

Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

Stichting Veritas  
T.a.v.  
Postbus 9099  
3007 AB Rotterdam

**Projectmanagement**

Spuiboulevard 300  
DORDRECHT

T 14078

[www.dordrecht.nl](http://www.dordrecht.nl)

**Contactpersoon**

I

**Datum** 11 november 2022  
**Ons kenmerk** 2022-0183391  
**Betreft** Bieding Daltonstraat 9 te Dordrecht  
**Bijlage** Taxatierapport

Geachte ,

In de achterliggende periode heeft uw organisatie opgetreden als bewindvoerder en zaakwaarnemer voor dhr. A. E. L. M. J. Palmen, eigenaar van de grond en het vastgoed aan de Daltonstraat 9 in Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4358 (hierna te noemen: het vastgoed).

In de achterliggende periode hebben wij in samenwerking met u het beheer van het vastgoed uitgevoerd. Ook hebben wij gesproken over de mogelijke verkoop van het vastgoed op deze locatie aan de gemeente. Binnen het huidige coalitieprogramma investeert de gemeente in de revitalisering van het bedrijventerrein en voert hiertoe een actief grondbeleid. Vanuit dit programma zouden wij graag het vastgoed aankopen.

In het kader hiervan hebben wij een onafhankelijke taxateur gevraagd een taxatie uit te voeren.

De taxatiewaarde van het vastgoed is bepaald op € 825.000, met de volgende uitgangspunten:

- de waarde is bepaald zowel op basis van de BAR/NAR-methode als aan de hand van de comparatieve methode;
- er is een afslag van € 150.000,- gehanteerd om het pand in courante, verhuurbare staat te brengen door de brandschade en het achterstallig onderhoud te herstellen;
- de waarde is bepaald aan de hand van een leeg opgeleverd object.

**Kenmerk** 2022-0183391  
**Datum** 11 november 2022

De gemeente is bereid om een bedrag van € 850.000 te betalen voor het vastgoed, kosten koper. Deze brief mag u beschouwen als de door u op donderdag 3 november jl. per mail gevraagde bieding.

Wij realiseren ons dat de loods op dit moment niet zonder meer leeg opgeleverd kan worden. Tegelijkertijd zijn wij ook op de hoogte van het feit dat u met de heer A. Bezemer uit Dordrecht in gesprek bent als potentiële koper voor de inventaris. Onze bovengenoemde bieding doen wij gestand als u voor de verkoop van de inventaris in de loods tot overeenstemming met de heer Bezemer komt. In dit geval aanvaarden wij oplevering van het pand met de inventaris onder gestanddoening van de het geboden bedrag van € 850.000,- en maakt de gemeente separaat afspraken met de heer Bezemer over de ontruiming van het pand.

Mocht u met ons tot overeenstemming komen over de aankoop van het vastgoed, maar met een andere partij dan de heer Bezemer tot overeenstemming komen over de ontruiming, dan doen wij ons bod gestand onder voorwaarde van lege en ontruimde oplevering uiterlijk 1 mei 2023.

Ons bod is geldig tot en met 31 januari 2023, waarbij wij rekening houden met het door u te doorlopen proces van goedkeuring door de kantonrechter. Het bod geldt onder de ontbindende voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders niet instemt met deze transactie. Na uw instemming zullen wij zo spoedig mogelijk dit besluit tot aankoop laten bekrachtigen.

groet,  
burgemeester en wethouders,