

To: 5.1.2e Nuelend [5.1.2e@groot-nuelend.nl]  
From: 5.1.2e | Nieuwelande  
Sent: Wed 1/12/2022 9:25:20 AM  
Subject: RE: Eindvoorstel Haafsweg 9 Doetinchem [AG100087-13030952]  
Received: Wed 1/12/2022 9:25:28 AM

Van: Agrivesta Weenink B.V., makelaars & rentmeesters <5.1.2e@agrivesta.nl>

Verzonden: woensdag 5 januari 2022 10:52

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@nieuwelande.nl>

Onderwerp: Eindvoorstel Haafsweg 9 Doetinchem [AG100087-13030952]

Geachte 5.1.2e,

Naar aanleiding van het biedingsvoorstel en de reeds gevoerde gesprekken namens de provincie Gelderland inzake het melkveebedrijf van 5.1.2e gelegen aan de Haafsweg 9 te Doetinchem, het volgende;

Zoals telefonisch besproken doen wij hierbij namens 5.1.2e het volgende eindvoorstel, te meer omdat verkoper er gezien verdere belangstelling en lopende gesprekken er geen "koehandel" van willen maken.

#### Kooprijs en levering:

- Koopprijs onroerende zaken; €6.300.000,- k.k., eerste bieding provincie was € 5.1.2b en vraagprijs is € 5.1.2b k.k.
- Koopprijs onroerende zaken in geval verkoper melkstal, melktank en inrichting (welke?) kan verwijderen van € 5.1.2b k.k. Niet interessant voor € 5.1.2b -. Slechts bij aanzienlijk bedrag ter overweging. Mogelijkheid behouden voor verkoop als melkveebedrijf.

#### Verdeling koopsom:

- nader in te vullen, uiteraard fiscaal acceptabel. Voorstel: geen verdeling koopsom opnemen in koopovereenkomst. "Partijen hebben overeenstemming over totale koopsom, niet over verdeling". 2° optie: verdeling conform taxatierapport.
- Opmerking: Belastingdienst heeft het recht om in beide/alle gevallen het taxatierapport/dossier op te vragen bij de provincie!

#### Overige voorwaarden en uitgangspunten:

- Voorwaarde finale instemming GS provincie Gelderland
- Voorwaarde en duidelijkheid bodemonderzoek provincie voorafgaand aan juridische levering. Gronden: Voorafgaand aan levering historische bodemonderzoek, indien aanleiding verkennend bodemonderzoek. Erf: historisch en verkennend bodemonderzoek, tevens erf/gebouwen asbest inventarisatie/onderzoek. Voor zowel bodem- als asbestonderzoek artikelen opnemen in koopovereenkomst met mogelijkheid verrekening koopprijs/ontbindende voorwaarde (bij feiten die "agr. gebruik in de weg staan").
- Juridische levering; 1 april 2022 Wordt krap, mede i.v.m. uit te voeren onderzoeken en voorleggen GS; voorstel 1 mei 2022 (of 1 juni?).
- Voortgezet gebruik bedrijf en woning om niet tot 31 december 2022 -akkoord-, maandelijkse gebruiksvergoeding voor de woning voor verkoper van € 5.1.2b. Geen maandelijkse vergoeding. € 5.1.2b niet marktconform. Voorstel: gebruik om niet en € 5.1.2b in mindering brengen op koopsom. Eventueel de mogelijkheid om de woning langer te gebruiken indien verkoper nog geen vervangende woning heeft gevonden. Akkoord mits harde einddatum, ".... doch uiterlijk 1 juni 2023".
- Bij oplevering bedrijfsgebouwen opgeruimd en bezemschoon, mestkelders en mestbassin zuigleeg, voeropslag leeg en bezemschoon, woning opgeruimd en bezemschoon. Teneinde goede oplevering te realiseren nader overeen te komen depot bedrag, voorstel € 5.1.2b - Voorgesteld bedrag te laag. Voorstel € 5.1.2b Bedrag kan in depot bij notaris, event. negatieve rente voor rekening verkoper. Anders bedrag bij provincie in depot.
- Exclusief fosfaatrechten; deze fosfaatrechten (en/of eventuele opvolgende rechten) blijven eigendom van verkoper, opdat verkoper deze kan verkopen. Koper zal hieraan ook meewerken mocht wijzigende regelgeving hier om vragen.
- Exclusief betalingsrechten
- Inclusief vergunningen (natuurbeschermingswetvergunning en milieuvergunning)
- Exclusief levende have
- Exclusief machines en werktuigen.
- Opname koopovereenkomst; ouderdoms-, asbest- en "as is-where is" clausule. Ouderdomsclausule akkoord, asbest zie de asbestinventarisatie-onderzoek. "as is-where is": Wat houdt deze clausule feitelijk in? Indien beperking

mededelings/informatieplicht verkoper niet akkoord.

