

Dubbelsteynlaan West 39  
3319 EK Dordrecht  
Postbus 9069  
3301 AB Dordrecht  
T (078) 630 00 00  
F (078) 630 00 22  
E info@dekoningsadvocaten.nl  
T www.dekoningsadvocaten.nl

**PER FALK KOERIER**

Rechtbank Rotterdam, locatie Dordrecht  
t.a.v. Administratie kanton CRB  
Postbus 7003  
3300 GC DORDRECHT

Dordrecht, 8 december 2022

betreft : Klacht tegen betreffende bewindvoerder Veritas inzake verkoop  
vastgoed van de heer A.E.L.M.J. Palmen geboren 21 september 1942  
onze ref. : D20220231/AA/lk  
behandeld door : De heer mr. *[Handwritten signature]*  
e-mail : *[Handwritten email address]*

Edelachtbare,

Op verzoek van de gemeente Dordrecht bericht ik u als volgt.

Veritas is aangesteld als bewindvoerder van de heer A.E.L.M.J. Palmen geboren 21 september 1942, hierna te noemen 'Palmen'.

De gemeente Dordrecht is per e-mail van 3 november 2022 van Veritas uitgenodigd om een bod te doen op het registergoed van Palmen aan de Daltonstraat 9 te Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, sectie Q nummer 4358 (hierna: '**het Vastgoed**').

In de e-mail van 3 november 2022 (**bijlage 1**) van Veritas is het volgende te lezen:  
*'Wanneer u geïnteresseerd bent in de loods aan de Daltonstraat 9 te Dordrecht, dan ontvang ik graag voor 9 en uiterlijk voor 14 november uw bod.  
Op 14 november zal ik met mijn collega de biedingen bekijken en wordt u zo snel mogelijk maar vóór 18 november geïnformeerd betreft onze beslissing en zal het verzoek naar de rechtbank worden verzonden voor akkoord.  
Onze voorkeur gaat uit om de auto's en de loods tezamen te verkopen.'*

Bij brief van 11 november 2022 heeft de gemeente Dordrecht een bod gedaan op het Vastgoed van € 850.000,-- (**bijlage 2**).

D20220231/AA/ik  
Pagina 2 van 3

Een derde, de heer xxx, heeft separaat een bod gedaan op de auto's ('oldtimers') en – voorwaardelijk – op het Vastgoed.

Op 15 november 2022 heeft Veritas, bij mail van haar medewerkers mevrouw xxxx, aan de xxxx van de gemeente Dordrecht en de heer xxxx, bevestigd dat het bod van de gemeente Dordrecht is overboden (**bijlage 3**).

In deze e-mail van Veritas is ten onrechte aangegeven dat sprake was van een bod 'op de oldtimers en panden van de heer Palmen'. De gemeente Dordrecht is niet uitgenodigd een bod te doen op meerdere panden of de oldtimers, maar alleen op het Vastgoed. Het was de gemeente Dordrecht niet bekend dat er andere panden van Palmen te koop werden aangeboden.

Telefonisch is de xxxx van de gemeente Dordrecht door Veritas te kennen gegeven dat sprake is geweest van een bieding van een partij op meerdere panden van Palmen en de oldtimers en dat die panden (inclusief het Vastgoed) en de oldtimers aan die partij zijn verkocht, naar de gemeente Dordrecht aanneemt onder voorbehoud van instemming van de kantonrechter.

Door aan de gemeente Dordrecht alleen het Vastgoed te koop aan te bieden en aan één of meerdere partijen het Vastgoed en tevens andere panden en de oldtimers lijkt geen sprake te zijn geweest van een correct biedingsproces. De betrokken partijen hebben in elk geval niet dezelfde kansen gehad omdat aan één partij meer te koop is aangeboden dan aan een andere partij.

Daarbij is de mededeling van Veritas bij e-mail van 15 november 2022 dat de gemeente Dordrecht wat betreft haar bod op het Vastgoed is overboden niet juist. Er is geen bod van de gemeente Dordrecht gedaan op het Vastgoed, overige panden van Palmen en de Oldtimers zodat het bod van de gemeente Dordrecht niet kan worden vergeleken met een bod van een andere partij dat mede ziet op een andere zaken.

Veritas heeft gelet op het voorgaande een onjuist en in elk geval niet transparant biedingsproces georganiseerd. Vervolgens is de gemeente Dordrecht onjuist geïnformeerd.

Het is mogelijk dat wanneer al de betrokken partijen waren uitgenodigd een bod te doen op dezelfde zaken een hogere totale koopprijs zou zijn gerealiseerd. De vraag kan dan ook worden gesteld of het belang van Palmen is gediend met de wijze waarop Veritas heeft geopereerd.

D20220231/AA/ik

Pagina 3 van 3

De gemeente Dordrecht meent dat gelet op het voorgaande – voor zover machtiging al niet is verleend - geen machtiging aan Veritas dient te worden verleend voor het aangaan van de betreffende koopovereenkomst.

De gemeente is van oordeel dat voor zover nog mogelijk alsnog een correct en transparant biedingsproces dient plaats te vinden.

Indien u een nadere toelichting wenst te ontvangen wat betreft deze klacht verneemt de gemeente Dordrecht dat graag.

