

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: w [REDACTED]
Aan: [REDACTED] Stichting Veritas; [REDACTED]
[REDACTED]
Onderwerp: [REDACTED]

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Voltooid

Categorieën: In afwachting reactie

Beste [REDACTED]

Dank voor onderstaand bericht.

Uiteraard is het organiseren van de verzekering op de gestalde auto's een belangrijk punt, maar zoals vorige week telefonisch besproken verdient het onze inziens de aanbeveling om in eerste instantie de opstal waar de auto's in staan goed te organiseren. Op dit moment staat het pand, zoals je bekend is, er zeer kwetsbaar bij: alle (overhead)deuren zijn geforceerd en provisorisch dichtgetimmerd, de E-installatie functioneert niet, het pand is deels overwoekerd met groen en ziet er verlaten uit. We hebben het nu tijdelijk opgelost met camerabewaking (op zonne-energie), maar dit blijft op deze manier een trekpleister voor 'gelukszoekers'. Bovendien: wil je een dergelijke inboedel verzekeren, gaat een verzekeraar geheid eisen stellen aan de opstal en daar voldoet dit pand absoluut niet aan.

Het minimale dat op korte termijn georganiseerd zou moeten worden is mijns inziens:

- Het herstel van de E-installatie, zodat verlichting en eventueel een alarminstallatie weer in werking gesteld kan worden;
- Het herstel van de (overhead)deuren en het aanbrengen van nieuwe sloten;
- De verlaten indruk aanpakken (terugsnoeien van de aanwezige woekerende begroeiing, die inmiddels al onder het hek door de straat op groeit, het verwijderen van de auto(wrakken) die buiten staan (kunnen eventueel elders op het terrein worden geplaatst)
- En nog wat kleinere dingen die de uitstraling minder kwetsbaar maken.

Een eerste inschatting leidt tot een kostenpost van €50-75.000, wellicht deels verzekeringswerk. Het is de vraag of dhr. Palmen dit in eigen beheer gaat (laten) organiseren.

Hier komt de al eerder gedane suggestie tot aankoop van het vastgoed door de gemeente vandaan: in dit geval zou de gemeente kunnen optreden als koper van het vastgoed in de huidige staat, waarbij wij zorgdragen voor de bovengenoemde werkzaamheden en we een huurovereenkomst met jullie afsluiten voor de termijn die nodig is om een oplossing te vinden voor de autocollectie. Dit genereert voor dhr. Palmen de liquiditeiten die nodig zijn om zijn eigendommen te kunnen (laten) beheren en geeft jullie de gelegenheid om hierin een weloverwogen plan te trekken. We hebben eerder al uitgelegd dat vanuit economisch beleidsperspectief wij serieuze belangstelling hebben voor deze locatie. Wij werken in dit gebied gericht aan verbetering van het vestigingsklimaat, clustering van bedrijvigheid, terugdringen van overlast en ondermijning. Daltonstraat 9 is hierin voor ons van strategisch belang vanwege het feit dat de gronden in de directe omgeving al eigendom zijn van de gemeente en in erfpacht zijn uitgegeven.

In geval van verkoop aan de gemeente zullen we beiden marktconformiteit moeten onderbouwen: jullie in het kader van belangenbehartiging voor dhr. Palmen en wij in het kader van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. We kunnen dit beide onderbouwen met een taxatie door een onafhankelijke terzake kundige partij, die jullie eventueel kunnen laten reviewen door een partij uit jullie eigen netwerk. Aansluitend kunnen we de voorwaarden bepalen die verder van belang zijn bij een dergelijke transactie en toewerken naar een koopovereenkomst.

Ik realiseer me goed dat jullie verantwoordelijk zijn voor de belangen van dhr. Palmen en de uitspraak of deze wijze van samenwerken hierin past zal door jullie gedaan moeten worden. Ik hoor graag hoe we jullie daarbij verder van dienst kunnen zijn!

