gunningscriterium (hoogste prijs). Bieders dienen aan beide navolgende knock-outcriteria te voldoen: a. Bieder aantoonbaar financieel in staat is tot aankoop van het object, zonder financieringsvoorbehoud. Dit kan aangetoond worden door middel van het overleggen van jaarrekeningen, bankverklaringen of een overzicht van vrij beschikbare financiële middelen; b. Bieder op het inschrijfformulier aannemelijk maakt dat hij/zij het object slechts zal (laten) gebruiken op basis van de huidige planologische bestemming 'Maatschappelijk', zulks uitsluitend ter beoordeling van de gemeente Renkum. 3. Als gunningscriterium geldt de hoogste prijs. Voor overige voorwaarden, raadpleeg bijgaand PDF document met naam 'Projectinformatie'.

Wanneer en hoe aanmelden?

De procedurele aspecten van de selectieprocedure vindt u in vorenbedoeld document met projectinformatie. Indien u daarover vragen hebt, kunt u contact opnemen met DK Makelaars.