- Lijst van zaken (reeds bekend) **Reeds bekend? Welke lijst wordt bedoeld?**

- Vragenlijst (reeds bekend). **Opm.: 2. Erfdienstbaarheden, overige rechten: Graag kaart met vermelde toegangen , gebruikmaking paden; 21. Overeenkomsten met nutsbedrijven: Provincie zal geen energiecontracten overnemen.**

#### Overig:

- Het tegenover gelegen perceel (groot 2.30.85 hectare); op dit perceel wijken de feitelijke grenzen af (**inschatting ca. 1.500 m2 tekort**), verkoper zal zich inspannen deze feitelijke grenzen in het veld te corrigeren. **Een inspanningsverplichting is niet voldoende. "verkoper zal zorgdragen voor". Alle kosten voor event. aanpassing kadastrale grenzen en overdracht (indien burens zich beroepen op verjaring) komen voor rekening van [5.1.2e] Splitsingskosten en overdracht kan wel € [5.1.2b] kosten.**

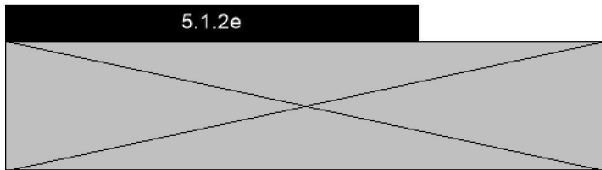
- Zoals reeds aangeven hebben burens gelegen aan de achterzijde van het huisperceel gevraagd om enkele stroken grond te verwerven, het betreft hier kleine stroken. Verkoper wil dit met burens bespreken, mochten zij deze stroken willen afnemen (op hun kosten), dan zal de oppervlakte en koopprijs gecorrigeerd worden op basis van € [5.1.2b] per vierkante meter. Nadere toelichting zijn wij toe bereid. **In principe geen probleem, wel duidelijkheid geven over de oppervlakte. Er mogen geen "rare hoeken/happen" ontstaan. Toegang vanaf Ellegoorsestraat dient gewaarborgd te blijven! Geen kosten voor provincie. Bij overdracht met voorlopige grenzen komen kosten m.b.t. vaststelling grenzen voor rekening van verkoper, [5.1.2e]**

#### Tot slot;

Zoals gezegd wil verkoper in een keer een net en goed eindvoorstel voorleggen. De basis hiervoor, wederzijds vertrouwen en respect voor elkaars belang, is naar aanleiding van de eerdere gesprekken en bezichtiging gelegd. Mocht de provincie akkoord zijn dan vernemen wij graag en kunnen we de concept koopovereenkomst opstellen.

Mede namens [5.1.2e],

met vriendelijke groet,



Adres : Koopmanslaan 6, 7005 BK Doetinchem

Telefoon: 0314-392210

Mobiel : [5.1.2e]

E-mail : [5.1.2e]@agrivesta.nl

Internet : [www.agrivesta.nl](http://www.agrivesta.nl)

Klik op [deze](#) link voor de privacyverklaring

#### ALGEMEEN

De informatie in dit e-mailbericht is uitsluitend bedoeld voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Indien u dit bericht per vergissing heeft ontvangen, verzoeken wij u om ons hiervan op de hoogte te stellen en het bericht te vernietigen. De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en kan onder een wettelijke of contractuele geheimhoudingsplicht vallen. Agrivesta Weenink B.V. kan niet instaan voor een juiste en/of volledige overbrenging van de inhoud van deze e-mail, noch voor de (tijdige) ontvangst daarvan en aanvaardt geen aansprakelijkheid in dezen. Agrivesta Weenink B.V. is ingeschreven bij de KvK onder nummer 59862009. Agrivesta Weenink B.V. is lid van Vastgoedpro en aangesloten bij Stichting VastgoedCert en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs. Op onze dienstverlening zijn de de algemene voorwaarden van Vastgoedpro van toepassing die op verzoek kunnen worden toegezonden.