Vriendelijke groet,

[Redacted signature block]



Bezoekadres iPM
Spuiboulevard 300
3311 GR Dordrecht

Postadres
Postbus 8
3300 AA Dordrecht

Van: [Redacted] Stichting Veritas <[Redacted]>

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 15:34

Aan: [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Onderwerp: RE: Taxatie plannen

Allen,

Onderstaande gaat wat snel. Wij hebben van de opdracht gekregen te onderzoeken wat meneer wil met zijn vermogen. Wij kunnen niet naar eigen inzicht nu handelen en de boel verkopen. [Redacted] gaat nogmaals de wilsbekwaamheid en de wensen van meneer onderzoeken.

Tot die tijd: de rechtbank verwacht binnen vier maanden een zogenaamde boedelbeschrijving. Dat is een beschrijving van alle bezittingen van meneer. Daar heb de taxatie van de auto in eerste aanleg voor nodig. Tevens geldt dat ook voor de taxatie van het pand. Die heb ik graag van de gemeente.

De wil van meneer mag alleen overruled worden wanneer het vermogen in gevaar komt. Ik zou graag van de gemeente de visie hebben op de huidige omstandigheden waarin de loods en de auto's zich bevinden. Dreigt hier urgentie, dan kan ik hiermee naar de rechter.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Stichting Veritas Vertegenwoordiging | Postbus 9099 | 3007 AB Rotterdam

☎: 010 211 02 33

📄: 010 211 02 59

✉: [Redacted email]

🌐: www.veritasvertegenwoordiging.nl



Disclaimer: de inhoud en eventuele bijlage(n) van deze mail zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Aan deze mail kunnen geen rechten worden ontleend. Mocht u niet de bedoelde ontvanger zijn, dan verzoek ik u vriendelijk mij daarvan op de hoogte te stellen en deze e-mail hierna direct te verwijderen.

Van: [Redacted]

Verzonden: donderdag 12 mei 2022 10:01

Aan: [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Onderwerp: RE: Taxatie plannen

OPGELET: Dit betreft een externe email. Klik niet op links en open geen bijlage tenzij je de afzender kent EN WEET dat de inhoud veilig is. Bij twijfel contact opnemen met ICT.

Beste heer [Redacted]

Voor de taxatie zou ik graag een beeld willen hebben hoe de auto's er nu bij staan. Wellicht zijn er foto's om al een idee te krijgen. Graag zou ik met [Redacted] zelf een kijkje gaan nemen. Ik heb [Redacted] verzocht contact daarover met mij op te nemen.

Zoals ik begreep zijn de auto's niet schoon. Wat van belang is of het zichtbaar is of de brand ook schade heeft aangericht aan de lak of cabrioletdaken, bijvoorbeeld door kleine brandende delen. En is er waterschade door het blussen?

Daarnaast is het belangrijk dat de verzekering aangeeft hoe de taxatie mag plaatsvinden. Normaal gesproken ontvangt de klant en verzekeraar een uitgebreid taxatierapport. Bij dit soort grote aantallen auto's wordt dat meestal anders gedaan omdat de verzekeraar niet zit te wachten op 100 uitgebreide taxatierapporten en u niet zit te wachten op een bijbehorende hoge totaalprijs. Het mooiste zou zijn een complete lijst met een foto van de auto en van het chassisnummer. Wanneer dat duidelijk is kan ik een prijsopgave maken voor de taxatie.

Mochten de auto's niet verzekerd zijn of de huidige verzekeraar is dit soort situaties niet gewend dan kunt u contact opnemen met bijvoorbeeld met [REDACTED]
[REDACTED] Zij zijn gespecialiseerd in klassieke auto's en is dé tussenpersoon hiervoor in Nederland. Ik ben onafhankelijk dus blijf ik daar natuurlijk verder buiten.

Mochten de auto's moeten worden verkocht dan kan dit bijvoorbeeld middels een veiling. Dan zal de opbrengst lager zijn dan de taxatiewaarde of de verkoopwaarde aan particulieren. Specialisten voor klassiekers zijn Classiccar-auctions [REDACTED] BVA Auctions en Troostwijk Auctions.

Van: [REDACTED] Stichting Veritas [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 11:20

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Taxatie plannen

[REDACTED]

Zie mijn antwoorden in rood.