Hoogacl



Brief d.d. 8 december 2022  
Inzake Gemeente Dordrecht / Veritas

**BIJLAGE 1**



---

**Van:** Liza Heijmans <lheijmans@stichtingveritas.nl>  
**Verzonden:** Thursday, November 3, 2022 4:10:15 PM  
**Aan:** Verschoor, O (Otto) <O.Verschoor@dordrecht.nl>  
**CC:** Cindy Tholenaar | Stichting Veritas <ctholenaar@stichtingveritas.nl>  
**Onderwerp:** Daltonstraat 9 te Dordrecht

Geachte heer Verschoor,

Wanneer u geïnteresseerd bent in de loods aan de Daltonstraat 9 te Dordrecht, dan ontvang ik graag voor 9 en uiterlijk voor 14 november uw bod.

Op 14 november zal ik met mijn collega de biedingen bekijken en wordt u zo snel mogelijk maar vóór 18 november geïnformeerd betreft onze beslissing en zal het verzoek naar de rechtbank worden verzonden voor akkoord.

Onze voorkeur gaat uit om de auto's en de loods tezamen te verkopen.

In afwachting van uw bericht.

Met vriendelijke groet,

**Mevr. Liza Heijmans**

Juridisch medewerker

*(Vrijdag afwezig)*

Stichting Veritas Vertegenwoordiging |

Postbus 9099 | 3007 AB Rotterdam

☎: 010 211 02 33

☎: 010 211 02 59

✉: [lheijmans@stichtingveritas.nl](mailto:lheijmans@stichtingveritas.nl)

🌐: [www.veritasvertegenwoordiging.nl](http://www.veritasvertegenwoordiging.nl)



Brief d.d. 8 december 2022  
Inzake Gemeente Dordrecht / Veritas

**BIJLAGE 2**



Postadres: Postbus 8 3300 AA Dordrecht

Stichting Veritas  
T.a.v. mevrouw L. Heijmans  
Postbus 9099  
3007 AB Rotterdam

**Projectmanagement**

Spuiboulevard 300  
DORDRECHT

T 14078

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

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

**Contactpersoon**

O. Verschoor  
T 078 7702907  
E [o.verschoor@dordrecht.nl](mailto:o.verschoor@dordrecht.nl)

Geachte mevrouw Heijmans,

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.

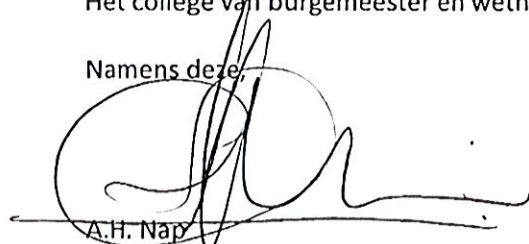
Wij realiseren ons dat de loods op dit moment niet zonder meer leeg opgeleverd kan worden. Tegelijkertijd zijn wij ook op de hoogte van het feit dat u met de heer A. Bezemer uit Dordrecht in gesprek bent als potentiële koper voor de inventaris. Onze bovengenoemde bieding doen wij gestand als u voor de 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.

Met vriendelijke groet,  
Het college van burgemeester en wethouders,

Namens deze



A.H. Nap  
Plaatsvervangend Clustermanager Stad



Brief d.d. 8 december 2022  
Inzake Gemeente Dordrecht / Veritas

**BIJLAGE 3**



---

**Van:** Cindy Tholenaar | Stichting Veritas <ctholenaar@stichtingveritas.nl>

**Verzonden:** Tuesday, November 15, 2022 11:23:49 AM

**Aan:** Verschoor, O (Otto) <O.Verschoor@dordrecht.nl>; 'Prive@bezemer.com' <Prive@bezemer.com>

**CC:** Liza Heijmans <lheijmans@stichtingveritas.nl>

**Onderwerp:** Sluiting bieding oldtimers/panden Palmen

Geachte heer Bezemer en de heer Verschoor,

Wij ontvingen in goede orde uw bod op de oldtimers en de panden van de heer Palmen. Helaas moeten wij u melden dat uw bod is overboden. Zoals wij eerder hebben aangegeven is er niet onderhandeld en is een eerste bod geaccepteerd.

Over het definitieve bod en de koper zullen wij geen verdere informatie verstrekken in het kader van de AVG.

Wij willen u hartelijk danken voor uw getoonde interesse en uw biedingen.

Met vriendelijke groet,

**Mevr. Liza Heijmans en Cindy Tholenaar**

Stichting Veritas Vertegenwoordiging | Postbus 9099 | 3007 AB Rotterdam

☎: 010 211 02 33

☎: 010 211 02 59

✉: [ctholenaar@stichtingveritas.nl](mailto:ctholenaar@stichtingveritas.nl) / [lheijmans@stichtingveritas.nl](mailto:lheijmans@stichtingveritas.nl)

🌐: [www.veritasvertegenwoordiging.nl](http://www.veritasvertegenwoordiging.nl)

( vrijdagmiddag afwezig )



Veritas  
Vertegenwoordiging

BUDGETBEHEER · BEWINDZGERING  
MENTORSCHAP · CURATELE · EXECUTELE