



Ontwikkelcombinatie Ter Aar BV  
Wipperplein 10  
2103 LR HEEMSTEDÉ

IJsselhof Vastgoed BV.  
Reggesingel 4  
7461 BA RIJSSEN

L.E. van Braam  
Weeresteinstraat 199  
2182 GW HILLEGOM

Betreft: afsprakenkader aankoop panden centrumgebied Hillegom

Geachte heren Van Noorden, Stronks en Van Braam,

In de tweede helft van 2018 zijn met u in het kader van de ontwikkeling van het centrumgebied van Hillegom diverse gesprekken gevoerd over de verwerving van een aantal panden door de gemeente Hillegom. Deze gesprekken hebben geresulteerd in de navolgende afspraken over deze verwervingen. Deze afspraken gelden tussen de gemeente Hillegom en de afzonderlijke huidige pandeigenaren. De verwerving van alle panden tezamen is voor de gemeente Hillegom vanwege de samenhang door de ligging ervan in hetzelfde projectgebied HD Plein Zuid / Hoofdstraat dermate van belang dat de bereikte afspraken met de verschillende pandeigenaren worden vastgelegd in dit integrale document. Op basis van de afspraken in dit door alle partijen te ondertekenen document worden de individuele transacties verder afgewikkeld.

## Verwervingen

Voor de verwervingen geldt het voorbehoud van goedkeuring door het gemeentebestuur (college B&W en gemeenteraad). De verwervingen vinden plaats tegen de onderstaande condities die per te verwerven object zijn gespecificeerd en voor het overige tegen de bij koop en verkoop gebruikelijke voorwaarden, met dien verstande dat de Gemeente jegens verkopers verklaart genoegzaam bekend te zijn met de staat waarin het verkochte zich bevindt en jegens verkopers afstand doet van zijn rechten uit hoofde van artikel 7:17 Burgerlijk Wetboek. De Gemeente verkopers vrijwaart van enigerlei aanspraak terzake het verkochte, behoudens voor zover hieronder onder de kop 'aanvaarding' anders is vermeld.

### 1. Van den Endelaan 50

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Kadastraal                         | Hillegom sectie A 8087 en sectie A 8913                    |
| Huidige eigenaar Vastgoed BV (50%) | Ontwikkelcombinatie Ter Aar BV (50%) en IJsselhof          |
| Koopsom                            | € 470.000 k.k. (WOZ – waarde per 1 januari 2017)           |
| Aanvaarding                        | Vrij van huur en andere bezwaren, leeg en in huidige staat |
| Juridische overdracht              | Zodra wordt voldaan aan de aanvaardingscriteria            |
| Betalingsmoment                    | Bij juridische overdracht                                  |
| Feitelijke levering                | Kort voor aanvang sloop                                    |

## **2. Van den Endelaan 52**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kadastraal            | Hillegom sectie A 6897  |
| Huidige eigenaar      | Ontwikkelcombinatie Ter Aar BV                                |
| Koopsom               | € 557.000 k.k. (WOZ – waarde per 1 januari 2017)              |
| Aanvaarding<br>staat  | Vrij van huur en andere bezwaren, leeg en in huidige<br>staat |
| Juridische overdracht | Zodra wordt voldaan aan de aanvaardingscriteria               |
| Betalingsmoment       | Bij juridische overdracht                                     |
| Feitelijke levering   | Kort voor aanvang sloop                                       |

## **3. Henri Dunantplein 7**

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kadastraal            | Hillegom sectie A 8914  |
| Huidige eigenaar      | L.E. van Braam  |
| Koopsom               | € 336.000 k.k. (WOZ – waarde per 1 januari 2017)              |
| Aanvaarding<br>staat  | Vrij van huur en andere bezwaren, leeg en in huidige<br>staat |
| Juridische overdracht | Zodra wordt voldaan aan de aanvaardingscriteria               |
| Betalingsmoment       | Bij juridische overdracht                                     |
| Feitelijke levering   | Kort voor aanvang sloop                                       |

## **4. Hoofdstraat 126/128**

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Kadastraal                            | Hillegom sectie A 8028  |
| Huidige eigenaar<br>Vastgoed BV (50%) | Ontwikkelcombinatie Ter Aar BV (50%) en IJsselhof             |
| Koopsom                               | € 345.000 k.k. (WOZ – waarde per 1 januari 2017)              |
| Aanvaarding<br>staat                  | Vrij van huur en andere bezwaren, leeg en in huidige<br>staat |
| Juridische overdracht                 | Zodra wordt voldaan aan de aanvaardingscriteria               |
| Betalingsmoment                       | Bij juridische overdracht                                     |
| Feitelijke levering                   | Tegelijk met juridische overdracht                            |

Voor wat betreft de sloop van de panden Van den Endelaan 50 en 52 en Henri Dunantplein 7 geldt dat hiervoor separate afspraken gemaakt zullen worden tussen de Gemeente Hillegom en Ontwikkelcombinatie Ter Aar BV.

### **Integraliteit**

Zoals hiervoor al is aangegeven is de verwerving van alle panden tezamen van essentieel belang voor de gemeente Hillegom. Los van het bestuurlijk voorbehoud komen de individuele verwervingen pas tot stand op het moment dat alle onderstaande partijen instemmen met de in deze brief gemaakte afspraken.



**Proces**

Na ondertekening van dit document worden de afspraken ter instemming aan het gemeentebestuur voorgelegd. Bij positief besluit sturen wij de stukken door aan de notaris voor het opmaken van de conceptakten.

Voor akkoord

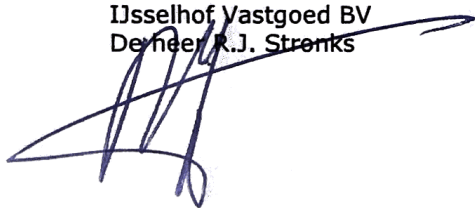
Plaats Hillegom

Datum 20 december 2018

Gemeente Hillegom  
Wethouder A. de Jong



IJsselhof Vastgoed BV  
De heer R.J. Stronks



Ontwikkelcombinatie  
Ter Aar BV  
De heer H. van Noorden



De heer L.E. van Braam