[REDACTED] Stichting Veritas

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 10 mei 2022 10:31

Aan: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: Taxatie plannen

[REDACTED]

OPGELET: Dit betreft een externe email. Klik niet op links en open geen bijlage tenzij je de afzender kent EN WEET dat de inhoud veilig is. Bij twijfel contact opnemen met ICT.

Beste [REDACTED]

Naar aanleiding van je mail heb ik een aantal opmerkingen en vragen.

- Je vraagt een taxatie aan van de aanwezige auto's om de ontstane schade en herstel (schoonmaak) inzichtelijk te maken teneinde die bij de verzekering te kunnen verhalen.

Er is ook schade aan het pand waarvoor vanuit de gemeente een tijdelijke voorziening is getroffen. Indien het pand in gebruik blijft bij de eigenaar willen we graag (en tenminste) naar een definitieve vorm van herstel vanwege de eerder genoemde risicofactoren. De nog benodigde herstelkosten moeten mijns inzien dus ook inzichtelijk gemaakt worden. **Deze vervolgschade zal ook worden ingediend en valt in twee delen uiteen:**

1. **De feitelijke schade van herstel brandschade**
2. **De lopende kosten die de gemeente maakt; hiervan zou ik graag een overzicht krijgen. De overweging hierbij is mede: wanneer cliënt niet meer in staat is om zijn wil tot uitdrukking te brengen en deze constructie gaat te veel kosten, dan is het niet meer in het belang om het vermogen in stand te houden. Dan zal ik met reden de rechter kunnen vragen liquidatie in gang te zetten.**

- Je geeft aan dat de rechter heeft verzocht tot het inzichtelijk maken van behoud of verkoop wagens bij de eigenaar. Is deze optie ook besproken voor het pand en de grond? **Ja. Maar ook hier geldt weer een afwegingskader: de kosten die het hele complex nu met zich meebrengt zouden tot een anders stallingsmogelijkheid kunnen leiden.** In het kader van onze Revitaliseringsopgave Bedrijventerreinen in relatie tot de staat van dit pand (in onze rapportage benoemd als aandachtslocatie), zouden wij hier graag op in zetten. Wij verwachten niet dat de huidige eigenaar het pand nog in een representatieve staat gaat brengen, hetgeen niet bijdraagt aan de gemeentelijke opgave, de kwaliteit van het gebied en de (omliggende) vastgoedwaardes. **Ik kan hierin de gemeente niet adviseren omdat dit mogelijk tegen de belangen van onze cliënt ingaat.**

Ook indien de heer Palmén zijn garage wil behouden, zouden wij vanuit de gemeente over kunnen gaan tot aankoop en verhuur, zodat wij meer grip op de kwaliteit kunnen houden door actief in te zetten op beheer en onderhoud. **Wanneer de wil kenbaar is en 'behoud' is, dan kunnen we deze optie zonder meer onderzoeken.**

- Voor de locatie in Ridderkerk geldt enkel dat er sprake is van stormschade aan het pand en mogelijk noodzakelijk herstel. **[REDACTED] ga jij hier mee aan de slag? Zullen we voortaan de "buiten Dordrecht" activiteiten via een andere mail opzetten? Anders zet ik er een andere beheerder op.** Er is geen schade aan de auto's. Als de taxatie ten behoeve van het in kaart brengen van het vermogen is, neem ik aan dat dan ook geldt voor het pand. Zou de taxatie dan niet gelijktijdig gedaan kunnen worden met de taxatie van het vastgoed? Dat scheelt in ieder geval dubbele inzet v [REDACTED] Hij kan contact opnemen met betreffende gemeente, indien noodzakelijk.

Zonder op jullie stoel als ervaringsdeskundigen te gaan zitten, denk ik dat er meer inzichtelijk én uitgevoerd moet worden dan enkel de aanwezige auto's. **Ik heb vorige week (mondeling) toestemming gekregen om uren te declareren. Ik moet de schriftelijke bevestiging nog krijgen. Wanneer dat geregeld is, gaat er een versnelling hoger ingezet worden.** Naast de inventaris is de staat én het toekomstig gebruik van het pand vanuit de gemeente en alle betrokken disciplines ook van belang. Ook zou ik er de voorkeur aan geven om de uit te voeren zaken zoveel als mogelijk per locatie tegelijkertijd uit te laten voeren.

Tot slot: de factuur voor de herstelwerkzaamheden wordt komende week opgemaakt en verzonden. Dit geldt ook voor de beveiliging (die we inmiddels hebben gereduceerd tot één camera) en de gemeentelijke inzet. De camera laten we staan totdat er meer duidelijkheid is over de definitieve reparatie.

Gezien bovenstaande lijkt het me handig om een en ander gezamenlijk af te stemmen. Dit zou aanstaande vrijdag om 9.00 uur kunnen. Hoor graag of jullie dan in de gelegenheid zijn. **Ik kan vrijdag. Zou wel via Teams moeten, of bij mij op kantoor.**

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]



Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT
Postbus 8, 3300 AA DORDRECHT

[Redacted contact information]

Van: [Redacted] Stichting Veritas [Redacted]
Verzonden: woensdag 4 mei 2022 12:20
Aan: [Redacted]

Onderwerp: Taxatie plannen

Allereerst [Redacted]

Mijn naam is [Redacted] directeur bestuurder van Stichting Veritas Vertegenwoordiging. De stichting is bewindvoerder en mentor van de heer A.E.L.M.J. Palmen. In zijn eigendom bevindt zich in ieder geval één loods met een groot aantal oldtimers (schatting 80-100). Ik zou ze willen omschrijven als schuurvondsten. Onlangs is er een inbraak geweest en is een poging gedaan een Corvette te stelen. Dat is mislukt. Vervolgens is de wagen in brand gestoken met als gevolg een compleet uitgebrande wagen, roetneerslag op alle aanwezige wagens en schade aan de loods.

Ik zou graag een taxatie zien van alle aanwezige wagens in de loods (Daltonstraat 9) in de staat zoals ze zijn én in schoongemaakte maar verder aangetroffen staat (dus geen (deel)restauraties in te calculeren).

Mogelijk staan er ook nog wagens in Ridderkerk.

De gemeente Dordrecht is betrokken. Via deze mail breng ik u in contact met [Redacted]

Ten tweede [REDACTED]

Het heeft even geduurd voordat ik weer contact opnam. Ik ben gisteren naar de Rechtbank geweest voor een fiat op mijn extra uren en voor het plan van aanpak. Dat ziet er nu als volgt uit:

- Ik wil de verbrande Corvette en alle schade door de inbraak/brand indienen bij de verzekering; dit zal wel even tijd nodig hebben.
- Ik wil de kosten die met de beveiliging gemoeid zijn dan ook verhalen. Hebben jullie facturen voor mij?
- De kantonrechter wil weten: wat vindt dhr. Palmen hiervan? Wil hij de auto's houden en moeten wij ze conserveren? Of moeten ze worden verkocht? Ik heb mijn mentor gevraagd met dhr. Palmen en de verzorging/verpleging in conclaaf te gaan. De laatste keer is mijn mentor met een stok achterna gezeten, dus hier snel beeld en geluid bij komt....

[REDACTED] wil jij zorgen dat toegang krijgt en de tijd/faciliteiten regelen? Het is vast lastig taxeren zonder licht? Ik hoef niet zo nodig bij de afspraak te zijn.

[REDACTED] hoop informatie in één keer. Mocht je vragen hebben: [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Stichting Veritas Vertegenwoordiging | Postbus 9099 | 3007 AB Rotterdam

☎: 010 211 02 33

📄: 010 211 [REDACTED]

🌐: www.veritasvertegenwoordiging.nl



Disclaimer: de inhoud en eventuele bijlage(n) van deze mail zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Aan deze mail kunnen geen rechten worden ontleend. Mocht u niet de bedoelde ontvanger zijn, dan verzoek ik u vriendelijk mij daarvan op de hoogte te stellen en deze e-mail hierna direct te verwijderen.